



Une petite extension urbaine écologique et sociale

- > qui favorise l'accès à la propriété pour les jeunes couples
- > avec de petites surfaces de terrain compensées par des espaces publics de qualité privilégiant le lien social (stationnements et garages groupés)
- > qui propose un habitat sain, valorisant les matériaux non énergivores et des consommations énergétiques maîtrisées (habitations orientées plein sud avec peu d'ouvertures au nord et de grandes baies vitrées au sud, chauffe-eau solaire, isolation renforcée et vitrages peu émissifs, chauffage au bois, poêle de masse ou poêle à granulés, système de ventilation par puit canadien incité)
- > qui réduit les consommations d'eau potable et propose des solutions de gestion de l'eau de pluie (noues paysagères, cuves enterrées)
- > qui harmonise l'architecture (gabarits des constructions, bardages bois, ardoises, pentes des toitures)

«La Prairie Madame» Langouët (35)



L'entrée, qui donne le ton à l'ambiance du lotissement : garages et stationnements groupés, proximité des constructions



Localisation





Deux modèles de maison ont été imposés, au choix des futurs habitants, alliant maîtrise des coûts de construction et performance de l'habitat

Ambiance paysagère



L'absence de voirie, le sol enherbé ou perméable, les haies de saules donnent l'impression d'habiter dans le bocage

- Opération : Lotissement La Prairie Madame, favorisant la primo-accession
Commune : Langouët (600 habitants), commune rurale située à 15 km au nord-ouest de Rennes
Surface : 0.3790 ha, parcelles réduites (de 284 à 484 m²)
Logements : 11 maisons individuelles réservées aux primo-accédants bénéficiant du PTZ : 2 modèles d'habitation modulables (de 70 et 120 m²)
Densité : 24 logements/ha en densité brute (y compris espaces publics)
Maîtrise d'ouvrage : Commune de Langouët
Partenaires : Région Bretagne (Eco-Faur-100 000€), Conseil Général (aides aux particuliers)
Maîtrise d'œuvre : Georges le Garzic et Bernard Menguy, également architectes imposés aux particuliers pour la construction
Chronologie : 2003 : début des études
2007 : réception des travaux
Coût de l'opération : vente terrain : 54€/m². Coût d'acquisition (maison + terrain) : entre 138 000 et 168 000 euros.