

DEPARTEMENT DU MORBIHAN - 56

Maître d'Ouvrage

Commune de SILFIAC

- 56480-

Lotissement Communal « Oglenn Ar Vourc'h »

DOSSIER DE LOTISSEMENT

Maîtrise d'œuvre :

Bernard MENGUY – Architecte DPLG
25, rue de l'Île d'Arz – BP 126 - 56004 VANNES CEDEX
tél. 02 97 40 53 14 – Fax 02 97 40 98 14

B.E.T.A.L.I. GEODICA
Géomètre Expert et Bureau d'Etudes V.R.D.
6, place Paul-Emile Victor - 56860 SENE
tél. 02 97 47 55 66 – Fax 02 97 47 55 11

Novembre 2004

NOTE DE PRESENTATION

Situation du projet

Le terrain concerné par la présente demande est situé sur la commune de SILFIAC, sur la parcelle cadastrée sous le numéro 0059p, section ZH pour une surface de 20 646 m².

Description du terrain

Le terrain est orienté avec une pente Sud Sud-Ouest, les altitudes passant de 256 mètres au Nord-Est du projet à une altitude proche de 246 mètres au Sud-Ouest.

Conception de l'aménagement

Il est prévu un découpage en 15 lots à usage d'habitations, réparties en deux tranches, desservies par deux voies distinctes, se terminant toutes deux par une placette de retournement. Les accès se feront au Sud par le Chemin Rural.

A l'intérieur de chaque lot sera réalisé un garage à caractère obligatoire (à la charge de l'acquéreur) et une place de parking, suivant les dispositions définies au plan masse

Un parking visiteur de 12 places sera réalisé dans la partie Nord-Est de la tranche 1 du lotissement, avec un accès par la voie communale n°4. Il y aura également 2 places de parkings à l'entrée de la tranche 1 du lotissement, et 4 autres places près de l'entrée de la tranche 2.

Les lots seront desservis en eau potable, électricité et téléphone en souterrain, depuis les réseaux existants sous la voie communale n°4 et le chemin rural.

Un réseau principal d'eaux usées sera réalisé sous chaque voie du lotissement pour le raccordement de chaque lot. Les deux réseaux principaux seront raccordés au réseau existant sous le chemin rural au sud du lotissement.

Les eaux de ruissellement de voirie et de toitures seront récupérées par des cunettes le long de voies et des allées piétonnes. Les cunettes seront récupérées dans les fossés existants près de chaque entrée du lotissement.

Les acquéreurs des lots sont fortement encouragés à installer des citernes ou des puits perdus, dont les surverses seront reliées aux cunettes par des conduites d'évacuation.

REGLEMENT

Objet	2
Champ d'application	2

SECTION I NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE	1 Occupations et utilisations du sol admises	3
ARTICLE	2 Occupations et utilisations du sol interdites	3

SECTION II CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE	3 Accès et voirie	3
ARTICLE	4 Desserte par les réseaux	3
ARTICLE	5 Caractéristiques des terrains	4
ARTICLE	6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	4
ARTICLE	7 Implantation par rapport aux limites séparatives	4
ARTICLE	8 Implantation des constructions sur une même propriété	4
ARTICLE	10 Hauteur maximale des constructions	5
ARTICLE	11 Aspect extérieur	5
ARTICLE	12 Stationnement	6
ARTICLE	13 Espaces libres et plantations	6

SECTION III POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE	14 Coefficient d'occupation du sol	7
ARTICLE	15 Dépassement du C.O.S.	

REGLEMENT

Objet du règlement

Le présent règlement fixe les règles particulières à l'intérieur du lotissement. Il est opposable et s'impose à quiconque détient ou occupe à quelque titre que ce soit, tout ou partie du lotissement. Il doit être reproduit "in extenso" dans tout acte translatif ou locatif de parcelle ou de chaque location, qu'il s'agisse d'une première vente ou de locations successives.

Champ d'application territorial

Le présent règlement s'applique au projet de lotissement situé sur la Commune de SILFIAC.

