

Le Monastier-sur-Gazeille

Cette démarche est conduite par la commune en partenariat avec le Département et l'État dans le cadre du CPER 2015-2020, qui a retenu 13 centralités en Haute-Loire, dont fait partie Le Monastier. Ces communes bénéficient d'un accompagnement technique et financier pour la réalisation d'une étude stratégique de revitalisation de leur centre-bourg afin d'améliorer l'attractivité du territoire.

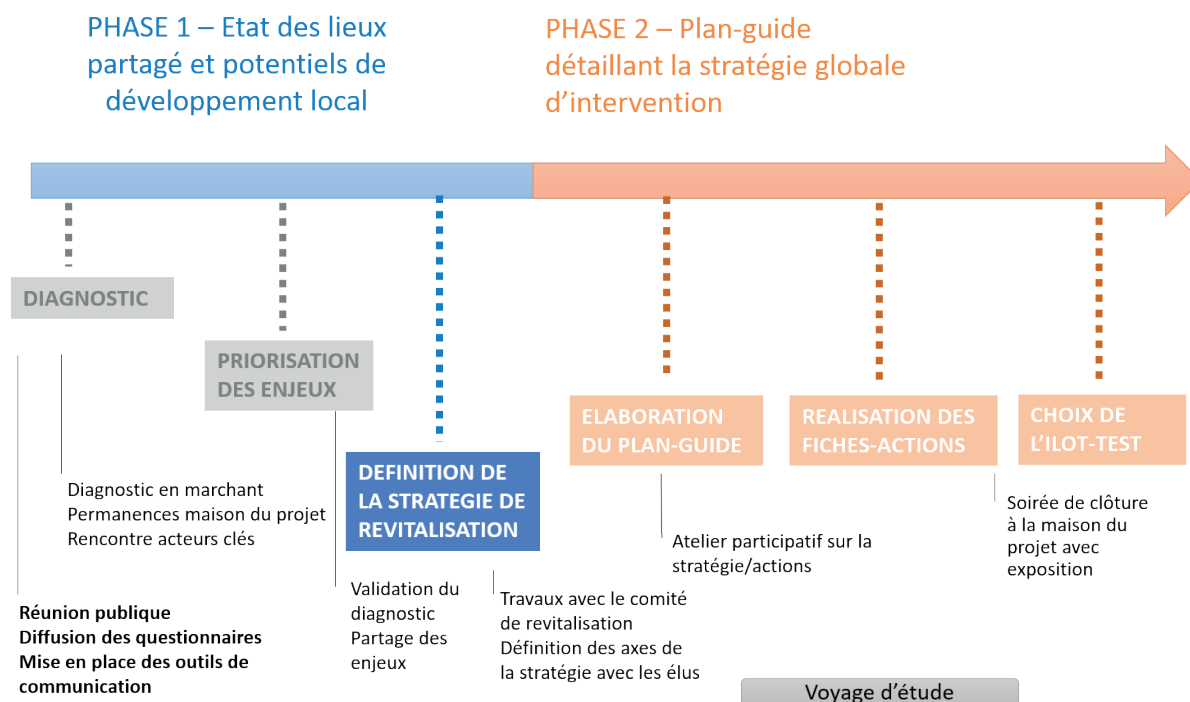


PORTRAIT DU MONASTIER EN QUELQUES MOTS

- × **Population** : 1 789 habitants (+55 hbts depuis 1999) ;
- × **Logements** : 65% Résidences principales - 21% Résidences Secondaires - 13,8% Logements vacants - Occupation du parc de logements : 72% propriétaires ;
- × **Emplois** : 70% actifs ayant un emploi - 750 emplois – pôle pourvoyeur d'emplois : 106 % taux indépendance à l'emploi (plus d'emplois que d'actifs);
- × **Tourisme** : 2 hôtels 2** - des gîtes et chambre d'hôtes – 1 camping (61 emplacements) – 1 village vacances (214 lits) – musées – Stevenson (GR70) ;
- × **Patrimoine** : 6 monuments historiques / Petite Cité de Caractère ;
- × **Associatifs** : 50 associations culturelles, musicales, sportives, historiques, ...

Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Velay
Intercommunalité Mezenc-Loire-Meygal
Parc Naturel Régional des Monts d'Ardèche

Le Monastier, une démarche participative inédite : le comité de revitalisation au cœur des propositions pour l'avenir du bourg



La volonté de la commune pour mener à bien cette étude est de s'appuyer sur les forces vives du territoire et en particulier les habitants. Pour cela quelques actions clés et continues guident l'étude :

UNE DÉMARCHE GLOBALE

Plusieurs outils participatifs sont mis en place pour faire de cette étude une stratégie partagée par la population :

- ± Enquête habitants menée en début de missions pour comprendre le niveau de satisfaction et de priorités des habitants sur de nombreux sujets de la vie quotidienne ;
- ± Maison du projet installée dans le local de l'atelier des possibles puis dans le hall de la mairie pour plus de visibilité. Elle dispose d'éléments permanents : cartographie, mur à idées, etc., mais est aussi alimentée en continu par les documents, maquettes produites, compte rendu des réunions, documents d'études, ... ;
- ± Réunion publique de lancement de la démarche avec sondage participatif en direct en séance ;
- ± Site internet de la mairie avec une page dédiée au projet.

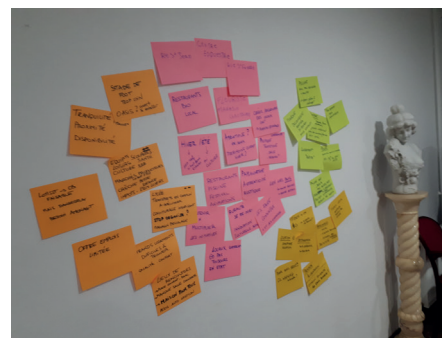
LE COMITÉ DE REVITALISATION

Composé d'une trentaine de participants volontaires, le comité de revitalisation est un groupe citoyen qui suit au jour le jour l'étude, travaille avec le bureau d'études, partage ses idées, ... Ils sont jeunes ou moins jeunes, actifs ou retraités, habitants principalement dans le centre mais pas seulement.

Plusieurs temps forts d'échanges ont été organisés à ce stade, malgré une année 2020 mouvementée :

- 1 - Diagnostic en marchant avec atelier sur les premiers constats partagés : février 2020
- 2 - Quiz en ligne pour partager le diagnostic (pendant le confinement) : mars-avril 2020
- 3 - Atelier jeu de rôles : septembre 2020
- 4 - Atelier stratégie : octobre 2020
- 5 - Atelier partage de la stratégie et mise en action : janvier 2021

Et d'autres sont encore à venir...



Photos : réunion publique de lancement - février 2020 ; maison du projet dans le hall de la mairie ; atelier Jeu de rôles - septembre 2020

Retour sur l'atelier stratégie 2040 avec le comité de revitalisation - novembre 2020

L'objectif de cette rencontre était de donner la main aux participants du comité pour imaginer, sans aucune limite financière ou technique, l'avenir du centre-bourg à 2040.

Pour cela, chaque participant a commencé à réfléchir individuellement avant de débriefer collectivement autour d'une maquette du bourg. Le collectif a échangé et imagé ses propos en positionnant sur la maquette des espaces verts publics, des espaces piétonniers, des arbres, des nouveaux secteurs d'habitat, des compléments en commerce, services, équipements, ...

2 règles de base avaient été posées : une partie de la rue Saint-Pierre a été piétonnisée et il faut prévoir 250 nouveaux habitants dans le bourg en 2040.

Les grandes orientations débattues par le comité sont :

