

Un nouveau label l'Eco-hameau : l'exemple dans la commune de Chaumont-sur-Loire

DD



Localisation : Chaumont sur Loire (Département du Loir et Cher)

Situation : Zone proche du centre bourg et de la Loire, du château et du festival international des jardins (500m).

Environnement calme et naturel (à proximité d'un bois et d'un centre hippique).

Caractéristiques : Terrain de 16 000 m² divisé en 10 parcelles comprise entre 800 et 2000 m², découpées de façon à permettre la réalisation de maisons individuelles et de maisons mitoyennes.

Particularité : Le village de Chaumont-sur-Loire est classé au patrimoine mondial de l'U.N.E.S.C.O.

Les terrains sont à vendre non viabilisés. Les clients réalisent un projet personnalisé sur leur parcelle. Par rapport à un lotissement classique, plusieurs contraintes sont définies dans le règlement du hameau pour harmoniser les futures constructions.

Améliorer la qualité de vie

Le but est de construire des maisons écologiques intégrés dans leur environnement. C'est une démarche globale sur l'acte de construire. En respectant des règles communes, ces maisons individuelles permettront de mettre en oeuvre toutes les techniques de construction écologique et d'énergies renouvelables.

Les habitants devront souscrire aux règles élémentaires de respect de l'environnement.



Vue du village



Accès aux parcelles



Vue du terrain

Une démarche économique

Un éco-hameau permet aussi de réaliser des économies. Dans le but de minimiser les coûts de construction, des achats groupés seront réalisés, il en est de même pour les artisans qui interviendront pendant le chantier qui présenteront des coûts d'investissement et de fonctionnement plus faibles que des démarches individuelles.

Il ne faut pourtant pas voir cette démarche comme communautaire. Les parcelles restent privatives, avec des espaces collectifs dédiés. L'organisation du hameau peut être faite sous forme de collectif de voisinage, ou d'une société civile immobilière chargée de mettre en oeuvre le fonctionnement des éléments collectifs.

10
parcelles

16 000
m²



Un nouveau label l'Eco-hameau : l'exemple dans la commune de Chaumont-sur-Loire

DD

Une large place aux développement durable

- L'utilisation de matériaux d'élévation à hautes performances (la brique monomur ou le béton cellulaire), et toute technique de construction ossature/structure bois seront utilisés.
- Les maisons devront atteindre le seuil de performance des maisons à faible consommation d'énergie (42 kWh/m²/an pour le chauffage et l'eau chaude).
- Les eaux pluviales devront être récupérées et utilisées par les propriétaires.
- L'eau chaude sanitaire sera fournie par des capteurs solaires thermiques.
- Le chauffage principal des habitations sera une chaudière bois à granulés.
- Le toit du bâtiment collectif disposera des capteurs solaires photovoltaïques.

Une insertion paysagère primordiale

- L'implantation des bâtiments devra être faite sur la parcelle en fonction de l'orientation et la course solaire, les vents dominants, l'ombre portée sur les bâtiments des autres parcelles, ainsi que les vues.
- Un plan paysager sera inclus dans le règlement du hameau. Des essences locales devront être plantées. La séparation entre les parcelles sera faite à partir de haies mixtes, les clôtures et murets ne sont pas autorisés.

Des besoins réfléchis en amont

Une concertation sur la réflexion des constructions entre les futurs acquéreurs doit être établie en amont, afin d'organiser les parcelles privées en choisissant les systèmes de chauffage, la production d'électricité et d'épuration écologique collectifs et débattre de l'usage et de l'aménagement des espaces publics.

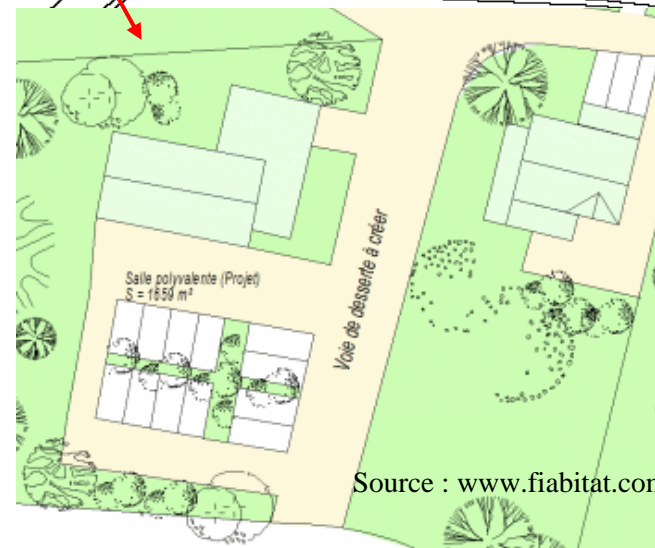
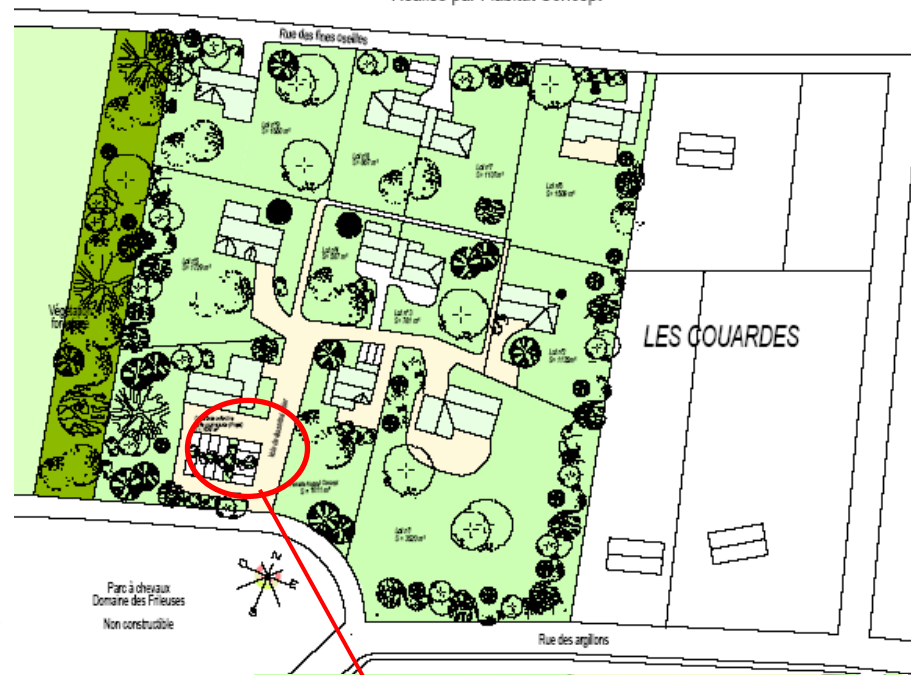
D'un point de vue social, intégrer cette réflexion favorise de futures relations cordiales. Des activités professionnelles ou artisanales peuvent s'installer pour répondre à certains besoins.

Des espaces communs

Un espace dédié à des usages collectif sera réalisé et sera géré par la copropriété. La part indivise de chaque acquéreur dans la copropriété est calculée au prorata de la surface de sa parcelle. Il comprendra ce que les futurs occupants auront décidés de réaliser (non décidé à ce stade du projet).

ECOHAMEAU CHAUMONT SUR LOIRE
Esquisses préliminaires - 17/01/2006

Réalisé par Fiabitat Concept



10
parcelles

16 000
m²

→ Ce label introduit une nouvelle alternative au lotissement « traditionnel » à mettre en œuvre dans une commune rural