L'ensemble du terrain est cadastré sous le numéro 0059p de la section ZH.

L'ensemble du terrain est situé dans la zone constructible, pour une superficie totale d'environ 2,1 ha.

Le projet de lotissement prend le nom de : Oglenn Ar Vourc'h.

Il est composé de 15 lots libres répartis en 2 tranches, de jardins familiaux, d'espaces à usage public comprenant la voirie interne, les aires de stationnement, les espaces verts.

La répartition des surfaces est la suivante :

Surfaces cessibles	9 328 m ²
Surface voirie, placettes et parkings.....	1 887 m ²
Surfaces espaces verts, allées	4 544 m ²
Autre équipement : Jardins Familiaux	4 887 m ²
Surface totale du terrain loti	20 646 m

Il est à noter que les surfaces ci-dessus sont des surfaces projets. Les surfaces définitives seront mesurées lors du bornage des lots.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Le secteur dans lequel s'inscrit le lotissement est destiné à l'habitation et aux activités compatibles avec l'habitat.

ARTICLE 1 – Occupations et utilisations du sol admises

Sont admis :

- Les constructions à usage d'habitation principale, garage, annexe et abri de jardin.

ARTICLE 2 – Occupation et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

-L'implantation d'installations classées ou d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leur nuisance, ou l'édification de construction destinée à les abriter.

- L'implantation d'habitations légères de loisirs isolées,

-Le stationnement de caravanes isolées pour une durée supérieure à deux mois sauf dans les bâtiments et remises, et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 3 - Accès et voirie

Les accès aux lots se feront par les voies créées dans le cadre de l'opération. Les accès aux lots sont autorisés suivant les emplacements définis au plan masse.

ARTICLE 4 – Desserte par les réseaux

4.1 Alimentation en eau

Les constructions devront être alimentées à partir des citerneaux laissés en attente en limite de lot. Le lotissement sera desservi par le réseau collectif souterrain d'eau potable.

4.2 Assainissement

Un réseau d'eaux usées sera mis en place avec un regard de branchement en limite de chaque lot sur le domaine privé. Les acquéreurs seront tenus de s'y raccorder.

Les eaux pluviales des toitures ou de ruissellement seront évacuées par des canalisations créées à cet effet.

Les acquéreurs sont fortement encouragés à installer des citernes ou des puits perdus dans leurs lots pour récupérer les eaux de ruissellement des toitures. Les surverses seront reliées aux conduites d'évacuation des lots.

4.3 Réseaux divers

Le lotissement sera desservi par les réseaux collectifs souterrains d'électricité et de téléphone. Les branchements particuliers sur ces réseaux seront réalisés à partir des coffrets laissés en limite de lots (électricité) et des citerneaux dans le domaine privé (téléphone - AEP).

ARTICLE 5 – Caractéristiques des terrains

5.1 Les surfaces et formes des terrains destinés à recevoir des constructions sont celles qui figurent au plan masse, sous réserve du bornage définitif des lots.

5.2 La réunion de plusieurs lots contigus n'est pas autorisée.

ARTICLE 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions principales doivent être implantées dans les zones constructibles indiquées au plan masse.

Les garages à caractère obligatoire devront être implantés aux emplacements définis au plan masse.

ARTICLE 7 – Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions principales doivent être implantées dans les zones constructibles indiquées au plan masse. Les garages à caractère obligatoire devront être implantés aux emplacements définis au plan masse.

ARTICLE 8 - Implantation des constructions sur une même propriété

Les constructions principales doivent être implantées dans les zones constructibles indiquées au plan masse. Les garages à caractère obligatoire devront être implantés aux emplacements définis au plan masse.

