

LA PREUVE PAR 7



Crédit photo : Liliana Motta

CAHIER DE TRAVAIL

PÉRIGNAT-ÈS-ALLIER • UNE UTOPIE RURALE RÉALISABLE

63273 Pérignat-ès-Allier
15 octobre 2018



CAHIER DE TRAVAIL

PÉRIGNAT-ÈS-ALLIER
UNE UTOPIE RURALE RÉALISABLE

63273 Pérignat-ès-Allier
15 octobre 2018





Jean-Pierre Buche, maire de Pérignat-ès-Allier

Crédit photo : Liliana Motta

Vendredi 17 août 2018

Pérignat-ès-Allier

Une utopie rurale réalisable

Liliana Motta

Jean-Pierre Buche, maire depuis 17 ans de sa ville, mène à bien une démarche inventive et singulière d' élu. Son bourg de campagne nous fait rêver d' une utopie rurale réalisable. Le centre-bourg de Pérignat se vide comme la plupart des centres bourgs ruraux. Comment orienter sa transformation ? Comment assurer le passage à de nouvelles générations et à de nouvelles envies ? Et d' ailleurs quels sont les besoins des nouveaux habitants ? Quelles sont les personnes qui voudraient à nouveau habiter ces centres bourgs ? Des gens qui viennent et qui travaillent dans les grandes villes aux alentours, des gens qui voudraient réouvrir un commerce, des ruraux qui prenant leur retraite, cherchent des lieux où ils seraient plus entourés ?

Dans tous les cas, le maire avance, il trouve la manière d' acquérir les maisons qui se vident et que pour le moment personne n' a envie d' acheter. Avec l' assistance de l' Etablissement Public Foncier il peut réserver des biens immobiliers même avant de finaliser les projets. Un projet urbain, même dans un tout petit bourg, demande du temps, des avis, des conseils avisés.

Comme premier exemple, le restaurant du centre du bourg. Il est bien placé et bien agencé avec un balcon sur la rue centrale. L' accueil est chaleureux, le plat du jour est fait avec des produits frais, un vrai régal. Ceci n' est pas un hasard, le couple qui dirige la Maison grenouille a été choisi pour ses qualités professionnelles et aussi pour ses qualités humaines. Le lieu se doit d' accueillir des réunions d' habitants ou des associations, être un lien dans le bourg. Le couple qui tient le restaurant voudrait s' installer dans le bourg, la Mairie va leur faciliter la tâche, mais cela au de-là du simple conseil, il s' agit encore une fois d' échange et de lien, si difficile à trouver surtout quand on vient d' ailleurs. Le maire va faciliter le financement du bien, non pas par un prêt bancaire qu' ils auront sûrement de mal à rembourser mais avec un réseau d' échange de savoir-faire d' artisans et d' habitants de la ville. Le jeune couple investira son argent disponible dans l' achat et l' aménagement de la maison se fera majoritairement par le troc des savoir-faire.

Les maisons ainsi achetées par l' Etablissement Public Foncier sont mises en vente sur le site internet le Bon Coin. Une aide architecturale vient alors avec, qui n' est pas qu' une simple assistance technique mais qui assure aussi un rôle de communication avec les habitants et leurs désirs. Ce sont tous ces besoins et ces désirs qui vont composer un paysage commun.

