

POURQUOI UN ÉCOHAMEAU ?

La planète s'épuise

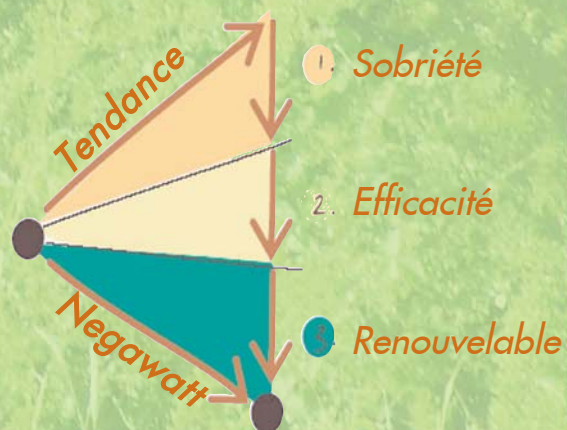
Tout le monde est conscient, grâce aux publications sur la dégradation de l'environnement planétaire de l'urgente nécessité de rationaliser ses consommations d'énergie et les pollutions environnementales.

Dans le même temps, la diminution des stocks de pétrole, combiné à une hausse des consommations conduit nos sociétés dans une impasse énergétique à court terme.

Il est donc nécessaire d'anticiper et de développer des alternatives à tous les niveaux de consommation (industrie, déplacement, alimentation, habitation).

Les idées changent

*La vie quotidienne dans les bâtiments (chauffage, électricité...) est à l'origine de près de **25% des émissions de gaz à effet de serre**. Comme dans tous les autres domaines, il faut agir sur nos comportements quotidiens, mais il apparaît aussi qu'un urbanisme bien pensé, une conception de maison efficace et la mise en oeuvre de solutions techniques et équipements performants permettent d'améliorer le cadre de vie, tout en diminuant d'un facteur 4 les factures et la pollution.*



LA DÉMARCHE ECOHAMEAU

1- La construction écologique

Une maison écologique est un habitat conçu par rapport à son environnement dans le but d'améliorer la qualité de vie de ses occupants. C'est une démarche globale sur l'acte de construire.

Une maison écologique combine ces trois approches :

- Très faibles besoins énergétiques

Approche solaire bioclimatique pour le confort d'hiver et été, parfaite isolation.

- Faible impact sur l'environnement

Matériaux locaux ou nécessitant peu d'énergie à la fabrication et le minimum de pollution environnementale, récupération des eaux pluviales, utilisation d'énergies renouvelables.

- Qualité de vie & santé

Utilisation de matériaux de construction peu émissifs en COV, qualité d'air intérieur, lumière naturelle

2 - Un lieu de vie complet

Le hameau est un village miniature, il n'est ni un parking de maison comme le lotissement, ni un collectif ou tout est partagé. 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 qui sera chargée de mettre en oeuvre le fonctionnement des éléments collectifs.



SITUATION GÉOGRAPHIQUE

L'éco-hameau sera réalisé sur des terrains, anciennement terres viticoles représentant une surface de 16 000 m² constructible. Ceux-ci se trouvent dans une zone proche du centre-bourg et de la Loire, du château et du festival international des jardins (500m) et sont entourés d'espaces boisés et de pâturages.



LA COMMUNE

Située en Touraine au coeur des châteaux de la Loire entre Blois, Chambord et Amboise, Chaumont sur Loire est une commune touristique classée au patrimoine mondial de l'UNESCO. Son bourg s'étire sur 2 kilomètres le long de la route principale, bordée d'un côté par la Loire, et de l'autre par le coteau, surplombé de son château du XV^{ème} siècle. Chaumont se trouve à 25 min de Blois en voiture et est proche d'une gare SNCF -Ligne Paris Orléans Tours- (5min en voiture).

LE TERRAIN AUJOURD'HUI



LES AMBITIONS DU PROJET

L'éco-hameau est constitué de 12 parcelles viabilisées, astreintes à un cahier des charges spécifique au éco-hameau. Chaque acquereur est libre ensuite pour le choix des intervenants.



PARCELLISATION

L'éco-hameau est divisé en deux zones:

une zone privative, elle-même divisée en 12 parcelles individuelles et privées;

une zone collective composée d'une voie de desserte et d'une zone d'utilité collective (la zone de service située à l'entrée du chemin). Il a été décidé de réaliser une aire de jeux commune pour les enfants, et différents aménagements paysagers.

Les parcelles sont constituées de manière à pouvoir accueillir des maisons individuelles et des maisons accolées. Les parcelles font entre 800 et 1500 m², et sont entièrement viabilisées.

LE CAHIER DES CHARGES

*Les constructions de l'éco-hameau devront se conformer à un cahier des charges imposant des solutions de **constructions écologiques et bioclimatiques**, en concordance avec les contraintes du plan local d'urbanisation.*

1- *Les maisons devront être réalisées à partir de matériaux d'élévation à hautes performances. Pourront être utilisés la brique monomur ou le béton cellulaire, et toute technique de construction ossature/structure bois. Les murs isolés par l'intérieur ne sont pas autorisés.*

Consommation chauffage + ECS + ventilation : 50 kwh_{ep}/m².an

Fourniture d'une étude thermique justifiant l'obtention des performances minimales

2- *Les maisons seront obligatoirement orientées plein sud, et leur conception privilégiera la mise en place de vitrages sur cette façade.*

Recommandation : 70 % des vitrages au sud.

Le plan d'aménagement du site tient compte d'une clause de "droit au soleil", prévoyant notamment des écarts entre les maisons qui évitent un ombrage mutuel et assurent un ensoleillement optimal.

3- *L'objectif principal étant de remplacer au maximum l'utilisation des énergies fossiles par le recours aux énergies renouvelables, les énergies utilisées pour se chauffer seront le solaire thermique pour l'eau chaude sanitaire, le bois bûches ou granulés, ou la pompe à chaleur géothermique.*

La récupération des eaux de pluie est obligatoire.

AUTOCONSTRUCTION & ACHATS GROUPES

La concertation entre les futurs acquéreurs organisée en amont de la construction peut permettre d'envisager collectivement les achats de matériel afin d'obtenir des remises plus intéressantes.

Les candidats à l'autoconstruction (totale ou partielle) peuvent également envisager leurs besoins de formation collectivement, le regroupement en un lieu de projets écologiques favorise également l'entraide, fonction des compétences de chacun.