



Bretagne rurale et urbaine  
pour un développement  
durable

Breizh ar maezloù ha maezkérel  
evit an diorren padus



## ► Langouët (35)

# Conjuguer l'écologie et le social au quotidien

Depuis 2001, la municipalité de Langouët a souhaité passer toutes ses décisions au crible des critères du développement durable. Objectif : répondre aux enjeux écologiques et sociaux de demain, sans grever le portefeuille de la commune et des habitants.

Commune de 560 habitants, située à une vingtaine de kilomètres au nord-ouest de Rennes, Langouët appartient à la Communauté de communes du Val d'Ille. Engagée depuis 2001, « la municipalité s'est attelée à passer toute nouvelle décision du conseil sous la loupe des enjeux du développement durable » indique Daniel Cueff, maire. Pas simple car les solutions toutes faites sont rarement les bonnes. Quant aux solutions nouvelles, elles demandent une mise en œuvre précautionneuse : « une noue, réalisée pour permettre à l'eau de s'infiltrer progressivement dans les nappes phréatiques, pourra s'avérer problématique pour l'agent chargé de l'entretien si elle est mal profilée » explique-t-il. Pour Daniel Cueff, tout est là : « mettre en œuvre une démarche systémique, où l'ensemble des cibles sont travaillées conjointement afin d'aboutir à une solution globale ».

### ➤ Préserver les terres agricoles

Bordé à l'ouest par une départementale, au sud et à l'est par la rivière de la Flume, au nord par un bois communal, le bourg est relativement circonscrit. « Dans le PLU, les élus ont souhaité garder cette cohérence, en faisant en sorte que l'urbanisation ne dépasse pas ces frontières naturelles » confirme le maire. De fait, au cours des 10 dernières années, les deux lotissements réalisés se sont situés



Tricentennaires et inscrits au PLU, les chênes contribuent à donner une identité forte à la commune.

pour le premier, dans une dent creuse du bourg et pour l'autre, au cœur du village le plus habité de la commune, à 5 minutes à pied de l'école. Elles ont permis à des jeunes ménages d'accéder à des logements écologiques, sains, peu énergivores et dans des budgets accessibles : de l'ordre de 185 000 euros TTC terrain compris pour une maison T4 à La Pelousière.

### ➤ Des logements passifs dans le bourg

Aujourd'hui et pour les opérations à venir, la municipalité souhaite privilégier le cœur de bourg. Face au bar associatif La Cambuse, se tiendra prochainement la nouvelle bibliothèque et des appartements : « ils pourraient permettre à des anciens, occupant des maisons souvent trop grandes et peu adaptées, de rester dans le bourg ou de le rejoindre ».

### Zéro pesticides et biodiversité



Ce fut l'une des premières décisions du conseil municipal : l'arrêt définitif du désherbage chimique. Une mesure qui s'accompagne depuis par une gestion plus écologique des espaces verts. A Langouët, les pelouses fleurissent, la haie entremêlée de lierre, ronce et aubépine est précautionneusement entretenue, certains espaces sont gérés en fauche tardive et les plantations de bords de murs encouragées ! ■

Là encore, l'écologie des matériaux n'a pas été oubliée, ni le budget des futurs occupants : « de niveau passif, les logements n'auront pratiquement pas de besoin de chauffage » précise D. Cueff.

### ➤ Une école HQE....

Chronologiquement, c'est par l'extension-rénovation de l'école que l'équipe municipale a démarré. A l'époque, celle-ci pose des problèmes de salubrité (humidité, peintures qui s'écaillent), de confort (froide, sonore) et de place. Conséquence : un fort turn-over des instits et des parents qui placent leurs enfants ailleurs... « La santé et le bien-être des enfants et des enseignants a été au cœur de notre projet » explique D. Cueff. Pour le mener à bien, la commune associe toutes les parties prenantes ainsi qu'une experte de l'environnement intérieur. Résultat : un plancher chauffant « pour éviter de l'air pulsé qui mettrait la poussière en suspension », du parquet bois « lavé à la serpillère et à l'eau chaude », des peintures sans COV, des cloisons en briques pour l'acoustique... le tout pour un coût de 694 € HT/m<sup>2</sup>, atteint grâce à la compacité du bâtiment et à la suppression des couloirs, portes et cloisons super-

“ Nous sommes à la préhistoire du développement durable. Tout est encore à inventer pour trouver des solutions à nos enjeux collectifs ”



Daniel Cueff, maire

flues en phase conception. « Cette expérience a constitué un acte fondateur de notre démarche pour les projets à venir » affirme le maire.

### ➤ Et une cantine 100% bio !

Afin de prolonger la démarche, la commune décide de reprendre la gestion de la cantine en régie, avec un approvisionnement en produits bios et en circuits courts... le tout, à budget de fonctionnement constant ! Comment ? « Tout d'abord, nous avons arrêté la friteuse qui aurait nécessité une mise au norme coûteuse de la cuisine et renchéri le fonctionnement (gestion des huiles, filtres à changer...) ». Ensuite, la commune achète ses légumes, fruits et viandes en fonction des saisons et à un interlocuteur unique, le GIE Manger bio 35, un groupement d'agriculteurs. Côté épicerie, c'est la plateforme Biodis – qui alimente les Biocoop - située à

une dizaine de kilomètres, qui livre directement la cantine, à des prix attractifs.

### ➤ Se passer des énergies fossiles

Le maire est convaincu qu'il faut préparer l'ère de l'après pétrole, « sinon, nous la subirons de plein fouet et comme d'habitude, ce sont les gens les plus modestes qui seront les plus touchés : ceux qui sont obligés d'utiliser la voiture pour aller travailler, ceux qui vivent dans des logements les moins bien isolés... ». Alors la commune a pris les devants : l'ensemble des bâtiments communaux sont chauffés par une chaudière bois, approvisionnée par le bois de bocage des agriculteurs du territoire, les bâtiments communaux sont couverts de panneaux photovoltaïques, et toutes les opérations d'urbanisme sont gérées ou strictement encadrées par la commune. Les services municipaux n'utilisent ainsi plus d'énergie fossile pour le chauffage des bâtiments et produisent plus d'énergie électrique qu'ils n'en consomment. Un parking de co-voiturage a par ailleurs été mis en œuvre à l'entrée de la commune par la C.C. du Val d'Ille. ■

### Les points forts de la démarche

- Une démarche globale et systémique, conjuguant écologie et social
- Une implication des citoyens dans l'action plus que dans la prise de décision
- Une recherche de solutions innovantes, plus économes financièrement
- Une limitation des dépenses en fonctionnement pour augmenter la capacité d'investissement. ■



Construit en 2010, un collectif de 6 appartements en matériaux écologiques et sains, à loyers très modérés, et de performance BBC-2012.

### CONTACT :

Daniel Cueff, maire / Tél. : 02 99 69 92 30 / mairie-de-langouet@wanadoo.fr

BRUDED est soutenu par :

