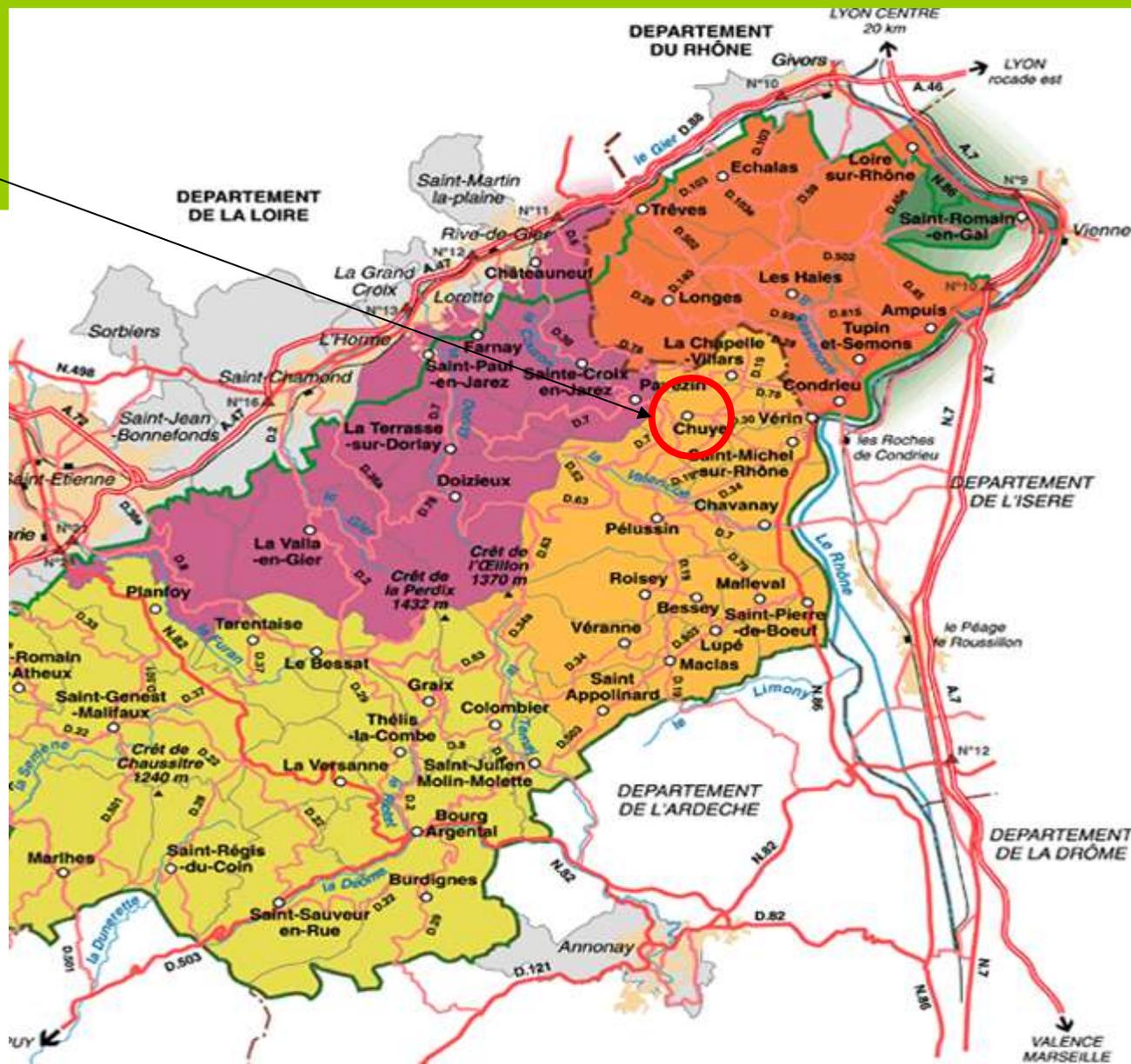




Chuyer

- 800 Hbts,
- Commune de la Loire (42),
- de la CCPR du Pilat Rhodanien
- dans le Parc Régional du Pilat,
- dans le périmètre du SCOT des rives du Rhône,