ARTICLE 10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions, mesurée :

-à l'égout de toiture et au faîtage (pour les constructions couvertes par une toiture à pente traditionnelle),

-à l'acrotère (pour les constructions couvertes en toiture-terrasse ou à faible pente),

est fixée comme suit :

Egout du toit	Faîtage	Acrotère	Annexes indépendantes	
4	9m	4m	Egout	Faîtage
			3m	5.50m

ARTICLE 11 - Aspect extérieur

Permis de construire

Les avant-projets devront être visés par l'Architecte conseil du lotissement préalablement au dépôt de la demande de permis de construire. L'Architecte conseil est :

Bernard MENGUY

25, rue de l'île d'Arz

BP 126

56004 VANNES CEDEX

Tél. 02.97.40.53.14

Menuiserie

Il n'est pas autorisé de menuiserie en PVC.

Clôtures séparatives entre lots

Cf. Cahier des Prescriptions Architecturales et Paysagères

Clôtures en bordure d'emprise publique

Elles seront composées comme suit :

- Piquets de châtaignier plantés tous les 3 ou 4 m, d'une hauteur de 1m ;
- Fils de fer galvanisé tendus entre les piquets. Les fils pouvant servir de support à une végétation grimpante –chèvrefeuille, lierre, etc...-

Echelle architecturale – expression des façades

Cf. Cahier des Prescriptions Architecturales et Paysagères

Parties supérieures des constructions – toitures-terrasses

Cf. Cahier des Prescriptions Architecturales et Paysagères

Matériaux - couleurs

Cf. Cahier des Prescriptions Architecturales et Paysagères

Capteurs solaires thermiques et production d'eau chaude sanitaire solaire

Cf. Cahier des Prescriptions Architecturales et Paysagères

Garages :

Cf. annexe au présent règlement

Autres constructions annexes

Les constructions annexes (terrasse, volière, abri, etc...) devront être construites avec des matériaux dont la qualité de mise en œuvre et la tenue dans le temps seront en rapport avec la maison d'habitation dont elles dépendent. Dans le cas d'une construction en bois, la finition devra être irréprochable. Le volume général des constructions annexes doit être en harmonie avec celui de la construction principale, notamment en ce qui concerne la forme et la pente du toit. Toutes les constructions préfabriquées vendues dans le commerce sont interdites, sauf avis contraire de l'Architecte conseil.

ARTICLE 12 - Stationnement

Nombre d'emplacements :

Deux places de stationnement par lot, dont une close.

ARTICLE 13 - Espaces libres récréatifs - Plantations

Les espaces communs seront plantés ou engazonnés.

SECTION III POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 14 - Coefficient d'occupation du sol

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

ARTICLE 15 - Dépassement de C.O.S.

Sans objet.

CAHIER DES PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES (C.P.A.P)

Préambule

Le lotissement communal «Oglenn Ar Vourc'h» s'inscrit dans une démarche environnementale de qualité qui se veut exemplaire.

L'objectif premier est de créer un lieu de vie en accord avec la nature, le milieu rural environnant et le bourg tout en mettant en avant un certain nombre de principes qui visent :

- à *minimiser l'impact des constructions sur l'environnement*
- à *valoriser les économies d'énergies en suscitant le recours aux énergies renouvelables : solaire, bois...*
- à *optimiser la gestion de l'eau en récupérant les eaux pluviales*
- à *promouvoir des matériaux de construction à faible incidence sur la santé des habitants*
- à *créer des espaces de vie valorisant en privilégiant le lieu social.*

Tout ceci doit s'accompagner d'une production architecturale réfléchie et de qualité capable de prendre des distances avec les stéréotypes de l'architecture pavillonnaire conventionnelle.

1I – IMPLANTATION ET VOLUMETRIE

- Un espace végétalisé devra être créé entre la voie publique et la construction à l'arrière des talus
- Le niveau rez-de-chaussée devra « coller » au terrain.
- Les volumes devront relever d'une réelle réflexion architecturale, tant au niveau des choix formels qu'au niveau de la pertinence du positionnement et de l'intégration du bâtiment dans le site.
- Les constructions devront s'implanter dans les zones définies au plan, avec le souci d'optimiser l'ensoleillement de la maison et de minimiser les ombres portées d'hiver sur la maison arrière.

