

Veyrines-de-Vergt, le 3 juillet 2019

DURRENS Janine
Lieu-dit les Garissoux
24380 Veyrines-de-Vergt

tel : 06 37 47 13 71
email : info@fabship.cc

Monsieur DIVINA Jean-Marc,
Dans le cadre de l'enquête publique pour
l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Objet : Constructibilité pour habitat participatif, écologique, économique et social.

Pièces jointes : Plan du PLUi actuel, Plan du projet de PLUi commenté, Dossier du projet « Les Garissoux ».

M. le commissaire enquêteur,

Porteurs d'un projet **d'habitat participatif écologique, économique et social**, nous avons amorcé début 2018 une démarche pour changer la destination des parcelles n° C30, C61 et C714 (voir plan joint) dont je suis propriétaire sur la commune de Veyrines-de-Vergt. Nous avons détaillé et présenté ce projet aux services d'urbanisme du Grand Périgueux, qui l'ont accueilli favorablement, ainsi qu'à M. Montoriol, maire de notre commune, qui l'a défendu lors des réunions de travail qui se sont tenues entre les élus et le Grand Périgueux. Nous décrivons plus loin les trois axes du projet.

Suite aux différents échanges que nous avons eus avec les services d'urbanisme, le projet de PLUi classe désormais les parcelles **C30 & C61**, d'environ 1.4 ha, en **2AU**. En revanche, la parcelle **C714**, d'environ 400 m², semble être maintenant classée en **N** sans que nous ne comprenions pourquoi.

Afin que nous puissions commencer dès maintenant la réalisation de ce projet d'intérêt général, nous souhaiterions que ces parcelles, **C30 & C61 et C714, deviennent constructibles (1AU)** lors la mise en vigueur du nouveau PLUi à la fin de l'année. En effet, nous sommes d'ores et déjà prêts à initier les premiers travaux d'aménagement et nous souhaiterions débiter le plus tôt possible.

Ces parcelles sont attenantes à des bâtiments, en partie vacants, dont je suis également propriétaire et qui **sont alimentés par les réseaux d'eau et d'électricité**. Ils feront l'objet d'une rénovation bioclimatique et constitueront dans le futur des espaces communs, ce qui rentre dans les objectifs de valorisation du parc ancien vacant présentés dans les orientations d'aménagement et de programmation Habitat. La réhabilitation et la prolongation d'un chemin communal ainsi qu'une **zone de retournement** sont également prévues pour qu'une **voie périmétrale** puisse amoindrir les risques d'incendie et que les **véhicules de secours et de protection civile** puissent accéder aux différentes éco-habitations futures.

Ce projet est **collectif** (une association existe déjà¹) et intègre trois dimensions : **écologique, sociétale et économique**.

Il présente une typologie aujourd'hui reconnue, à la croisée des « tiers-lieux »², des « Oasis »³ et des éco-hameaux où l'autoproduction énergétique et alimentaire, le partage des ressources, les technologies numériques et les gestes éco-responsables sont de mise. Il s'agit de s'adapter aux opportunités offertes par le progrès, en milieu rural, tout en respectant l'environnement et l'humain. L'idée est également de repenser notre façon de consommer l'espace et d'interagir avec le paysage pour que l'innovation, dans un habitat durable et solidaire, devienne demain un vrai vecteur d'attractivité et de développement pour notre commune et plus largement notre territoire. Nous voulons ce projet exemplaire et accessible pour qu'il puisse essaimer en inspirant les acteurs locaux.

1  L'association de loi 1901 *Fabship* promeut un nouveau modèle d'habitat et de production, modéré, et basé sur l'autonomie énergétique
<http://fabship.cc/fr>

2 - Explication sur le site de la Coopérative des tiers-lieux : <https://coop.tierslieux.net/tiers-lieux/typologies-definition/>

- Se référer également au manifeste des Tiers-Lieux : http://movilab.org/index.php?title=Le_manifeste_des_Tiers_Lieux

3 Explication sur le site du mouvement Colibris, fondé par Pierre Rabhi : <https://www.colibris-lemouvement.org/projets/projet-oasis>

La région Nouvelle Aquitaine soutient d'ailleurs la création de « tiers-lieux » en proposant un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI)⁴ pour ce sujet.

Veillez trouver ci-dessous une description des trois axes du projet.

1. DIMENSION ÉCOLOGIQUE

Ce projet s'inscrit parfaitement dans la démarche de **transition énergétique** décrite dans le 3^{ème} axe du **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** (PADD, page 27 à 31) et s'aligne idéalement avec les objectifs du **Plan Climat Air Énergie Territorial** (PCAET, page 2 & 7 du doc. 4.2 POA-PCAET). Nous cherchons à réaliser un habitat densifié qui présentera un très faible impact environnemental, voire neutre, et qui s'intégrera harmonieusement dans le paysage existant grâce aux solutions suivantes :

- Maisons de faible superficie (<60m²)
- Production d'énergie **photovoltaïque** (maisons à énergie positive)
- Conception **bioclimatiques** (orientation, isolation extérieure, ventilation naturelle, toits végétalisés, vitrage capteur solaire)
- Matériaux de construction naturels et locaux (**bois, terre, paille, pierres**) ou revalorisés
- Récupération, traitement et utilisation des eaux de pluie
- Mise en valeur des ressources en eau ruisselante du terrain par une captation et une utilisation en bassins (aussi utiles pour la lutte contre l'incendie)
- Traitement des eaux usées par **phytoépuration**
- **Toilettes sèches** pour minimiser les quantités d'eau contaminées
- **Déplacements doux** (vélos, piéton) à l'intérieur du lieu avec un stationnement commun à l'entrée pour minimiser l'emprise imperméable sur les sols
- Véhicules mutualisés et **covoiturage** pour réduire le stationnement et les émissions de gaz à effets de serre
- **Collecte et tri des déchets** dans un espace **collectif**
- Utilisation des espaces libres pour une **production agricole** locale selon les principes de la permaculture pour des produits biologiques en « **circuit court** ». La permaculture incite à créer des liens entre les éléments d'un système. En se basant sur la notion de « cycles partagés » et appliqué à la gestion d'espaces naturels, elle accroît la résilience des écosystèmes.
- Atelier **autonome en énergie**: « *FabShip* » pour implanter un nouveau modèle de **production modérée** en **circuit court** et de réparation des objets pour **limiter le gaspillage et la mise au rebut**.
- Rénovation bioclimatique du bâti existant.

Au final, nous prévoyons de construire **8 maisons** autonomes et bioclimatiques de faible emprise au sol ainsi qu'**un bâtiment** commun (atelier autonome), ce qui représente une surface bâtie totale de **maximum 800m² sur 1.5 ha**. Le reste sera laissé en **pleine terre**, soit **94.6 %** du sol.

4 Appel à manifestation d'intérêt de la Région : <https://les-aides.nouvelle-aquitaine.fr/amenagement-du-territoire/tiers-lieux-2019-2021>

2. DIMENSION SOCIÉTALE

La petitesse des maisons privées va de pair avec la mise en commun de certains espaces et services. Le prix des logements diminue grâce au partage des espaces les rendant plus accessibles. Mais l'objectif est autant **d'économiser les dépenses et l'espace** que de **créer du lien**, notamment **intergénérationnel**.

- Du lien à l'intérieur du lieu lui-même, en utilisant le bâti existant (env. 500 m²) et d'autres structures en **copropriété** pour **mutualiser** :
 - Laverie / buanderie
 - Espace de co-working, ses postes internet et sa bibliothèque
 - Salle spacieuse pour des repas collectifs
 - Cellier pour le stockage d'aliments
 - Atelier et ses outils conventionnels ainsi que numériques
 - Espace de stationnement voitures, vélos et poussettes
 - Boîtes aux lettres
 - espaces de culture agricole

- Du lien avec la population avoisinante, la commune et le territoire local pour dynamiser le tissu social :
 - en réalisant des journées portes ouvertes
 - en accueillant des ateliers d'éducation populaire (informatique, outils, construction, agriculture)
 - en proposant des formations aux particuliers et aux entreprises
 - en hébergeant des événements culturels
 - en établissant des partenariats avec d'autres initiatives du Périgord (Escale Numérique, Zero Déchet Dordogne, Ecocycle, Transition Périgord, ...)

