

ECORAVIE – Projet d'écolieu à Dieulefit (26)

CAHIER DES CHARGES

L'avant projet sommaire portera sur l'aménagement de l'ensemble de la zone au niveau urbanistique et architectural (parcelles n° 127 et n° 147 sur le plan).

SOMMAIRE

I/ VALEURS - OBJECTIFS.....	1
II/ TYPOLOGIE DES LOGEMENTS ET MAÎTRISE D'OUVRAGE.....	1
III/ CONTEXTE - LE SITE.....	2
IV/ LE BÂTIMENT.....	2
1/ Configuration des logements.....	2
2/ Matériaux.....	2
3/ Équipements.....	2
4/ Aménagements extérieurs.....	3
IV/ LA MAISON COMMUNE ET LES ATELIERS.....	3
V/ LES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS.....	3

I/ VALEURS - OBJECTIFS

L'écolieu doit conserver l'esprit, l'éthique de l'association Ecoravie, ce qui peut se résumer sous trois aspects:

- Respect de la nature & Convivialité → Aménagement des terrains et implantation des bâtis préservant les espaces verts.
- Habitat écologique → Concernant les bâtis, le chauffage, l'utilisation de l'eau.
- Diversité socioculturelle et générationnelle → Conception architecturale et distribution de l'espace permettant d'accueillir cette dimension : bâtiments en lien les uns avec les autres malgré des statuts différents (locatif social, accession à la propriété, propriété collective), maison commune, aménagements extérieurs, ateliers / salles de travail et accès pour personnes à mobilité réduite.

II/ TYPOLOGIE DES LOGEMENTS ET MAÎTRISE D'OUVRAGE

Ecoravie compte 5 couples et 7 célibataires. Les couples ayant tous deux enfants (ou bientôt) souhaitent un logement de 100 m² et les célibataires 50 m², ce qui correspond à un total de 850 m² habitables.

Du fait de la disparité de revenus, de patrimoines et d'âges parmi le groupe, un bailleur social pourrait assumer la maîtrise d'ouvrage pour la construction de logements en locatif social.

	Ecoravie	Drôme Habitat	Aménagement	Total
Surface habitable (SHAB)				
Surface Hors OEuvre Nette (SHON)	Maison commune 200 m ²			
Nombre de logements	4 ou 5 + la maison commune	Environ 10 logements		Environ 15 logements
Types de logements	Du T2 au T5	Du T2 au T4		

III/ CONTEXTE - LE SITE

Ecoravie souhaite regrouper les habitations pour minimiser l'empreinte au sol, pour limiter les déperditions énergétiques et préserver les espaces verts.

Les arbres de hautes tiges ainsi que certaines zones de taillis seront préservés. Le puits sera mis en valeur. Le sol sera meurtri le moins possible par les excavations.

Les voies, pour des besoins de desserte, ne seront pas bitumées.

Pratiquant le co-voiturage, nous souhaitons un minimum de parking ; ils seront installés en périphérie de zone et des écrans (végétaux ou autres) permettront de soustraire les automobiles à la vue.

En ce qui concerne l'aménagement du site et l'implantation des bâtis, l'effort portera en particulier sur l'équilibre des volumes et leurs facultés d'intégration au site.

Le site comprend deux parcelles (n° 247 et n° 127) et pourrait être découpé en 3 zones :

- 1 zone aménagée par un bailleur social pour des logements en location
- 1 zone propriété de ceux qui bâtissent leur logement sans aides financières
- 1 zone propriété de la SCI Ecoravie pour la construction de la Maison Commune.

Aucune clôture ne sera installée entre ces 3 zones, aucune distinction notable n'apparaîtra entre les 2 groupes de logements.

IV/ LE BÂTIMENT

1/ Configuration des logements

Les logements seraient de préférence de plein pied en rez-de-jardin ou en étage pour trois célibataires et sur 2 niveaux en duplex ou avec mezzanine pour cinq familles et cinq célibataires.

Les intérieurs doivent être très lumineux.

L'isolation thermique et phonique doit être particulièrement soignée ainsi que l'étanchéité à l'air.

Les logements comporteront de grandes terrasses en bois côté sud en rez-de-chaussée avec pergola végétalisée.