Toutes les références aux styles « néo » sont interdites.

2II – LES TOITURES

➤ *Types de toiture*

- Les toitures-terrasses sont possibles s'il existe un réel intérêt architectural dans le projet. Il serait toutefois souhaitable qu'elles soient végétalisées.
- Les toitures à une pente, ou plus, respecteront les pentes imposées par la nature des matériaux de couverture.
- Les toitures courbes sont autorisées.
- Les toitures mixtes, à pente et terrasse peuvent être envisagées.
- En aucun cas la maison devra être accolée au garage.

➤ *Matériaux de couverture*

- En supplément des matériaux communément utilisés, l'ardoise, tous les matériaux non conventionnels pourront être envisagés sous réserve d'une approche architecturale de qualité.

- **Débords de toit**
 - Les débords de toiture sont souhaitables. Ils pourront ne pas exister dans les cas où l'architecture ne le supporterait pas.
 - La taille du débord n'est pas fixée.
- **Souches de cheminée**
 - Un soin particulier sera apporté au traitement de la souche de cheminée
 - Traitement de la volumétrie en fonction du corps d'habitation
 - Traitement de l'habillage en fonction du traitement des façades
 - Les souches en inox sont possibles.
- **Capteurs solaires thermiques et production d'eau chaude sanitaire solaire**
 - La production d'eau chaude sanitaire solaire est souhaitable.
 - Les capteurs devront être traités comme des éléments architecturaux à part entière, parfaitement intégrés à la toiture ou au bâtiment en général. En aucun cas ils ne devront engendrer une impression d'effets rapportés.

3III – LES OUVERTURES

- **Fenêtres, portes et lucarnes**
 - Tout élément faisant référence à un pastiche d'architecture régional est à écarter.
 - Le PVC est interdit. Les menuiseries bois sont fortement conseillées.
- **Fermetures**
 - Il sera préféré tout type de fermetures autre que des volets roulants :
 - Volets bois, coulissants, battants, persiennes, ...
 - Stores intérieurs

IV – LES MATERIAUX

- **Les murs**
 - Pour les murs en élévation, autres que les fondations, les parois en agglomérés ou en béton de ciment sont interdites, on leur préférera la brique de terre cuite, les blocs de béton cellulaire, la terre crue et la pierre
 - Les murs à ossature bois sont également conseillés.
- **Les revêtements extérieurs**
 - **Enduit**
Les enduits seront à base de chaux. Le choix des teintes se fera sur la base de teintes foncées et des teintes s'apparentant aux teintes de l'architecture vermiculaire. Les enduits blancs sont formellement interdits.
 - **Bardage**
Ils seront réalisés en bois et dérivés de préférence à des bardages d'autres natures qui pourraient être utilisées, sous réserve d'une approche architecturale de qualité.
 - **Parements**
Ils seront réalisés en pierre « du pays » ou en briques. L'assemblage de plusieurs de ces revêtements est possible.

V – LES CLOTURES

- **Clôtures sur les mitoyennetés**

- Dans le prolongement des habitations, à l'arrière et à l'avant, il sera possible de planter sur la mitoyenneté avec les jardins familiaux une haie bocagère, de préférence d'essences locales, sur une longueur de 6m maximum et une hauteur de 1,80m maximum ; ceci, afin d'intimiser les espaces extérieurs dans le prolongement des habitations.
- Les autres clôtures seront composées en complément comme suit :
 - Piquets de châtaignier plantés tous les 3 ou 4 m, d'une hauteur de 1m ;
 - Fils de fer galvanisé tendus entre les piquets. Les fils pouvant servir de support à une végétation grimpante –chèvrefeuille, lierre, etc...- ou grillage de type « grillage à mouton » en acier galvanisé.
Devant ces clôtures pourront être plantés des cassis, groseilliers, framboisiers... et des fruitiers en espalier.
- Sur la mitoyenneté Nord, il pourra être planté une haie bocagère d'une hauteur de 1.80 maximum si possible sur une double rangée en quinconce.

