

Publié le 8 février 2013

## Morbihan : Saint-Nolff imagine les écoquartiers ruraux de demain

Avec son Ecocité Pré-Vert, Saint-Nolff préfigure l'évolution des communes rurales de demain, avec, en autres, un projet d'habitat partagé ou encore des logements sociaux à ossature bois.



On n'en attendait pas moins d'une commune avant-gardiste sur le plan environnemental, dont l'agenda 21 a obtenu la reconnaissance de l'État en 2007 pour « la qualité et la sincérité de sa démarche ». Saint-Nolff, « commune du monde » à l'identité bien affirmée, s'est lancée dans un développement qu'elle souhaite « cohérent, équilibré et harmonieux pour une qualité de vie préservée ». C'est dans ce contexte qu'a été mandatée la Sem [EADM](#) comme aménageur de l'Ecocité du Pré Vert, nouveau lieu de vie innovant à l'empreinte écologique réduite.

Ce quartier de six hectares, à proximité immédiate du centre-bourg, s'est organisé comme un village avec une continuité de maisons mitoyennes qui structurent des venelles étroites. Maillages bocagers, larges espaces verts, et jardins familiaux donnent toute sa force à cet écoquartier qui participe largement à la redensification de la commune de 3 600 habitants, confrontée à un problème de mitage résidentiel, doublé d'une pression démographique forte due à la proximité de la ville de Vannes. Ici, les stationnements sont partagés et répartis en périphérie, l'eau de pluie est collectée et infiltrée par des plantes ou récupérée pour arroser les jardins potagers, la préservation des haies bocagères et l'aménagement d'une coulée verte favorisent la protection de la biodiversité.

### Des modes de construction innovants

Au total, 130 logements sont prévus de 2008 à 2014 sur cette Zac de 6 hectares pour un investissement de 3,2 M€ TTC. La volonté des élus de Saint-Nolff est avant tout de créer « un lieu vivant » avec une forte dimension de mixité sociale, intergénérationnelle et fonctionnelle. « Pour favoriser l'accès à la propriété, les constructions sont réalisées dans une logique de coûts maîtrisés », explique Benoit Gandin, directeur d'EADM. « Les lots en accession, de 600 à 700 m<sup>2</sup>, ont par exemple été morcelés en terrain de 200 à 300 m<sup>2</sup>, ce qui a permis de baisser leurs coûts de 150 000 à 35 000 euros ».

Les modes de construction proposés sont également innovants en milieu rural, comme ces 14 maisons individuelles à ossature bois dédiées au logement social, ou encore ce projet d'habitat partagé. « C'est une première en Bretagne pour une opération de cette dimension », confirme Michel Bidan, responsable du pôle superstructure d'EADM. Une dizaine de familles participe à ce projet de logement coopératif, encadré par l'association nantaise Eco Habitant, spécialiste dans ce domaine.