



Compte-rendu de la réunion de lancement de la démarche de faisabilité de l'éco-hameau de Mirose **30 janvier 2012, salle du Tilleul de Burdignes, 19h30-22h30**

44 personnes étaient présentes pour cette première réunion sur le projet d'éco-hameau, avec une majorité d'habitants de Burdignes mais également une dizaine de personnes des communes alentours.

Accueil et présentation de la soirée par Sophie TRICOT, maire de Burdignes

Elle remercie l'ensemble des participants de s'être déplacés pour cette réunion, qui marque le lancement de la démarche de réflexion avec les habitants de Burdignes et les personnes intéressées, autour du projet d'éco-hameau. La commune a, en effet, depuis l'origine souhaité ouvrir largement la réflexion autour de ce projet et a fait appel à des Bureaux d'Etude pour l'accompagner dans cette démarche : Agir en Ville et Solstice qui est représenté par Gwenaëlle CAYET et Anne LE GUILLOU pour l'animation de la réunion.

Rappel du contexte et des origines du projet par Thierry BALLANDRAUD, conseiller municipal de Burdignes

Il rappelle que le projet a été initié pendant le précédent mandat municipal, à l'occasion de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (qui remplace les anciens Plans d'Occupation des Sols). Le principe du PLU a été de limiter les réserves foncières pour l'habitat et de reconnaître les enjeux agricoles en mettant en place une Zone Agricole Protégée. Compte tenu du risque de fermeture de l'école, la recherche d'une zone urbanisable était fortement souhaitée à proximité du bourg afin qu'il soit un lieu de transit, de passage. Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) sud Loire, décliné dans le Projet Local de l'Habitat des Monts du Pilat permet 1,2 habitation neuves par an en moyenne, soit 6 à 7 habitations sur sa durée. Le choix du site est ainsi né d'un compromis entre la préservation des terres agricoles et la relative proximité du bourg mais aussi le contexte hydrologique, l'orientation favorable et la proximité des réseaux (eau, téléphone, électricité, transport scolaire,...).

Un premier échange a lieu avec les participants sur cette présentation du projet. La question de l'assainissement est évoquée et la pertinence de raccorder les futures constructions au réseau collectif plutôt que de mettre en place un assainissement autonome semi-collectif. Deux solutions ont été étudiées mais le raccordement à la station d'épuration de la commune plus judicieux a été privilégié notamment car elle n'est pas encore utilisée au maximum de sa capacité d'une part et que d'autre part, cela permettra de raccorder également les maisons isolées, qui sont à proximité du site.

Concernant le nombre de maisons prévues, il est précisé que le projet a été défini pour répondre progressivement aux besoins d'accueil de nouveaux habitants avec la possibilité de s'adapter à l'évolution des attentes (4 phases de 4 à 6 maisons soit au total 20 maison maximum à 15 ou 20 ans). A court terme la zone urbanisable a du être réduite pour rester dans les objectifs de construction neuve du SCoT. Une révision du PLU sera nécessaire pour les deux dernières phases. La question de la maîtrise foncière n'est pas tranchée.

Le choix du site a été validé en 2008 par la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, ce qui a permis le classement, en zone constructible, des parcelles concernées tout en imposant un certain nombre de contraintes : le respect de la forme vernaculaire des hameaux (compacité, mitoyenneté, utilisation des matériaux locaux,...), une bonne performance énergétique et un portage unique du projet. L'activité agricole dense et riche de la commune est valorisée. Certains participants se demandent comment réussir à faire venir des habitants avec ces contraintes et quelle marge de manœuvre va t-il leur rester. En réalité, chacun pourra imaginer

sa maison mais dans le cadre d'une réflexion commune.

Un participant remarque que de nombreuses maisons sont inoccupées dans le centre bourg (résidences secondaires notamment) et qu'il faudrait peut être y penser avant de construire du neuf ailleurs. La municipalité a conscience de ce problème et ne le met pas de côté pour autant.

Présentation du déroulement de la soirée par Anne LE GUILLOU, Solstice.