Nota les haies de thuyas, de laurier palme, et de buis sont formellement interdites.

PROGRAMME DES TRAVAUX

1°) Note préliminaire

Définition des travaux d'aménagement et de viabilité qui sont à la charge du lotisseur et tels qu'ils sont définis sur les avant-projets annexés, étant entendu que ces avant-projets pourront être modifiés en accord avec la Mairie sur des points de détail à l'exécution.

2°) Voirie

2.1 Caractéristiques des voiries

Les accès et les sorties du lotissement sont possible par le chemin rural au sud. Deux voies sans issue à double sens permettent l'accès aux lots. Ces deux voies se terminent par des placettes de retournement

Emprise de la voie : 3.50 m. A sa droite, un trottoir en terre végétale et en pierre d'une largeur de 1.10 m, et un talus plantés de 1.20 m. A sa gauche, une cunette de 0.80 m et un talus de 1.20 m.

Emprise des sentiers piétons : 2.00 m dans les Jardins Familiaux, et 1.50 m dans la partie Nord du lotissement.

2.2 Travaux de construction des voies

Structure de la voirie, des parkings et des entrées de lot :

- Couche de fondation en pierre cassée 0/80 sur 0.25 m.
- Couche de base en GNTB 0/31.5 sur 0.15 m.
- Revêtement en Stabilisé renforcé sur 0.15 m.

Structure sous les placettes et les trottoirs le long de la voie :

- Couche de fondation en pierre cassée 0/80 sur 0.20 m.
- Couche de base en GNTB 0/31.5 sur 0.10 m.
- Mélange de terre végétale et de pierre sur 0.05 m.

Structure pour les allées piétonnes dans les espaces verts :

- Couche de base en GNTB 0/31.5 sur 0.24 m.
- Sable stabilisé à la chaux sur 0.06 m.

3°) Adduction d'eau

Le réseau sera réalisé en conformité avec les directives du Syndicat. Chaque lot sera desservi par un branchement particulier avec citerneau et robinet d'arrêt.

4°) Assainissement

4.1 Eaux pluviales

Les eaux de ruissellement de voirie et de toitures, ainsi que les surverses des puits perdus et des citernes installées par les acquéreurs dans les lots, seront reprises par des cunettes situées le long des voies et des allées piétonnes.

Les cunettes seront récupérées près de chaque entrée du lotissement dans les fossés existants le long du chemin rural.

Les traversées de voirie entre cunettes, se feront à l'aide de tranchées drainantes.

Les passages de la voirie au niveau des fossés existant le long du chemin rural et de la voie communale n°4, se feront par un busage en Ø 300 BA.

Chaque lot recevra une conduite Ø 160 PVC reliée à la cunette.

4.2 Eaux usées

Un réseau principal EU en Ø 200 PVC sera réalisé sous les deux voies du lotissement. Ces deux réseaux principaux seront raccordés au réseau Ø 200 EU existant au sud du lotissement sous le chemin rural. Tous les lots bénéficieront d'un regard de branchement en limite de chaque lot sous le domaine privé.

5°) Électricité basse tension

L'alimentation électrique du lotissement sera réalisée en conformité avec les directives du Syndicat.

Le réseau sera réalisé sous maîtrise d'œuvre du syndicat d'électrification.

Chaque lot recevra un coffret en limite de propriété.

6°) Eclairage public

Un réseau d'éclairage public sera réalisé en conformité avec les directives du syndicat. Le réseau sera réalisé sous maîtrise d'œuvre du syndicat d'électrification.

7°) Télécommunications

Un réseau souterrain sera réalisé en conformité avec les directives de la Direction des Télécommunications et sera raccordé sur le réseau téléphone existant.

Chaque lot recevra un citerneau en limite de propriété.

9°) Espaces verts et plantations

La voirie sera bordée de part et d'autre par un talus planté

Les essences locales bocagères seront prédominantes.