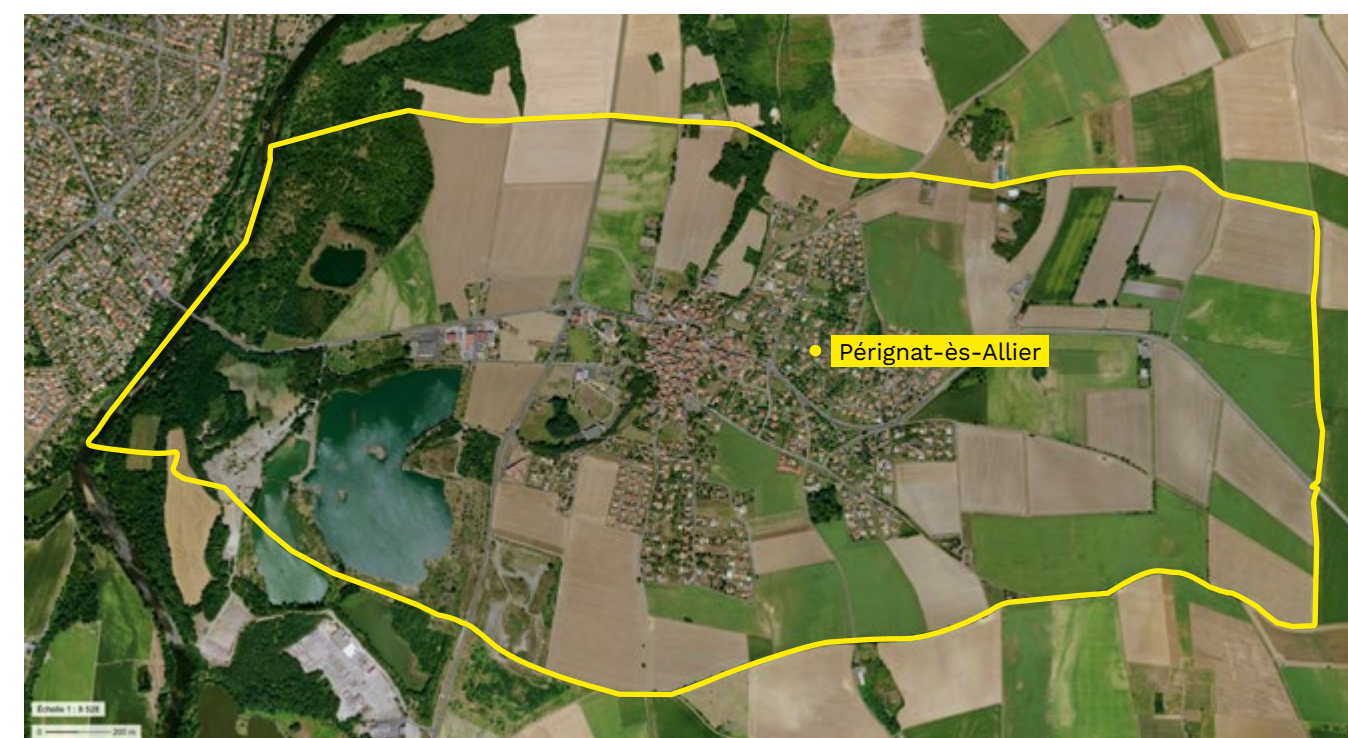
• PÉRIGNAT-ÈS-ALLIER

Pérignat-ès-Allier se situe dans le Puy-de-Dôme, en région Auvergne-Rhône-Alpes. Le village s'étend sur une superficie de 490 ha et compte 1 541 habitants appelés Pérignatois. Son altitude moyenne est de 340 m. Pérignat s'est autoproclamée "capitale mondiale de l'épouvantail". La commune se situe au sud-est de Clermont-Ferrand, et fait partie de son aire urbaine. La commune est située sur les rives de l'Allier, au sud-est de Clermont-Ferrand, et proche du parc naturel régional Livradois-Forez à environ 6 km. Pérignat-ès-Allier était, jusqu'en 2016, l'une des cinq communes membres de la communauté de communes Mur-ès-Allier. Celle-ci a fusionné le 1er janvier 2017 avec la communauté de communes de Billom-Saint-Dier-Vallée du Jauron pour former Billom Communauté.

