

Attirer des jeunes et des familles à Bugarach, c'est faire le pari de leur intégration dans les différentes strates du territoire :

\*Vie sociale - au travers de l'échange, la rencontre, la reconnaissance.

\*Dynamisme économique - au travers de l'emploi, des services et des commerces.

\*Modes d'habiter - au travers d'une offre capable de répondre aux besoins des parcours de vie et des personnes différentes...

L'opportunité saisie par les élus de la commune de porter cette opération d'habitat peut et se doit de répondre à ces différentes facettes tout en intégrant des enjeux plus globaux de résilience et d'un rapport à l'environnement et aux ressources locales réinventées.

Les réponses à ces multiples enjeux ne peuvent être simples et préconçues. Nous prenons le pari et le parti que l'opportunité est trop grande pour se contenter de propositions d'aménagement et de construction : c'est une aventure qui attend Bugarach !

#### CONSTRUIRE COMME UN ACTE COMMUN

- partager des savoirs-faire en écho au territoire.

- retrouver de la sédimentation.

- redonner à la construction sa dimension «globale» et son rapport à son environnement.

#### PARTICIPATION

- la participation aura lieu à divers endroits qui apporteront une plus value importante au projet, le faisant sortir de sa dimension purement spatiale :

1. impliquer les habitants actuels et futurs dans un projet de vie du village.

- Les faire devenir acteur et actifs dans le devenir de leur village.

- Avoir des réponses sur mesure aux besoins actuels et futurs.

> Créer de la rencontre et du commun au travers d'expériences concrètes

2. travailler au travers de chantiers participatifs et pédagogiques en s'appuyant sur un jumelage AFPA de Limoux / AFPA de Toulouse afin de permettre la rencontre entre différents acteurs de l'acte de construire.

> Initier des expérimentations sur les maisons témoins et les premiers espaces publics, à moindre coût, dans une dimension pédagogique et dans une visée 100% écologique.

3. réfléchir à l'échelle du territoire avec les acteurs politiques, économiques et sociaux pour engager une stratégie globale de développement sur les besoins du territoire en matière de métier (par exemple une stratégie sur le maintien à domicile des personnes âgées et l'offre de logements pour des infirmières ou aides à domicile/structurer des filières de production, transformation et savoirs-faire autour du bois, de la terre et de la paille comme matériaux constructifs).

#### ACTIVATION

1. Une installation temporaire de 4 professionnels engagés sur place pour co-concevoir et co-réaliser le projet : animation d'ateliers avec les habitants et les acteurs, impulsion de la réflexion dans le territoire, coordination du chantier, ajustement du plan guide selon les besoins (du territoire, de la Mairie, de chaque nouveau projet...)

résidence d'architectes ?

2. La maison du projet - La Mire, la maison itérative de réflexion époustouflante- sera la première pierre de la démarche : investi par l'équipe, le château deviendra le point de rencontre / d'observation / de conception du projet. A terme, ce rôle pourra se poursuivre à l'échelle de la commune, voire du PnR.

3. Réalisation de la première phase du projet qui représente l'accroche à l'existant et l'entrée du futur quartier. En plus d'être un lieu fondamental dans l'articulation urbaine, il fera l'objet de la mise en dynamique de la démarche : seul espace dessiné par l'équipe, c'est en le réalisant au travers de chantiers participatifs que vont se passer les premières rencontres et émerger les idées.

Les trois modules témoins, réalisés par les élèves des AFPA viendront donner les principes constructifs pour les logements et locaux suivants. La réalisation de ces modules permettra aussi de définir des processus de construction faciles à mettre en œuvre (matériaux appropriables, légèreté de l'architecture) qui pourront être réutilisées sur site mais aussi par la Mairie, le bailleur, les communes alentours, le PnR... Ce seront des vitrines habitées des savoirs-faire et ressources, et ils donneront les principes de constructions de bases

pour des bâtiments performants énergétiquement et éco-responsable par l'emploi de matériaux locaux, bio-sourcés, et d'entreprises pédagogiques ou d'insertion dans des chantiers participatifs . Ceci pour participer la vie économique locale et créer une dynamique entre les nouveaux habitants et leur milieu social.

