

Chanu : le nouveau quartier du hameau Le Brulai

Etude d'aménagement d'un nouveau quartier

Le mot du Maire

Engagée depuis plusieurs années dans le développement de la filière bois énergie, la commune de Chanu a décidé en 2006 d'étudier la construction d'un réseau de chaleur permettant de chauffer les bâtiments communaux, des habitations mais aussi un futur lotissement. Très vite, prenant conscience de la nécessité de préserver notre environnement, nous avons décidé de concevoir notre lotissement d'une autre façon, moins consommatrice d'espace de voirie, d'énergie..., plus respectueuse de la nature et de la vie de ses habitants.

Il fut décidé de l'appeler «Hameau» au lieu de «Lotissement» marquant ainsi notre volonté de l'intégrer au reste de la commune et non pas d'ajouter simplement une zone résidentielle à la commune.

Afin de nous aider à définir le cahier des charges de ce futur aménagement, nous avons pris l'appui du CAUE de l'Orne. C'est à ce moment là que nous avons pris connaissance de la démarche «AEU» et que nous avons décidé de l'appliquer. Le CAUE, après nous avoir aidé dans le choix du maître d'œuvre, poursuit son travail de conseil en suivant avec nous l'étude.

Le Hameau est donc conçu autrement, en pensant aux générations à venir, nous y engageons notre responsabilité d'élus espérant que très rapidement cette démarche sera systématique pour tous les aménagements.

L'investissement que nous faisons aujourd'hui aura des conséquences sur la vie de demain. En suivant cette démarche nous espérons retenir «la moins mauvaise solution»....

Thierry AUBIN

Une commune aux portes de Flers

Située aux portes de la Communauté d'agglomération de Flers, la commune de 1250 habitants s'est engagée dans la réalisation d'un nouveau quartier. La Commune active dans la mise en valeur de son paysage à travers la création et la gestion économique des haies, développe depuis quelques années une politique énergétique, volontaire autour du bois déchiqueté (développement de plateformes de stockage, valorisation du bois et réseaux de chaleur).

Désireuse de prolonger cette politique, la commune a confié au Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de l'Orne (CAUE), en partenariat avec l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME) et la Région Basse-Normandie, la réalisation d'un cahier des charges pour la mise en œuvre d'un nouveau quartier à travers une Approche Environnementale de l'Urbanisme.

Une volonté de remailer le tissu urbain

Pour répondre à la demande de logements, l'équipe municipale a décidé de créer un quartier sur un terrain en périphérie de bourg à 250 mètres de la place du village. Le terrain du hameau du Brulai se situe à proximité d'exploitations agricoles, d'une école et d'un lotissement et s'ouvre sur de grands paysages à l'Est. L'enjeu est donc de remailer le tissu urbain dans ce secteur pour redonner une cohérence aux différentes entités existantes : lotissement, infrastructures, paysage.

L'Approche Environnementale de l'Urbanisme est un outil d'aide à la décision pour favoriser et faciliter la prise en compte des critères environnementaux dans les opérations d'aménagement et les documents d'urbanisme.

Les étapes de l'AEU

- 1 - Diagnostic du site par rapport à son environnement :
 - identification des atouts et des contraintes du site
 - évaluation de l'impact de l'opération sur le site
 - évaluation le niveau d'occupation admissible du ou des terrains
- 2 - Propositions
 - intégration des préconisations environnementales pour le parti d'aménagement
 - schéma d'aménagement et cahier des charges
- 3 - Aide au choix d'un cabinet d'aménagement



Les objectifs prioritaires

La municipalité s'est donnée 10 objectifs à atteindre pour la réalisation du nouveau quartier, tous axés sur une gestion mesurée des espaces et de l'énergie dans un souci de qualité de vie et dans le respect de l'environnement :

- Maîtriser le foncier : créer un quartier à l'échelle économique, environnementale et sociale maîtrisée.
- Préserver le paysage et renforcer l'aspect bocager : plantation et valorisation des haies pour remodeler le paysage.
- Relier le programme au bourg et aux équipements.
- Sécuriser pour les piétons la D225 en entrée de bourg pour relier le nouveau quartier aux équipements et au centre de Chanu.
- Gérer les ressources en eau sur la commune en récupérant les eaux de pluie pour l'arrosage des jardins et des sanitaires.
- Créer un ensemble où l'architecture, l'implantation et les orientations seront définies qualitativement en prenant en compte la morphologie et l'orientation existantes du parcellaire (bâti mitoyen du bourg, bâti continu des lotissements et le bâti isolé du hameau).
- Réaliser un réseau de chaleur collectif par bois déchiqueté en liaison avec l'école, la future salle de sports et les maisons riveraines.
- Favoriser la qualité énergétique et durable des bâtiments en optant pour des cibles HQE®.
- Réflexion sur l'extension future du nouveau quartier.
- Rédaction d'un document d'information et de sensibilisation à destination des futurs habitants pour mettre en avant les qualités du programme, du site, de la démarche.

Afin d'influencer l'architecture du futur lotissement et lui donner son caractère, la municipalité a décidé de construire deux maisons témoins. Valeurs d'exemple, elles doivent encourager les futurs acquéreurs à s'approprier la démarche, qui concerne la réalisation de 10 à 12 lots.

Les cibles HQE® retenues

Cible 1 : relation harmonieuse des bâtiments avec l'environnement immédiat.

Cible 2 : choix intégré de procédés, systèmes et produits de construction pour une adaptabilité et durabilité des constructions.

Cible 4 : gestion de l'énergie par le renforcement des énergies nouvelles renouvelables et l'efficacité des équipements énergétiques.

Cible 5 : gestion de la ressource en eau potable, assainissement des eaux usées performant, gestion et recyclage des eaux de pluie.

Cible 9 : confort acoustique par la gestion des services «déchets et entretien» et par la prise en compte des nuisances de voisinage (agriculture).

Cible 10 : confort visuel des espaces par une prise en compte des vues et de leur qualité pour les habitants, l'optimisation de l'éclairage naturel pour limiter les dépenses énergétiques et la maîtrise de l'éclairage public souvent générateur de gênes pour les habitants.

Schéma de principe des grandes orientations du réseau des dessertes et des circulations du nouveau quartier en fonction de :

- Topographie
- Climat
- Réseau existant
- Orientation
- Contexte



Chiffres de la commune

Population : 1206 habitants
Population active : 305 habitants
Superficie : 15,72 km²

Acteurs et financements

Assistance à la maîtrise d'ouvrage : CAUE
Maître d'ouvrage : Commune de Chanu
Bureau d'étude / Mission AEU : CAUE
Maître d'oeuvre : Cabinet 970

Financement : ADEME et Région Basse-Normandie
Coût d'aménagement (estimation) : 260 000 €

A qui s'adresser ?

ADEME Basse- Normandie
Citis «Le Pentacle»
Avenue de Tsukuba
14 209 Hérouville Saint-Clair Cedex
02 31 46 81 00
karine.bosser@ademe.fr

CAUE de l'Orne
54 rue Saint-Blaise
61000 Alençon
02 33 26 14 14
caue.orne@wanadoo.fr