• « PÉRIGNAT-ÈS-ALLIER » OU « PÉRIGNAT-SUR-ALLIER »

Nous trouvons de manière aléatoire deux manières de nommer le village « Pérignat-ès-Allier » ou « Pérignat-sur-Allier ». Au Moyen Âge, le village se nomme « Payrinhac ». (Manuscrit de 1240, en auvergnat (langue d'oc) « nh » est équivalent au « gn » français). Au xv^e siècle, le village prend le nom de « Pérignat oultre l'Allier » (de l'autre côté de l'Allier), à la fin de l'ancien régime, c'est le « Grand Pérignat », puis « Pérignat-ès-Allier » au xix^e siècle. Il existe une polémique sur l'appellation actuelle, « Pérignat-sur-Allier », qui proviendrait d'une erreur d'enregistrement du nom du village à la fin du XIX^e siècle. La mairie appelle son village « Pérignat-ès-Allier ».

Source : Mairie de Pérignat-ès-Allier



Source IGN



Rue Sainte Agathe

Crédit photo : Liliana Motta

À la reconquête du centre-bourg de Pérignat-ès-Allier • un projet participatif

La commune de Pérignat-ès-Allier est partie à la reconquête de son centre-bourg avec la ferme intention de rendre les habitants acteurs de cette opération. Le projet a déjà égrainé puisque d'autres communes de Mur-ès-Allier se lancent aussi à la recherche de nouvelles formes d'habitat, moins consommatrices d'espace que la plupart des zones pavillonnaires construites ces dernières années, plus respectueuses des paysages et de l'environnement, plus inclusives (jeunes, personnes âgées, chômeurs...), et redonnant du sens au « vivre ensemble ».

La commune de Pérignat-ès-Allier a déjà procédé à la majeure partie des acquisitions foncières et établi un partenariat avec l'OPHIS (bailleur social) pour l'élaboration d'un projet de rénovation. Or, il est vite apparu que le coût financier généré par le portage foncier devenait un obstacle aux ambitions sociales, environnementales et économiques du projet.

C'est dans ce contexte, qu'ont eu lieu les premières discussions avec Patrick Bouchain, architecte engagé pour une architecture HQH : Haute Qualité Humaine. À partir de méthodes qu'il a expérimentées pendant 30 ans en reconvertissant des friches industrielles en lieux culturels, Patrick Bouchain a construit des projets d'habitat en mettant en œuvre des ressources qui ne sont habituellement jamais prises en compte, comme la formation intellectuelle, la capacité de travailler en commun, le savoir-faire d'expériences de vie non valorisées, le temps disponible chez les chômeurs, les immigrés ou les retraités (exemple du quartier Stephenson à Tourcoing).

Avec l'appui de Patrick Bouchain et de son équipe, c'est ce type de projet très novateur que Mur-ès-Allier a initié avec les objectifs suivants :

- mettre en œuvre une nouvelle façon de faire de l'habitat sur des espaces en tension et participer à la reconquête du centre bourg ;
- permettre une mixité sociale et générationnelle qui réponde notamment aux enjeux du vieillissement de la population sur les besoins en logement, et satisfaire aux besoins de diversité des types d'habitat ;
- promouvoir des activités d'insertion au service du développement ;
- adapter l'offre de logement aux besoins financiers et fonctionnels de chaque futur habitant en rapprochant la production de la destination ;
- acquérir une méthodologie de projet qui revête un caractère expérimental destiné à être dupliqué sur d'autres territoires.

Pour mener à bien ce projet, un lieu, défini et lisible pour l'ensemble des habitants, a été ouvert à tous (l'ancienne boulangerie, rue Sainte Agathe, à Pérignat-ès-Allier). L'aménagement de l'Atelier de la Boulangerie a permis à des étudiants de l'école d'architecture de Clermont Ferrand de commencer à travailler sur le projet au cours de l'été 2011.