- Du lien avec le monde entier :
 - en intégrant le lieu à une communauté mondiale déjà existante d'écovillages (Global Ecovillage Network, GEN)
 - en intégrant l'atelier partagé à une communauté mondiale déjà existante (fablab)
 - en organisant des ateliers d'experts spécialisés internationaux (e-textile, digital fabrication, self-sufficient construction, Permaculture Design Courses ...)
 - en accueillant des résidences d'artistes ou de « makers »
 - en accueillant des WOOFers
 - en louant certaines petites maisons à des touristes qui pourront être sensibilisés aux valeurs du lieu

Au final, si on inclut le bâti existant sur les parcelles attenantes C726 et C60 et qui fait partie du projet, la **répartition bâti commun / bâti privé** est de **700 m²** environ de bâti commun **pour 600 m²** environ de bâti privé. En termes de surface (ce qui prend en compte les espaces libres privés), cette répartition est de **3200 m²** de surface privée **pour 13530 m² de surface commune**.

Certaines maisons pourront être louées à un prix modéré afin de proposer également du **logement social** dans l'hypothèse de l'aboutissement d'une démarche de conventionnement.

3. DIMENSION ÉCONOMIQUE

Ce lieu est destiné à recevoir graduellement un **habitat durable organisé**, mais aussi de petites **activités artisanales et agricoles**. Les activités de **services et de commerces** y sont prévues, dans le champ de l'**économie circulaire, sociale et solidaire**.

L'atelier digital partagé et connecté (fablab) que nous prévoyons de construire en chantier participatif constitue un pilier central de l'activité économique de la première phase du lieu. Il fait le lien avec le projet « Digital Valley »⁵ porté par l'agglomération du Grand Périgueux, qui a pour but de faire de la transition numérique un levier de développement économique, à la fois pour les entreprises existantes, mais aussi pour de nouvelles. S'inscrivant dans cette logique, mais en milieu rural, notre fablab, en créant quelques emplois, permettra de proposer des services de :

- Prototypage rapide pour une incubation de projets individuels et collaboratifs (probablement à des fins agricoles puisque situé en milieu rural)
- Réparation des objets (recyclerie)
- Formation aux outils numériques notamment pour les populations rurales (informatique, machines numériques)
- Location des outils et machines
- Consultation en ingénierie

Hors utilisation du fablab, pourront se mener des services de :

- Formation en éco-construction et agriculture biologique
- Formation en systèmes autonomes
- Location de maisons pour l'écotourisme
- Location d'espace de co-working
- Vente de productions agricoles biologiques
- Vente de produits artisanaux

5 Description dans le dossier de candidature du Grand Périgueux : https://perigueux.fr/fileadmin/user_upload/04-GRANDS-PROJETS/04-07-perigueux-2000ans-d-avenir/candidature-coeur-de-ville_web.pdf

Nous avons conscience de l'ampleur de ce projet et nous souhaitons une intégration harmonieuse avec l'environnement naturel et social. Pour cela, nous effectuerons une mise en œuvre graduelle, qui rendra l'impact sur l'environnement plus doux, l'appropriation par la population locale plus sûre et qui permettra également un financement moins abrupt.

À la lecture des différentes pièces du dossier de l'enquête publique, nous sommes convaincus que les retombées de notre projet, en termes économiques, écologiques et sociaux vont dans le sens des objectifs et justifient ce changement. Ce lieu de vie ne peut que contribuer positivement à la santé de notre commune, de notre planète, et à inspirer d'autres initiatives semblables. Nous nous permettons d'indiquer que nous pensons en réalité qu'il s'agit d'une urgente nécessité au regard des différents défis locaux et mondiaux qui se présentent à l'humanité, à nous et à nos enfants, dans un futur proche.

Pour revenir sur le plan technique, nous pensons que la zone **1AUh**, dont les règles d'urbanisme se trouvent dans le règlement « 6.3 - secteur 3 », correspond bien à ce projet, ou bien **1AUm**, qui présente une plus grande mixité fonctionnelle. Nous avons à ce propos récemment rencontré le Directeur du SCOT, M. Étienne Catinel, auquel nous avons soumis une proposition de zone spécifique aux « tiers-lieux », 1AUtl⁶, et de ses règles d'urbanisme associées. D'autres projets pourront-ils peut-être alors trouver à l'avenir cette nouvelle zone dans les règlements d'urbanisme des PLU pour favoriser l'émergence de ces alternatives, mais la proposition doit d'abord être acceptée au niveau national.

Les autres **porteurs de ce projet** sont :

- Mon petit-fils, **Grégoire Durrens, ingénieur** spécialisé en systèmes autonomes et éco-construction, co-fondateur de l'association de loi 1901 intitulée « Fabship ».
- **Anastasia Pistofidou, architecte**, spécialiste des Fablabs, Directrice de « fabtextiles.org », co-fondatrice de la « Fabricademy » et directrice de contenu pour les rencontres internationales des Fablabs.
- **Nicolo Gnechi, journaliste et fabmanager** du « GreenFablab », co-fondateur de l'association Fabship.
- **Juliette Douffet, coordinatrice et animatrice** de projets sociaux.

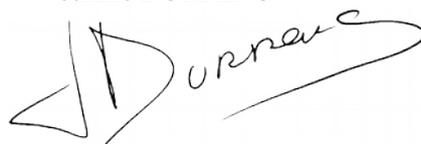
D'autres personnes ont également déjà manifesté leur intérêt pour faire partie de ce lieu et attendent que la constructibilité soit établie pour investir. Un acte de donation des parcelles concernées à mon petit-fils est en cours, chez notaire ; la signature doit ce faire au cours de l'été.

En tant que porteurs de projet, nos professions diverses et complémentaires, notamment spécialistes de la construction écologique autonome bioclimatique et de la fabrication distribuée sociale et solidaire, ainsi que nos réseaux respectifs, nous permettent d'aborder ce projet de manière lucide, outillée et entourée.

Pour plus de précision, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint un dossier qui complètera cette lettre.

En espérant que les explications que nous vous avons fournies en personne lors de notre rencontre à Veyrines-de-Vergt le 21 Juin 2019 vous auront convaincu du bien fondé de cette initiative, nous vous prions de bien vouloir agréer, M. le commissaire enquêteur, l'expression de notre gratitude pour votre engagement dans cette enquête et l'expression de nos très respectueuses salutations.

