



**CASTEX**

**REVITALISATION CŒUR DE VILLAGE**



## INTRODUCTION

La revitalisation du centre ancien de Castex a toujours été au centre des priorités et investissements des municipalités successives de notre village. Un point d'orgue a été mis pour mettre en valeur ce cœur de village construit autour d'une motte féodale, richesse d'un patrimoine historique et architectural.

Castex bénéficie également d'un patrimoine paysager somptueux. Les perspectives sur le Pyrénées sont nombreuses et le centre du village constitue un remarquable belvédère sur cette chaîne de montagnes.

La « figue de Castex » est le symbole d'un patrimoine vivant. Ancienne variété presque disparue, elle a été sauvegardée par les membres actifs d'une association castétoise et le soutien de la municipalité. Emblématique du village, sa protection et renommée sont maintenant acquises et une figueraie en centre de village a été créée pour que perdure cette richesse de biodiversité.

Enfin, nous sommes particulièrement attachés au patrimoine humain de notre village. Castex est une commune où le sentiment d'appartenance est fort, où le lien à l'environnement est prédominant, où les relations humaines sont ancrées.

A notre tour, nous souhaitons protéger, mettre en lumière et développer ces patrimoines au travers d'un ambitieux projet de revitalisation du cœur historique de Castex.

La mise en vente unique d'un lot de plusieurs bâtis et terrains, en cœur de village, nous en offre l'opportunité. Ce projet d'envergure s'articule autour de :

- La création de logements locatifs sociaux par le biais de la réhabilitation d'habitats dégradés et vacants ;
- La favorisation d'une mixité sociale, générationnelle et participative ;
- La dynamisation de l'économie locale, des circuits courts et filières de proximité,
- La prise en compte des enjeux énergétiques et environnementaux.