Source : Le Grand Clermont



Centre bourg en cours de rénovation

Crédit photo : Liliana Motta



1835

Crédit photo : Liliana Motta

Habitat partagé en centre bourg dans les communes de Billom communauté

Boris Bouchet architectes, Septembre 2018

Depuis plusieurs années la commune de Pérignat-es-Allier travaille sur une stratégie de reconquête de son centre bourg ancien au travers de différentes études et actions de maîtrise foncière dans le cadre général d'une ZPH (Zone Pilote d'habitat). Les ambitions de départ se sont étendues aux communes voisines de la communauté de commune de Mur-es-Allier dans un premier temps puis à celle de Billom communauté aujourd'hui, au travers d'un projet d'habitat partagé. Le territoire présente la particularité d'être à la fois dans l'aire d'influence de la métropole clermontoise et dans le Parc Naturel Régional Livradois Forez, à la charnière des univers urbains et ruraux. A ce titre, les terrains libres, naturels et agricoles sont soumis à une forte pression d'urbanisation. Désormais convaincus du danger que représente le modèle d'urbanisation pavillonnaire diffus, les élus cherchent à inventer de nouvelles manières plus vertueuses de répondre aux importants besoins d'habitation.

Sur la base des biens acquis par la collectivité depuis quelques années dans les centres anciens, deux parcelles bâties à Pérignat-es-Allier et une parcelle libre à Saint-Bonnet-es-Allier, une étude opérationnelle a été confiée à l'agence Boris Bouchet architectes. Un travail de découpage foncier sur chaque parcelle a permis de consulter de futurs porteurs de projets d'habitat. Dans un contexte de centre-bourg, l'objectif est de permettre une densité supérieure à celle induite habituellement par les logiques du marché, tout en étant vigilants aux qualités de vie et en anticipant les rapports de voisinage. Il s'agit de prévoir le découpage des parcelles et la répartition des corps de bâtis existants ou à construire en travaillant sur les interfaces, les entrées, les clôtures, les règles de constructions, etc. La collectivité a décidé de prendre en charge une part importante de travaux préparatoires dans le but de vendre des lots identifiés et prêts à construire ou à réhabiliter, comme dans un lotissement.

Ce travail préparatoire a été réalisé en concertation avec les porteurs de projets où chacun a pu trouver sa place en fonction de son budget, des ses envies et de ses besoins. Par ailleurs, sur la base de la grande variété des lots (bâtis ou à construire, taille, niveau de réhabilitation, situation, etc.), le travail de concertation et de définition des besoins a permis à la collectivité de veiller à installer une mixité sociale, familiale et générationnelle. Aujourd'hui, tous les lots ont été réservés pour des projets de propriétaires occupants ou de propriétaires bailleurs. A titre d'exemple, une grande maison construite en front bâti d'une rue du centre de Pérignat sera découpée en deux volumes équivalents pour l'installation de deux familles. Les démolitions des ruines à l'arrière permettront de dégager deux jardins individuels confortables et des stationnements. A l'intérieur, les parois de recoupement, les percements et renforts de structure nécessaires seront également réalisés en amont de manière à dégager deux lots adaptés aux demandes de chaque ménage. La démarche partagée a permis des arbitrages préalables et apaisés.

A l'issue de cette première phase, qui s'est terminée en juillet 2018, les porteurs de projet vont signer des promesses de vente individuelle. Ensuite et d'ici la fin de l'année, les projets vont être affinés et la commune a décidé de financer les honoraires de l'architecte pour l'élaboration des permis de construire de chaque porteur de projet. Dans la phase opérationnelle qui suivra, l'utilisation de matériaux de réemploi, pris sur place lors des démolitions ou à proximité par l'intermédiaire des ressourceries et de matériaux naturels et locaux, sera un des objectifs majeurs. Il s'agit là de la première étape qui a valeur de test pour la communauté de communes.

Au regard du fort intérêt des habitants, il est désormais envisagé d'étendre les principes du projet à un territoire plus étendu, sur d'autres communes de Billom Communauté. Enfin, d'autres thèmes que l'habitat devrait être intégré, la culture, l'alimentation et l'agriculture, l'éducation, etc.