Janine DURRENS

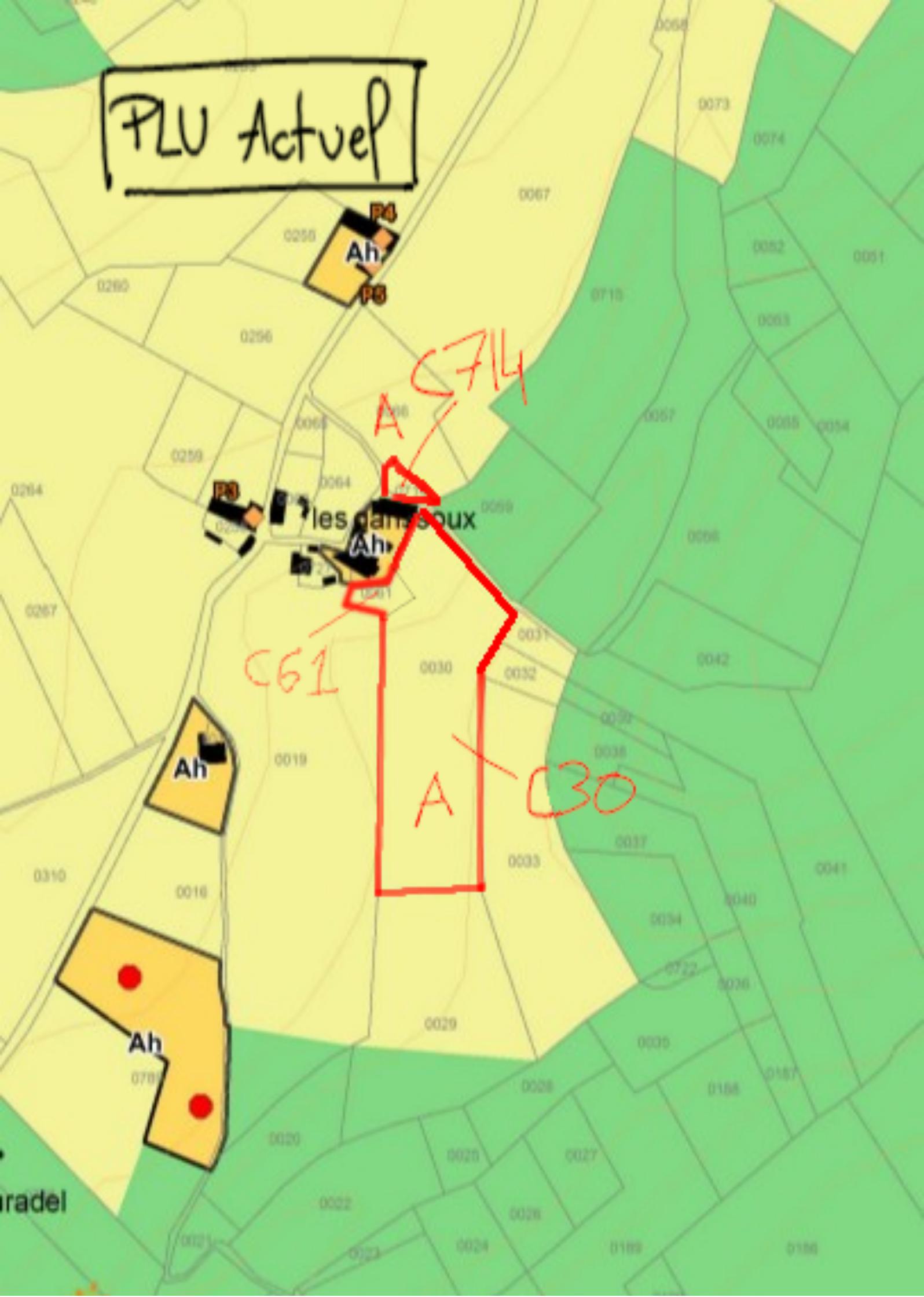


Pièces jointes :

- Plan du PLUi actuel
- Plan du projet de PLUi commenté
- Dossier du projet « Les Garissoux »

⁶ Proposition disponible à cette adresse : http://fabship.cc/shared_public/1AUtl.pdf
ou sur Github pour y collaborer : <https://github.com/GDurrens/PLU/blob/master/Zone%201AUtl>

PLU Actuel



les dansoux

Ah

Ah

radel

Zonage du PLUI

-  UA : UA ; UAa ; UAaP ; UAAb ; UAh
-  UB : UB ; UBa ; UBaP ; UBb ; UBc
-  U Activité : UAa ; UAaP ; UAaB ; UAaC
-  U Equipement : UE
-  1AU Habitat : 1AUh
-  2AU Habitat : 2AU ; 2AUzac
-  Agricole : A
-  Agricole divers : Ace
-  Agricole Protégé : Ap
-  Naturel Habitat : Nh
-  Naturel Activité : Nca ; Nx ; Ny
-  Naturel Loisirs / tourisme: NL ; Nt
-  Naturel Equipement : Ne ; Ngv ; Npv
-  Naturel : N ; Nj ; Nzac
-  Naturel Protégé : Np

Prescriptions du PLUI

-  Construction autorisée à changer de destination au titre de l'article L151-11-2°
-  Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - patrimoine bâti
-  Protection ponctuelle au titre de l'article L. 151-19 - patrimoine paysager
-  Périmètre de protection au titre de l'article L. 151-19 - patrimoine bâti
-  Emplacement réservé (désignation et bénéficiaire en annexe)
-  Périmètre d'OAP
-  PPRI - Zone bleue
-  PPRI - Zone rouge

Autres

-  Construction récente ou en cours

Demande :

1AUh ou 1AUm

Surface constructible créée :

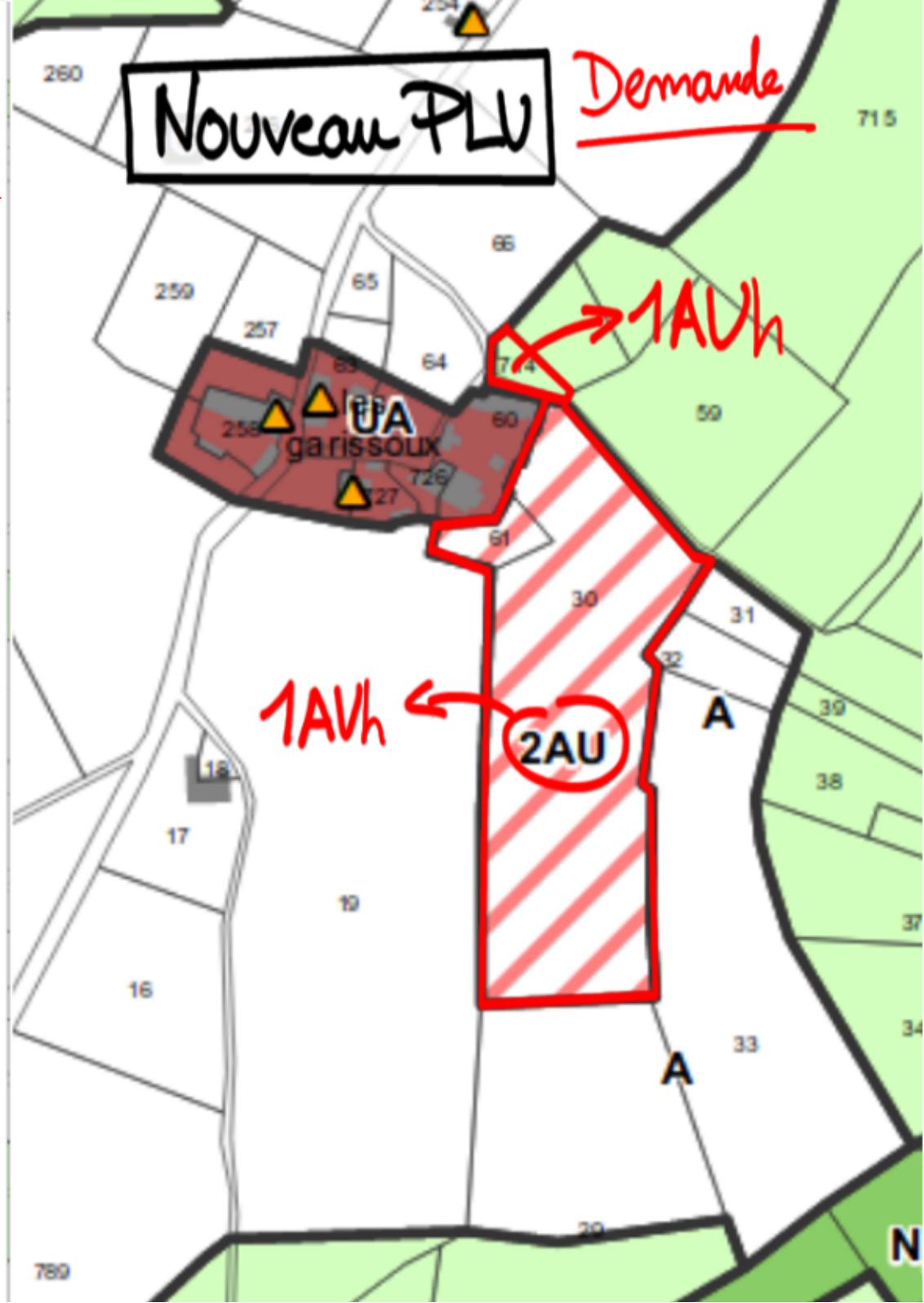
1,4862 ha

Emprise totale au sol des
batiments neufs prévus :

800 m²

Pourcentage laissé en
pleine terre :

