

17 SEPTEMBRE 2018

Quel développement pour les communes rurales ?

Projet d'Ecoquartier du Palassou  
**Dun (Ariège)**

Alain Palmade



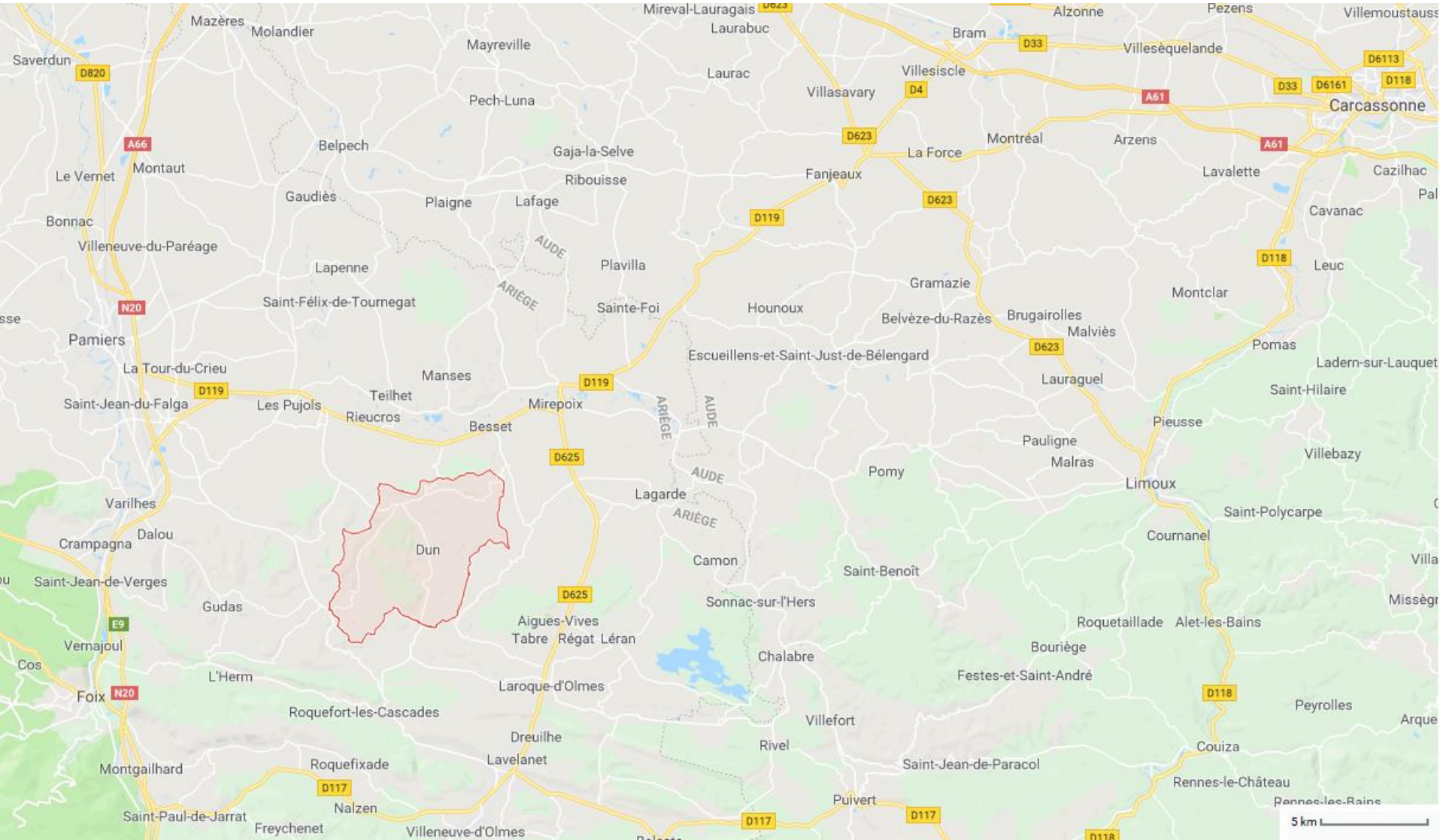
**Sarl Architecture et Paysage**  
Sylvie Assassin et Barthélémy Dumons  
63-65 rue Jean Jaurès, 09300 Lavelanet

[www.architecture-paysage.com](http://www.architecture-paysage.com)