10°) Exécution des travaux

Les travaux seront réalisés en deux tranches. La première tranche du lot 1 à 7, et la deuxième tranche du lot 8 à 15.

Procédure d'intervention de l'architecte conseil concernant les projets de construction dans le hameau « Oglenn er vourc'h »

⇒ Dès l'avant projet de construction (suite à la signature du compromis de vente ou de l'acte de vente) :

1- Dépôt de l'avant projet sommaire avec mention des éléments suivants :
esquisse de l'aspect extérieur du bâtiment avec notation des matériaux utilisés,
esquisse de l'organisation intérieure des pièces avec mention du mode de chauffage envisagé (ainsi que production d'eau chaude...),
orientation de la maison par rapport à la parcelle,
tout autre élément jugé utile...

Cet avant projet est déposé en mairie et transmis à l'architecte par le Maire.

2- L'architecte rédige une note dans les 15 jours qui suivent la réception de cet avant projet. Cette note est adressée au Maire qui retransmet au porteur de projet,

3- Avant dépôt de la demande de permis de construire, le porteur de projet soumet son projet (jugé définitif) en mairie. Le Maire le transmet à l'architecte pour nouvel avis écrit dans un délai de 15 jours.

4- Ce deuxième avis de l'architecte est transmis au porteur de projet par le Maire qui indique son propre avis à l'intéressé en s'appuyant pour cela sur une commission de travail composée de membres du « groupe de travail Hameau écocitoyen » de la commune.

5- La demande de permis de construire peut être établie pour transmission aux services de l'Équipement.



Hameau « Oglenn er yourc'h »

Charte de bonne conduite : « CHANTIERS PROPRES ! ».

*« Nous n'héritons pas de la terre de nos ancêtres,
nous l'empruntons à nos enfants »
Antoine De St Exupéry*

Réaliser des chantiers à faible nuisance :

→ **Objectifs :**

effectuer le tri sélectif des déchets de chantier,
réduire les nuisances sonores du chantier,
réduire les pollutions sur la parcelle ou les parcelles voisines,
maîtriser l'ensemble des nuisances : rotation des camions, circulation sur le chantier, stockage des produits et matériaux, et c...

→ **actions :**

Planifier les périodes de livraison et limiter les rotations de camions,
Préserver les sols et les eaux en évitant les rejets de produits toxiques ou polluants, huiles de décoffrage, solvants... Utiliser des produits biodégradables,
Limiter les nuisances sonores en utilisant du matériel insonorisé, groupe électrogène, et c...
Organiser le chantier en prévoyant des circulations piétonnes et automobiles, les stationnements, les lieux de stockage,
Organiser les flux et le tri des déchets de chantier, interdire de brûler les déchets,
Respecter l'emprise du chantier sans déborder sur les parcelles voisines...

Le hameau écocitoyen de SILFIAC revêt un caractère innovant, expérimental, et pédagogique et vise des objectifs de mixités diverses. Aussi, les maîtres d'ouvrages, maîtres d'œuvres et constructeurs s'engagent à avoir une démarche exemplaire à tous points de vue, en maintenant leur chantier dans un état de propreté irréprochable, en ayant en permanence une préoccupation esthétique globale, et en ayant le soucis d'accueillir positivement tout visiteur ou promeneur de passage.

Fait à SILFIAC, le

Le Maire,

Le maître d'ouvrage,

Hameau écocitoyen
« Oglenn ar vourc'h »

**Note à l'attention des
futurs acquéreurs.**

**Différentes informations ont circulé avant que les choix
ne soient définitivement arrêtés concernant les conditions qui
vous sont offertes pour acquérir un lot dans le Hameau
« Oglenn ar vourc'h ».**

Ensemble nous innovons et avons donc eu à gérer quelques imprécisions.

Outre le règlement intérieur qui reste inchangé, je tiens à vous apporter les précisions complémentaires suivantes.