94.6 %



Les Garissoux

Impasse des Arts
24380 Veyrines-de-Vergt

Tiers-Lieu Rural

Habitat participatif
Écologie - Société - Économie

Porteurs de projet

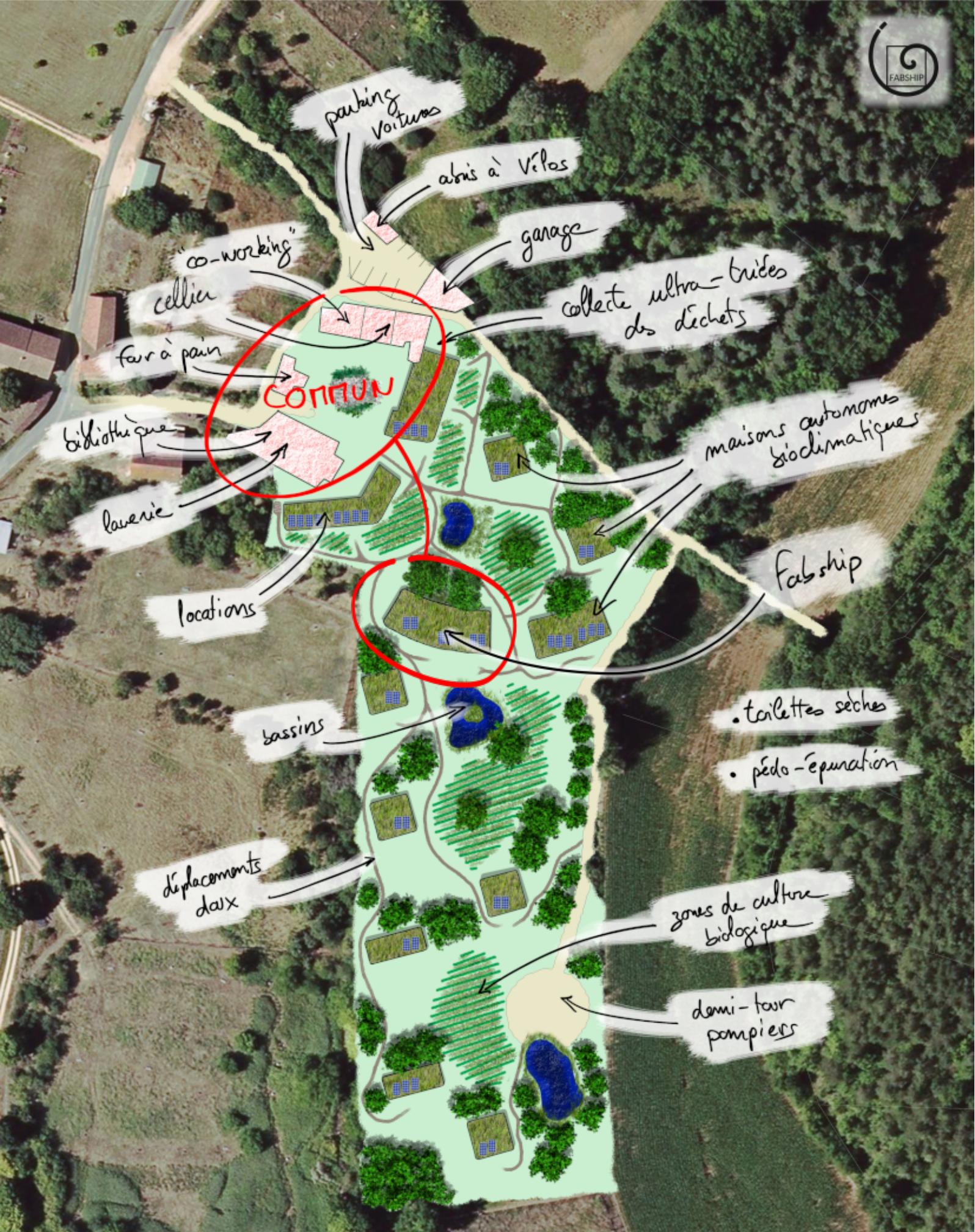
Grégoire Durrens, Janine Durrens, Anastasia Pistofidou,
Nicolò Gnechi, Juliette Douffet

Association **FABSHIP**
<http://fabship.cc>

Tel : +33 6 37 47 13 71
email : gurrens@fabship.cc

V 4.3 03/07/2019





parking voitures

abris à vélos

garage

collecte ultra-triées des déchets

maisons autonomes bioclimatiques

Fabship

• toilettes sèches

• pédo-épuration

zones de culture biologique

demi-tour pompiers

co-working

cellier

four à pain

COMMUN

laverie

locations

bassins

déplacements doux

Surface totale : 1,67 ha	Bâti commun : 700 m²	Surface commune : 1,35 ha (81%)
Surface bâtie totale : 1300 m² (7,8%)	Bâti privé : 600 m²	Surface privée : 3200 m² (19%)
Surface en pleine terre : 1,54 ha (92,2%)	Bâti existant : 500 m²	Bâti à construire : 800 m²

SOMMAIRE

DESCRIPTION GÉNÉRALE.	p 3
CONTEXTE.	p 4
SITUATION.	p 5
PRINCIPES.	p 8
ÉCOLOGIE.	p 9
SOCIÉTÉ	p 10
ÉCONOMIE	p 11
PORTEURS DU PROJET	p 12
INSPIRATIONS ET RÉFÉRENCES	p 14

DESCRIPTION GÉNÉRALE

Il s'agit d'un projet **d'habitat participatif écologique et social**, qui intègre également une dimension **économique**.

Entre Tier-Lieu¹ rural et Oasis², nous sommes convaincus que le modèle de "l'éco-hameau connecté", met à disposition du citoyen engagé suffisamment de moyens d'action concrets pour qu'il puisse assumer au quotidien sa responsabilité, et devenir acteur du changement, localement, pour relever les grands défis mondiaux qui se présentent à l'humanité.

L'idée est que chaque foyer dispose, en propriété ou en location, d'une maison de faible emprise au sol (<60m²) et partage d'autres espaces (laverie, atelier, etc.) de manière commune.

Nous visons de hautes performances énergétique pour les maisons : autonomes, ou à énergie positive, suivant les règles de conception bioclimatiques. Les espaces libres entre les constructions seront utilisés pour une production agricole locale selon les principes de la permaculture pour des produits biologiques en circuit court. La permaculture est une philosophie qui incite à créer des liens systémiques en se basant sur la notion de « cycles partagés » afin d'accroître la résilience des écosystèmes. Appliquée d'abord au domaine de l'agriculture, elle a déjà fourni des preuves sur de nombreux projets (voir les Références en fin de document). On veillera à une bonne intégration dans le paysage existant en respectant les courbes de niveau, les matériaux et par le choix de toitures végétalisées ou en adéquation avec l'environnement. Les ressources en eau ruisselante seront mises en valeur par une captation et une utilisation via des bassins successifs qui s'adapteront à la topologie du lieu.

Pour accommoder la petitesse des maisons privées, le bâti existant (env. 500 m²), attenant au terrain, sera lui un bâtiment commun en copropriété et mutualisera les espaces et services comme une buanderie, un four à pain, un garage à vélo, une grande salle pour organiser des repas, un coin bibliothèque, un espace de co-working, un cellier pour stocker des denrées alimentaires. Ce bâtiment fera l'objet d'une rénovation bioclimatique. Un atelier autonome en énergie³ sera également partagé. S'inscrivant dans le mouvement des « fablabs », il participera à l'avènement d'un nouveau modèle de production, modéré, qui favorise les circuits courts d'objets et leur réparation locale pour limiter le gaspillage et la mise au rebut.

Certains bâtiments contenant de petits studios seront construits selon les mêmes règles écologiques, afin d'accueillir quelques personnes de manière temporaire et locative (résidence d'artiste, écotourisme, woofers, etc.) ou de manière plus longue pour offrir du logement social. Le mode constructif choisi est celui de l'éco-construction, préférablement en auto-construction accompagnée : chaque habitant va devenir auto-constructeur (plus ou moins selon son temps et ses compétences). Des chantiers participatifs seront organisés en collaboration avec des professionnels.

Un parc de stationnement à l'entrée favorisera un mode de déplacement doux à l'intérieur du lieu. Certains véhicules seront mutualisés. Une voie d'accès exceptionnel permet également l'accès des pompiers et des véhicules de la protection civile.

Un lieu de collecte et de tri ultra-sélectif des déchets permettra le recyclage partiel et l'acheminement optimal vers la déchetterie.

Le terrain reste ouvert à la chasse, qui fait partie intégrante des cycles naturels.

L'objectif de ce projet commun, outre sa dimension écologique est de renforcer le tissu social en créant du lien, ce qui sera assuré par la mutualisation des espaces et des ressources au niveau du lieu lui-même, mais aussi de manière plus large aux travers d'autres activités impliquant la population locale, voire globale.

