

Une école Haute Qualité Environnementale

L'école maternelle a été rénovée et agrandie (3 classes ~ 60 enfants) en recherchant en premier lieu le confort acoustique, thermique et visuel.

Ce projet s'inscrit dans une démarche « durable » en réalisant notamment des économies dans le fonctionnement du bâtiment. En effet, l'école communale a un ratio d'équipement de 640 euros/m² contre 1 800 euros/m² en moyenne pour les écoles du département de l'Ille-et-Vilaine. Par ailleurs, le bois a été choisi comme matériau sain à utiliser. De plus, un système de récupération des eaux pluviales a été mis en place. L'eau récupérée est utilisée soit pour les sanitaires de l'école en période scolaire, soit pour l'arrosage public en période de vacances scolaires.

La commune a choisi d'associer des experts dès la phase de conception du projet. Les experts associés sont : ADEME, CNDB, Bureau d'étude énergétique.

- L'école et son extension et l'intérieur d'une nouvelle salle de classe, panneaux solaires installés sur le toit terrasse



Les points forts

- Un projet issu d'une longue réflexion
- Un cahier des charges strict
- Une volonté politique affirmée et une sensibilité environnementale de la part des élus
- Projet inséré en centre bourg
- Une équipe pluridisciplinaire
- Une volonté de réaliser un projet de qualité et de maîtriser l'opération

Contacts

Pour plus d'information, contactez :

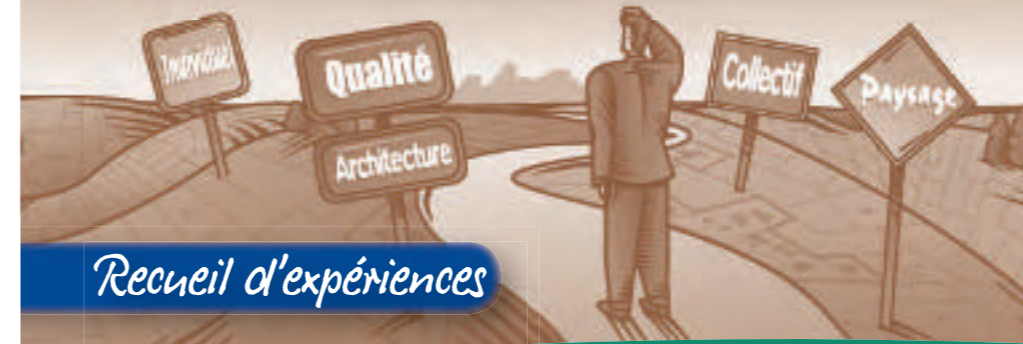
- Mairie de Langouët
19, rue des Chênes
35630 Langouët
02.99.69.92.30
mairie-de-langouet@wanadoo.fr

- Association BRUDED
(possibilité de les joindre à la mairie de Langouët)



Septembre 2007

Vers de nouveaux types d'habitat en milieu rural



Recueil d'expériences

Commune de

LANGOUËT

(Ille-et-Vilaine)

Lotissement « écologique », cahier de prescriptions architecturales et paysagères

Septembre 2007

Le choix de la commune

La commune rurale de Langouët connaît une croissance de l'urbanisation du fait notamment de sa proximité avec l'agglomération rennaise (à 25 km au nord-ouest). Liés à ce phénomène, la hausse des prix des terrains à bâtir, les impacts sur l'environnement, sont autant de points qui ont poussé la commune à entreprendre un projet de lotissements respectueux de l'environnement et qui intègre une dimension sociale. La commune a donc décidé de réaliser le lotissement écologique « Prairie Madame » en centre-bourg.

Une école maternelle Haute Qualité Environnementale a été construite : utilisation de matériaux sains, mise en place d'une chaufferie collective au bois et de panneaux photovoltaïques.



Portrait de la commune

- Population : 537 habitants
- Contexte : Commune appartenant à la Communauté de communes du Val d'Ille
- Superficie : 6,99 km²
- Maire : Depuis 2001, Daniel Cueff

Le type de projet

- Etat d'avancement du projet : maisons en cours de construction et extension de l'école réalisée en 2004
- Superficie de l'opération : 4 537m² divisé en deux parcelles
- Maître d'ouvrage : Mairie de Langouët
- Maîtrise d'œuvre :
 - Atelier d'Architecture Georges Le Garzic et Bernard Menguy
 - Associés à Betali Geodica, BET VRD
 - Architecte de l'école : Dominique Héлары

Lotissement écologique « Prairie Madame »

Le lotissement écologique « Prairie Madame » se situe en centre-bourg sur deux parcelles d'une superficie de 4 537 m², soit une densité de plus de 24 logements/ha. Il comprendra 11 lots qui seront accessibles à des primo-accédants. En effet, le prix des maisons se situe en dessous de 150 000 euros soit l'équivalent d'un appartement de taille comparable à Rennes.



- Volumétrie des maisons, maison équipée de panneaux solaires photovoltaïques, présence de noues



- Garages en commun



Un projet de qualité accessible à tous...

- Nouvelle construction au premier plan et ancienne bâtisse en arrière plan.



Maisons bio climatiques

Etant dans une démarche de développement durable, la commune a choisi de réaliser des maisons bio climatiques. Des professionnels ont mis leur expérience à profit afin que le projet réponde aux attentes des élus en la matière.

L'orientation de la maison sur la parcelle a été réfléchi par rapport à l'implantation des maisons voisines afin de ne pas être gêné par leurs ombres.

Du point de vue architectural, les formes cubiques et compactes sont privilégiées : ainsi le ratio surface extérieure/sol est le plus faible possible et permet de consommer moins d'énergie.

Cahier de prescriptions architecturales et paysagères

Un cahier de prescriptions architecturales et paysagères a été mis en place afin de respecter un certain nombre de points, à savoir :

- Minimiser l'impact des constructions sur l'environnement.
- Valoriser les économies d'énergies et favoriser le recours aux énergies renouvelables (1 poêle à bois par maison, panneaux photovoltaïques, etc.).
- Optimiser la gestion de l'eau (récupération des eaux pluviales).
- Promotion des matériaux de construction à faible incidence sur la santé des habitants.
- Création d'espaces de vie privilégiant le lien social.
- Souci d'économie d'espace.
- 2 modèles de maisons sont proposés aux futurs habitants.

Ce cahier de prescriptions architecturales et paysagères intervient sur l'implantation et la volumétrie, les toitures, les ouvertures, les matériaux, la mitoyenneté, les clôtures, les constructions annexes.

- Formes architecturales simples, implantations des maisons les unes par rapport aux autres.

