

Démarche d'élaboration du projet d'éco-hameau de Burdignes
Compte-Rendu synthétique de la rencontre des futurs habitants potentiels de
Mirosse
Jeudi 16 janvier 2014

Tour de table de présentation

Echanges sur le projet

La maison commune : Les habitants présents souhaitent qu'elle ne soit pas mitoyenne avec une habitation privée pour que son usage convivial éventuellement festif ne soit pas source de nuisance pour les habitants. Il est également souhaité que la surface constructible de cette maison soit suffisamment grande pour pouvoir envisager des extensions en fonction de l'évolution des besoins. Il n'est pas nécessaire de conserver du terrain autour étant donné qu'il y a un grand espace commun prévu pour des potagers et une aire de jeux en haut des parcelles.

La noue qui sera aménagée pour l'évacuation des eaux pluviales, en bas des lots 1 à 4 sera intégrée aux parcelles privées. Cela ne représente pas un entretien très contraignant, par contre il ne pourra pas y avoir de clôture dans son emprise car cela viendrait perturber l'écoulement des eaux.

Le stationnement : sur les maisons mitoyennes, il sera plutôt positionné aux extrémités du bâti. Quelques places de stationnement supplémentaires devraient pouvoir être gagnées pour permettre un stationnement pour les lots 8 et 9, avant d'avoir l'accès aménagé par le haut prévu en phase 3.

Echanges sur les documents à produire

Les valeurs : une proposition a été formulée à partir des différentes réunions. Elle pourra bien sûr être amendée, évoluer,...

Le règlement du lotissement

Un échange a lieu entre les 2 options qui s'offrent : soit de contraindre de manière forte avec des règles qu'il s'agira de faire respecter ensuite, soit d'inciter les futurs acquéreurs à être attentifs à leurs choix par de la sensibilisation et de la formation.

Il ressort plutôt un souhait de partager un état d'esprit avec quelques règles bien sûr mais de manière modérée.

Les habitants et la mairie souhaitent au final qu'il y ait une certaine harmonie dans les futures constructions. Il ne s'agit pas que toutes les maisons soient identiques, au contraire mais que l'ensemble des constructions soit harmonieux.

Par exemple, concernant les règles d'implantation du bâti, l'essentiel est que le corps du bâti s'harmonise avec le reste des constructions.

Les matériaux de construction semblent un point important.

Une règle peut imposer que les matériaux de façade soient l'enduit et/ou la pierre et/ou le bois.

Cependant ce qui serait finalement le plus important c'est que les futurs habitants choisissent leurs matériaux par rapport à certains critères respectueux de

l'environnement : l'approvisionnement local, le coût énergétique nécessaire à la fabrication et à l'élimination.

La question des huisseries est également citée : tous s'accordent à dire que les huisseries en bois sont préférables à tous points de vue cependant le coût est important surtout pour des maisons qui auront sans doute des surfaces vitrées importantes. C'est pourquoi pour ne pas être trop limitatif, le bois ne sera pas imposé.

Il est souhaité qu'une information/sensibilisation à la construction écologique soit systématiquement diffusée aux acquéreurs.

La formation à l'écoconstruction financée par le P.N.R. du Pilat dans le cadre du programme Leader doit obligatoirement se tenir en 2014 compte-tenu des contraintes de calendrier liées aux subventions et ne pourra donc pas être organisée sur site directement. Des propositions de thèmes ou de sujets de formation sont données par les participants : la perspiration (= perméabilité à la vapeur d'eau), le déphasage (= décalage de la pénétration de la chaleur dans le temps pour éviter surchauffe, en été par exemple), les techniques de murs en pierre sèche, un retour d'expérience, la construction d'une maquette de mur en technique GREB (ossature bois – isolation paille).

Un guide d'accueil et d'usage du hameau doit également être produit pour encadrer le fonctionnement futur et notamment la gestion et l'entretien des espaces communs, la gestion des déchets,...

Durant les prochaines semaines, une proposition de documents (règlement, prescriptions, guide) sera élaborée à partir de l'ensemble des échanges qui ont eu lieu. Ils feront l'objet d'aller-retour entre les habitants, la mairie et Solstice-Agir en Ville pour les aboutir.

Une visite d'un éco-hameau en Ardèche est envisagée pour permettre aux habitants de se rendre compte plus facilement des questions qui pourraient se poser notamment en terme de fonctionnement.