# Situation du village de Dun



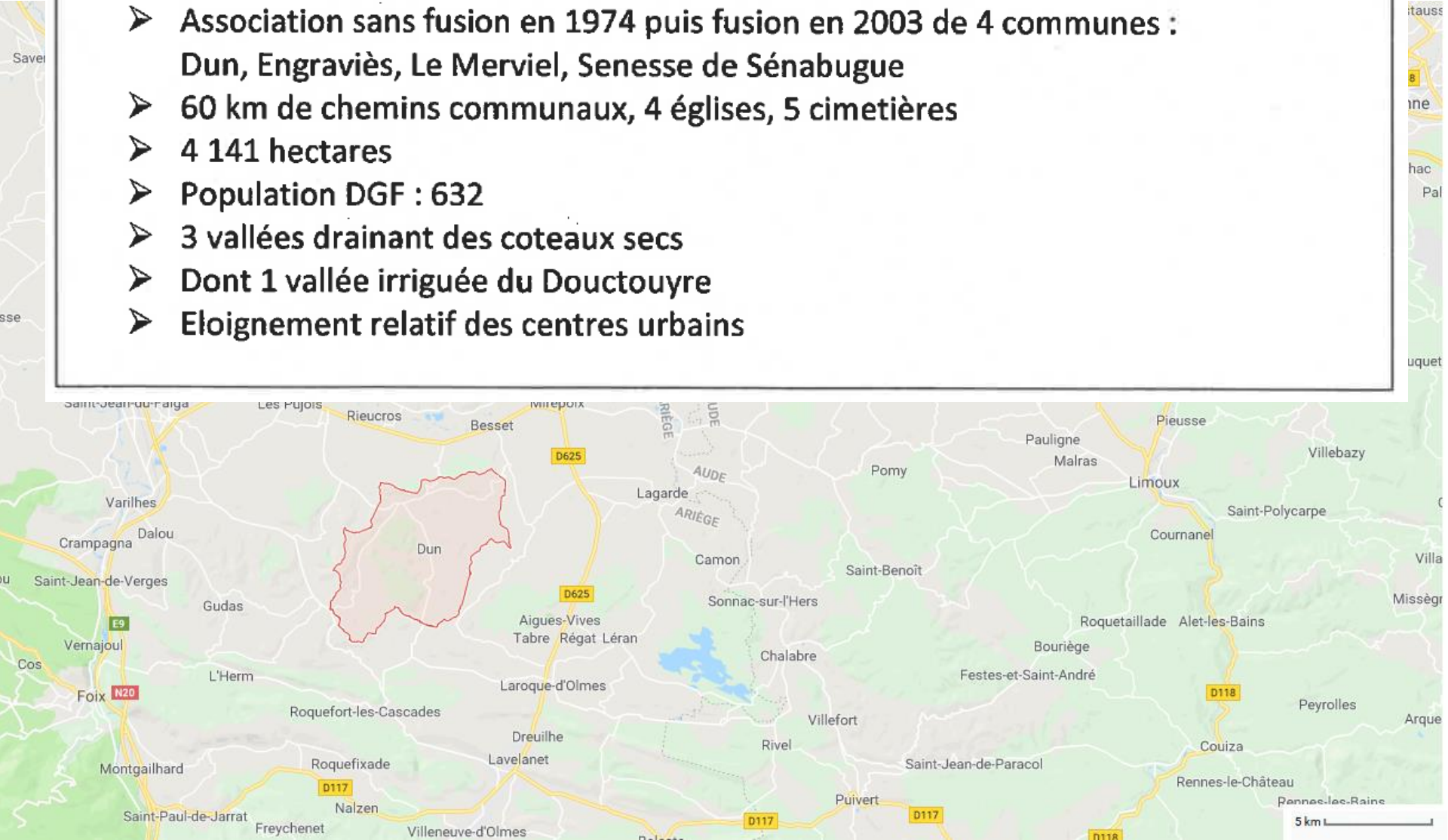


# Situation du village de Dun

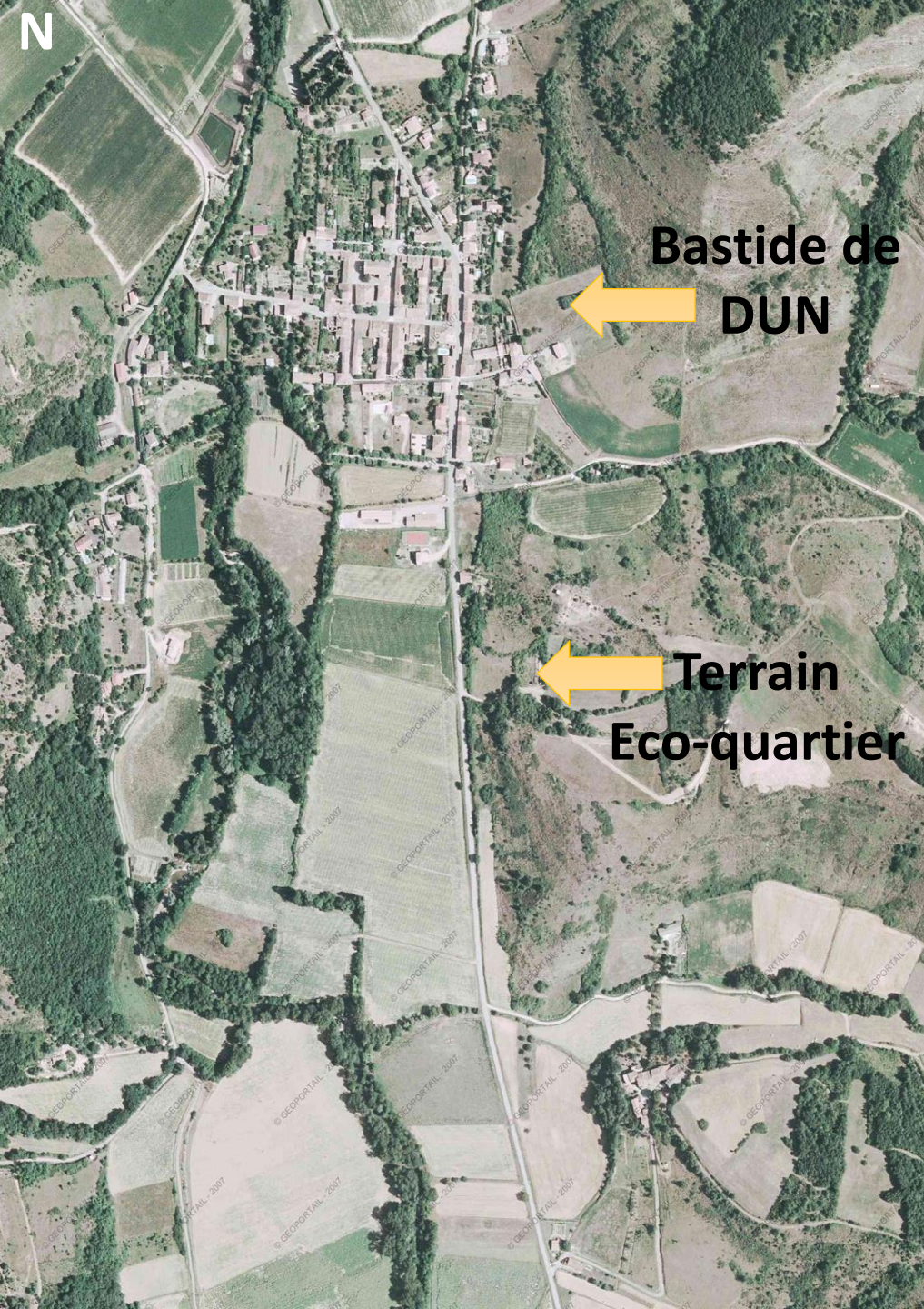


## Présentation de la Commune

- Association sans fusion en 1974 puis fusion en 2003 de 4 communes : Dun, Engraviès, Le Merviel, Senesse de Sénabugue
- 60 km de chemins communaux, 4 églises, 5 cimetières
- 4 141 hectares
- Population DGF : 632
- 3 vallées drainant des coteaux secs
- Dont 1 vallée irriguée du Douctouyre
- Eloignement relatif des centres urbains







# Un projet communal à partir de 2001

## Contexte :

- Un constat : agriculture sur les coteaux délaissés, pas d'entreprise pourvoyeuse d'emploi
- Risque de perte de population et des services qui lui sont offerts
- Activité économique dominante : agriculture

## Objectifs de la mairie

- Augmenter la population
- Aider à l'installation d'activités en lien avec les ressources locales
- Assurer la pérennité des services
- Créer des logements
- Développer la filière bois

→ Action : Engager la commune dans un développement local durable, basé sur notre ressource naturelle

# Stratégie de la commune

## 1°) Constitution d'une réserve foncière en accord avec la SAFER

2001 : 20 ha  2015 : 220 ha  
Coût environ 350 000 € (fonds propres)

## 2°) Création d'emplois

- **Association Foncière Pastorale**
  - consolidation d'une exploitation agricole existante
  - installation de 4 jeunes agriculteurs sur des projets Equins, Ovins, Caprins, Bovins.

