

FICHE EXPÉRIENCE

Commune de Silfiac

Localisation de l'opération : Commune de Silfiac, dans le Morbihan

Données de cadrage : 460 habitants

Expérience :

Contexte et enjeux pour le territoire

La commune de Silfiac s'est engagée depuis le début des années 90 dans l'adoption progressive de l'esprit du développement durable pour la mise en œuvre des projets communaux. Une opération d'aménagement foncier a été décidée dans ces années-là, suite à un refus du remembrement. Les objectifs de cette opération concernaient l'agriculture mais aussi le tourisme, le cadre de vie et l'environnement, ainsi que la sécurité. Plusieurs actions ont ainsi été mises en place :

- L'assainissement collectif du bourg par lagunage, permettant la phyto-épuration, entretenu grâce à des moutons d'Ouessant, race protégée
- Un plan communal de randonnée et un plan intercommunal des véloroutes et voies vertes
- Un écovillage de vacances et de congrès avec l'association LVT : « Le domaine de Krénihueul » (en phase finale de construction)
- L'aménagement touristique et culturel du site de Pont Samoël dans une démarche écologique
- L'implantation de 4 éoliennes par la société Nass and Wind Technology, avec participation active de la population locale au projet.

Facteur déclenchant de l'action

Plusieurs facteurs sont à l'origine de ce projet d'éco-lotissement : l'installation de nouveaux résidents hors du bourg, l'augmentation du prix de l'immobilier, et la démarche de développement durable dans laquelle est engagée la commune de Silfiac.

Objectifs de l'action

Les objectifs portent sur les économies d'énergie, la protection de l'eau et du milieu naturel, l'économie sociale, le lien social et la qualité du cadre de vie. Il s'agit en outre de proposer un cadre de vie à la fois écologique et social, au même prix que dans un lotissement classique.

Publics visés

Habitants et nouveaux arrivants

Procédures et modalités d'actions

La réflexion a débuté fin 2001 par une sensibilisation des conseillers municipaux, puis par l'organisation de réunions publiques. Des groupes de réflexion ont été organisés sur les thèmes suivants : l'énergie, l'eau et la voirie, l'architecture et les matériaux, l'intégration paysagère et les haies, les jardins familiaux, les primo-accédants, la communication et les règlements et modalités de fonctionnement. L'ensemble des groupes de réflexion constitue le groupe de travail sur ce projet. Ce groupe de travail, après avoir éventuellement consulté des experts extérieurs, soumet ses propositions au Conseil Municipal. Il définit les actions et les aménagements à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs de cette opération.

Les partenaires associés à cette action

Les groupes de réflexion sont constitués, pour un tiers environ, d'habitants de Silfiac désireux de construire dans ce lotissement, ou habitants la commune et simplement intéressés pour s'impliquer dans la démarche, ainsi que, pour les deux autres tiers, de personnes extérieures à la commune intéressées pour y construire ou militants et experts dans le domaine de l'écohabitat. Des enseignants du Lycée Professionnel du bâtiment de Pontivy, le Lycée du Blavet, font aussi partie des groupes de réflexion.

C'est l'architecte Bernard Menguy, installé à Vannes, très investi dans ces nouvelles démarches, qui a travaillé avec nous à la réalisation de ce lotissement.

Les problèmes rencontrés et solutions trouvées

Le surcoût d'environ 15 à 20 % du lotissement HQE par rapport à un lotissement classique, dû au fait que ce type de projet est encore trop rare et met en œuvre des techniques trop peu répandues pour pouvoir faire des économies d'échelle. Mais notre démarche innovante nous a permis de nouer des relations privilégiées avec divers partenaires publics et privés et donc de réduire les coûts. Ainsi, la Saur a participé au financement de la récupération d'eau de pluie pour l'arrosage du jardin et l'utilisation des chasses d'eau et EDF a travaillé à limiter l'éclairage public.

Les facteurs déterminants de l'action (partenariat, démarche ...)