Centre bourg en cours de rénovation

Crédit photo : Liliana Motta

La Boulang' • Résidence d'architectes

Résumé du texte d'Adrien Delay, architecte HMONP en résidence en 2016

CONCLUSION, RÉSULTATS, CRITIQUES

La réflexion amorcée au cours de ce mémoire, porte sur une démarche participative atypique qui se déroule sur le territoire d'une petite commune du Puy-de-Dôme. Cette expérimentation est le résultat d'une réflexion portée par sa municipalité pendant près de dix ans. Elle a été initiée pour traiter les enjeux auxquels doit faire face la commune, qui sont liés aux modes de développement du territoire de ces dernières décennies et par la grande proximité de la commune avec l'agglomération Clermontoise.

Une courte rétrospective sur l'histoire des mouvements participatifs en France a permis de mettre en évidence l'inversion des rôles qui s'est opéré entre les années 1990 et 2000. Passant de mobilisations spontanées des citoyens à une incitation à la participation mise en place par les pouvoirs politiques.

La démarche telle quelle est expérimentée à Pérignat-sur-Allier repose sur le local de résidence ouvert aux professionnels de l'aménagement du territoire : paysagistes, urbanistes, architectes... : La Boulang'. Cette approche propose aux professionnels de vivre, d'habiter les lieux étudiés tout au long de leurs réflexions. Ainsi se crée une proximité (spatiale et sociale) avec l'objet de l'étude d'une part et avec ses habitants d'autre part.

Le suivi de la démarche de la Boulang' sur un an et la participation à des journées thématiques lors de deux des résidences du programme « Habiter Autrement les Centres-Bourgs » ont permis l'identification de différentes limites à prendre en compte dans ce type d'expérimentation.

Quand on aborde le thème de la participation des habitants, on insiste souvent sur l'importance du rôle pédagogique de la démarche pour sensibiliser les habitants. Mais les travaux effectués ont permis de mettre en évidence l'importance de l'attention qui doit être portée à l'accompagnement des municipalités. Les approches participatives ne sont pas encore intégrées à la culture de la société française. Pour changer cet état de fait, les élus au même titre que les habitants, doivent être formés à ces démarches.

Le second aspect mis en valeur par l'étude est l'importance du temps de la démarche. Pour impliquer les habitants dans un processus qui leur est étranger, il est indispensable de leur donner du temps afin qu'ils puissent intégrer tous les composants de leurs espaces habités. Ainsi ils pourront être acteurs, moteurs de ces évolutions.

Dans ce contexte, l'absence du passage à l'acte de construction et le manque de mobilisation de la part des habitants, ne signifie pas nécessairement une absence de résultats. Cela s'explique par l'approche non linéaire de la démarche qui apporte souplesse et adaptabilité, cherchant à produire des changements de fond dans les mentalités. Ainsi les résultats de ce processus ne sont pas manifestes.

La forme prise par la démarche de la Boulang' s'apparente au « projet ouvert » tel qu'il est défini dans l'ouvrage, « Clermont au loin » Suite à la révolution numérique, les distances ont été abolies, permettant la connexion entre les personnes en dépit de leur éloignement. Ce qui a périmé une nouvelle façon de penser en réseaux. Ces dernières années, ce mode de penser a tendance à sortir du cadre strictement virtuel et s'est concrétisé au travers de phénomènes comme les Fab Lab, le coworking, ...

La création de lieux dédiés comme celui de la Boulang' pourrait devenir le pendant de ces phénomènes appliqués au domaine de l'architecture, de l'urbanisme et du paysagisme, favorisant les échanges entre professionnels mais également citoyens.

Source : www.at-delay.fr/index.php/2017/01/26/residence-darchitectes-une-alternative-en-faveur-de-la-participation-des-habitants/



Crédit photo : Liliana Motta



Crédit photo : Liliana Motta

Vendredi 17 aout 2018

Entretien avec Jean-Pierre Buche

Résumé de l'entretien avec Liliana Motta

ECOPOLE

Les projets ne s'arrêtent pas aux projets architecturaux du Centre Bourg, dont il s'agit de restaurer une dizaine de logements. La commune a pris en main la restauration d'une ancienne carrière de 140 hectares qui était exploitée depuis 60 ans (arrêt d'activité en 2017).

