



## ECO-LOTISSEMENT COMMUNAL A SAINT RIVOAL



### Un lieu de vie en accord avec le milieu environnant, entre bourg et bocages

- ▶ Un site verdoyant, où sont conservés les talus végétalisés et où seront implantées des haies d'essences locales.
- ▶ Des espaces de vie et de rencontres au sein même du lotissement : espaces verts récréatifs, serre commune, aire de compostage.
- ▶ Un accès piétonnier pour se rendre au cœur du bourg tout proche.
- ▶ Un petit lotissement (7 lots), adapté à la taille de la commune (177 habitants).



### Des futurs acquéreurs encadrés pour mieux préserver leur santé et leur environnement

- ▶ Un règlement qui incite à protéger l'environnement, sous forme de nombreux conseils ; à titre d'exemples :
  - Pour profiter au maximum de l'apport solaire : implanter le bâti le plus au nord possible du terrain, éviter les ouvertures au Nord, favoriser les grandes ouvertures au Sud en créant des débords de toiture de façon à se protéger du soleil lorsqu'il est haut en été et laisser entrer ses rayons en hiver
  - Les haies constituées de multiples essences arbustives sont à privilégier au regard de la limitation de propagation des maladies et du maintien de la biodiversité.
  - Sont également recommandés : la récupération des eaux pluviales, les énergies renouvelables, les écomatériaux, ...
  - Un fort accent est mis également sur la qualité architecturale des habitations, pour l'harmonie du cadre de vie.
- ▶ Quelques obligations pour limiter les consommations énergétiques :
  - Orientation du faitage Est-Ouest obligée pour profiter au maximum de l'apport solaire.
  - Consommation maximale fixée au niveau de la réglementation thermique 2005 - 20%.
- ▶ Un encadrement par le cabinet d'architecte et l'espace info énergie qui peuvent dispenser des conseils gratuits et s'assurer des bonnes performances des projets.





## ECO-LOTISSEMENT COMMUNAL DE SAINT RIVOAL

### Chiffres clés

- ▶ 7 lots au total d'une surface moyenne de 624 m<sup>2</sup>
  - ▶ Prix de vente : de l'ordre de 17€HT/m<sup>2</sup>

### La démarche projet

- ▶ Avant de se lancer dans le projet, les élus, avec l'aide de la DDTM et après avoir consulté un architecte spécialiste des écoquartiers (Bernard Menguy), se sont mis d'accord sur les objectifs qu'ils souhaitent mettre en œuvre. Pour finaliser le cahier des charges, ils se sont appuyés sur des exemples d'autres écoquartiers fournis par BRUDED.
- ▶ L'appel d'offre a permis de retenir le cabinet d'architectes « l'Atelier Trois-Architectes » qui s'est allié également les compétences d'un cabinet de géomètres.
- ▶ Une réunion publique a été organisée pour expliquer le concept.
- ▶ Un projet soutenu par la Région Bretagne (Eco-FAUR)

### Saint Rivoal, une commune engagée

Saint Rivoal est une commune de 177 habitants, située en plein cœur des Monts d'Arrée, dans un cadre exceptionnel. La commune est bien connue aussi pour son dynamisme et la richesse de sa vie sociale.

L'éco-lotissement est un projet qui s'inscrit dans la démarche de développement durable engagée par la commune et qui se traduit notamment par ses actions en faveur :

- ▶ de l'agriculture :
  - Installation d'une agriculture durable en plus de celle conventionnelle
  - Création d'un magasin de vente de produits du terroir
  - Marchés de producteurs locaux
  - Vente directe
- ▶ du tourisme :
  - Ecomusée
  - Gîte d'étape communal
  - Gîte de groupes
  - Entretien des sentiers de randonnées
- ▶ des services à la population :
  - Ecole publique bilingue
  - Restauration scolaire avec 80% de produits bio
  - Assainissement collectif du bourg
  - Construction de logements sociaux
  - Aménagement du bourg en matériaux naturels
  - Soutien aux nombreuses associations
- ▶ Autres projets inscrits dans une démarche de DD :
  - Agrandissement de la salle multifonction aux normes HQE
  - Réhabilitation et extension du bar restaurant aux normes HQE
  - Plan de désherbage sans herbicides