Coût : 0 €
- **Plateforme de séchage et de stockage plaquette bois**

Coût : 400 000 € subventionnée à 75 %
- **Plateforme mise à disposition de la Scop** : 6 emplois (Co-entrepreneurs)  
10 emplois chantier d'insertion.

Coût : Soutien à l'emploi 100 000 € (fonds propres).
- **Mise à disposition de 4 hectares à vocation maraichère**
  - installation de 2 familles.

# Stratégie de la commune

## 3°) Création d'habitat social

- Construction de 9 logements sociaux (T3 et T4 **destinés en priorité aux jeunes agriculteurs venant s'installer sur la commune**)

**Coût :**

- Achat du terrain pour la construction de l'Éco-quartier 55 000 €
- Achat du terrain pour la desserte de l'Éco-quartier 17 000 €

Soit **72 000 €** payés sur les fonds propres de la commune

- Construction de la traverse 54 278 € subventionnée à 65%

En mai 2015, installation de 9 familles.

- Ces 9 logements sociaux s'ajoutent aux 8 logements communaux existants.





# Stratégie de la commune

## 4°) SIVOM du Douctouyre

Organisme gérant avec l'aide de la C.C.P.M, le post et le périscolaire des 5 écoles de la vallée du Douctouyre : « Arvigna-Vira-Dun-Lieurac-Le Carla de Roquefort »

Outils qui dès 1998 a permis une revitalisation de la vallée.

Coût pour Dun : 70 000 €/an.



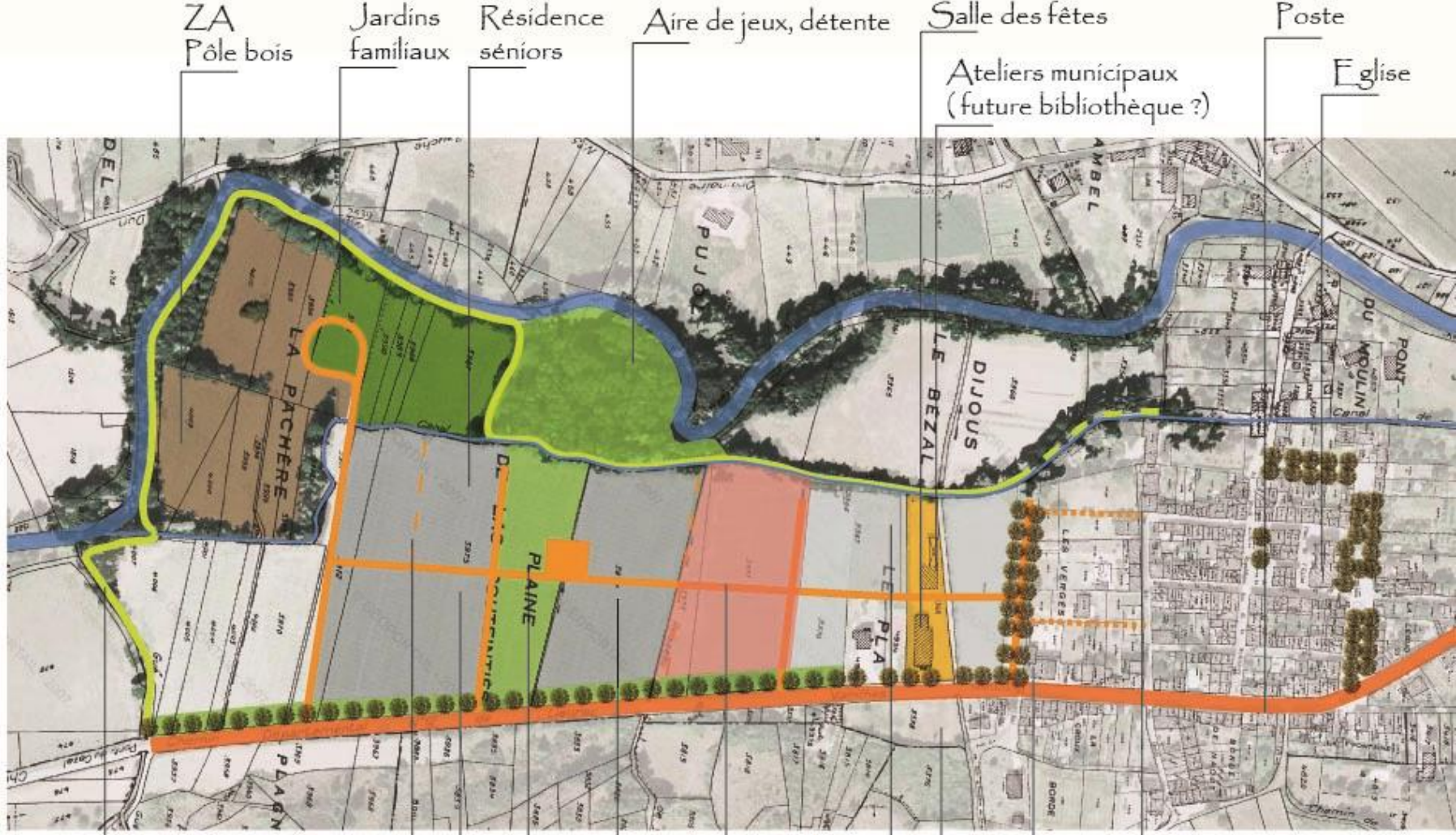
## 5°) Dynamiser et valoriser les circuits courts