La carrière exploitait du gravier alluvionnaire pour faire du béton. L'ancienne carrière dénommée aujourd'hui projet Ecopole se trouve juste à la sortie du village, très bien placé face à Clermont Ferrand et divisée en deux espaces. L'un d'entre eux est devenu un espace de production aujourd'hui : le maire permet à une jeune femme de faire sa première expérience d'exploitation maraîchère. Ses légumes sont vendus au restaurant du bourg, la Maison Grenouille, pour la restauration mais aussi en panier pour les particuliers.

Dans la première partie, un grand monticule central a été installé, construit avec des terres végétales excavées pour l'exploitation de la carrière. Cette élévation qu'on peut escalader à pied donne une vision en hauteur de la totalité du site et aussi de la partie située de l'autre côté de la route, constituée principalement d'un lac.

Le site pourrait accueillir 100 000 personnes sur 140 hectares. Un parking aménagé par les carrières peut permettre d'accueillir les premiers visiteurs.

Le deuxième espace accessible par un tunnel sous la route départementale 1 est magnifique. Il s'agit d'un grand plan d'eau de 50 hectares, comme un lagon d'un pays exotique entouré d'une végétation spontanée et d'une végétation plantée, principalement des fruitiers. La Ligue pour la Protection des Oiseaux (LPO) suit de près la population des oiseaux, apparemment plus de 300 espèces ! recensées depuis 2001.

La ville a répondu à un appel à manifestation d'intérêt avec le projet des carrières au projet Paysage Territoire Transition, Plantes et Paysages. L'expérience ne demande qu'à continuer. Jean-Pierre Buche envisage la construction d'un bâtiment biosourcé, servant d'accueil du public et qui pourrait aussi être un espace de travail partagé et un lieu d'étude et de réflexion sur les questions environnementales.

L'association Hamosphère a proposé à Jean-Pierre Buche sa collaboration pour mener réflexion sur la réversibilité d'un lieu anthropisé, comme c'est le cas de cette ancienne carrière. (Hamosphère / Mairie / Place de la mairie La Boissière sur Evre. 49110 Montrevault sur Evre)



Crédit photo : Liliانا Motta

Ecopole • La Voie verte

Source : Mairie Pérignat-ès-Allier 2018

Ce projet, initié par la région Auvergne, a pour objectif principal de réaliser un cheminement continu le long de l'Allier et de permettre ainsi aux amateurs de nature d'aller à pied ou à bicyclette, de la source à l'embouchure. Pour ce qui concerne notre territoire, les études pré-opérationnelles ont été financées par le Grand Clermont et elles sont aujourd'hui terminées. Entre Authezat au sud et les Martres d'Artière au nord, une vingtaine de kilomètres ont été ainsi identifiés et leur réalisation chiffrée. Cet itinéraire, qui se veut le plus intégré possible dans un environnement naturel, utilise en grande majorité des sentiers déjà existants mais certains tronçons devront ponctuellement être créés pour assurer une continuité au plus près de la rivière.

Avec la réalisation de la voie verte, le Grand Clermont veut donner un signe fort de sa volonté de faire de l'Allier un axe de développement majeur de notre territoire. Avec l'arrivée à échéance de l'arrêté d'exploitation des carrières par le GIE de Bellerive, la réhabilitation du site, plus connu sous le nom d'Ecopôle, s'engage dans un tournant décisif. En effet, il s'agit pour les deux communautés de communes Billom Communauté et Mond'Arverne Communauté, réunies au sein du SEAT (Syndicat d'études et d'aménagement touristique), de définir les grandes orientations concernant le fonctionnement de ce site, identifié par le Grand Clermont comme un des deux grands pôles structurants sur la voie verte (avec le domaine de Chadieu à Authezat). La protection de la ressource en eau étant un postulat incontournable à toute action, les activités envisagées se précisent. Ainsi, de nombreux aménagements ont été réalisés avec le concours de la LPO (Ligue pour la protection des oiseaux) et des carriers (hauts fonds, observatoires, plantations, sentiers, platelages, ...). Tous visent à favoriser le développement de la faune et de la flore aquatique, ou des zones humides, tout en permettant la fréquentation par le public, y compris pour des activités de pêche sur un secteur défini.

