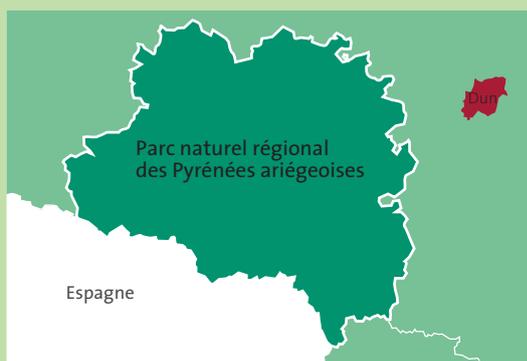
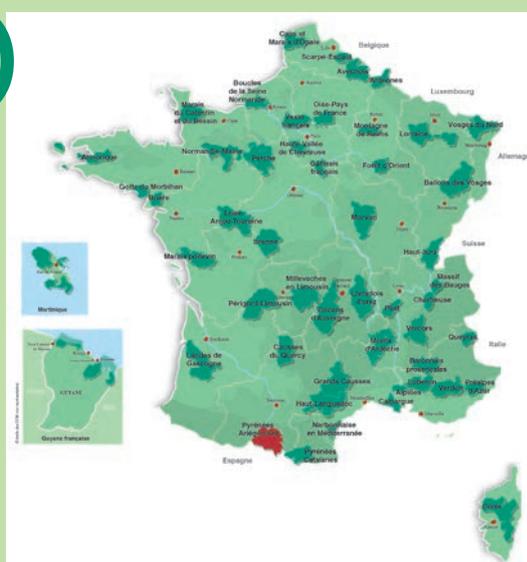


# Commune de Dun : quand la nécessité de redynamiser un territoire fait revivre un village



PARC NATUREL RÉGIONAL  
DES PYRÉNÉES ARIÉGEOISES

## DUN EN CHIFFRES

- Région : **Occitanie**
- Département : **Ariège**
- Nombre d'habitants : **574**
- Superficie : **41,41 km<sup>2</sup>**
- Alain Palmade : Maire de Dun
- Sonia Perschke : Adjointe au maire de Dun
- Commune associée du Parc naturel régional des Pyrénées ariégeoises

## LE PARC EN CHIFFRES

- Date de création : **2009**. Charte : **2009 - 2021**
- Nombre de communes : **142**
- Nombre d'habitants : **43 500**
- Superficie : **246 500** hectares

DUN

## Contexte

Située à proximité du Parc naturel régional des Pyrénées ariégeoises, la commune de Dun, est répartie sur une superficie d'environ 4 000 hectares. Cette commune a fait l'objet d'un important déclin démographique au cours du 20<sup>ème</sup> siècle.

En 1850, la commune est composée de 12 000 habitants

et la vigne constitue sa principale activité. L'épidémie de phylloxera et la fermeture des usines textiles de la vallée de Lavelanet provoquent un départ massif des habitants. Dans les années 1980, le village ne compte plus que 220 habitants. La plupart des commerces ont fermés et l'école ne comprend alors plus que 7 élèves.

La période de sécheresse de 1977, l'assèchement de la rivière liée à l'implantation, par les agriculteurs locaux, de maïs, de semences, ainsi que la disparition d'une centaine d'hectares de coteaux suite à l'incendie de 1989, font

prendre conscience de la vulnérabilité de ce territoire à préserver sur le plan environnemental et démographique. Ces différents évènements ont constitué l'élément déclencheur de l'implication de Alain Palmade dans la vie politique de la commune, à laquelle il demeure fortement attaché, depuis son enfance.