La réunion se déroule en 3 temps :

- La diffusion de suppléments issus du documentaire sur l'urbanisme rural « Un monde pour soi » de Y. Sinic produit par la Fédération Nationale des Parcs Naturels Régionaux et du P.N.R. du Morvan :
 - « Urbanisme Tupperware », au sujet d'une opération de lotissement et son intégration paysagère et sociale
 - « Propriété privée », au sujet du vivre ensemble en milieu rural et de l'impact des clôtures privées des habitations individuelles

Un tour de salle suit cette projection pour que chacun se présente, explique les raisons de sa présence à cette réunion et réagisse vis à vis des séquences.

- Une présentation de quelques exemples d'éco-hameau (Lotissement du Pré Tarachou à Miribel Lanchatre-38 ; Bois Del Terre, Louvain La neuve en Belgique, éco-hameau de Verfeil sur Seye, le champ du Foulon à Saint-Cyr en Arties) et des définitions qu'on peut en donner, suivi d'un échange avec la salle.
- La présentation de l'enquête de contexte menée auprès d'une dizaine d'habitants de Burdignes et du calendrier de la démarche

Présentation des participants

Pour expliquer leur présence à cette réunion, la majorité des participants ont employé le terme de curiosité vis-à-vis du projet, qu'ils habitent à Burdignes ou aux alentours. Plusieurs raisons sont évoquées pour justifier cet intérêt. Il s'agit, pour certains, d'un soutien à la philosophie du projet et d'une bienveillance de manière générale. Certains indiquent qu'ils connaissent l'existence du projet depuis longtemps et espèrent en savoir plus avec cette réunion. Les habitants du hameau de Montpenant le plus proche du site se disent particulièrement intéressés en leur qualité de « futurs voisins ». Certains espèrent voir un aboutissement rapide de ce projet. D'autres participants ont évoqué leur intérêt pour la réflexion collective sur des nouveaux modes d'habiter et les changements d'habitudes qui y sont liés. Certains, en particulier les professionnels du bâtiment qui étaient présents, ont plus précisément signalé leur intérêt pour la construction écologique et ses techniques. D'autres se sont montrés intéressés par la dimension d'auto-construction que peut revêtir un tel projet. Enfin quelques personnes ont exposé leur intérêt plus personnel pour le projet dans le sens où ils envisagent, éventuellement, d'y habiter. D'autres ont évoqué leurs inquiétudes sur l'attractivité de ce projet.

Présentation de la définition d'éco-hameau et de quelques exemples par Gwenaëlle CAYET, Solstice

Une définition élaborée par le réseau des éco-hameaux du Québec est proposée aux participants « Un éco-hameau est une agglomération de maisons écologiques reliée administrativement au village, où les résidents participent à un mode de vie communautaire actif et dont les activités sont axées sur la protection de l'environnement et la réduction de l'empreinte écologique globale ». Les québécois sont plus avancés que nous sur cette question. En France, le gouvernement a commencé à esquisser des définitions de l'éco-quartier dans le cadre du lancement d'un appel à projet national en 2008 qui a été renouvelé en 2011. L'association des Ecomaires propose cette définition : « Le quartier durable est un territoire qui, pour sa création ou sa réhabilitation intègre dans une démarche volontaire, une conception et une gestion intégrant les critères environnementaux, un développement social urbain équilibré favorisant la valorisation des habitants, la mixité sociale et des lieux de vie collective, de création d'activités et d'emplois locaux, les principes de la gouvernance que sont la transparence, la solidarité, la participation et le partenariat ».

Pour certains participants, dans l'éco-hameau, il y a l'idée de concevoir ensemble, de mener une réflexion collective. Pour d'autres, ce concept est vu comme une manière de changer les habitudes. Pour d'autres encore, un éco-hameau, c'est la possibilité de bien prévoir à la base le projet et de faire des économies d'énergie grâce à la construction.

Les réactions qui ont suivi, ont été très riches. Les participants se sont exprimés parfois en termes d'attentes et de besoins, parfois en termes d'appréhensions et de craintes. Les échanges peuvent être synthétisés autour de différents thèmes :

L'offre de logement proposée

Il est nécessaire d'offrir aux jeunes la possibilité de rester sur la commune. De manière générale, il faudrait adapter la taille des logements aux différents publics. Or il y a des demandes de familles monoparentales, de rapprochement familial pour des Personnes Âgées, de jeunes couples sans enfant. Il est rappelé par la municipalité qu'il y a en parallèle un projet de petit collectif de quelques logements en centre bourg, qui devrait aboutir assez rapidement.