- + Piétonniser le plus largement possible (du cœur historique/ bas de la rue Langlade jusqu'au pôle Eynac) avec système de véhicule léger (taxi âne ou taxi vélo pour faciliter les trajets : l'idée que de la contrainte née des idées et de l'économie) ;
- + Positionner une offre de stationnement à proximité de la rue piétonne et des commerces par poche, tout intégrant au mieux ces parkings dans le paysage (éviter les terrassements trop lourds) ;
- + Végétaliser largement le bourg : sur les espaces publics, espaces verts de loisirs à plusieurs endroits et redonner de la place pour l'eau (canal, fontaine, sources, ...) ;
- + Reconfigurer certains espaces au centre pour mieux rendre visible l'Abbatiale, mais aussi créer des espaces de respiration ;
- + Développer prioritairement des commerces le long de la rue piétonne ;
- + Créer des liaisons vers les quartiers du haut et bas et en particulier vers la Gazeille : aménagement d'un véritable plan d'eau (un funiculaire a même été proposé !) ;
- + Engager une démarche globale qui vise l'autonomie/ autosuffisance alimentaire et énergétique : lien avec la ruralité, le monde agricole, cultiver les parcelles à proximité du bourg, développer Sève et Son, ... ;
- + Accueillir plus d'habitants : oui mais pas trop, et en priorité en réhabilitant les bâtis vacants (créer des plateaux en regroupant plusieurs maisons, ...) – en finir avec la pavillonnaire éloigné du centre.



Des temps d'échanges avec le grand public ont eu lieu au début de la démarche avec la mise en ligne régulière, via le site internet, des documents et compte-rendus en appui de la maison du projet, plus la mise en ligne d'un quiz de partage du diagnostic pour tous les habitants.

Du diagnostic à la stratégie de revitalisation à l'horizon 2040

La première phase d'étude a mis en évidence les principaux enjeux du centre-bourg, partagé avec le comité de revitalisation et les élus.

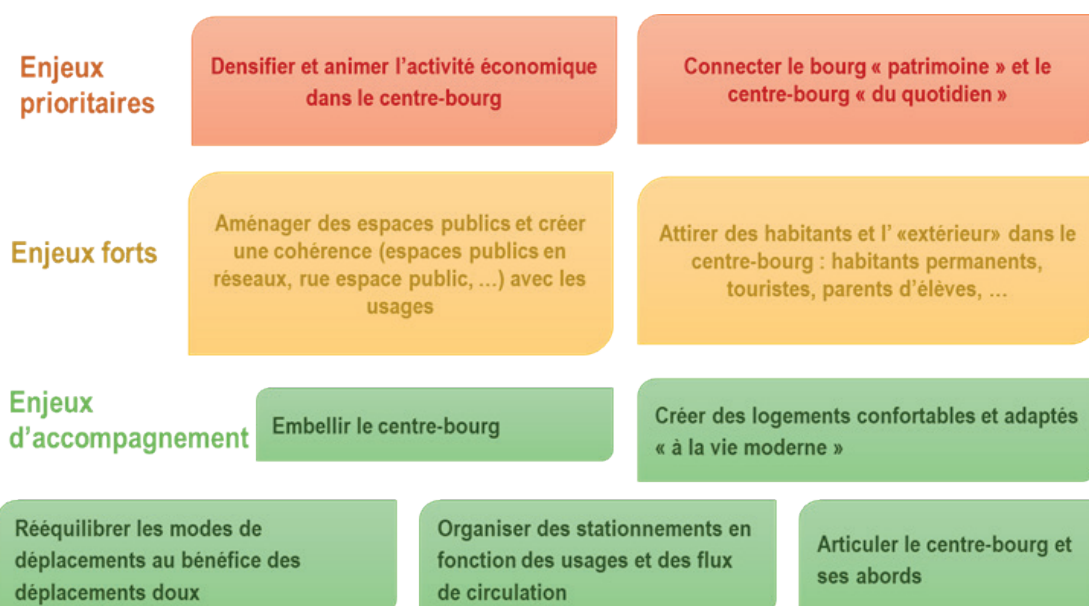
Le diagnostic stratégique a mis en lumière les atouts et faiblesses aujourd'hui du centre-bourg à travers 3 grands axes :

- 1/ *Le centre-bourg, une identité ;*
- 2/ *Le centre-bourg, la centralité du quotidien ;*
- 3/ *Le centre-bourg, des polarités.*

Le document complet est disponible sur le site internet de la mairie.

Les enjeux mis en évidence suite au diagnostic ont été hiérarchisés par les élus suite à une séance de travail collaborative et reliés avec les travaux du comité de revitalisation (jeu de rôles).