**Habiter, partager, valoriser, s'adapter : Les piliers de ce projet.**

**Offrir l'opportunité à Castex de se développer de façon durable : Notre volonté.**

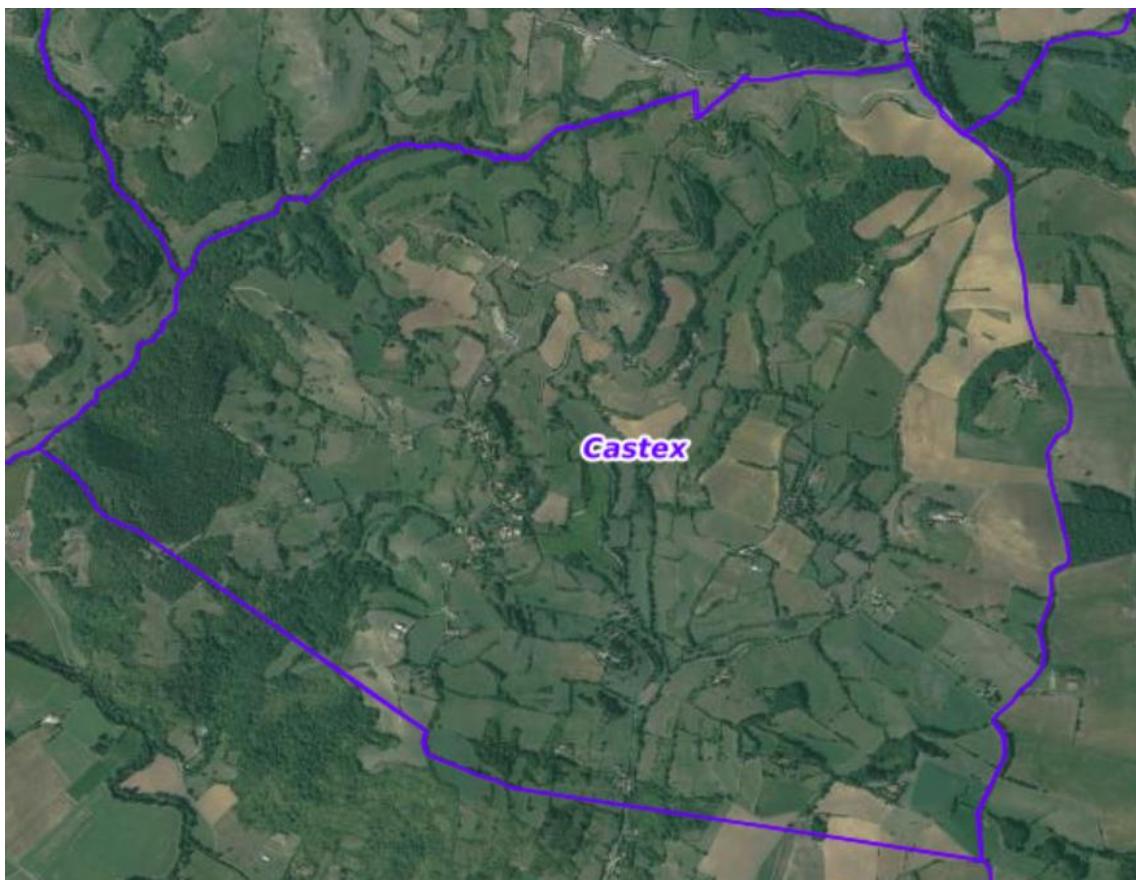
## SOMMAIRE

<b>CASTEX, PRESENTATION ET POINTS DE REPERES</b>	<b>04</b>
GEOGRAPHIE ET URBANISME	05
OFFRES D'HABITATS	
DEMOGRAPHIE	
ECONOMIE	
<b>CONSTATS &amp; BESOINS</b>	<b>06</b>
CONSTATS	
BESOINS	
<b>PROJET REVITALISATION CŒUR DE VILLAGE</b>	<b>07</b>
CARTE CŒUR DE VILLAGE APRES PROJET	
LOGEMENTS	08
MAISON AUX TETES SCULPTEES	
MAISON DE LA MOTTE FEODALE	09
CONCEPTION PAYSAGERE	10
AMENAGEMENTS PAYSAGERS DE LA MOTTE FEODALE	
CHEMINEMENTS DE MOBILITE DOUCE	11
SENTIER TOUR DES REMPARTS	
INFRASTRUCTURES	12
CAFE CULTUREL-COMMERC	
HALLE	
<b>INGENIERIE</b>	<b>13</b>

## CASTEX, PRESENTATION ET POINTS DE REPERES

# GEOGRAPHIE ET URBANISME

- Castex est un village rural vallonné, situé sur les coteaux de la vallée de l'Arize, dans le département de l'Ariège,
  - Le village s'étend sur 7 km<sup>2</sup>,
  - Il est constitué d'un bourg peu dense et d'un habitat dispersé,
  - De nombreuses terres agricoles et en zones naturelles sont présentes \* ,
  - Les parcelles urbanisables et à urbaniser se situent en centre de village\*.
  - **Aucun aménagement urbain : Pas de bancs, tables ou aire de jeux.**



\*carte PLUI en vigueur : [www.arize-leze.fr/IMG/pdf/castex-2.pdf](http://www.arize-leze.fr/IMG/pdf/castex-2.pdf)

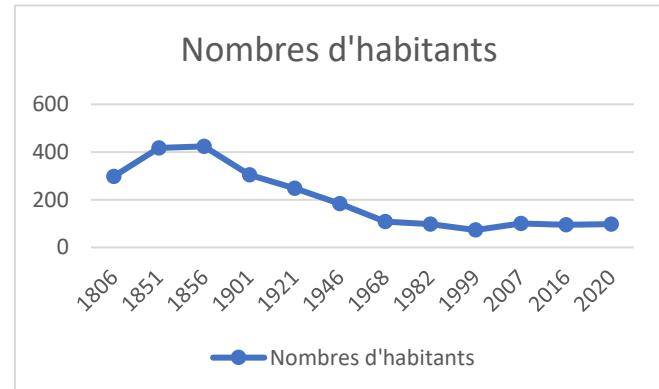
## OFFRES D'HABITATS



- 75 logements sur la commune,
- 1/3 des maisons sont des résidences secondaires,
- 54% des habitats ont été construits avant 1919,
- **Seuls 4 logements sont locatifs,**
- 3 appartements seulement sur la commune, dont **1 unique T2**,
- La commune propose 3 appartements à caractère social,

## DEMOGRAPHIE

- Population : 97 habitants,
- Une part importante de la population a plus de 60 ans : 38%,
- 15 familles avec enfants,
- Des habitants fortement sédentarisés avec une durée moyenne de résidence de 20.7 ans.
- Evolution de la population :  
Nous notons que la population reste stable depuis environ 50 ans.



