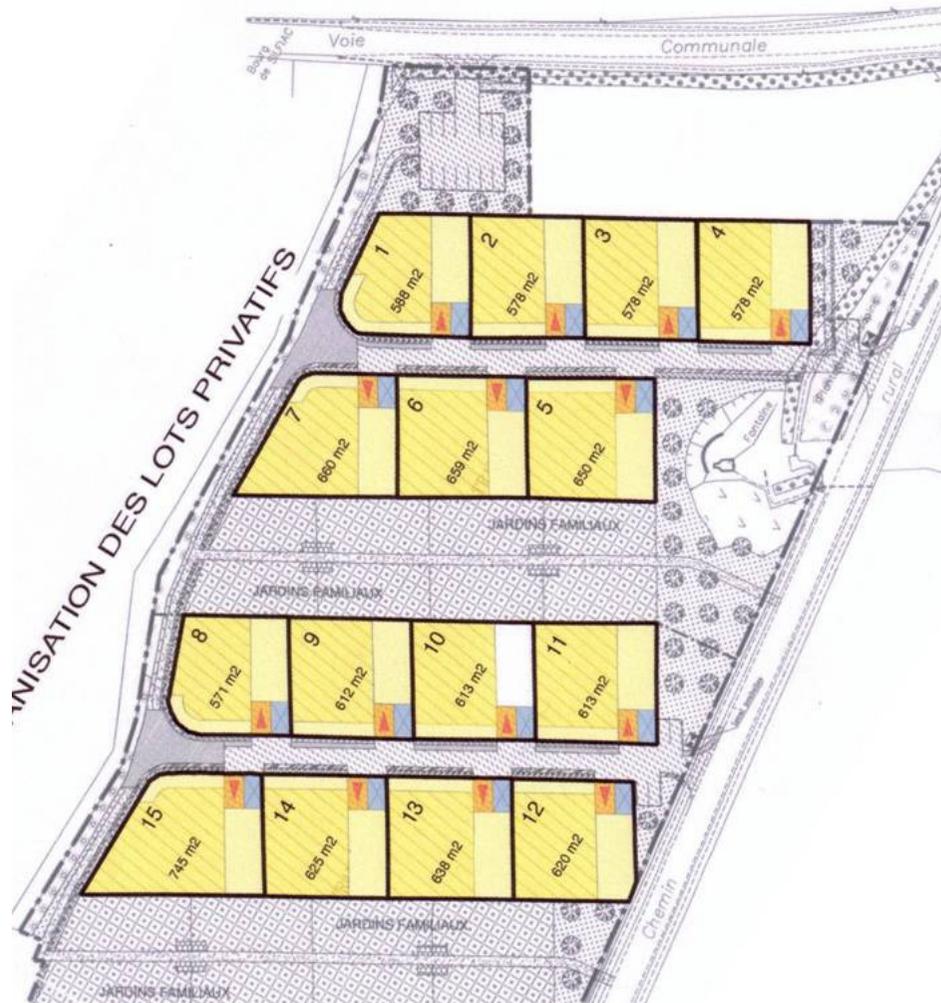


## LE LOTISSEMENT « OGLENN AR VOURC'H » A SILFIAC



### Priorité à la dimension sociale

- ▶ Des liens sociaux favorisés : des jardins familiaux, aires de travail du bois, ruchers, poulaillers... sont mis à disposition des nouveaux propriétaires, mais aussi des habitants du bourg de Silfiac. Les cheminements piétonniers ont été dessinés de manière à ce que les différentes populations se rencontrent. Ils relient le bourg au hameau et permettent aux enfants de se rendre à l'école à pied en sécurité.
- ▶ Une maîtrise des coûts pour un accès aux primo-accédants et personnes à bas revenus : concept de maison évolutive, autoconstruction autorisée, règlement incitatif mais non imposé quand des surcoûts sont engendrés, répercussion des aides attribuées à la commune pour sa démarche innovante sur le prix du terrain, ...



### Priorité à la qualité de vie

- ▶ Les grands espaces de jardins familiaux viennent verdier le site, auxquels viennent s'ajouter les jardins privés. En limites de propriété sont encouragées les haies bocagères d'essences locales, et sont tolérées les clôtures très discrètes de type piquets de châtaigniers et fils de fer galvanisé.
- ▶ Les garages en bois imposés par la commune viennent structurer architecturalement le lotissement. Un architecte conseil mandaté par la mairie permet par ailleurs de guider les acquéreurs dans leur projet et s'assure de l'unité architecturale du site.
- ▶ Les rues étroites sont prioritaires pour les piétons, les voitures y circulent au ralenti. Les visiteurs sont invités à se garer à l'entrée du site.