Chuyer

Projet de Chuyer :

Zone à urbaniser [Au] de 2.5Ha
en greffe du centre bourg historique,
seule zone à construire de la commune

50 logements sur 10-15 ans

[PLH≤5 logts/an]

avec typologie mixte

Obligation de densification

[SCOT=20logts/ha]

Projet important et impactant

Chuyer fait partie intégrante du Parc
Régional du Pilat et doit protéger son
identité architecturale et
environnementale

Foncier majoritairement privé et grand
parcellaire

+ de 20 propriétaires





Chuyer

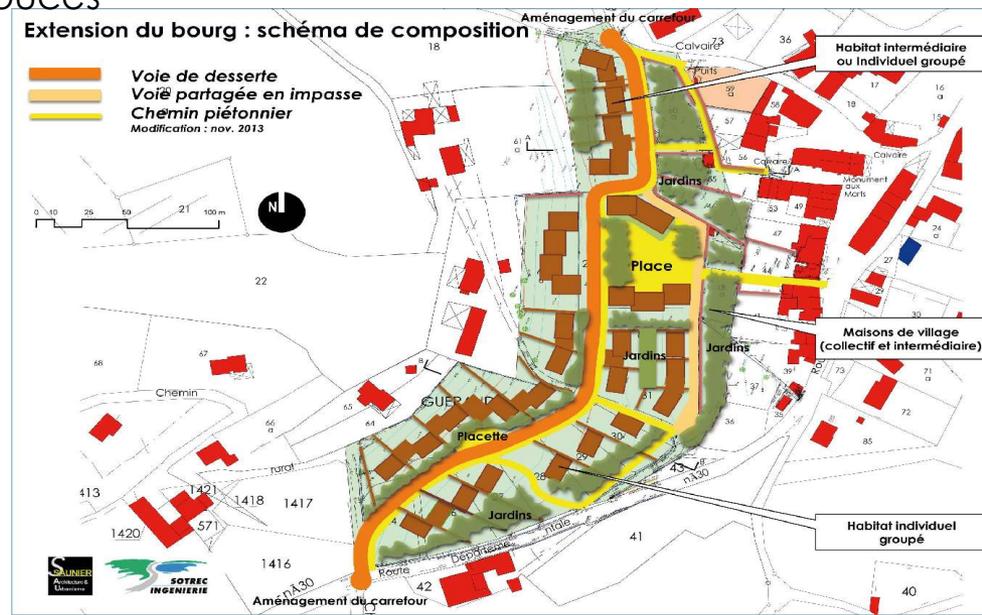
Historique

- PLU validé en 2009 = 1^{er} scénario d'aménagement plutôt « urbain » avec une très grande place publique
- Travail de fin d'étude d'un jeune architecte : 2^e scénario
Aménagement très « thermique » de cette zone ; toutes les constructions orientées Sud/Nord
- Démarche COCA avec le CG42 : 3^e scénario
Mise en valeur des murets en pierre
Beaucoup de liaisons douces

Réactions vives de la population lors de la présentation

> Interrogations multiples

Comment réaliser un aménagement dense avec un cout réduit,
 Tout en préservant le caractère architectural du centre bourg
 Le bien être des habitants existants
 L'intimité des futurs habitants
 La qualité constructive, etc...





Chuyer

Pourquoi projet participatif : objectifs de la mairie

1. Quel lien avec le centre bourg historique
2. Quel développement du village,
Avec les contraintes (densité, terrain, etc..) inhabituelle pour la plupart des habitants, exemple du lotissement traditionnel, donc ressenti à priori négatif
3. Nécessité de créer une dynamique de groupe des propriétaires fonciers (AFU) (20 propriétaires privés + la commune)



Volonté du conseil municipal d'associer les habitants à ce projet important et impactant



Chuyer

Déroulement de la concertation : 8 mois env.