## ECONOMIE

28 entreprises présentes sur Castex :

- 4 résidences de tourisme (gîtes et chambres d'hôtes) dont 3 en bourg-centre,
- Elevage de bovins et ovins,
- Maraîchage,
- Horticulture,
- Apiculture, productions de confitures,
- Production de tisanes et baumes naturels,
- Garage de réparation automobile,
- Plomberie-zinguerie,
- Maçonnerie,
- Kinésiologie.

➔ Malgré une richesse et une diversité des producteurs et artisans locaux, il n'y a aucun commerce de proximité sur la commune pouvant mettre à disposition et en valeur les produits locaux et artisans/entrepreneurs.

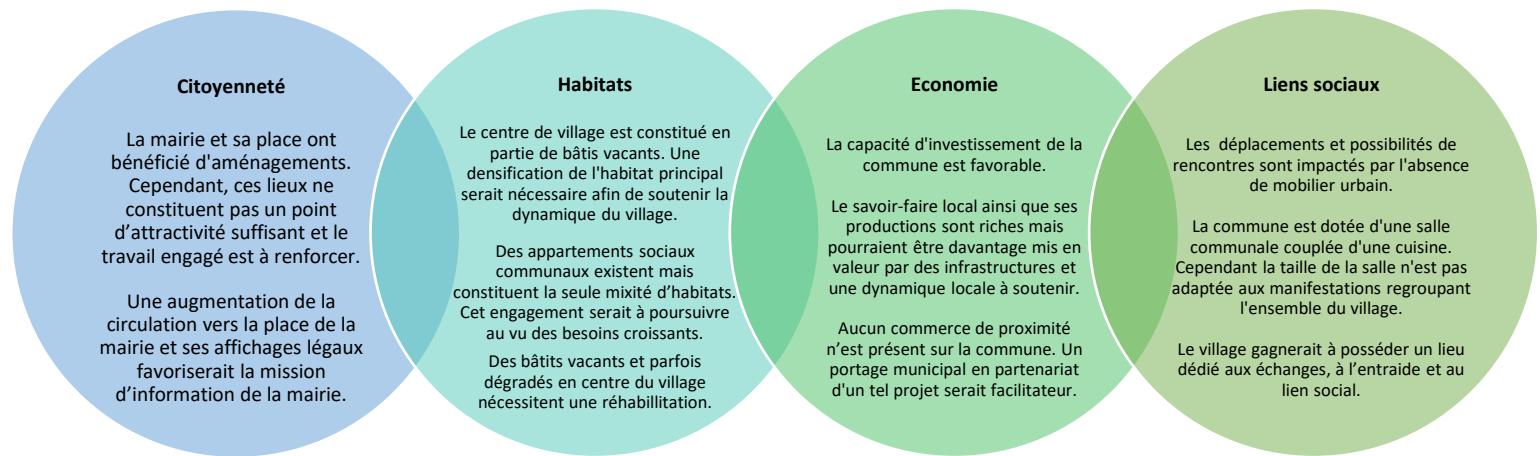
Finances publiques :

La commune a investi par le passé dans des logements communaux dont le prêt est arrivé à terme en décembre 2021. Les finances sont saines et permettent des investissements.