Avec l'aide de la CCPM et du Pays « Pyrénées Cathares ».



## 6°) Implication

Très forte dans l'élaboration d'une charte forestière sur le territoire de la CCPM.



ZA  
Pôle bois

Jardins  
familiaux

Résidence  
seniors

Aire de jeux, détente

Salle des fêtes

Poste

Ateliers municipaux  
(future bibliothèque?)

Eglise

Cheminement piétons

Voie tertiaire

Pôle jardin

Zone de loisirs

Zone d'habitat

Ecolotissement

Mairie,  
Ecole

Equipements  
publics

Voie secondaire

Voies à créer  
pour lien entre  
bourg et extension



**Cette dynamique à séduit et conduit des artisans, professions libérales, à venir s'installer à DUN.**

- Électriciens : 2
- Maçon : 1
- Charpentiers : 2
- Médecin urgentiste : 1
- Vétérinaire : 1
- Maréchal ferrant : 1
- Sellier : 1
- Entretien jardin : 1
- Élevages et dressages de chevaux : 2
- Viticulteur : 1

**Cette dynamique à également séduit une trentaine de famille, soucieuses d'élever leurs enfants dans un lieu calme et serein, d'investir et de construire leur habitation principale sur le territoire communal.**

# Les outils utilisés

- La ZAD
- Les AFP
- Le PLU
- Intégration au Pôle d'Excellence Rurale pour la valorisation du bois énergie
- Adhésion au PNR en tant que commune associée
- Le réaménagement foncier
- Les appels à projets régionaux et nationaux