### Construire autrement

- ▶ La taille des lots est limitée, afin de préserver l'espace naturel et agricole (démarche novatrice pour l'époque et par rapport au contexte rural)
- ▶ Le règlement fixe des objectifs incitatifs, ainsi que des obligations mais uniquement lorsqu'aucun surcoût n'est engendré. Par exemple : orientation bioclimatique obligatoire (tenant compte des ombres portées), écomatériaux recommandés et PVC et parpaings interdits, énergies renouvelables recommandées, ...
- ▶ Gestion des eaux pluviales : chaque lot est équipé d'une cuve de récupération d'eau de pluie enterrée, fournie et installée par la commune (sans surcoût). L'arrosage des jardins familiaux est assuré par les eaux de pluie récupérées au niveau du bourg. Les voiries sont semi-poreuses et sont équipées d'un système de noues (fossés) pour faciliter l'infiltration et limiter les eaux de ruissellement. Chaque lot est vendu avec une courette de stationnement stabilisée (revêtement perméable également).



## LE LOTISSEMENT « OGLENN AR VOURC'H »

### Chiffres clés

- ▶ 15 lots au total d'une surface moyenne de 620 m<sup>2</sup>
- ▶ 9 400 m<sup>2</sup> d'espaces verts, dont 4 900 m<sup>2</sup> de jardins familiaux, pour une surface totale de 20 600 m<sup>2</sup>
  - ▶ Prix de vente : 12€HT/m<sup>2</sup>  
(inclus : cuve de récupération d'eaux pluviales installée, aire de stationnement stabilisée, branchement au réseau d'eaux usées)

### La démarche projet

- ▶ Initié vers 2002-2003, ce projet a été précurseur pour l'époque.
- ▶ C'est par une sensibilisation des conseillers municipaux que la réflexion a débuté, suivie par l'organisation de réunions publiques. Des groupes de réflexion composés pour un tiers d'habitants de Silfiac ont ensuite travaillé sur différents thèmes : l'énergie, l'eau, les jardins familiaux, les primo-accédants... définissant ainsi les actions et les aménagements à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs de cette opération. Un cahier des charges précis, peu contraignant mais très incitatif, a été élaboré pour assurer le respect des principes de développement durable.
- ▶ Le projet a été également largement porté par l'architecte Bernard Menguy (maitrise d'œuvre).
- ▶ Un projet soutenu par ailleurs par des partenaires financiers : Région Bretagne, Communauté de communes

### Silfiac, une commune engagée

Silfiac est une commune rurale d'un peu plus de 450 habitants, située en plein centre Bretagne, à 19 km de Pontivy.

Le lotissement écocitoyen « Oglenn Ar Vourc'h » est un projet qui s'inscrit dans la démarche de développement durable engagée sur la commune :

- ▶ **Un aménagement foncier**, a permis en tout premier lieu de définir, en **concertation avec les différents acteurs** (agriculteurs, habitants, associations, ...) les enjeux du territoire et les orientations à donner aux projets pour un développement plus durable et solidaire. Cette démarche, reconnue au niveau national, a permis de crédibiliser les projets portés par les élus qui ont suivi, comme par exemple :
  - l'appui au développement touristique de la commune avec par exemple la définition d'un plan communal de randonnées, l'appui au développement d'un Eco-village de vacances à Crénihuel (porté par l'association LVB), ...
  - Un assainissement par lagunage, avec des moutons d'Ouessant pour entretenir les espaces verts alentour
  - Une convention pour dire « Non aux bois tropicaux de forêts primaires » dans les achats publics
  - Un parc de 4 éoliennes
  - Des panneaux solaires photovoltaïques sur les bâtiments publics avec un financement porté en partie par une association citoyenne, et pour autre partie par un opérateur privé
  - Un projet de Pôle d'Accueil de Proximité Intergénérationnelle, rassemblant les services à l'enfance, aux personnes âgées et aux associations, avec entre autres une salle associative équipée de murs bois et paille
- ▶ Tous ces projets ont participé à la redynamisation du bourg et des services publics (école, ...).