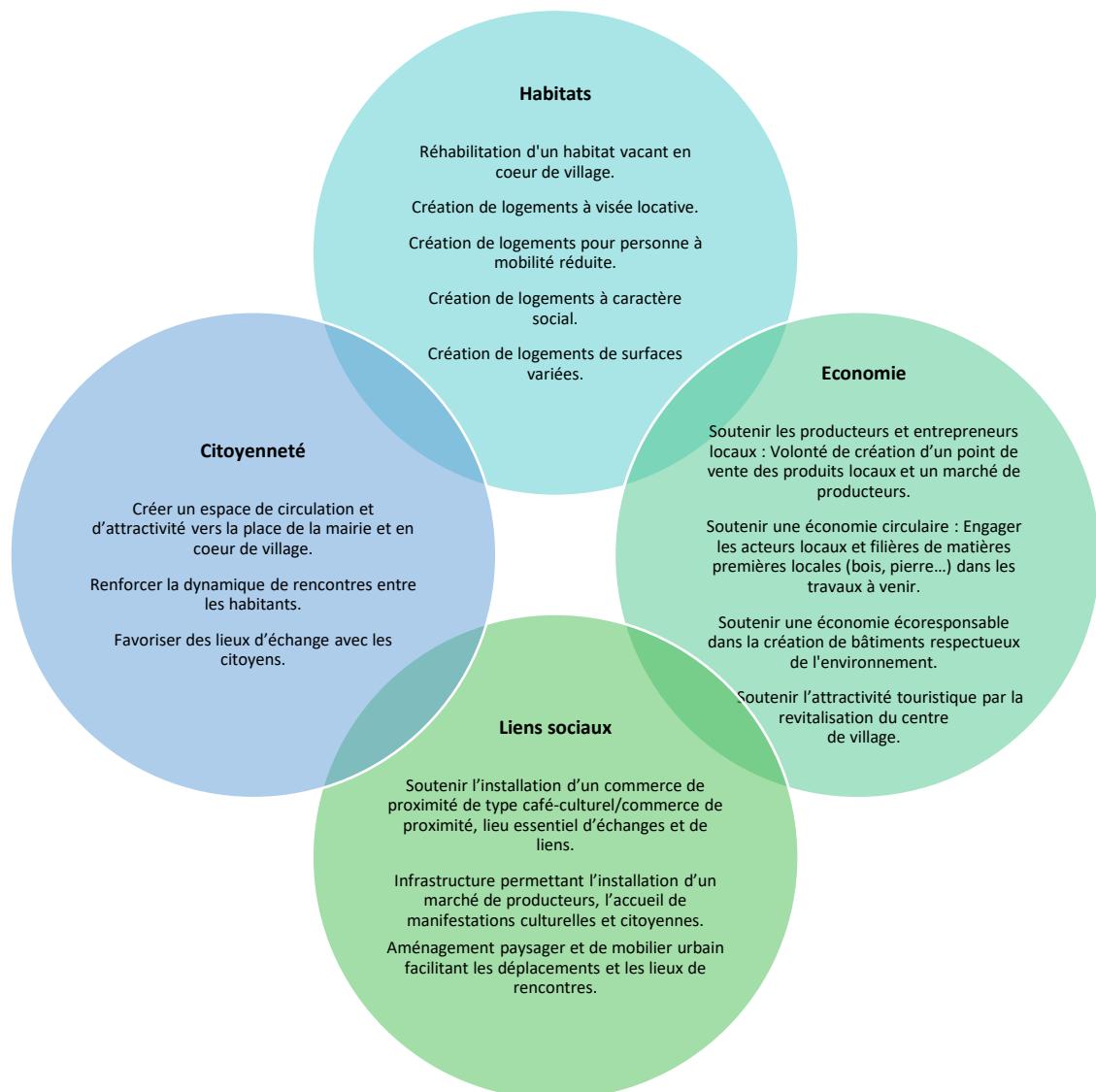
## CONSTATS & BESOINS

L'élan des habitants comme les investissements successifs ont permis de créer une identité et une appartenance forte à notre village. Cependant, les limites des infrastructures et possibilités offertes par la commune semblent atteintes et la poursuite de l'effort engagé est à mener pour que perdure une dynamique constructive et positive.