# Principes du projet

Une logique d'intégration architecturale et paysagère

## Urbanisme bastidien

Traitement des espaces extérieurs économes

Gestion du pluvial

Végétalisation

Bio diversité

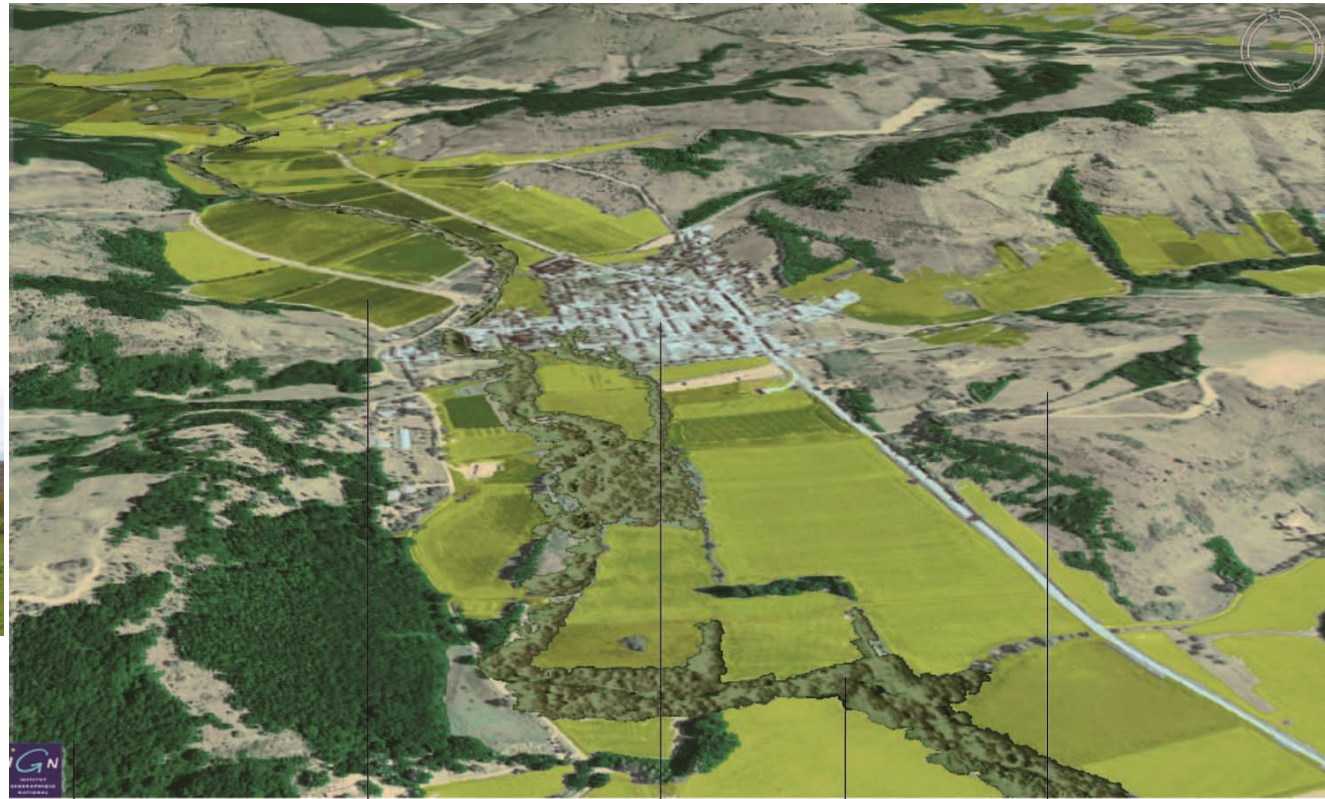
## Soft technologies

Architecture bioclimatique

Bois construction

Chauffage par biomasse

ECS thermodynamique



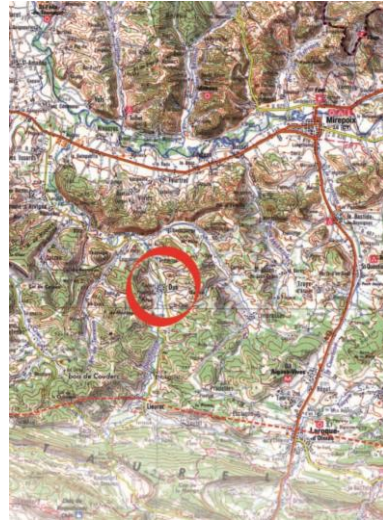
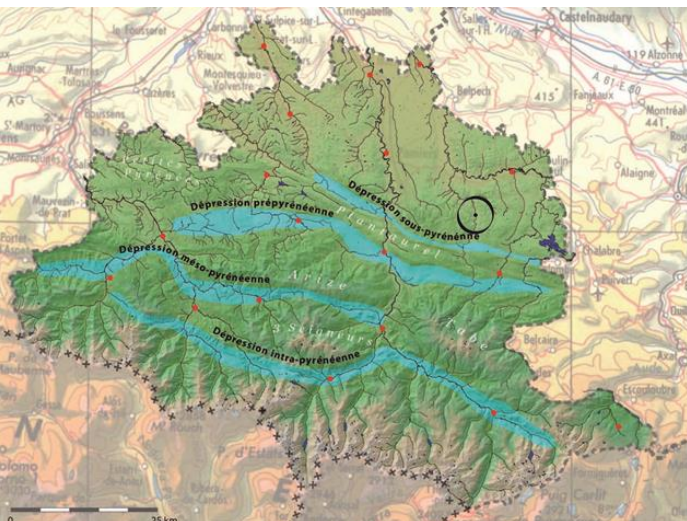
Les bois et forêts