1. Cahier des charges rédigé par le Parc du Pilat
2. Audition de 3 BE avec compétences Animation de groupe + Urbanisme

Nous avons choisi « Agir en Ville » et « Solstice » pour leur capacité, démontrée à Burdines, de diriger et animer les ateliers en milieu rural

Le déroulement :

- Réalisation d'une maquette du site
- Première reunion publique en 09/ 2013 ;
poser les principes du projet et de la demarche.
- 10/2013+ 12/2013 : ateliers de concertation
- Restitution en Fevrier 2014





Chuyer

19 sept 2013- Réunion de présentation de la démarche

13 octobre 2013 - 1er atelier participatif :

"Réfléchir ensemble à l'avenir de Chuyer : une démarche villageoise »

Diagnostic du village ; ces points forts, ces points faibles

Nb de personnes présentes : 55



Cette matinée est dédiée à l'identification des atouts du site et du fonctionnement du bourg à travers une balade commentée, suivi d'un atelier de cartographie participative.



Chuyer

14 oct 2013- 2e atelier :

Propriétaires des terrains uniquement

Nbr de personnes présentes : 15 + acteurs associés

+ mairie



Objectifs : parvenir à

- une vision commune d'un projet souhaitable pour le village et pour les propriétaires,

- engager une dynamique collective de préfiguration de l'Association Foncière Urbaine.

Issue d'un remembrement agricole réalisé dans les années 90, la zone classée AU concernée par le projet d'extension de bourg comprend un parcellaire très découpé avec plus de 20 propriétaires fonciers différents. L'Association Foncière Urbaine (AFU) apparaît rapidement comme la forme juridique la plus adaptée à au projet.



Des rencontres individuelles avec les propriétaires sont organisées ainsi que des ateliers collectifs pour la mise en commun de la programmation, des estimations financières, des aspects juridiques de l'AFU.

Des personnes ressources sur les AFU (ancien maire, notaire) et les riverains du projet viennent à certains moments alimenter les échanges.



Chuyer

10 dec 2013- 3^e atelier : tous les habitants

Travail sur l'aménagement des espaces publics
Quelle place de la voiture dans le centre bourg
Nbr de personnes presentes = 35



Objectif = poser les bases d'un plan d'aménagement des espaces publics

A cette occasion, la question des espaces publics, de la circulation et des stationnements est débattue à partir d'une maquette et à travers un "débat mouvant".

L'aménagement paysager des espaces publics est également abordé :

- Désenclavement des terrains riverains
- Jardins collectifs suggérés par certains habitants
- Voierie partagée (piéton + véhicule)



Consensus sur un Aménagement simple et cohérent (village rural)



Chuyer

4. **21 fev 2014 - 4^{er} atelier** : tous les habitants
Restitution des ateliers précédents
**Objectif : validation du pré- Programme
d'aménagement**



Presence : 50 personnes.

REUNION PUBLIQUE

Vendredi 21 février 2014 à 18h30
Salle le ruisseau



**L'extension maîtrisée du bourg de Chuyer :
une démarche villageoise**

Restitution de l'étude
Point d'étape de la démarche
Réflexion sur les espaces publics
et les constructions

24 mars 2014

Chuyer

ESPACES PUBLICS

- ESPACE PUBLIC/ PIETON
- VOIRIE PARTAGEE
- P2 PARKING PUBLIC et acces riverains
- ESPACE VERT public

ACCES RIVERAINS EXISTANT

MURETS EXISTANTS

Surface des espaces publics 4 521 m²

POINTS POSITIFS

Ce travail collaboratif a permis de fédérer les participants au projet de mieux faire accepter les contraintes (densité)

Travail de groupe avec prise en compte des attentes des habitants et des propriétaires des terrains (AFU)