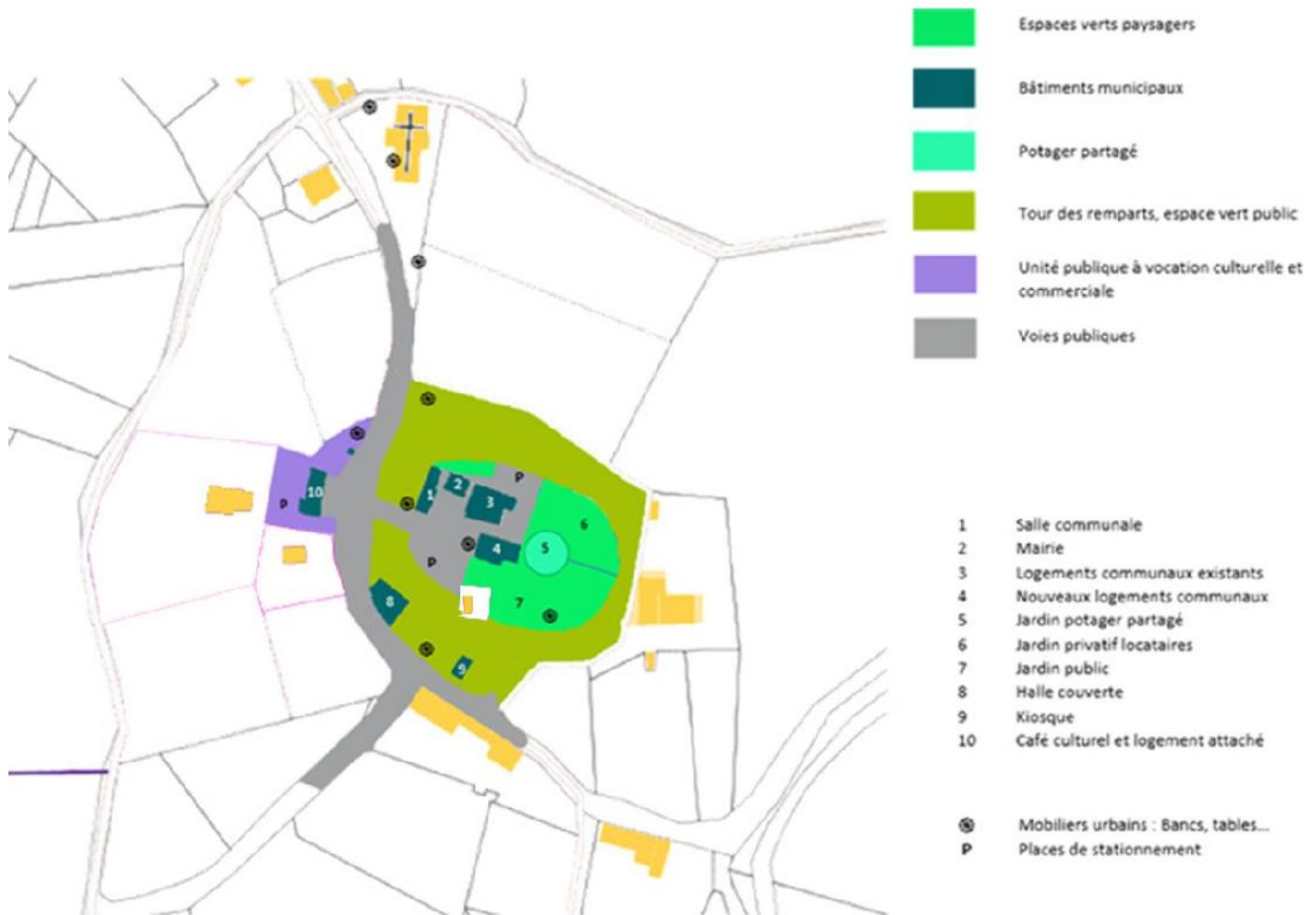
### CONSTATS



### BESOINS



## PROJET REVITALISATION CŒUR DE VILLAGE



- Réalisation de logements communaux par réhabilitations en cœur de village de logements vacants, création de logement en accessibilité PMR, création d'espaces partagés : Maison à la tête sculptée et maison de la motte féodale.
- Conception paysagère favorisant les mobilités douces et convergentes vers le cœur de village. Ces parcours auront pour but de permettre une mobilité accrue en cœur de village, créer des lieux de rencontres, favoriser la citoyenneté et la socialisation. L'autonomie de déplacement pour les personnes âgées ou PMR sera prise en compte. Les conceptions paysagères devront tenir compte des changements climatiques : Aménagements paysagers de la butte féodale, cheminement de mobilité douce, sentier tour des remparts.
- Création de lieux permettant le dynamisme économique, social et culturel en centre de village : Projet de café culturel/commerce proposant des circuits-courts et halle pour marché couvert et manifestations.