1. Explications à l'adresse internet suivante : <https://coop.tierslieux.net/tiers-lieux/typologies-definition/>

2. Projet "Oasis" du mouvement Colibris : <https://www.colibris-lemouvement.org/projets/projet-oasis>

3. Voir site internet du projet Fabship : <http://fabship.cc/fr>

CONTEXTE

Pour ce projet, le terrain considéré est une partie du terrain familial (deux parcelles), situé à coté de bâtiments existants où vit actuellement seule ma grand-mère Janine de 91 ans.

Janine Durrens, auteur et peintre et son mari, Claude Durrens, graveur, Grand Prix de Rome 1952 décédé en 2002, ont toujours exprimé le souhait que ce lieu reste un lieu de création, d'expression artistique, un lieu pour se ressourcer pour quiconque voit en ce terroir une source d'inspiration et de paix.

Le désir de prendre soin de nos aînés, de respecter leur souhait, mais également de s'ancrer et de s'intégrer sur un territoire accueillant afin de mettre en pratique une philosophie de vie respectueuse de l'environnement et de l'être humain, nous a amené, notre famille ainsi que d'autres personnes extérieures, à concevoir un lieu à vivre en commun. Nous avons fondé à cette fin une association à but non lucratif (loi 1901) « fabship ».

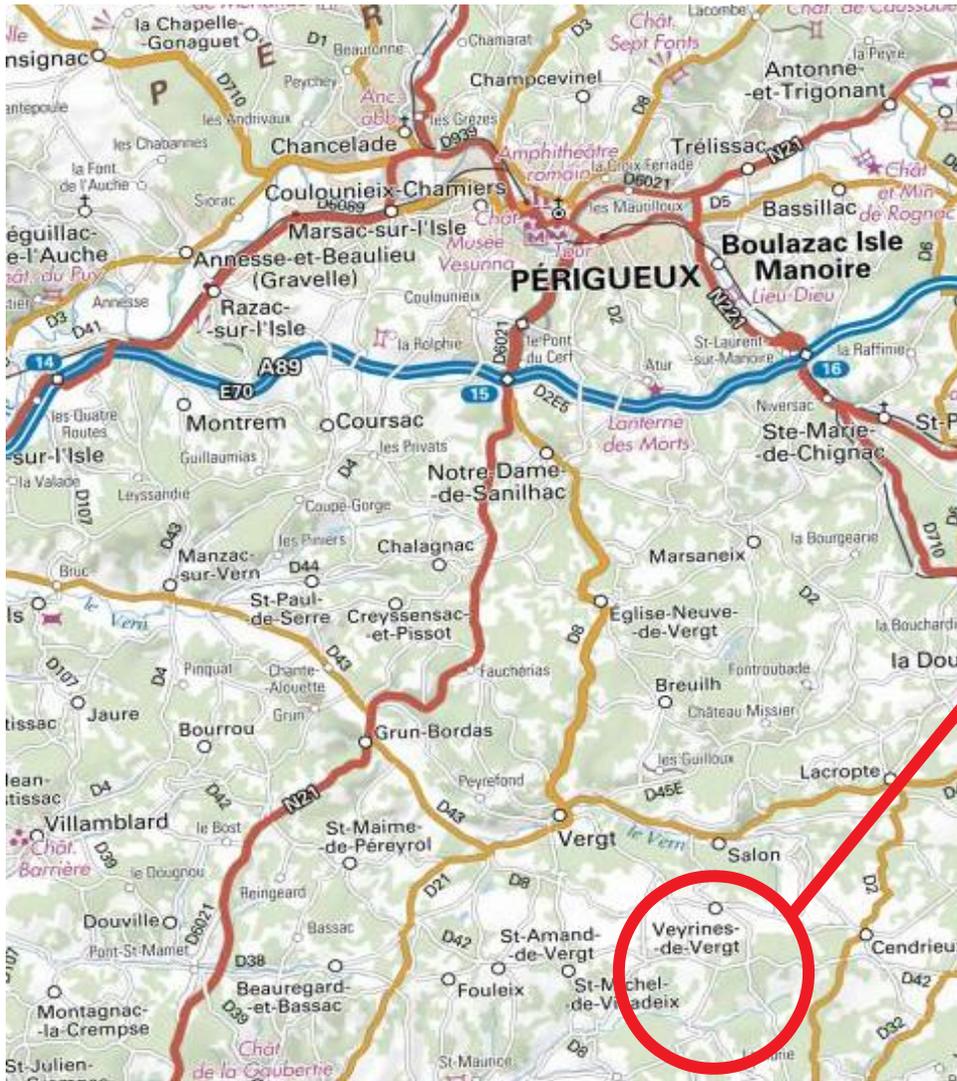
Le projet implique la construction de bâtiments. Aussi avons-nous choisi d'entreprendre une démarche visant à changer la destination de parcelles propices à l'urbanisation qui sont aujourd'hui classées en agricole. Elles sont attenantes à du bâti ancien, en pierre, partiellement vacant, actuellement connecté aux réseaux d'eau, d'électricité et de téléphone sur les parcelles C726 et C60. Une route passe à proximité et un chemin communal descend le long de la parcelle principale (n°30). À l'instar du paysage avoisinant, vallonné, mélange de forêt et de champs cultivés, ces parcelles sont découpées en zones boisées et champs.

La commune est doté d'un PLUi (du pays Vernois), qui est en cours de révision (2019). Ce projet rentre parfaitement dans les objectifs fixés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), notamment l'axe de la transition énergétique, et semble idéal au vu des objectifs du Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET). Des entretiens et échanges avec les services d'urbanisme du Grand Périgueux ainsi qu'avec M. le maire de Veyrines-de-Vergt, M. Montoriol, ont conduit à une nouvelle affectation du terrain dans le projet de PLUi : les parcelles sont désormais classées 2AU.

En tant que porteurs de projet, nos professions, ingénieur et architecte, spécialistes de la construction écologique autonome et de la fabrication distribuée sociale et solidaire, ainsi que nos réseaux respectifs, nous permettent d'aborder ce projet de manière lucide, outillée et entourée.

