

Un nouveau quartier pour Bugarach : Le Pech, grandeur nature

Comment s'installer dans un bourg-centre de 200 âmes sans pour autant gêner les habitants déjà présents, en y amenant un nouveau dynamisme local ? C'est la question à laquelle nous avons essayé de répondre en proposant un aménagement qui convienne à la fois à l'habitant du village, aux futurs habitants du nouveau quartier mais aussi randonneurs et touristes qui vivent dans le village de manière temporaire. Il semble important de se référer à ces trois parcours de vie différents pour concevoir ce nouveau lieu d'urbanité.

Le village

Le village se situe au creux d'une vallée, surplombée par le Pech. Un réseau de rus emprunte la pente pour venir alimenter des ripisylves. Ce paysage est aussi parcouru par de nombreux chemins et petites routes qui permettent aux promeneurs habitants ou touristes de découvrir les alentours. Ils contrastent avec les rues étroites qui composent le bourg, celles-ci forment même une boucle sur laquelle se regroupent le château, l'église et la nouvelle halle. La parcelle 70, terrain du nouveau projet, directement accolée à ce centre historique au niveau de la place et de la nouvelle halle vient donc s'insérer naturellement dans ce circuit d'espaces publics existants.

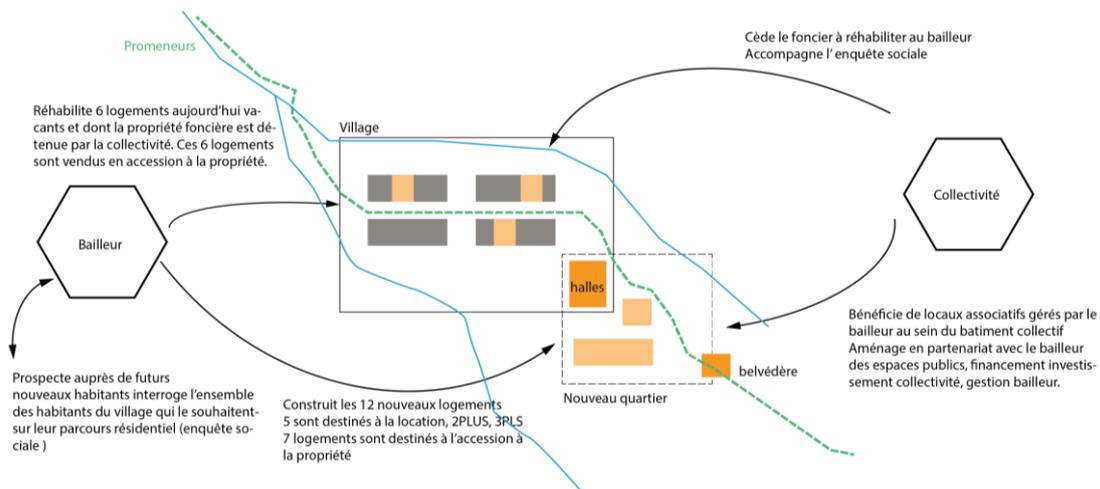
Le projet



« On a un endroit pour jouer à la belotte avec vue sur le Pech, c'est fabuleux ! »
Nicolas, en pleine partie.

Le projet propose d'aménager la parcelle en s'inspirant de la typologie de l'habitat déjà présente à laquelle les habitants du centre bourg sont attachés. Il vient s'insérer dans la continuité du réseau des rues en contribuant à la formation d'une deuxième boucle autour du centre historique, tout en préservant les vues vers le paysage : la vue sur le Pech et sur le château depuis la rue du cimetière ou encore sur la ripisylve depuis les nouvelles halles, où habitants et promeneurs achètent des produits locaux et de qualité.

Le développement du nouveau quartier ne doit pas s'adresser seulement aux nouveaux habitants. Il se doit d'intégrer tous les acteurs du bourg et du territoire. En proposant une extension de la place du Village ainsi qu'un nouveau lieu de partage pour les habitants et les associations locales et en intégrant les chemins de randonnées dans le réseau viaire du nouveau quartier. L'extension de bourg vient s'insérer dans le tissu existant et complète l'offre locale d'activités, de lieu d'échanges et de rencontres pour les villageois, les nouveaux arrivants et les touristes de passage.



Cet aménagement ne doit pas être une pièce rapportée au village mais bien enclencher une dynamique plus forte entre les acteurs (Collectivité – bailleur/promoteur- Habitants). Nous proposons que pour deux logements créés par le bailleur pour ce nouveau projet, un logement du centre-bourg soit réhabilité, à la charge du bailleur/promoteur dont il aura ensuite la gestion ou bien la possibilité de revente en accession sociale à la propriété ; ceci afin de ne pas déséquilibrer le village, entre maison historique et nouvelles constructions.

Le nouveau quartier



« Je peux laisser les enfants jouer en toute tranquillité et la maison traversante me permet de les surveiller aussi bien coté rue que coté jardin. » Luc, papa comblé.

Le nouvel espace public, vient s'inscrire dans la dynamique mise en place par la mairie avec la rénovation de la halle du marché. Cette place, décomposée sur plusieurs niveaux, afin de se rattacher à la topographie naturelle, est le point de connexion entre le centre bourg et le nouveau quartier. Dans la continuité des halles, elle sert à la fois de lieu de rencontre, de point de départ et d'arrivée vers la promenade de la ripisylve et de parvis à un nouveau bâtiment collectif. Ce nouveau bâtiment accueille des espaces communs et partagés par les associations du village et des alentours en rez-de-chaussée et des logements locatifs sociaux aux étages, ceci dans une unité de gestion patrimoniale pour le futur bailleur.

La nouvelle place permet aussi de venir connecter le centre du village au faubourg, avec l'aménagement d'un parking végétalisé. Situé en zone inondable, ce nouveau parking est presque entièrement composé de sols perméables. Des noues et la plantation de nouveaux arbres viennent participer à la temporisation des eaux de ruissellement. Cette nouvelle place s'ouvre enfin au Nord sur un verger communal, plus intime, connectant directement sur la ripisylve et son cheminement. Le verger vient proposer un lien végétal entre la ripisylve et les plantations que l'on retrouvera en fin des parcelles privatives, dans un souci d'intimité.

Les nouvelles habitations s'installent naturellement dans le sens de la pente et créent une logique de gestion des eaux de ruissellement. Cette orientation des nouvelles parcelles permet aussi de venir proposer un front bâti le long de la rue du cimetière tout en préservant les vues existantes sur le Pech et sur le château. Ces nouvelles maisons font aussi le lien entre la rue et la ripisylve grâce à leur implantation permettant une plus forte perméabilité entre le bourg et la ripisylve, à la fois visuelle et pour la gestion des eaux de pluie. Cette orientation est-ouest permet de profiter des apports solaires tout en long de la journée en évitant les surchauffes dues au soleil du sud et préservent les vues sur le grand paysage depuis les pièces de vie.

Vers le Pech



« On a garé notre voiture sur le parking du village et on a vu le marché, on n'a pas pu s'empêcher d'y faire un tour après notre promenade. » Jean et Marceline, couple qui reviendra en vacances dans le coin.

Finalement, le quartier vient s'ouvrir sur le territoire de la commune en préservant la vue sur le Pech, avec l'aménagement d'un troisième espace public. Cet espace, en continuité avec le nouveau chemin de la ripisylve, propose un belvédère tourné vers le paysage environnant, permettant une pause méditative avant son ascension. Finalement, un stationnement groupé, à l'extrémité de la parcelle vient amorcer un potentiel futur développement du village, toujours tournée vers le Pech de Bugarach.