Les champs cultivés

Le village

La ripisylve

Les pelouses sèches, les prairies et les landes



Pelouses sèches – Plaine fertile - Massif forestier – Eco quartier– La Bastide de Dun



Paysage de piémont

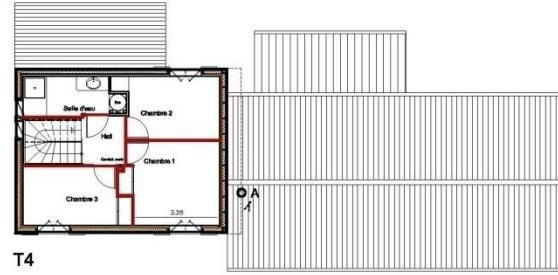


Plan de masse : urbanisme bastidien





PLAN ETAGE



T4

PLAN RDC



T3

Plan de masse :  
urbanisme bioclimatique





Faces nord éco quartier – accès des appartements – espaces tampons – celliers et pergolas parkings





Sols perméables – réduction des hydrocarbures  
Rue nord côté village – T3 et T4 et parkings pergolas





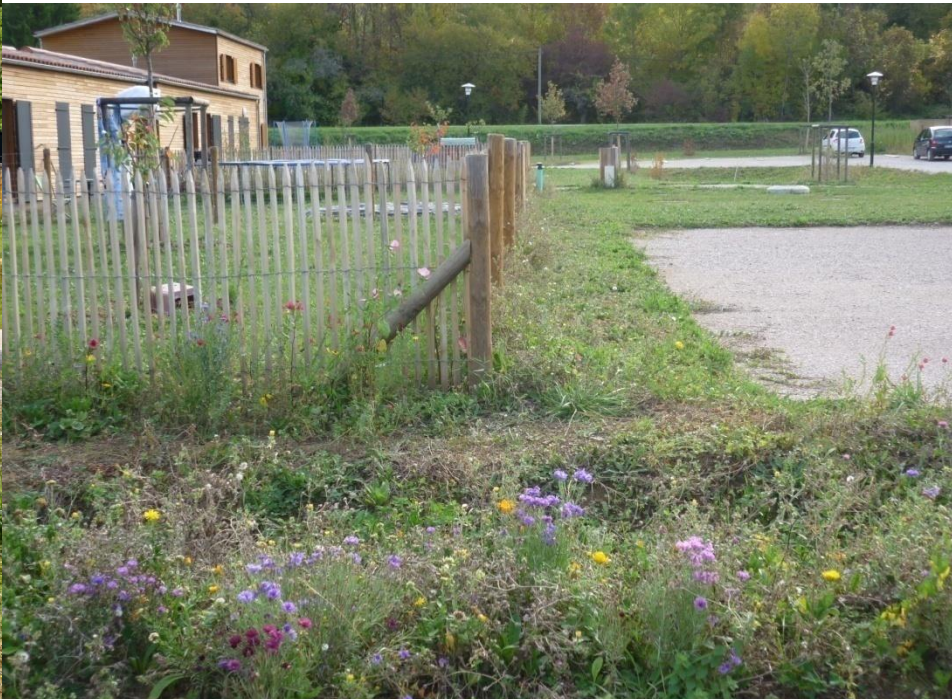
Faces sud avec jardins privatifs et portes fenêtres ouvrant sur toutes les pièces du rdc







# Gestion du pluvial aérien





biodiversité





Constructions à ossature bois sur dallage béton



Bardage bois – menuiseries bois – plancher bois



Poêle à pellets



Murs en béton de chanvre



Double isolation



CE Thermodynamique



Tout ça pour ça!

# La suite

Dans le PLUI la Commune de DUN sera classée « commune relais » ayant pour vocation de se développer et sur le territoire national est reconnue comme ayant une biodiversité exemplaire.

Création d'une :

- Micro crèche
- Maternelle
- Bâtiment ALAE
- Ecole (1 classe)
- Construction de 6 nouveaux logements sociaux par ALOGEA

## Avenir

- Actions dans le centre bourg (rénovation bâti ancien)
  - Création d'une bibliothèque
  - Développement du tourisme vert
  - Etc.



Merci de votre attention!