À l'est du RD 1, reliant Pérignat à la Roche Noire, une activité de maraîchage portée par la régie de territoire s'organise. Trois terrasses ont été aménagées et les premiers légumes ont été récoltés. Une étude conduite par des élèves ingénieurs de Vetagrosup a également montré la faisabilité de l'installation d'un agriculteur biologique. Cette installation, outre l'activité économique qu'elle peut générer, permettrait également un entretien des espaces par le pâturage avec une action qui paraît prometteuse sur la maîtrise de la Renouée du Japon.

Enfin, la construction d'une maison de site, en lien avec le statut de pôle structurant de la voie verte, est en projet. Cette dernière serait destinée à l'accueil du public mais aussi à l'abri des bureaux d'associations à vocation environnementale au sein d'un espace de travail partagé. Par le revenu des locations, cette option permettrait ainsi de contribuer au financement du fonctionnement du site. Sur ce dernier point, un très important programme d'actions à mettre en œuvre sur le Val d'Allier, a été élaboré à partir des conclusions de l'étude sur la rivière, étude à laquelle ont participé de nombreux acteurs locaux parmi lesquels se trouvaient bon nombre d'élus Pérignatois. Ce programme fait l'objet d'une demande de financement européen (programme LEADER) qui permettra de bénéficier de subventions importantes pour l'équilibre du budget de l'Ecopôle, tant en investissement qu'en fonctionnement.

Après des années d'exploitation, la nature va pouvoir reprendre ses droits sur cette grande partie de ce territoire. Logiquement positionné par le Grand Clermont comme un pôle majeur et structurant de la voie verte le long de la rivière Allier, le site de l'Ecopôle est une priorité pour le développement de notre territoire. Par ses atouts environnementaux touristiques et économiques mais aussi en termes de cadre de vie pour les populations locales, il constitue une opportunité essentielle pour l'avenir des communes alentour.



Crédit photo : Liliana Motta

Le projet d'aménagement et de développement durable

Source : PLU Pérignat-es-Allier, Volet 1-3 réalisé par Descœur F & C, architectes
49 rue des Salins, 63000 Clermont Ferrand.

PRESERVATION DES PAYSAGES ET DE L'ENVIRONNEMENT

La rivière Allier et sa forêt alluviale constituent une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (couloir de migrations ornithologique, zone de nidification des espèces). Le Plan Local d'urbanisme, par un classement N, prend en compte la préservation des paysages et de l'environnement. C'est également un site répertorié au réseau Natura 2000, réseau Européen qui doit permettre d'assurer la protection et la mise en valeur de la faune et la flore sauvage au titre de la directive Habitat. En outre, le sous-sol représente une réserve en eau potable importante pour l'agglomération clermontoise captée en aval. En appui de Natura 2000 et de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique, la volonté politique est de développer une zone Ecopôle.

L'analyse de l'état de l'environnement met en évidence des qualités paysagères avec un intérêt floristique et faunistique important, en particulier dans le secteur Sud le long de l'Allier. Ce territoire peut développer une entité écologique forte. Dans le cadre de la réhabilitation des carrières, une étude d'aménagement à vocation environnementale, pédagogique, et touristique est conduite. Le Grand Clermont a retenu cette zone dite de l'ecopôle comme espace stratégique de projet.

Par ailleurs, la commune de Pérignat-ès-Allier souhaite préserver la qualité de son site et maintenir l'extension du village dans les limites de ses structures paysagères. En étant attentif aux perceptions du village, la volonté est de le maintenir dans un écrin végétal.



Le tunnel sous la route departementale 1

Crédit photo : Liliana Motta

→ lapreuvepar7.fr ←

contact@lapreuvepar7.fr

15 rue Moussorgski, 75018 Paris

15 octobre 2018