Cette première phase permettra donc d'activer l'installation des premiers habitants et de poursuivre de l'urbanisation du terrain avec des familles potentielles.

## ECOLOGIE

Cette dimension du projet, importante pour les élus et pour l'équipe, prendra forme dans toutes les strates du projet.

La conception s'est attachée à avoir le moindre impact sur l'environnement du site et plus globalement :

- implantation sur site : pilotis pour respecter le sol, pas de terrassement, trame verte et bleue dans le sens de la pente pour une gestion des eaux pluviales à ciel ouvert et une transparence visuelle vers la promenade basse...
- utilisation de matériaux bio-sourcé et locaux : ossature bois, remplissage terre-paille, enduit terre
- production d'une énergie propre et systèmes de chauffage naturels : géothermie, panneaux solaires thermiques, petit éolien, chauffage bois, panneaux solaire pour ombrager les parkings...
- principes bioclimatiques : orientation Nord Sud des bâtiments, traversants pour la ventilation naturelle, la façade sud protégée par un large débord de toit pour profiter des apports solaire l'hiver et s'en protéger l'été, inertie...

La conception des bâtiments s'attachera essentiellement à proposer un bâtiment qui correspondra à son futur occupant et sera co-conçu avec lui, et laissera une marche d'adaptabilité pour répondre à son évolution de vie.

Des façons d'habiter autre que le modèle familial pourront aussi être tester en fonction des futurs arrivants: logement uni personnel, avec ou non locaux d'activité, habitat pour des seniors, habitat partagé et intragénérationnel...

## ÉVOLUTIVITÉ ET ADAPTABILITÉ

A long terme, la question du temps renvoie aussi à la manière dont ce qui est construit aujourd'hui peut s'adapter aux modes de vie de de demain, comment ce qui est construit pour une famille va pouvoir se transformer selon ses besoins (arrivée et départ d'un enfant par exemple) puis selon les besoins d'une autre famille ?

- modularité des RDC pour s'adapter aux usages
- possibilité de déplacer les murs intérieurs
- constructions pouvant être réunies en une seule
- anticipation des extensions possibles

Cette même question est posée à l'échelle de l'aménagement du site (espaces extérieurs, espaces publics...)

- ajustement des maisons témoins ou de l'aménagement de l'espace public de la phase 1
  - aménagements des espaces publics «légers»
  - préserver un espace à vocation publique sur 1/3 du site permettant aux élus d'avoir une réserve foncière
- Enfin réversibilité de l'aménagement : possibilité d'envisager une «fin» des constructions facilement dans un très long terme.

## PROPOSITION DE PROJET :

Axes structurants :

Un espace vert commun le long de la ripisylve.

La route Nord Sud qui bifurque vers l'ouest pour s'accrocher à la rue du cimetière à l'endroit où elle s'élargit. Elle désenclave le quartier Nord et dessert le nouveau quartier de Ferratjal.

Une voie partagée Ouest/Est qui fait la jonction entre cette route et la place sur château, un parvis à l'entrée du quartier permet de rattraper les niveaux.

Une trame Est/Ouest qui permet de positionner tous les bâtiments Nord/Sud.

Des cônes de vue préservés entre deux trames de bâtiments pour faire entrer le grand paysage.

Favoriser une mixité des fonctions pour ce nouveau quartier avec des bâtiments évolutifs dont le rez de chaussée /de jardin, sur pilotis peut être aménagé selon les besoins futurs pour le logement où des activités (le long de la voie partagée, par exemple par une épicerie et un bar/restaurant/maison commune).

Des passerelles entre ville haute et ville basse, sur la rue du cimetière, par exemple pour un cabinet médical. Là c'est l'étage qui sera utilisé pour l'activité et le rez de jardin pour le logement.