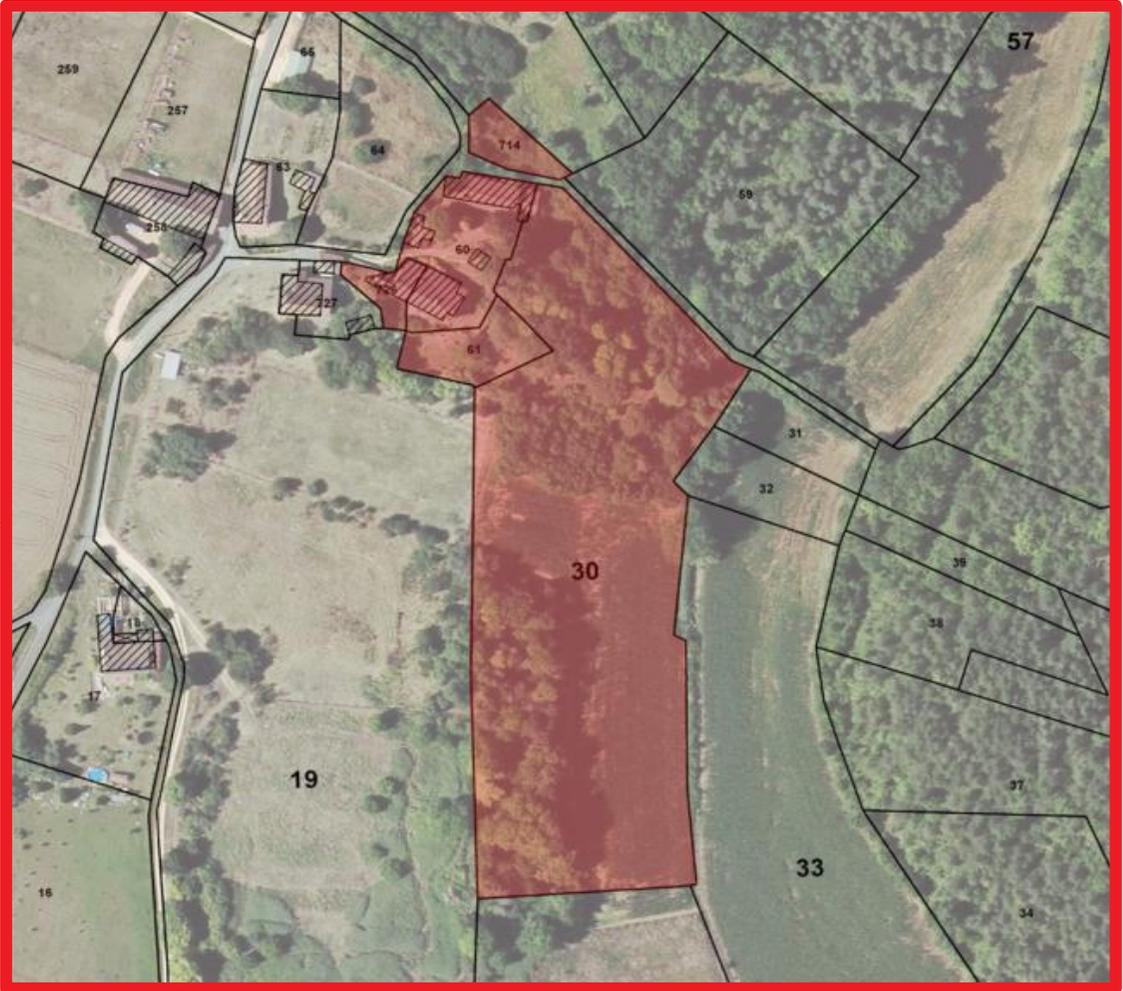
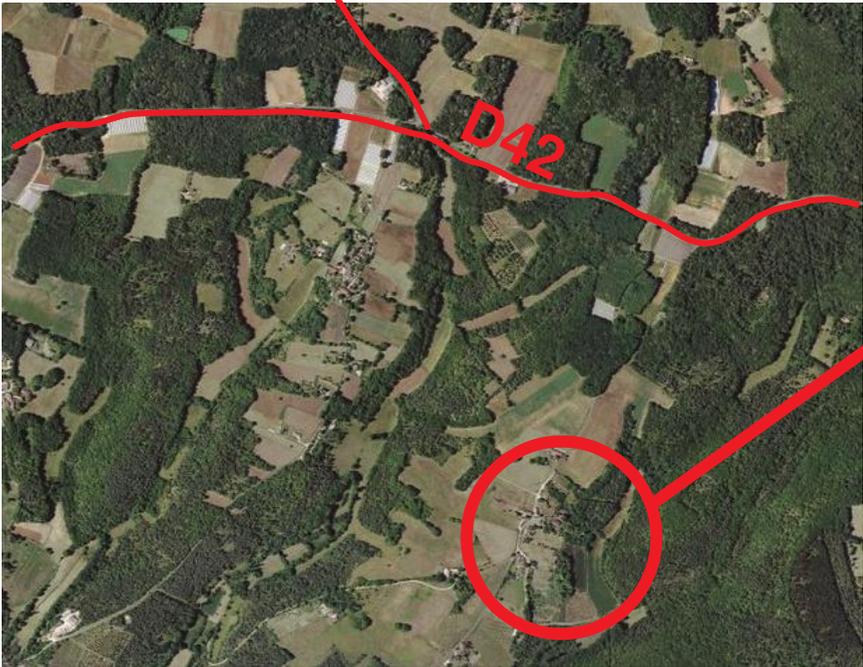
La Direction Départementale du Territoire (DDT) de la Dordogne, qui n'a pu se prononcer à ce stade de manière officielle quant à l'autorisation de défrichement, a tout de même indiqué que les éléments du projet tels que : voie périmétrale pour accès pompiers, bassin pour risque incendie, bonne intégration paysagère, autonomie des maisons et zone de stationnement à l'entrée pour favoriser les déplacements piétons et éviter l'imperméabilisation des sols, sont des éléments positifs relatifs à une demande de défrichement future.

SITUATION



SITUATION

Vers Vergt



SITUATION

**“Les Garissoux - Est”
24380 Veyrines-de-Vergt**

Parcelles C60, C726, C30, C61 & C714

Département :
DORDOGNE

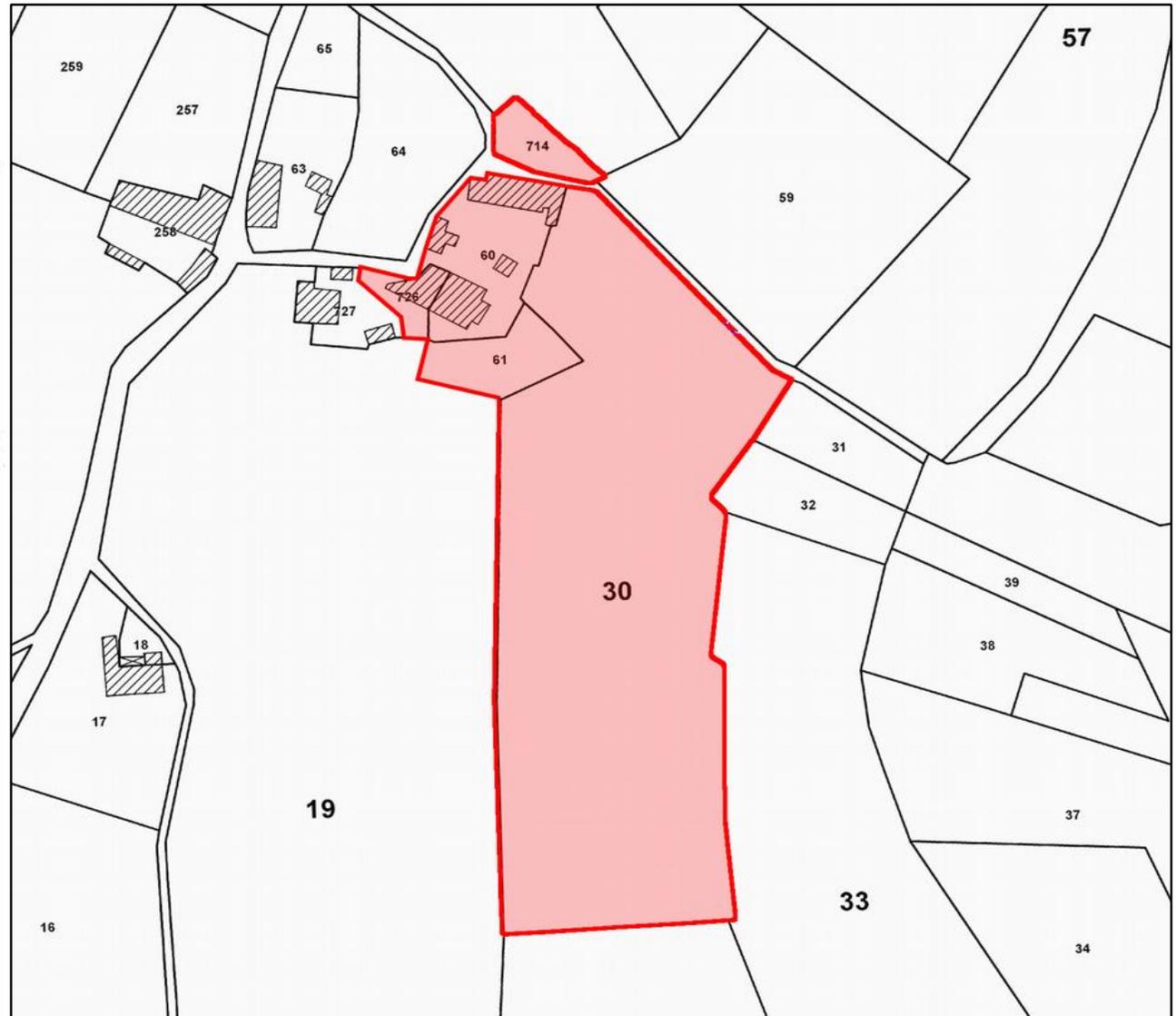
Commune :
VEYRINES-DE-VERGT

Section : C
Feuille : 000 C 01

Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/2500

Date d'édition : 28/05/2018
(fuseau horaire de Paris)

©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics



PRINCIPES

Vivre avec son temps en tenant compte des grands défis à relever au XXIème siècle.

S'adapter aux opportunités offertes par le progrès dans une démarche de simplicité volontaire et de cohérence.

Partager une expérience collective durable dans un esprit de solidarité et de mutualisation, tout en respectant l'individualité de chacun.

Repenser notre façon de consommer l'espace et d'interagir avec le paysage en accord avec les moyens et les ressources locales.