## LOGEMENTS

### MAISON AUX TETES SCULPTEES



### LE BATIMENT



- La maison aux têtes sculptées est une maison typique du canton du Mas d'Azil et fait partie du patrimoine de la commune,
- Deux magnifiques tête sculptées, vestiges du château de Castex, sont apposées sur sa façade,
- Elle se trouve juste en contre-bas de la motte féodale où se situe la mairie,
- La bâtie comporte un large niveau d'habitation et un grenier à foin dans son prolongement,
- Un garage en niveau N-1 est accessible par l'entrée latérale et offre une belle surface de rangement.

### LE PROJET

Acquisition du bâtiment par la commune. Eco-rénovation et mise en valeur des savoir-faire locaux et matériaux de proximité (bois et pierre par exemple). Conception d'un projet « durable » (production d'énergie, récupérateur d'eau), adapté au changement climatique...

#### Logement :

- Réhabilitation de cette maison classée au patrimoine de la commune, actuellement habitat dégradé dont l'ossature s'est fragilisée avec le temps ;
- Création d'un logement attaché à la gérance d'un commerce de proximité/lieu culturel ;



## MAISON DE LA MOTTE FEODALE



## LE PROJET

Acquisition des bâtiments par la commune. Eco-rénovation et mise en valeur des savoir-faire locaux et matériaux de proximité (bois et pierre par exemple). Conception d'un projet « durable » : production d'énergie, récupérateur d'eau, adapté au changement climatique...

### Création de logements communaux :

- Création de 3 logements,
- Conception de lieux de vie participatifs avec des espaces communs : Par exemple : atelier, garage, potager, poulailler... afin de limiter la surconsommation individuelle d'espace et de biens, de créer des lieux de rencontres, d'échanges et d'entraide.
- Accès à la location sous condition de revenus,
- Superficies diverses allant du T2 au T3,
- Encouragement de la mixité intergénérationnelle,
- Accessibilité aux personnes à mobilité réduite (au moins 1),
- Soutien à l'accès locatif en faveur de la mixité sociale et générationnelle.



## CONCEPTION PAYSAGERE

### AMENAGEMENTS PAYSAGERS DE LA MOTTE FEOADE

#### LE PROJET

Unification de l'espace vert de la motte féodale par achats de certaines parcelles, permettant trois espaces distincts : privatif aux locataires, partagé et public. Embellissement de la place de la mairie et mise en place d'un cheminement de mobilité douce de la place vers l'église. Aménagements en privilégiant toujours les matières premières locales et dans un souci environnemental.



#### Jardin public :

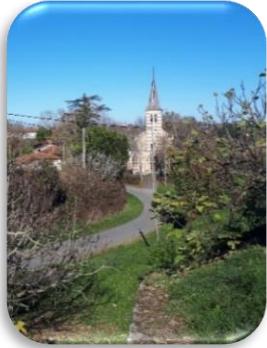
Aménagement d'un jardin public, adapté aux changements climatiques à venir avec création de point d'ombrage et de mobilité adaptée, comprenant :

- Du mobilier urbain (tables, bancs, jeux d'extérieur de type échec...), favorisant la mobilité et support d'échanges et de convivialité ;
- Un espace ludique pour les enfants et quelques éléments de parcours pour les personnes âgées afin stimuler les fonctions nécessaires au développement psychomoteur et le maintien de l'autonomie ;
- Un aménagement botanique des espèces endémiques et spécifiques locales (figuier de Castex par exemple), préservation et mise en valeur de la biodiversité locale ;
- Végétalisation des abords : Obturation de la vue sur le gite en contre-bas, sécurisation des accès, création de point de vue en ouverture sur le paysage.