La démarche est à la fois écologique et sociale.

Le lotissement sera composé de 15 lots de 570 à 750 m², comprenant en outre des espaces collectifs et des jardins familiaux. Une partie de ces espaces communs sera consacrée à des activités telles que : barbecue, pique-nique, espaces de jeux... A la demande de candidats à la construction, le lotissement accueillera une basse cour collective et un rucher. Afin d'intégrer ce nouveau quartier à l'ensemble de la commune, l'accès à ces espaces collectifs sera ouvert des habitants du bourg ne possédant pas de terrain. Cette organisation de l'espace est une façon d'ouvrir le lotissement sur l'extérieur tout en cultivant une identité qui fait de plus en plus rêver, celle d'un lotissement rural, une spécificité à laquelle nous tenons.

Les équipements ont quant à eux été pensés dans un souci d'exemplarité. Un revêtement semi-poreux (mélange de chaux, de sable et de gravillons, voire de silice) est mis en place sur la voie publique pour l'absorption des eaux de ruissellement, avec des noues pour récupérer le reliquat. Le traitement des eaux d'assainissement est relié aux lagunes contenant des plantes macrophytes entraînant une phyto-épuration. L'entretien des abords est réalisé par des moutons d'Ouessant. L'éclairage public a été imaginé de manière à maximiser les économies de réalisation et de fonctionnement et les routes d'accès sont conçues de manière à privilégier le piéton. Des cheminements sont aménagés pour rejoindre à pied ou à vélo le centre du bourg, les jardins et espaces collectifs et les principaux équipements. La place de la voiture a donc été repensée par rapport aux pratiques habituelles.

Les lots sont libres de construction ; les accédants peuvent choisir le maître d'œuvre qu'ils souhaitent. Un cahier des charges précis, peu contraignant mais très incitatif, pour un meilleur respect des principes du développement durable a été élaboré. Le groupe de travail a apporté des précisions au règlement de lotissement et s'est constitué en groupe de personnes ressources pour aider les futurs propriétaires à finaliser leurs projets. Les techniques et matériaux peu respectueux des principes de l'écohabitat ont été écartées, mais seulement lorsque des solutions plus saines existaient à coût équivalent. Ainsi, par exemple, le parpaing est banni puisqu'il existe une solution en brique au même coût. Les enduits proposés sont à base de chanvre, de chaux et autres matériaux naturels. Les menuiseries doivent être en bois et non en PVC. Le chauffage sera au bois, solaire ou géothermique et les terrains sont vendus équipés de citernes enterrées de récupération des eaux de pluie. Les haies de séparation doivent être d'aspect bocager et d'essence locale.

Afin de favoriser un public de primo-accedants, les concepteurs ont imaginé des maisons à 100 000 €, évolutives, qui grandissent avec la famille.

Les résultats (quantitatifs et qualitatifs)

Les premières ventes de lots ont eu lieu et les constructions vont débuter au printemps 2006.

Les perspectives

Silfiac souhaite utiliser le développement durable comme moteur de son développement local. Ainsi, au lotissement HQE s'ajoutent d'autres projets :

- une Zone Artisanale de Proximité près du bourg, avec un règlement élaborée dans un esprit de développement durable,
- une formation professionnelle à l'écohabitat,
- un centre écotouristique sur les énergies renouvelables, avec la création d'un sentier reliant le site éolien, le site de Pont Samoël, l'écovillage vacances et le lotissement HQE

Les actions passées, présentes et futures menées à Silfiac s'intègrent donc dans un projet global.

Contacts :

Le maire de Silfiac :
M. Serge Moëlle
Mairie
Rue Paul Le Bourlay
56 480 Silfiac
Tél. : 02 97 27 60 13

L'architecte du projet –également à l'origine de l'éco-lotissement de Bazouges sous Hédé (35)
M. Bernard Menguy
25 rue Ile d'Arz
56 000 Vannes
Tél. : 02 97 40 53 14