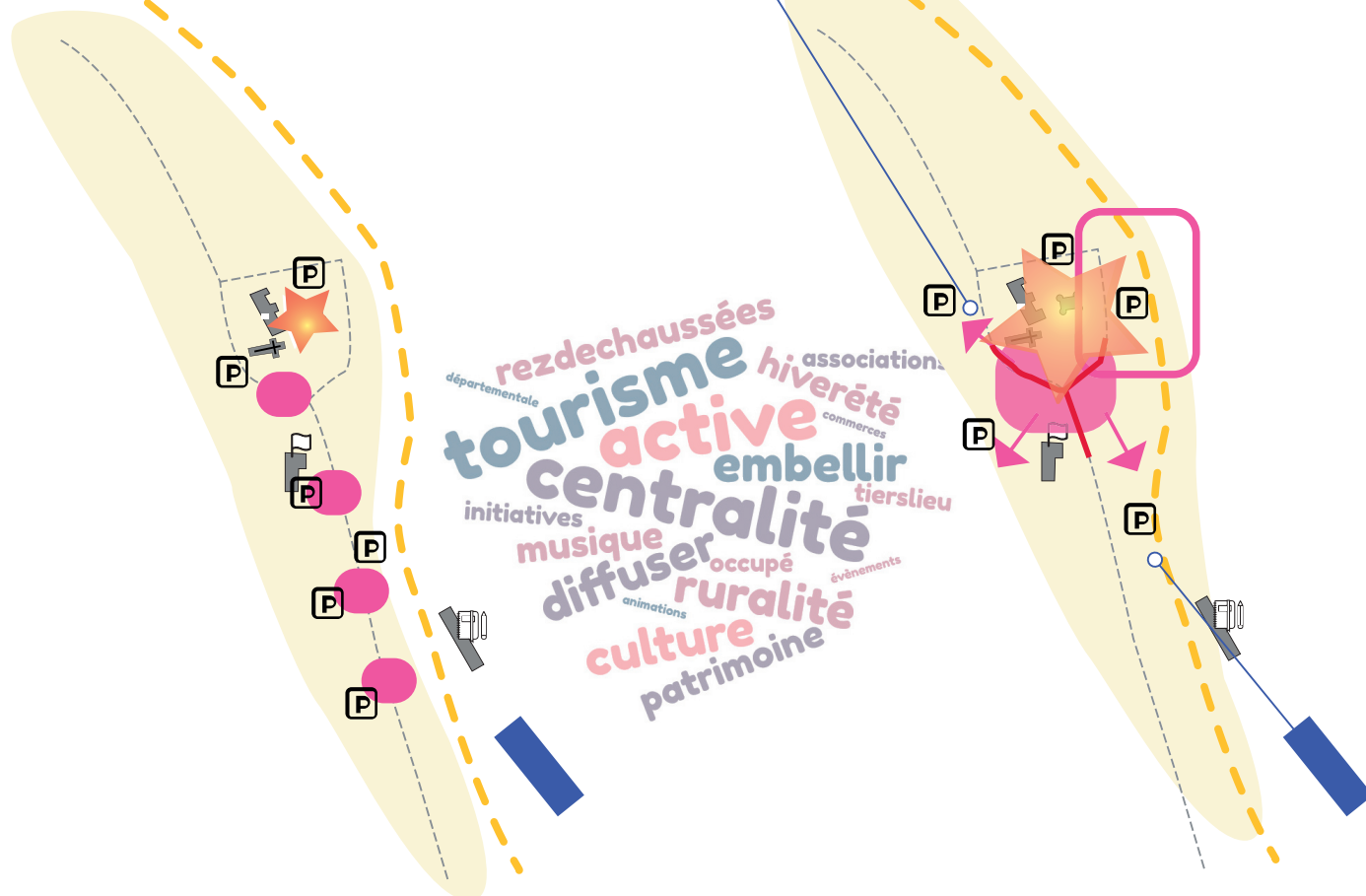
ATOUS/OPPORTUNITÉS	FAIBLESSES/CONTRAINTES
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Une identité historique et géographique ancrée ; ✓ Un village de caractère (patrimoine, structure urbaine, dynamique culturelle et associative) ; ✓ Un pôle structurant dans l'intercommunalité (équipements, services) ; ✓ Une dynamique commerciale avec une capacité de stationnement ; ✓ Un lieu touristique et culturel ; ✓ Des courtes distances entre les lieux ; ✓ Des micros-polarités ; ✓ Une requalification déjà engagée ; ✓ Un cadre paysager remarquable. 	<ul style="list-style-type: none"> • Des espaces publics peu structurants et lisibles ; • La voiture très présente dans le centre ; • Une circulation peu aisée ; • Des logements vacants non adaptés ; • Un centre fermé sur lui-même ; • Un manque de perméabilité avec la Départementale ; • Des rdc commerciaux vacants ; • Du patrimoine du quotidien dégradé (façades notamment) ; • Une végétation peu présente et un lien peu évident avec le grand paysage ;