Positionnement des petits collectifs de façon à limiter les vis-à-vis avec les constructions existante

Voierie supplémentaire pour désenclaver certains terrains

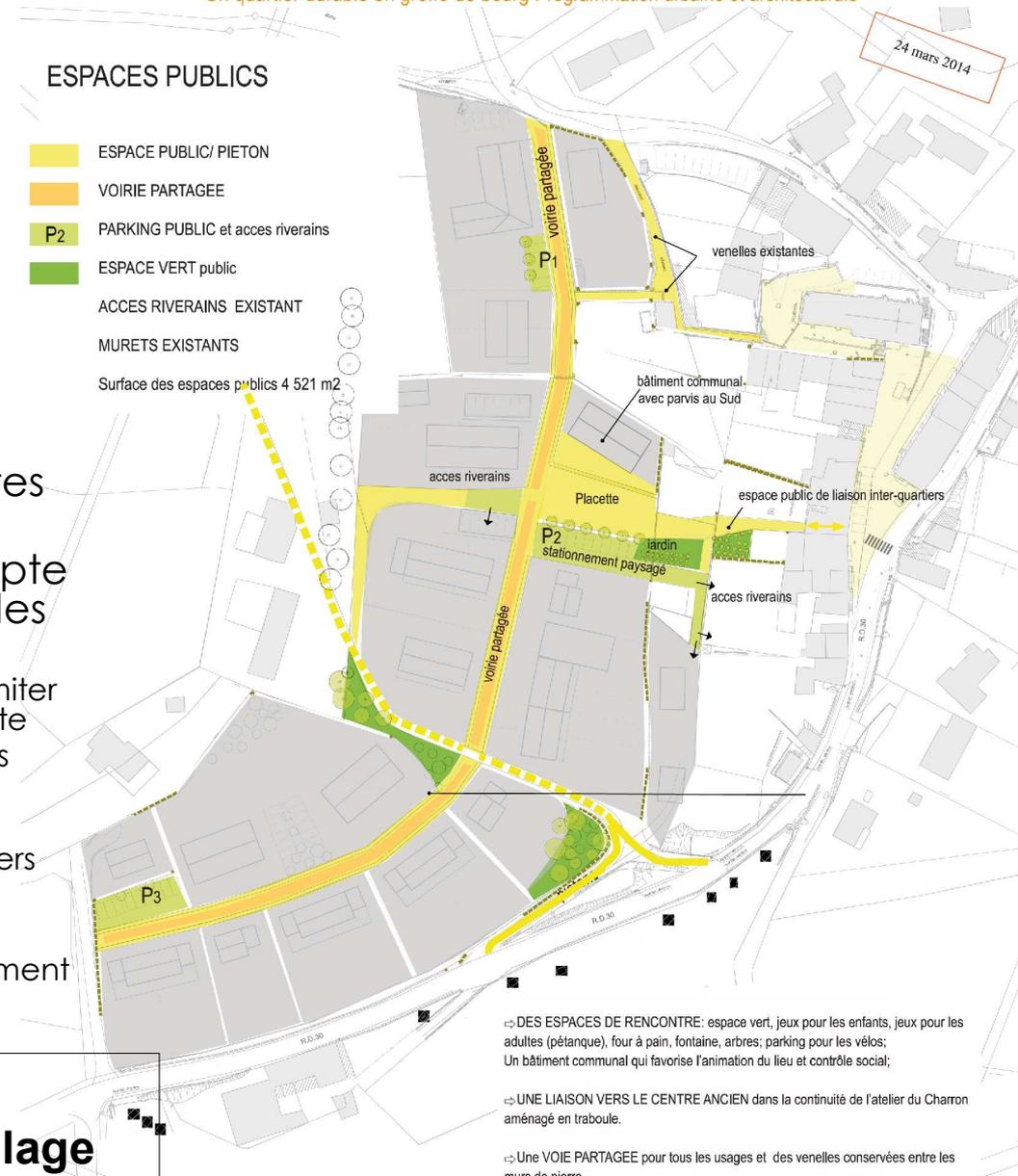
Voierie principale mixte : piéton + véhicule