## Méthodologie

Dès son élection, la nouvelle équipe municipale décide de conduire une réflexion sur les éléments ayant engendré une baisse d'attractivité de la commune, avec pour objectif d'accueillir de nouveaux habitants pour pouvoir conserver l'école, la poste et recréer un commerce de proximité. Cette démarche s'est accompagnée d'un travail de questionnement sur la redynamisation et l'évolution de l'agriculture et de ses pratiques. En parallèle, certains porteurs de projets ont manifesté leur souhait de venir s'installer à Dun, avec pour but la création d'élevages. Toutefois, les agriculteurs présents ne souhaitant pas céder leur exploitation, l'absence de logements et de terres disponibles constituait un obstacle important à l'arrivée de nouveaux habitants.

### DÉROULEMENT DU PROJET

En vue de répondre à cet objectif d'accueil, un contrat a été passé avec la SAFER et une association foncière pastorale a été créée par la municipalité afin que celle-ci puisse acquérir prioritairement les terres agricoles qui se libèreraient. Afin de pouvoir urbaniser en continuité du village, la commune a acquis les terres d'un agriculteur par le biais d'une Zone d'Aménagement Différée. Initialement, le projet s'orientait vers un lotissement « classique ». Cependant, suite au questionnement sur la qualité esthétique de cet ensemble et grâce à la présence sur le territoire communal de l'association Phébus, agréée par l'ADEME et de différentes personnes ressources, il a été décidé d'orienter le projet vers une construction durable.

Une commission d'urbanisme a été élargie à la population, pour la convier à se concerter et pour la fédérer

d'avantage autour du projet. Un animateur issu d'un cabinet d'architecture, associé à un paysagiste ont été retenus par le conseil municipal pour venir animer ces réunions, qui portaient chacune, sur une thématique différente telle que l'eau, l'énergie, ou encore l'architecture. Elles ont abouti à la réalisation d'une note de synthèse et un cahier des charges pour la création de logements.

La commune qui ne disposait pas des moyens nécessaires à la construction d'habitations, a ensuite fait appel à un opérateur. Une société HLM de l'Aude, devenue Alogéa, a convenu d'intégrer cette démarche et a accepté le cahier des charges proposé. Celle-ci a retenu, comme maître d'œuvre le cabinet d'architecture ayant animé les réunions. Pour la question des financements, la municipalité a répondu à un appel à projet de la région Midi-Pyrénées, concernant les logements à basse consommation énergétique, ce qui a permis à Alogéa de financer le surcoût de l'opération. Leur accessibilité a été favorisée pour les porteurs de projets agricoles souhaitant s'installer sur la commune.

Dans le cadre de l'aménagement de l'éco-lotissement, le cabinet d'architecture a également réalisé un Avant-Projet sur les terrains situés autour des logements sociaux. Sur cet espace résiduel, propriété de la commune, un permis d'aménager est en cours, avec un règlement d'éco-lotissement communal, conforme au cahier des charges produit en commission d'urbanisme élargie. Cela permet de cadrer le projet, bien que les investisseurs en soient propriétaires. Toutefois, moins de maîtrise pourra être apportée sur les actions conduites.

La nouvelle zone a été dédiée à l'emplacement de jardins publics où les habitants du village pourront se rencontrer. Bien que d'un point de vue strictement financier, l'opération représente un manque à gagner pour la commune, elle permet un raccordement entre les différentes zones du village (zone de loisirs, sentiers pédestres et canal). Cet espace comprendra une mare pédagogique, qui permettra de recueillir les eaux pluviales.



© CAUE de l'Ariège



© CAUE de l'Ariège



FICHE 2

Une démarche de progrès  
en continu

# Résultats

Ce projet qui repose sur une logique intégrée, avait tout d'abord pour ambition une relance de la commune. Sa réussite effective a fortement contribué à l'installation des agriculteurs et à l'intégration d'une démarche de labellisation, qui à terme, favorisera la redynamisation et le redéploiement du territoire.



© CAUE de l'Ariège



© CAUE de l'Ariège

Les 9 logements sociaux locatifs construits ont constitué un important « coup de pouce » pour les porteurs de projets agricoles, ne disposant pas toujours de beaucoup de moyens. Aujourd'hui, 6 logements sont occupés par des éleveurs travaillant sur la commune de Dun. Parallèlement, les logements communaux ont fait l'objet d'une rénovation.