Expérimenter une nouvelle façon d'habiter sur un territoire, respectueuse de l'être humain et de l'environnement.

Développer l'attractivité d'une commune en réalisant un projet innovant, exemplaire et accessible à tous.

Se responsabiliser pour devenir acteur de ses choix de vie en tant que citoyen engagé.

Se regrouper afin de concevoir, financer et réaliser ensemble un projet immobilier conçu pour répondre aux besoins d'espace, aux attentes sociales et écologiques ainsi qu'aux possibilités de financement de chacun.

ÉCOLOGIE

Les problèmes écologiques liés à la société de sur-consommation ne se présentent plus : réchauffement climatique, pollution des sols et des eaux, traitement des ordures, diminution de la biodiversité, maladies liées à l'industrie chimique, etc.

Prendre conscience de la crise écologique majeure à laquelle notre modèle de société fait face est une première étape. Les volontés changent, mais les comportements ne suivent que peu, trop peu. Pourquoi ?

Les dernières recherches en neurosciences nous renseignent à ce sujet. Elles jettent la lumière sur la dissonance cognitive que nous sentons grandir en nous et qui s'exprime par l'incohérence que l'on constate entre nos convictions philosophiques, rationnelles, et nos comportements quotidiens individuels ou collectifs. Ce qui a fait que notre cerveau soit si utile à notre espèce jusqu'à aujourd'hui pourrait bien être ce qui causera demain sa perte. Nous sommes toujours tenus par des processus qui opèrent au plus profond de nos cerveaux (notamment dans le striatum) et qu'il nous est difficile de contrôler.

L'idée est donc que, si par manque de volonté, ou tout simplement de conscience, nous ne sommes pas capables à tout instant de faire preuve de modération face à une illusoire abondance, nous sommes en revanche parfaitement capable de concevoir et de mettre en place un environnement dans lequel des limites tangibles nous contiennent, nous guident et nous protègent (de nous-même) en prévision de nos comportement les moins « durables ». Il s'agit en quelque sorte de créer un environnement « filet de sécurité » ou « garde-fou ». L'autonomie est un très bon moyen pour cela : on n'a pas plus d'eau que notre réservoir en contient et plus d'énergie que nos batteries en accumulent. Dans ce cadre, nous nous responsabilisons et, par conséquent, nous sommes inéluctablement amenés à régler nos comportements sur les cycles naturels. Néanmoins, nous ne recherchons pas l'autonomie à n'importe quel prix. Nous choisissons l'autonomie et la sobriété.

Les solutions envisagées sont :

- Maisons de faible superficie (<60m²)
- Énergie positive (photovoltaïque)
- Techniques de conception bioclimatiques (orientation, isolation extérieure, ventilation naturelle, toits végétalisés, vitrage capteur solaire)
- Matériaux de construction naturels et locaux (bois, terre, paille, pierres) ou revalorisés
- Récupération, traitement et utilisation des eaux de pluie
- Mise en valeur des ressources en eau ruisselante du terrain par une captation et une utilisation en bassins (utile également pour la lutte contre l'incendie)
- Traitement des eaux usées par phytoépuration
- Toilettes sèches pour minimiser les quantités d'eau contaminées
- Collecte et tri des déchets dans un espace collectif
- Déplacements doux (vélos, piéton) à l'intérieur du lieu avec un stationnement commun à l'entrée pour minimiser l'emprise imperméable sur les sols
- Véhicules mutualisés et covoiturage pour réduire le stationnement et les émissions de gaz à effets de serre
- Utilisation des espaces libres pour une production agricole locale selon les principes de la permaculture pour des produits biologiques en « circuit court ». Pour rappel, la permaculture incite à créer des liens entre les éléments d'un système. En se basant sur la notion de « cycles partagés » et appliqué à la gestion d'espaces naturels, elle accroît la résilience des écosystèmes.
- Atelier autonome en énergie: « FabShip » pour implanter un nouveau modèle de production modérée en circuit court et de réparation des objets pour limiter le gaspillage et la mise au rebut.
- Rénovation bioclimatique du bâti existant.

Au final, nous prévoyons de construire 8 maisons autonomes et bioclimatiques de faible emprise au sol ainsi qu'un bâtiment commun (atelier autonome), ce qui représente une surface bâtie totale de maximum 800m² sur 1.5 ha. Le reste sera laissé en pleine terre, soit 94.6 % du sol.

SOCIÉTÉ

Ce projet espère un impact sociétal. Il vise à donner une piste de transformation pour la société. Permaculture appliquée à l'humain, le moteur de cette transformation est encore le lien : En créant du lien nous partageons des connaissances, nous renforçons le tissu social et nous améliorions donc la résilience de notre société.

Du lien, préférablement intergénérationnel, à l'intérieur du lieu lui-même, par la mutualisation de :

- Laverie / buanderie
- Espace de co-working, ses postes internet et sa bibliothèque
- Salle spacieuse pour des repas collectifs
- Cellier pour le stockage d'aliments
- Atelier et ses outils conventionnels et numériques
- Espace de stationnement voitures, vélos et poussettes
- Boîtes aux lettres

Du lien avec la population avoisinante, la commune et le territoire local :

- en réalisant des journées portes ouvertes
- en accueillant des ateliers d'éducation populaire (informatique, outils, construction, agriculture)
- en proposant des formations aux particuliers et aux entreprises
- en hébergeant des événements culturels
- en établissant des partenariats avec d'autres initiatives du Périgord (Escale Numérique, Zero Déchet Dordogne, Ecocycle, Transition Périgord, ...)

Du lien avec le monde entier :

- en intégrant le lieu à une communauté mondiale déjà existante d'écovillages (Global Ecovillage Network, GEN)
- en intégrant l'atelier partagé à une communauté mondiale (fablab)
- en menant des chantiers participatifs d'éco construction
- en organisant des ateliers d'experts spécialisés (e-textile, digital fabrication, self-sufficient construction, Permaculture Design Courses ...)
- en accueillant des résidences d'artistes ou de « makers »
- en accueillant des WOOFers
- en louant certaines petites maisons à des touristes qui pourront être sensibilisés aux valeurs du lieu

Au final, si on inclut le bâti existant sur les parcelles attenantes C726 et C60 et qui fait partie du projet, la répartition bâti commun / bâti privé est de 700 m² environ de bâti commun pour 600 m² environ de bâti privé.

En termes de surface (ce qui prend en compte les espaces libres privés), cette répartition est de 3200 m² de surface privée pour 13530 m² de surface commune.

Afin de rendre le lieu accessible, certaines maisons pourront être louées à un prix modéré afin de proposer également du logement social dans l'hypothèse de l'aboutissement d'une démarche de conventionnement.

ÉCONOMIE

Ce lieu est destiné à recevoir graduellement un habitat durable organisé, mais aussi de petites activités artisanales et agricoles. Les activités de services et de commerces y sont prévues, dans le champ de l'économie circulaire, sociale et solidaire.

L'atelier digital partagé et connecté (fablab) que nous voulons construire en chantier participatif constitue un pilier central de l'activité économique première du lieu. En attendant que d'autres personnes, et donc d'autres compétences, rejoignent ce projet, nous nous basons dans une première phase sur nos savoirs-faire actuels, à savoir l'éco-construction autonome et la gestion de fablab.