#### Embellissement de la place de la mairie :

- Mise en valeur de la place et du patrimoine : Mise en valeur de la pompe à eau ancienne, des bâtisses anciennes et du point de vue remarquable ;
- Fleurissement ;
- Places de stationnements :
  - Création de zones de stationnement réservées pour l'accès à la mairie et aux infrastructures : salle communale, panneaux d'information, halle couverte, jardin aménagé ;
  - Création d'une zone de stationnement relatif aux logements locatifs.





## CHEMINEMENT DE MOBILITE DOUCE

- Cheminement vers la place de la mairie : Bancs en bas de la montée, à mi-hauteur et au niveau de la place afin de faciliter l'accès aux personnes âgées, PMR et jeunes enfants ;
- Cheminement vers la place de l'église : Bancs ponctuant le cheminement entre les deux places, recréant un lien de mobilité en cœur de village.

## SENTIER DU TOUR DES REMPARTS

Entourant la butte féodale où se situe la mairie, les anciens remparts ont bénéficié de travaux de réhabilitation par la municipalité précédente.

Les parcelles entourant la butte féodale, où se situe la mairie, font partie du domaine de la commune et constituent un sentier de promenade. L'achat de la grange permet d'unifier et pérenniser ce sentier et son aménagement.

- Création d'un sentier aménagé ;
- Ouverture dans la végétation des bordures externes abondantes en points de vue et perspectives ;
- Végétalisation des remparts.



## INFRASTRUCTURES

### CAFE CULTUREL-COMMERCE

- Transformation du grenier à foin de la maison aux têtes sculptées en café culturel-commerce de proximité ;
- Logement attenant au commerce ;
- Espace de stockage et de rangement en niveau N-1.



Le café culturel est un cœur vibrant pour un village. Lieu de convivialité par excellence, il permet la création et le maintien des liens humains, des échanges et favorise le soutien entre habitants.

Nous souhaiterions qu'il comporte :

- Un commerce de proximité : Epicerie des producteurs locaux, biens de première nécessité, dépôt de pain...
- Café culturel : Espace de rencontre central dans le village, autour d'une boisson chaude par exemple et d'un accueil bienveillant. Accès à la connaissance au travers de livres, jeux, soirée d'échanges... développement de l'entraide en centralisant les demandes d'aides et de soutien.
- Numérique : Mise à disposition d'un poste informatique avec une connexion internet sera à disposition afin de réduire la fracture numérique existante et les inégalités d'accès du territoire : personnes sans ordinateur ou accès, difficultés de manipulation, compréhension des sites internet, etc...

Ce projet sera à développer en collaboration avec les porteurs de projet et selon leurs envies et créativité !

### HALLE



Située sur le sentier des remparts, la structure du bâti est saine. Sa proximité avec les infrastructures déjà existantes : Place féodale, place de l'église, cuisine communale, WC public, places de stationnement... en font une destination évidente pour la création d'un lieu de rassemblement des citoyens et d'accueil des manifestations de la commune.

### LE PROJET

#### Halle couverte :

Transformation de la grange en halle couverte pour les actions culturelles et festives du village. Lieu soutien de l'économie locale, elle pourrait abriter un marché de producteurs locaux ainsi qu'un espace de rangement à destination du Comité des Fêtes.

Le bâtiment comprendrait :

- Un large espace couvert d'accueil permettant un accueil des participants, notamment aux PMR ;
- Un espace de rangement pour le comité des fêtes et la commune ;
- Un espace de stockage au RDC pour tables et bancs,
- Un espace bar (point d'eau avec évier, prises, rangements) et WC.



## INGENIERIE

La conception d'un projet de cette envergure nécessite un travail collaboratif entre la municipalité et de nombreux partenaires.

Leurs expertises et compétences sont des atouts pour mener à bien ces idées et projets, leurs capacités d'ingénierie sont essentielles à un petit village comme le nôtre.

Les portages techniques mais aussi financiers, seront indispensables. Nous les en remercions par avance.