Place du village avec places de parking paysagers

Jardin collectif

Cheminement doux

Équipement simple et limité => cout d'aménagement réduit



⇒ DES ESPACES DE RENCONTRE: espace vert, jeux pour les enfants, jeux pour les adultes (pétanque), four à pain, fontaine, arbres; parking pour les vélos; Un bâtiment communal qui favorise l'animation du lieu et contrôle social;

⇒ UNE LIAISON VERS LE CENTRE ANCIEN dans la continuité de l'atelier du Charron aménagé en travail.

⇒ Une VOIE PARTAGEE pour tous les usages et des venelles conservées entre les murs de pierre.

⇒ Des terrains désenclavés pour les habitants du front de bourg.

**Co-construction du projet et des
Orientation d'aménagement du Village
Importance de l'appui du Parc du Pilat**



Chuyer

Difficultés rencontrées :

Garder le moral !

Le bien individuel versus le bien collectif

Une certaine vision négative de l'avenir (Qui voudra venir à Chuyer?)

Une certaine vision de l'habitat (maison individuelle sur 2000m² terrain)

Une certaine répétition du discours (alternance des participants)

Avoir du temps

Début de la réflexion avec le Coca en 2010

Travail de concertation décidé en 2012

Restitution en février 2014

Et ce n'est pas fini....

Coût de la démarche

- Démarche COCA : 30 000€ - Aide 3000€ (CCPR)

- Démarche participative : 20 000€ - Aide 5000€ (Rhône pluriel)

Accompagnement indispensable :

le Parc du Pilat,

compétences en animation de groupe

+ compétences en urbanisme rural + droit



Chuyer

ETAT D'AVANCEMENT

1. En attente de confirmation des subventions pour la STEP

Condition indispensable pour l'ouverture à l'urbanisation -> début 2015

2. Recherche d'un notaire + géomètre pour l'AFU

S'intégrant dans cette démarche participative, orientation vers d'autres formes de promotion immobilière (Habiter autrement)

Estimation plus fine du coût de la viabilisation

Réponses juridiques précises au multiple questionnement des propriétaires

-> Réponses juridiques et financières = clé de succès pour l'adhésion des propriétaires à l'AFU

3. Modification du PLU et OAP

- A l'initiative de la commune mais continuité de la démarche participative

- Orientation d'Aménagement et de Programmation :

le plus précis possible sans réduire l'attractivité des futurs propriétaires/promoteurs

OBJECTIFS

- mars 2015 : création de l'AFU

- 2^e semestre 2015 : Travaux de viabilisation

- Fin 2015-2016 : premières ventes de terrain à construire



Chuyer

Points d'amélioration / constat :

- **Le pilote de cette action** = le maire + équipe = Volonté, continuité
- **Propriétaires privés : ne sont pas promoteurs et dépendent de la volonté de la mairie**
 - En attente de l'ouverture de la zone à l'urbanisation (20 ans)
 - En attente d'information de la mairie (choix des prestataires)
 - En attente des orientations d'aménagement
 - Craintes légitimes sur le gain financier/attractivité de leur bien
- **Habitant Riverains très actifs et très impliqués**
 - positifs : désenclavement de leur terrain, profite de la valorisation de leur village et donc de leur patrimoine, partage de parcelles (jardins collectifs)
 - Négatifs : quelques uns ne souhaitent pas voir leur village évoluer : crainte de l'avenir
- **Les autres Habitants : peu concernés donc moins intéressés**
 - dubitatifs sur la démarche (très compliqué!)
 - pas de vision pour le centre bourg (ne s'y rendent pas souvent)
- **Le timing**
 - **Prendre le temps mais garder un certain rythme**
 - **Relancer la dynamique de groupe propriétaires**