AXE 1 / ÇA BOUGE AU BOURG !

AUJOURD'HUI

2040



D'une circulation automobile encore très - trop - présente sur la rue principale (malgré les efforts déjà importants) à la mise en place d'une piétonnisation progressive dans le temps et en étendue, mais qui s'installe en priorité à la charnière de la centralité du quotidien à celle du patrimoine.



De micro-polarités actives et commerçantes diffuses le long de la rue principale au renforcement et à la priorisation d'une centralité active au carrefour des polarités patrimoine/vie quotidienne (devantures, commerces en rez de chaussés, ...) :

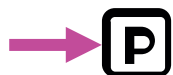
- + Des compléments commerciaux à une offre déjà bien établie ;
- + Une diversification tournée vers les services, l'équipements aux privés (partage de bureaux, ...) et aux associations (salles associatives, tiers-lieux, ...).



D'une départementale «déviation» - dangereuse et peu qualitative à l'organisation d'une nouvelle rue - accroche entre la centralité patrimoniale et la route départementale avec des compléments à l'offre actuelle (services, ...).

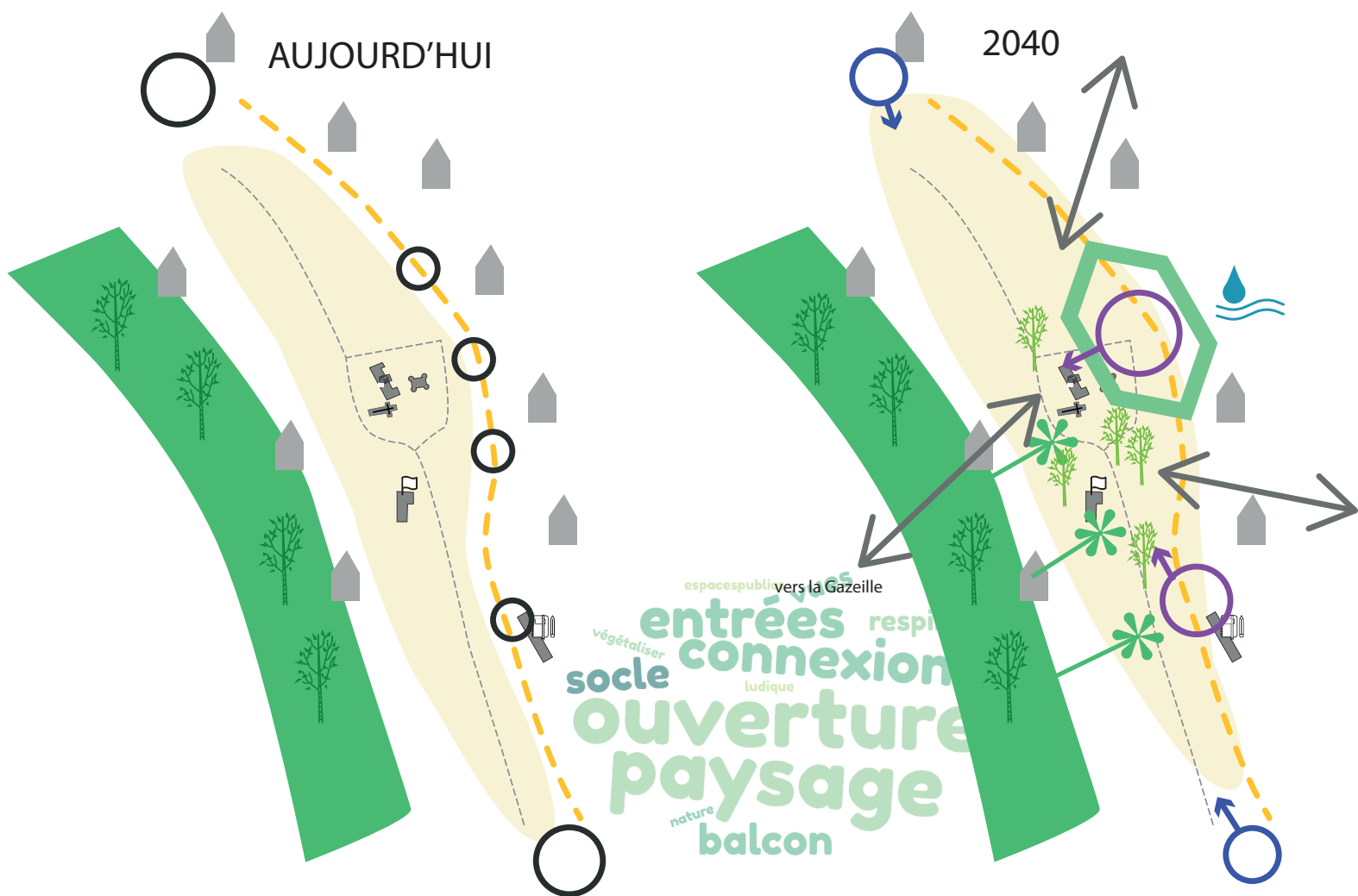


D'un rayonnement culturel et historique local ou souvent réservé aux initiés à un rayonnement intercommunal, départemental et régional, qui diffuse sur l'ensemble du centre-bourg une offre touristique et culturelle riche et diversifiée.



D'une organisation de stationnements en poches, le long de la rue principale en nombre suffisant mais mal répartis - à la création d'un réseau de poches de stationnements arrières permettant de rejoindre chaque commerce à moins de 300m à pied.

AXE 2 / BOURG OUVRE TOI !



D'un socle paysager, « grignoté par le développement urbain » au respect de ce socle dans les aménagements futurs à valoriser et maintenir - retrouver les traces de l'eau dans la ville (fontaines, chemins d'eau, ...)



D'un paysage confidentiel depuis le centre du bourg à la création de perméabilités visuelles et de cônes de vue qui valorisent ce balcon sur la Gazeille



