



## Lotissement « éco-friendly » Commune de Saint-Thégonnec

En 2008 la ville de Saint-Thégonnec (2 633 hab) a entrepris une réflexion sur l'aménagement d'un nouveau lotissement communal, intégrant les notions d'aménagement et de développement durable. Basé sur une concertation régulière entre les élus, le cabinet de géomètre A&T Ouest et l'Agence Locale de l'Énergie et du Climat du Pays de Morlaix (Heol), le projet a abouti à la création de 25 lots en accession à la propriété et de 3 îlots semi-collectifs. Cette fiche présente l'opération, depuis la concertation des acteurs, jusqu'à la sensibilisation des accédants



### Le projet

La définition du projet s'est axée autour d'une approche humaine et environnementale, prenant notamment en compte les préoccupations autour de l'énergie, de l'eau, des déchets, des déplacements, du bruit etc. Les objectifs retenus sont:

#### Préoccupations

Énergie, Eau, Déchets,  
Déplacement, Bruit..

#### Cohérence de l'aménagement

Développer la commune de manière cohérente et réfléchie

Développer un lieu agréable à vivre et bien intégré dans le tissu existant

Lotir sans uniformiser, favoriser une architecture contemporaine de qualité

Accueillir une nouvelle population en visant la mixité sociale

#### Economies d'énergie

Limiter l'impact des constructions sur l'environnement et les habitants

Réduire les consommations d'énergie et d'eau

Réduire les émissions de gaz à effet de serre

Sensibiliser l'ensemble des acteurs aux enjeux environnementaux, et énergétiques

### Lignes directrices de l'opération

#### ► Orientation des lots et habitats

Orientation optimisée des lots et des corps principaux des habitats

Lignes de fatiage est/ouest pour l'obtention d'apports solaires maximum

Non mitoyenneté pour ouvrir au maximum la courbe solaire

Limitation de co-visibilité entre habitats

#### ► Intégration à l'environnement et déplacement doux

Trame bocagère confortée, talus plantés

Liaison avec le centre bourg par un chemin creux existant

Cheminements piétons en lien avec les quartiers alentours

Grillage rigide en lots, bande plantée de végétaux couvre-sol et plantes grimpantes

### ► Limitation des véhicules et réduction de la vitesse

Réduction de la largeur des emprises de voiries  
Interdiction de stationnement sur les voies publiques  
Création d'aires de stationnement aux entrées de zones pavillonnaires, un seul véhicule autorisé par lot

### ► Economie de foncier

Offre de lots entre 364m<sup>2</sup> et 830m<sup>2</sup> (moyenne de 500m<sup>2</sup>)  
Densité de 15 logements par hectare

### ► Mixité sociale

Aménagement de trois îlots semi-collectifs  
Aménagement d'un jardin partagé, représentant 50 m<sup>2</sup> par lot  
Aménagement d'une zone enherbée de convivialité, et de deux placettes

### ► Gestion des eaux pluviales

En parcelle: intégration par la commune, dans chaque lot, d'une cuve de récupération des eaux pluviales de 5000 litres<sup>[1]</sup>  
En voie publique: structure d'infiltration/rétention en terre pierre, noues

### ► Gestion des déchets

Mise à disposition d'un composteur par lot  
Création d'une zone de dépôt des ordures ménagères

### ► Sensibilisation et conseils

Réunion collective d'information: opération, logements et écogestes. Conseils individualisés via l'Espace Info Energie (Heol): environnement, réglementation, isolation, étanchéité, ventilation, matériaux écologiques, chauffage, aides ...



## L'appui d'Heol dans la continuité

### Assistance à projet

Sensibilisation à la démarche environnementale, aux enjeux liés à la maîtrise des flux  
Dégagement des objectifs liés à l'efficacité énergétique et le développement durable  
Participation aux réunions lors des phases opérationnelles, échanges avec la maîtrise d'œuvre  
Aide à l'intégration des objectifs validés dans les documents opérationnels et réglementaires  
Aide à la rédaction de réponse à appel à projet, et aide à la communication

### Sensibilisation des futurs citoyens

### Evaluation de l'opération

Analyse des avant-projets, lecture environnementale, suivi du règlement  
Recueil et analyse des consommations des foyers sur deux années  
Proposition d'une thermographie infra-rouge des logements  
Evaluation énergétique et environnementale de l'opération

Aide de Morlaix Communauté: **400€/lot**, pour le financement de la cuve