Grâce à la réalisation de ce fablab, nous pourrons ainsi proposer des activités de :

- Prototypage rapide pour une incubation de projets individuels et collaboratifs (majoritairement à des fins agricoles en milieu rural)
- Réparation des objets (recyclerie)
- Formation aux outils numériques (informatique, machines numériques)
- Location des outils et machines
- Consultation en ingénierie

Hors utilisation du fablab, se proposeront des services de :

- Formation en éco-construction et agriculture biologique
- Formation en systèmes autonomes
- Location de maisons pour l'écotourisme
- Location d'espace de co-working
- Vente de productions agricoles biologiques
- Vente de produits artisanaux

PORTEURS DU PROJET

Grégoire Durrens : Diplômé ingénieur de l'Institut National Polytechnique (ENSEEIH) et détenteur d'un Master of Science de l'université de HongKong, Grégoire Durrens, après avoir travaillé dans le secteur privé au Canada en tant qu'ingénieur systèmes, rejoint les domaines de la construction écologique et de la fabrication distribuée sociale et solidaire (Fablabs). Guidé par les valeurs de la Permaculture, il se forme en suivant un CCP (Cours Certifié de Permaculture) et en s'engageant en tant que bénévole dans de nombreux chantiers participatifs d'éco-construction au sein de projet sociaux innovants (éco-villages). Il suit ensuite une formation en construction de maison autonome aux Etats-Unis auprès d'une entreprise américaine pionnière de l'éco-construction, Earthship Biotecture, qui construit des maisons totalement autonomes à base de matériaux naturels et recyclés. Grégoire Durrens travaille désormais pour Earthship Biotecture en tant que constructeur et formateur à l'occasion de chantiers internationaux (Japon, Argentine, USA, Allemagne, France). Il intervient également en tant que conférencier spécialiste des systèmes d'autonomie lors de rencontres autour du mouvement de la transition ou dans des programmes éducatifs en construction écologique (License, Master, école primaire). Parallèlement, il s'implique dans le mouvement des FabLabs et suit une formation à Barcelone en fabrication digitale (Fab Academy) suite à laquelle il dirige le GreenFabLab pendant un an. Il co-fonde ensuite une association à but non-lucratif qui vise à promouvoir le développement d'ateliers de fabrication autonomes au sein de communautés désireuses de se réapproprier la technologie pour qu'elle devienne citoyenne et éco-responsable. Convaincu des similitudes essentielles qui existent entre le mouvement de l'autonomie écologique et le mouvement des moyens de production durables, locaux et distribués, il œuvre désormais à faire converger ces mouvements pour relever certains défis globaux auxquels l'humanité est aujourd'hui confrontée. Il se place en fervent défenseur de l'idée selon laquelle l'autonomie est un moyen de conscientisation énergétique et de contrôle personnel volontaire sur nos comportements prédateurs instinctifs qui impactent tous les jours abusivement notre planète.

Janine Durrens : Retraitée. Ex-professeure certifiée d'Art Plastique et d'Histoire de l'Art. Directrice du Journal « Le temps du Périgord » de 1975 à 1985 et collaboratrice de divers journaux régionaux. Peintre, nombreuses huiles sur toile et huiles sur bois. Écrivain, connue pour « Pernelle et Nicolas Flamel », édité chez France Loisirs, « Dhuoda duchesse de Septimanie », éditions Clairsud et « Claude Durrens ou l'art de la gravure (De l'estampe au timbre-poste) », éditions La Lauze. Ex-secrétaire générale de l'ESPER, association qui gérait le Centre Permanent d'Initiation à l'Environnement auquel elle a activement participé.

Anastasia Pistofidou a obtenu son Master en "Digital Tectonics" en 2011 à l'Institut d'Architecture Avancée de Catalogne et son Bachelor Degree en 2008 du département d'Architecture de l'université Aristote à Thessalonique. Elle a développé en 2013 un laboratoire de recherche sur le textile, l'architecture molle et les matériaux innovants : fabtextiles.org. Grâce à l'expérimentation de nouveaux matériaux et procédés, qui combinent les techniques de fabrication digitale et l'artisanat, son travail consiste à démontrer dans quelles mesures les nouvelles technologies peuvent réorienter la consommation de masse et la production effrénée vers une fabrication locale, personnalisée et adaptée à l'éducation, la vie de tous les jours et les entreprises nouvelles. En 2017, elle a initié un cours annuel de 6 mois, distribué et international, la Fabricademy, une école textile et technologique qui fait se rencontrer les mondes du tissu, de la fabrication digitale et de la biologie. En se confrontant aux problèmes de durabilité et aux dangers écologiques liés au développement rapide que les FabLabs connaissent, elle a décidé de rejoindre le projet Fabship afin d'explorer la manière dont l'autonomie peut aider à relever les défis que la 4ème révolution industrielle globale pose, où nature, innovation et société cohabitent de manière symbiotique en milieu rural.

PORTEURS DU PROJET

Nicolo Gnechi est un maker, éco-constructeur et militant. De parents Européens, il a grandi au Kenya et a eu la chance de pouvoir être confronté tôt au monde naturel et à l'éventail riche en cultures et langages que connaît l'Afrique. Après s'être spécialisé en science politique, Nicolò a commencé à travailler comme journaliste au Kenya et en Tanzanie aux affaires courantes, conflits et de plus en plus sur l'effet grandissant du changement climatique sur les communautés marginalisées. À la recherche d'un impact plus profond, il rejoint rapidement la cause des droits de l'Homme et le militantisme en travaillant au Zimbabwe, RDC, Thaïland et Myanmar aux côtés d'initiatives qui connectent le travail de documentation, la liberté d'information et les technologies de l'information et de la communication pour le développement. Ce n'a pas été par coïncidence qu'il découvrit alors les FabLabs lorsqu'il travaillait pour les Nations Unies à New York sur le lancement des objectifs de développement durable (SDG). Motivé par le changement et par une légère intolérance aux bureaucraties géantes, il rejoint le programme de la FabAcademy à Barcelone, s'embarquant dans une formation technologique intensive en fabrication digitale. Depuis, il dirige le Green Fablab situé dans le parc naturel de Collserola, un des rares FabLabs qui explore l'intersection de la fabrication digitale avec l'architecture, l'écologie et la sauvegarde de l'agriculture durable. Son travail actuel consiste à gérer le FabLab, réparer les machines, prototyper des éoliennes et enseigner à temps partiel dans un Master d'éco-construction avancée (MAEB). Nicolò est devenu récemment co-fondateur de l'association FabShip dont le projet est de promouvoir la construction dans les communautés de FabLabs autonomes, alimentés par des énergies renouvelables, basés sur les principes et systèmes Earthship. L'association a pour premier objectif de construire un prototype en France, Dordogne, afin de prouver le concept et déployer les FabLab autonomes autour du globe dans les communautés qui en ont besoin.

Juliette Douffet est coordinatrice et animatrice de projets sociaux, notamment envers les publics vulnérables. Convaincue que l'autonomie et l'émancipation permettent de lutter contre les problématiques économiques et écologiques, elle s'engage, par des outils d'intelligence collective et l'accompagnement de vies associatives, à faire émerger et accompagner des projets écologiques et sociaux. C'est à ces fins qu'elle est devenue membre du Bureau Collégial de l'association FabShip.

INSPIRATIONS - RÉFÉRENCES

Les lieux suivants sont des lieux que nous avons personnellement visités ou auxquels nous avons activement participé. Vous pouvez les contacter de notre part.

“**Ecolline**” à Saint Dié-des-Vosges. Éco-hameau de 10 familles membre du réseau Oasis du mouvement Colibris.
Contacter Anne Burgeot : +33 6 82 69 18 05

“**La servantie**” à Beauregard-et-Bassac. Éco-hameau d’une vingtaine de maisons.
Contacter Andréas Schindler : +33 5 53 81 32 70

“**Lebensgarten Steyerberg Ecovillage**” à coté de Hanovre. Écovillage fondé en 1983, compte aujourd’hui 30 familles.
Contacter Declan Kennedy : +49 152 03074121
<https://www.lebensgarten.de/>

“**Schloss Tempelhof**” à Kreßberg en Allemagne. Ecovillage de 80 adultes et 30 enfants.
Contacter Roman Huber : +49 179 9162056
<https://www.schloss-tempelhof.de>

“**Greenfablab**” à Barcelone. Atelier de fabrication social et “connecté” à vocation écologique.
Contacter Nicolo Gnecci : +1 (646) 707-8958
<http://greenfablab.org/>

“**Earthship Biotecture**”, à Taos aux USA (Nouveau Mexique). Entreprise de construction et école de maisons totalement autonomes agissant mondialement. Pionniers dans la réalisation de communautés totalement autonomes (Greater World community, S.T.A.R. community, R.E.A.C.H. community)
Contacter Michael Reynolds : +1 575 751 0462

“**Earthship Biras**”, à Biras en Dordogne. Maison totalement autonome réalisée en chantier-école à 80 personnes à l’été 2017.
Contacter Benjamin Adler ou Pauline massart (fondatrice de Zéro Déchet Dordogne) : +33 7 68 72 00 55

“**Les Michalets et Goulets**”. Rénovation d’une grange en autonomie complète. Chantiers participatifs.
Contacter Cyrille Métivier : +33 6 11 69 61 69