Nous prévoyons également d'importantes surfaces de stockage utilisables hors enveloppe chauffée. Elles peuvent se situer dans des appentis accolés ou séparés des bâtiments ; elles peuvent également être installées sous des parties de bâtiment si celles-ci sont sur pilotis.

Chaque bâtiment de logements comporte une buanderie collective avec zone d'étendage.

L'appartement type 100 m²

A préciser.

L'appartement type 50 m²

A préciser.

2/ Matériaux

Une architecture simple, des matériaux de construction et d'isolation naturels non polluants et régionaux.

Une place importante sera donnée à l'emploi du bois et de la terre crue.

3/ Équipements

Le chauffage

Les bâtiments devront s'affranchir des masques solaires en hiver et bénéficier de la meilleure orientation pour baser leur chauffage principal sur le principe de l'ensoleillement par accumulation-déphasage : accumulation et redistribution des calories dispensées par le soleil.

Des sèches-serviettes électriques de type «ENERCOOP » seront installées dans les salles de bain.

Le chauffage complémentaire se fera pour certains par poêle à bois avec prise d'air neuf directement relié à l'extérieur ; pour d'autres grâce à un radiateur électrique de type « ENERCOOP ».

Le rafraîchissement se fera par système d'ouvertures assurant la surventilation nocturne et accumulation de frigories dans les masses captatrices, par convection naturelle en extérieur entre la vêtue et le contreventement et par masques solaires (arbres à feuilles caduques, débords, etc.).

*Notre souhait de chauffer nos logements par les apports solaires et de les rafraîchir par surventilation implique la participation d'un ingénieur thermicien au projet.

L'eau

→ **Chaque sanitaire** : Individuelle ou collective par capteurs solaires installés en toiture.

→ **Non potable** : Une très grande citerne pour la récupération des eaux de pluies. Un circuit d'eau pour machine à laver, toilettes et autres.

→ **Toilettes** : Le groupe souhaite privilégier l'utilisation de toilettes sèches. Le pourcentage toilettes sèches/WC conventionnels n'est pas encore déterminé.

4/ Aménagements extérieurs

Dans la mesure du possible, des cheminements aménagés adaptés aux personnes à mobilité réduite relieront les bâtiments de logements à la maison commune et les bâtiments de logements entre eux.

Dans l'idée d'aménagements futurs de l'ensemble de la zone, nous souhaitons éviter qu'une route coupe en deux le terrain.

IV/ LA MAISON COMMUNE ET LES ATELIERS

Le site doit permettre le partage, les rassemblements, c'est pourquoi nous avons choisi de construire une maison commune et des aménagements extérieurs le permettant.

Nous prévoyons la construction d'ateliers/salles de travail annexés à la maison commune. La maison commune sera construite en ossature bois. La structure bois et les parements seront autoconstruits.

Le sous-sol, hors d'eau, hors d'air servira d'atelier et zone de stockage durant la phase d'autoconstruction.

Le chauffage sera assuré par un poêle de masse installé au centre.

Le rez-de-chaussée comprendra un sas d'entrée avec toilettes suivi d'une zone de distribution intérieure s'établissant autour du poêle de masse et permettant l'accès à :

- une salle polyvalente pour détente, relaxation, fête, danse, jeux, travaux manuels, musique, repas pour environ 50 personnes.
- une cuisine avec un coin repas pour environ 8/10 personnes.
- deux chambres d'amis avec coin toilette.
- une salle de jeux pour enfants en mezzanine pouvant faire office de dortoir.
- des zones de stockage pour le matériel de la salle polyvalente, pour la cuisine, ...
- une terrasse avec tables et parasols de type Bistro.

Le sous-sol comporte outre l'atelier et le stockage, un cellier, un magasin de denrées alimentaires, une cave à vin.

V/ LES AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

- une cabane avec WC public à lombricompostage
- un bassin
- une zone d'arbres, taillis préservée pour la circulation de la faune
- un local poubelles
- une cabane pour l'outillage de jardin
- un potager commun
- des petits potagers privés à proximité de chaque terrasse
- une zone de jeux pour les enfants
- un poulailler
- des plantations de fruitiers
- une zone « hamacs »