



# L'ECOQUARTIER DU POULIGOU A DAOULAS



## Un cadre de vie de qualité

- ▶ Des zones naturelles attenantes au site qui sont mises en valeur : chemin creux à l'Ouest (GR34), zone humide au Nord-Est
- ▶ Des espaces verts qui traversent également l'intérieur du site, avec un patrimoine naturel conservé et mis en valeur : allée des pommiers, prairies, talus végétalisés bordés de murets en pierre...
- ▶ Des liaisons piétonnes qui quadrillent le site et relient le centre bourg
- ▶ Des voiries partagées, où le piéton est prioritaire et la voiture circule au ralenti



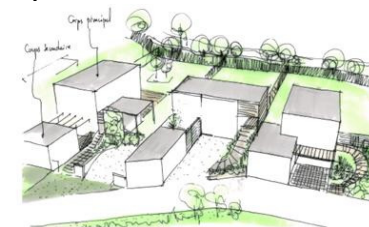
## Un projet défini avec les habitants

- ▶ Une Charte de l'environnement définie par les acquéreurs potentiels avec 4 axes prioritaires : déplacements doux, cadre de vie calme qui préserve la biodiversité existante, mixité sociale et urbaine, habitats performants et libres de formes
- ▶ Des espaces verts gérés par la commune qui pourront évoluer vers des zones de jeux, détente, potagers... en fonction de la volonté des habitants



## Des acquéreurs encadrés pour limiter leurs consommations énergétiques

- ▶ Des zones constructibles qui prennent en compte l'orientation bioclimatique ainsi que les ombres portées
- ▶ Un thermicien mandaté par la mairie à disposition des acquéreurs pour les aider à limiter leurs besoins de chauffage (hiver) et de réfrigération (été) (objectif minimum : norme BBC)



## Pour un habitat respectueux de la santé de ses habitants et de l'environnement

- ▶ Un règlement qui guide les acquéreurs à travers des recommandations : écomatériaux, panneaux solaires pour la production d'eau chaude, essences locales pour les haies végétales... et quelques obligations : récupération / infiltration des eaux pluviales, matériaux interdits (PVC, parpaings)...
- ▶ Un architecte mandaté par la mairie pour conseiller les acquéreurs dans leur démarche et s'assurer du respect réglementaire ainsi que de l'harmonie des projets

## Une volonté de mixité sociale

- ▶ Un secteur réservé à l'habitat social locatif (8 logements) + choix varié dans la taille des autres lots





## L'ECOQUARTIER DU POULIGOU

### Chiffres clés

- ▶ 26 lots individuels de 362 à 730 m<sup>2</sup> (moyenne de 560 m<sup>2</sup>)  
+ un secteur de 8 logements locatifs
- ▶ Des lots de 39.500 à 79.500 € TTC

### La démarche projet

- ▶ Une maîtrise d'ouvrage portée par les élus municipaux, avec une concertation systématique de partenaires multiples (Communauté de communes, DDTM, Habitat 29, Maison Ecologique, PNRA, BRUDED, ...)
- ▶ Une équipe de maîtrise d'œuvre (Balcon, Lanctuit, Reaglh, B3I) assurée par une équipe pluridisciplinaire (architecte, paysagiste, ...), particulièrement ouverte aux nouveaux enjeux du développement durable
- ▶ Des acquéreurs potentiels encadrés par des professionnels pour définir une Charte de l'environnement (SCOP KEJAL)
- ▶ Un projet soutenu par la Région Bretagne (Eco-FAUR)

### Daoulas, une commune engagée

Daoulas est une commune de près de 1800 habitants, située à l'embouchure de la rivière de Daoulas dans la rade de Brest, à 10 km de Landerneau et 20 km de Brest. Elle est particulièrement connue pour son abbaye, son vieux bourg, mais aussi pour son marché dominical. La commune compte nombre de commerces, services, et accueille une vie associative dynamique.

Daoulas a intégré en 2010 le Parc Naturel Régional d'Armorique.

Le projet de l'écoquartier du Pouligou s'inscrit dans la démarche globale de développement durable de la municipalité qui se traduit notamment par :

- ▶ Une volonté de densifier le bourg dans un rayon de 800 m et d'économiser les espaces agricoles et naturels
- ▶ Le réaménagement du centre bourg pour sortir d'une configuration de « bourg-rue » et se recentrer autour du cœur historique, et qui s'est traduit par :
  - l'installation de la nouvelle mairie sur ce secteur (rénovation d'un ancien bâtiment avec les normes HQE)
  - un projet de redensification du secteur par l'habitat intégrant de multiples critères d'urbanisme durable.
- ▶ Une mise en valeur du patrimoine naturel, bâti, culturel et aussi un développement des déplacements doux par la création de 4 sentiers d'interprétation (chemins de promenade guidés) autour du thème de l'eau.
- ▶ Une démarche de suppression des pesticides pour l'entretien des espaces verts depuis l'année 2000 (récompensée par la Région Bretagne).