L'accessibilité financière des futures habitations est une préoccupation des participants : il est important de pouvoir proposer et connaître les offres. Plusieurs possibilités sont évoquées : la location à prix raisonnable, l'appel à la solidarité ou à des fonds privés, l'accession sociale à la propriété, le bail emphytéotique,... Il a également été évoqué la nécessité de connaître et d'afficher le prix du foncier pour que les personnes intéressées puissent se positionner.

La population envisagée : Des questionnements ont été proposés autour des habitants potentiels pour ce projet et de la nécessité d'une bonne intégration. En particulier, il a été noté la nécessité d'avoir un discours clair pour des citoyens qui voudraient venir y habiter et qui pourraient se rendre compte après coup que le mode de vie proposé ne leur correspond pas, en référence à l'isolement qui peut exister notamment en hiver et à l'éloignement des activités et des services. Certaines personnes font cependant remarquer que l'entraide et la solidarité font qu'à la campagne, on peut être bien moins isolé qu'en ville. Des craintes ont été notées par rapport à l'incertitude de trouver des familles volontaires mais aussi sur la nécessité de phaser le projet dans le temps pour conserver un effectif d'enfants stables dans la durée. Il pourrait être engagé une enquête sur le type de personnes qui souhaiteraient venir vivre à Burdignes.

Le portage du projet : Certains participants souhaitaient connaître le type de portage opérationnel qui serait choisi. Il est rappelé que ce choix n'est pas encore défini mais qu'il existe de nombreuses possibilités : un portage communal de type lotissement, un groupement d'habitants, une coopérative, un portage par un bailleur social,... Globalement la mise en place de règles communes à toutes les habitations pose question pour certains : est-ce que ces règles vont convenir à tout le monde ? qui va les définir ? Si ce sont les premiers habitants, est-ce que ceux qui arriveront ensuite devront s'y plier ? Il est indiqué que l'objectif de la démarche serait que les habitants puissent définir ces règles de manière collective, phase par phase. De plus des craintes sont exprimées sur les lourdeurs administratives du projet qui est évoqué depuis déjà 5 ans.

Les vocations du projet : L'idée d'associer à la vocation résidentielle du projet, une vocation d'activité comme cela a été développé sur le projet de Miribel-Lanchâtre est apparue pertinente pour plusieurs participants. Il est rappelé que Burdignes n'est pas un village dortoir car beaucoup d'actifs travaillent dans la commune (23 exploitations agricoles et de nombreux artisans) et que ce projet pourrait renforcer cette caractéristique en proposant des possibilités d'installer de l'activité (artisanat, télétravail,...).

L'urbanisation et le bâti

Des inquiétudes ont été exprimées sur le mitage de l'espace rural et l'inscription du projet dans le paysage. La nécessité de préserver le foncier pour l'agriculture a été rappelée.

Certains participants font le souhait de remettre en l'état ce qui existait autrefois. Ils précisent que des « vieux éco-hameaux » existent déjà. La mitoyenneté dans la construction n'est pas nouvelle mais au contraire traditionnelle.

La question des clôtures abordée dans les séquences du documentaire est reprise par les participants. Une personne demande si elles peuvent être interdites. Il est répondu que le règlement actuel du PLU s'applique. Sur le site, il y a déjà des murets en pierre qui pourraient être conservés. Il est fait remarqué que le chantier de terrassement pourrait les fragiliser.

Les déplacements : Dans la pratique, les habitants de Burdignes se rendent souvent seuls dans leur voiture à Bourg-Argental, parfois plusieurs fois par jour, malgré les essais de mise en place de covoiturage. Certains participants pensent que des déplacements groupés pourraient, peut être, s'organiser à l'échelle du hameau.

Présentation de l'enquête de contexte, de la méthodologie et du calendrier de la démarche

Les premiers ateliers destinés à enrichir le diagnostic auront lieu :

- le vendredi 10 février 2012 à 19h30 à la salle du Tilleul de Burdignes : identité, patrimoine et vivre ensemble
- le samedi 11 février 2012 à 10h, départ de la mairie pour une courte visite sur site, suivi de l'atelier sur

Mirosse : cadre de vie, paysage et déplacements

Les participants sont invités à s'inscrire et à renseigner un questionnaire de réactions à chaud.

Clôture de la réunion : Sophie TRICOT remercie chacun pour sa participation et invite le public à prendre un verre pour poursuivre les échanges.