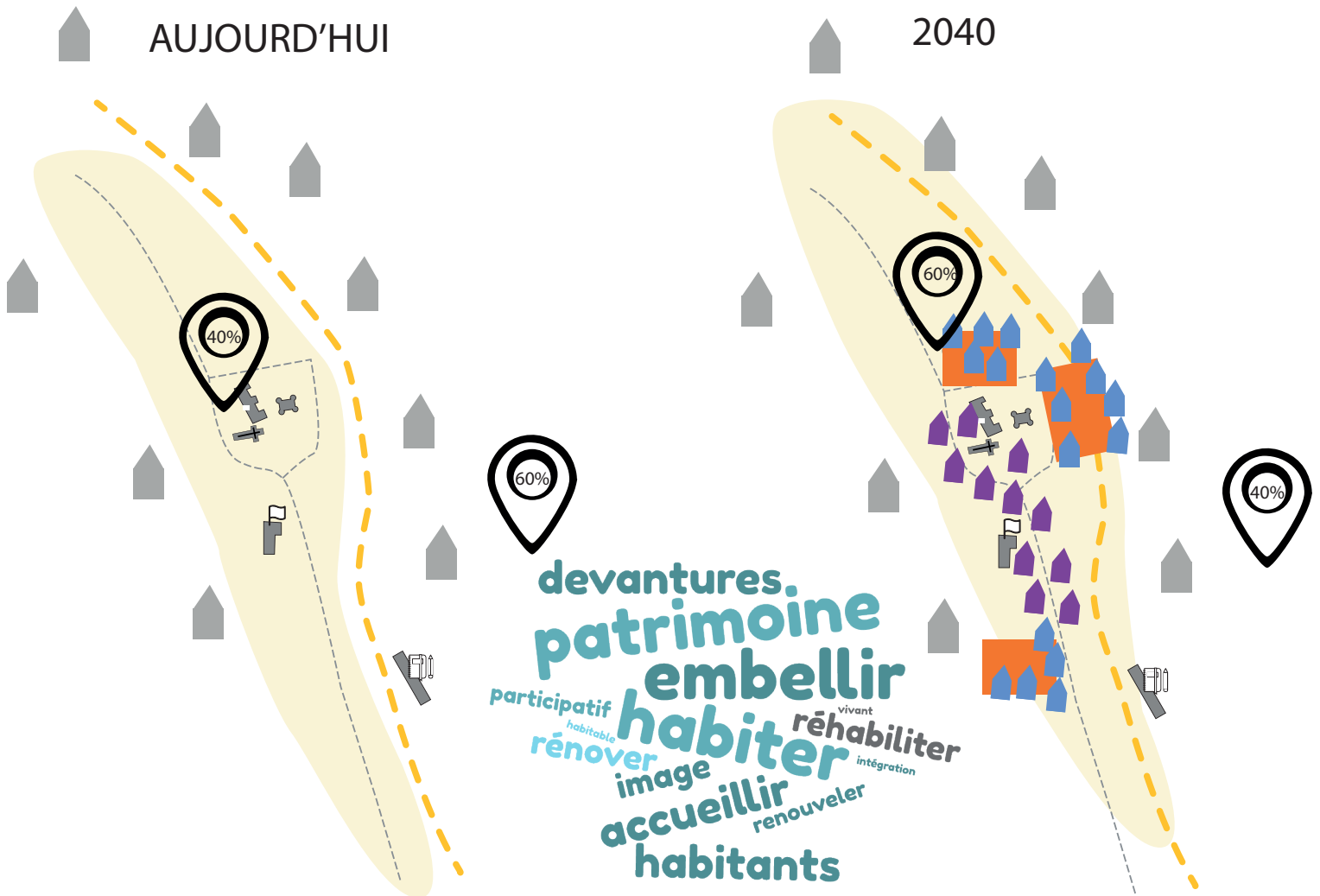
D'entrées de bourg multiples, dégradées au centre-bourg, manquant de hiérarchie et de lisibilité à une nouvelle organisation qui positionne les entrées Nord et Sud comme des entrées annonçant le bourg et qui replace les entrées du collège et vers la place du Vallat comme les entrées clés - phares - vitrines du bourg. Se joue ici l'opportunité de s'y arrêter en comprenant l'étendue de ce qui est à découvrir (mise en scène du bourg actif, du bourg patrimonial). Aménager une entrée de bourg signal au croisement qui mène au château et la sécuriser.



D'un bourg minéral, retraçant peu les marques de son inscription dans le grand paysage, à la végétalisation du centre-bourg par les espaces publics, la rue et la création d'espaces verts de rencontres (aire de jeux pour enfants, parc, ...).



D'un centre-bourg tourné sur lui-même, dialoguant peu avec les extensions contemporaines et les espaces périphériques à la création de lien entre les espaces pour faciliter les échanges avec le bourg (piétons, vélos, ...) ; en particulier vers les espaces pavillonnaires, les équipements publics mais aussi vers et depuis la Gazeille.



D'une dynamique actuelle d'accueil de population qui se fait à la défaveur du centre (au profit de la périphérie) à **une stratégie d'accueil de population qui priorise l'accueil de nouveaux habitants dans le centre-bourg ou à son immédiate proximité.**



D'un développement urbain qui privilégie le développement pavillonnaire périphérique à un **centre-bourg qui accueille des habitants en réhabilitant les logements vacants et des petites opérations neuves, porteuses d'un nouvel élan d'accueil de population jeune et active - avec des logements adaptés et confortables et avec des modes de construction innovants (auto-construction - habitat participatif - architecture moderne, ...).**



D'un patrimoine identitaire uniquement mis en valeur à travers le « grand » patrimoine à **une mise en valeur d'une cité patrimoniale rénovée et habitée, embellie.**

Accueillir des habitants dans le bourg : + 250 habitants à 2040

+ 120 logements pour accueillir la nouvelle population en 20 ans :

† 50 logements vacants à remobiliser

† 70 nouveaux logements sur des terrains libres ou en renouvellement urbain