

## Associer lotissement en lots libres, préservation environnementale et qualité architecturale

Ce lotissement est situé dans le département de l'Ille et Vilaine dans la commune de Bazouges-sous-Hédé à une trentaine de kilomètres de Rennes. Le projet comprend 32 logements dont 22 lots libres et 10 logements locatifs confiés à l'OPAC d'Ille et Vilaine.

propriétaires s'engagent à ne pas utiliser de parpaings, de PVC ou de grillage vert en clôture de jardin.

- **La recherche d'une bonne orientation des habitations** : les parcelles sont toutes orientées nord-sud.

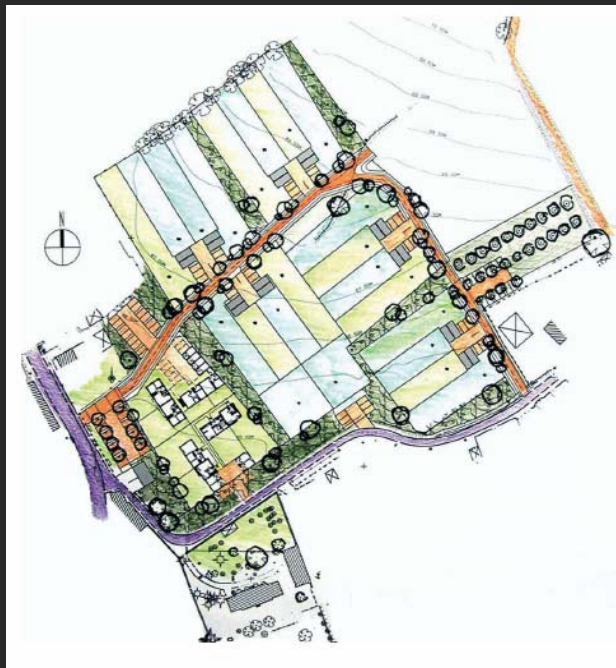
- **La minimisation des surfaces vouées à la circulation automobile** : voie de desserte à sens unique, création d'un parking à l'entrée du lotissement et parcelles allongée pour diminuer l'impact de la rue sur les habitations.

- **La prépondérance du paysage végétal** par rapport au futur bâti (ex : cheminement piétons engazonnés, haies mixtes en limite entre les lots). 55 000€ sont investis par la collectivité dans les plantations.

- **La récupération des eaux de pluie** pour l'arrosage et l'alimentation des WC (fourniture pour chaque lot d'une citerne privative de récupération d'eaux pluviales).

- **La production d'eau** chaude sanitaire assurée en partie par les panneaux solaires intégrés au bâti.

- **Le recyclage** : l'installation de composteurs privatifs sur toutes les parcelles.



### Les principes

L'objectif de la commune, maître d'ouvrage, est de lotir sans uniformiser, en favorisant une architecture contemporaine, de qualité. C'est pourquoi ce lotissement intègre dans son règlement des contraintes et des incitations écologiques et architecturales fortes. Les 10 logements sociaux doivent respecter les mêmes règles.



### Les caractéristiques

- **L'utilisation de matériaux sains** : les garages doivent être construits en bois. Les menuiseries en bois sont fortement conseillées. Les parois en béton de ciment et en aggloméré sont déconseillées. La brique de terre cuite, les blocs de béton cellulaire, la terre cuite et la pierre sont conseillés. Les enduits seront à base de chaux, les bardages en bois, les parements en pierre du pays ou en brique. Les

Les parcelles ont été commercialisées à 63€/m<sup>2</sup> (clôture en bois pour fermer les placettes comprise). Ce prix attractif du foncier doit compenser une partie des frais supplémentaires générés par les contraintes du règlement. Sur les 18 permis déposés, on compte plusieurs maisons en bio briques ou en ossature bois. Les premières livraisons sont prévues pour l'été 2008.