Prix du terrain :

Le prix de 12 € /m² est confirmé ; précisons que ce prix comprend la fourniture d'une citerne installée de récupération des eaux pluviales (voir ci-après), une petite aire de stationnement (ou courette) stabilisée et le branchement au réseau d'eaux usées. Les frais d'acte sont à la charge de l'acheteur.

Garages :

Ils sont en bois, et vous sont vendus par la commune non montés. L'achat des matériaux nécessaires à la construction de ces garages est obligatoire. Le prix est fixé à 6500 €.(pas de T.V.A.). L'achat groupé des 15 garages par la collectivité, qui vous les revend ensuite, permet de faire bénéficier à tous de substantielles économies d'échelle. Cette opération permet également d'avoir la certitude qu'ils seront tous du même modèle; c'est important car ils structurent l'architecture du lotissement.

Vous trouverez ci-joint les plans de ces garages dont les dimensions sont de 7 m x 4m. Notons que les matériaux nécessaires à la construction de l'avent ne sont pas fournis (et donc pas compris dans le prix de vente de 6 500 €.). Ces auvents figurent sur les plans fournis pour permettre une prise en compte dans les demandes de permis pour ceux qui souhaitent, mais leur réalisation est optionnelle.

Enfin, ces garages seront grevés d'une servitude pour l'éclairage public qui y sera apposé. (voir ci-après). C'est aussi la raison pour laquelle nous exigeons qu'ils soient montés dans les mêmes délais que les maisons. Pour leur construction, vous pouvez faire appel à un professionnel ou choisir l'autoconstruction.

Les citernes de récupération de l'eau de pluie :

Leur contenance est de 7 000 litres et elles sont en béton (action sur le P.H. de l'eau et donc action positive sur les risques de prolifération de micro algues). Elles seront posées par la commune en tenant compte des délais de construction des maisons. Le système de trop plein sera également réalisé par la commune pour une évacuation dans le réseau d'eau pluviale du hameau. Les citernes ne seront toutefois pas équipées des systèmes de filtration et autres dispositifs situés en amont de cette citerne; ceci est à la charge de l'acheteur.

L'éclairage public :

Pour des raisons évidentes d'économie pour la commune comme pour les bénéficiaires, mais aussi pour des raisons d'esthétique, l'éclairage public sera posé en pignon des garages (coté rue). Nous avons renoncé aux détecteurs de présence sur la rue parce que le type de lampes à économie d'énergie que nous avons choisi perdent de la longévité lorsqu'elles s'allument souvent et par intermittence, et elles sont surtout consommatrices d'énergie à l'allumage. Nous maintenons toutefois un esprit d'éclairage d'ambiance et de balisage.

Nous vous conseillons d'équiper vos courettes d'un éclairage muni d'un détecteur de présence et, en tout état de cause de bien réfléchir, comme pour le reste, aux économies d'énergie.

Charte de bonnes pratiques pour la construction :

Les divers intervenants devront avoir une démarche exemplaire lors de la construction ; ils auront le souci de la propreté du chantier, du tri et de l'élimination des déchets, ils n'entreposeront pas les matériaux en désordre mais auront le soucis de l'esthétique.

Notons que notre hameau fait école, qu'il est déjà très visité et le sera encore plus dès les premières constructions ; Nous devons être exemplaires car l'image du développement durable en dépend. Les acheteurs s'engagent à signer la « charte de bonne conduite » et à la faire respecter par toutes les personnes qui interviendront sur leur chantier.

Utilisation des bois tropicaux :

Nous vous informons que la commune de SILFIAC a signé la charte de « non utilisation des bois tropicaux » ; seuls les bois de pays ou présentant toutes les garanties de commerce équitable et ne mettant pas en cause la survie des peuples des forêts primaires peuvent être utilisés.

Conformité de votre projet avec l'esprit du Hameau « Oglenn er voure'h » :

Nous tenons à préciser que votre projet doit nous être transmis pour que nous puissions recueillir l'avis de notre architecte conseil dès l'esquisse afin que nous vous formulions d'éventuelles suggestions avant que vos plan ne soient complètement établis.