La politique globale d'aménagement menée à partir d'une logique de développement durable, a par ailleurs conduit à la prise en compte des enjeux économiques et énergétiques, à partir d'outils complémentaires. Ils ont donné lieu à la réalisation de projets qui ont conféré à la commune une plus grande crédibilité auprès des établissements publics et privés mais également auprès des collectivités alentours. Aujourd'hui la municipalité est fréquemment sollicitée pour l'organisation de visites et pour montrer comment il est possible de construire autrement.

La très grande implication du maire et la forte mobilisation de la ressource locale présentant un attachement fort à son territoire constituent par ailleurs l'une des grandes richesses de la démarche. S'il s'agit de la faire perdurer dans le temps, celle-ci soulève la question de la relève de l' élu qui a réalisé 3 mandats. Toutefois, le fait d'avoir bâti un projet de qualité a donné l'envie aux acteurs locaux de construire « un projet encore plus ambitieux et d'aller encore plus loin ».

Enfin, bien que l'ingénierie constitue un manque et que le dialogue avec certains interlocuteurs, tels que les établissements bancaires, ne soit pas toujours aisée, la commune via l'appel au bénévolat, la mobilisation de la ressource locale et la motivation des élus, est parvenue à élaborer un projet de territoire cohérent, à partir et en lien avec ses motivations initiales.



## Une prise en compte de la question énergétique en amont du projet d'EcoQuartier :

Avant même la réalisation de l'écolotissement, la commune a adhéré à un Pôle d'excellence rural, proposé par le Parc naturel régional des Pyrénées ariégeoises, auquel elle est « ville associée ».

Ce projet pour le montage d'une plateforme de stockage du bois, conçue avec l'appui du Conseil Départemental a abouti à la création d'une Société Coopérative et Participative, ainsi qu'au développement de 10 emplois d'insertion.

Si cette action, qui peut paraître prématurée, vient soulever la question de synchronicité des opérations, le développement de logements complémentaires à ceux déjà existants pourra permettre leur raccordement au réseau de chaleur, dont l'approvisionnement de la filière est déjà sécurisé. Le Parc des Pyrénées ariégeoises étant lauréat d'une démarche TEPCV, Dun a pu bénéficier de financements pour la rénovation énergétique de la salle communale recevant les associations.

FICHE 2



Une démarche de progrès en continu

# Suites à donner

Pour l'avenir, la commune souhaite procéder à la création d'un arboretum, au développement d'un camping d'une vingtaine de places qui sera alimenté par des panneaux photovoltaïques ainsi qu'à la rénovation énergétique des bâtiments communaux, dans le cadre de la démarche TEPCV.

Dans le bâtiment de la poste, converti en agence postale, il sera également prévu d'installer une bibliothèque inscrite dans le réseau lecture publique de la communauté de communes et du Conseil départemental. La municipalité compte sur cet aménagement culturel pour créer du lien entre les habitants du territoire et afin que ceux-ci aient davantage envie de prendre part à la vie de la commune. D'autres projets ont par ailleurs été évoqués, telle qu'une zone d'équipements, avec un atelier de préparation/transformation de produits locaux, dont le projet a été confié à la communauté de communes.



Contact :

**Sonia Perschke**

<http://www.dun.fr>

Tél : 05 61 02 47 05

## CHIFFRES CLÉS

Construction de 9 logements

Durée des études : 2007-2014

Durée du chantier : mars 2014-mai 2015

Terrain : 6400 m<sup>2</sup> / Surface bâtie : 835,89 m<sup>2</sup>

Coût TTC : 1,4 millions d'euros

Financement État : 35 000 euros

ALOGEA, Conseil Régional : 150 000 euros

ADEME : 135 000 euros



© CAUE de l'Ariège



© CAUE de l'Ariège



© CAUE de l'Ariège

