

## HABITER UN ÉCO-LOTISSEMENT À SILFIAC (MORBIHAN)

Anne Lemenu

GREP | « Pour »

2007/3 N° 195 | pages 166 à 169

ISSN 0245-9442

Article disponible en ligne à l'adresse :

-----  
<https://www.cairn.info/revue-pour-2007-3-page-166.htm>  
-----

Pour citer cet article :

-----  
Anne Lemenu, « Habiter un éco-lotissement à Silfiac (Morbihan) », *Pour* 2007/3 (N° 195), p. 166-169.

DOI 10.3917/pour.195.0166  
-----

Distribution électronique Cairn.info pour GREP.

© GREP. Tous droits réservés pour tous pays.

La reproduction ou représentation de cet article, notamment par photocopie, n'est autorisée que dans les limites des conditions générales d'utilisation du site ou, le cas échéant, des conditions générales de la licence souscrite par votre établissement. Toute autre reproduction ou représentation, en tout ou partie, sous quelque forme et de quelque manière que ce soit, est interdite sauf accord préalable et écrit de l'éditeur, en dehors des cas prévus par la législation en vigueur en France. Il est précisé que son stockage dans une base de données est également interdit.

**Anne LEMENU**

Habitante de Silfiac

# Habiter un éco-lotissement à Silfiac (Morbihan)

**L**a réalisation de l'éco-lotissement Oglenn Ar Vourc'h sur la commune de Silfiac (située à la limite septentrionale du Morbihan) est le résultat de longues années d'engagement de l'équipe municipale en faveur du développement durable, compris comme une démarche qui entend « agir localement tout en pensant globalement, de façon à satisfaire les besoins d'aujourd'hui sans compromettre ceux des générations futures ».

Dans cette petite commune rurale du Centre-Bretagne, en voie de désertification jusqu'en 1995, différents projets ont ainsi vu le jour au cours des dernières années, ce qui a permis d'inverser sensiblement la vapeur (460 habitants en 2005, 512 en 2006 !) tout en insufflant une dynamique cohérente basée sur l'éco-tourisme vert, sans équivalent (à ma connaissance) à ce jour en France pour un village de cette taille.

Depuis les années 1990, une politique volontariste d'aménagement foncier a été engagée en matière d'agriculture, d'amélioration de la qualité de vie des habitants, de mise en valeur du patrimoine environnemental et de développement touristique. En 2003, l'assainissement collectif du bourg a été réalisé en adoptant la technique du lagunage, par implantation d'une végétation qui purifie l'eau. Les abords du lagunage

sont entretenus par des « moutondeuses » (cinq petits moutons noirs d'Ouessant crapahutant autour des bassins).

Le site touristique de Pont-Samouel a été réouvert au public en 2006 : la commune ayant acquis cet ancien moulin et aménagé un étang de pêche sur ses abords dès les années 1970, les bâtiments restaurés écologiquement abritent un gîte et une aire naturelle de camping pour randonneurs pédestres, cyclotouristes et cavaliers, une crêperie et un espace événementiel.

Un vaste complexe d'éco-village de vacances et de congrès a également vu le jour en 2006 : cet aménagement, situé sur une propriété de 34 hectares (comprenant un ancien manoir, 12 hectares de parc avec des arbres rares, tennis, haras...) a été réalisé en matériaux écologiques, avec traitement des eaux usées par bassins filtrants, énergies renouvelables et transformation de l'ancienne piscine conventionnelle en bassin de baignade naturel, dont l'écosystème assure l'entretien. Cet ensemble affiche une volonté de tourisme social et vise le label tourisme-handicap.

L'installation de quatre éoliennes a également été décidée (et achevée en 2006), mais contrairement aux pratiques en vigueur dans ce domaine où l'exploitation commerciale est prédominante, l'idée a été d'associer la population à cet investissement en créant l'association Avel Silieg qui permettra de reverser une partie des bénéfices du capital investi (soit 5 % de l'ensemble de l'investissement, ce qui représente quand même 230 000 euros) à des projets locaux œuvrant dans le domaine de l'économie sociale et solidaire.

Sont également en projet, ou en cours de réalisation : une école de l'éco-habitat (destinée à accueillir des formations continues qualifiantes, des formations de loisirs et un centre de documentation) ; un centre d'interprétation sur les énergies renouvelables (sur le site où sont implantées les éoliennes) ; et une zone artisanale de proximité réalisée dans un esprit Haute qualité environnementale.

## Les raisons d'une installation

**d**ébut 2006, je prends connaissance du projet d'éco-lotissement par une revue (les réalisations du village ont en effet eu un vaste écho médiatique). Je prends contact avec la mairie au moment précis où celle-ci commençait à rendre accessible les lots aux acquéreurs éventuels.

Nous habitons alors dans la forêt de Brocéliande, et recherchions depuis un moment un lieu propice à la construction d'une maison en paille. L'idée de nous installer à Silfiac nous a séduits pour plusieurs raisons :



- pas de difficultés administratives pour faire passer un projet d'habitat à caractère écologique (fait suffisamment rare pour être souligné) ;
- la création de ce lotissement écologique s'inscrit dans une démarche d'ensemble concertée et cohérente, qui offre la possibilité de développer une activité sociale et professionnelle sur ou à proximité de notre lieu de vie. On est bien loin en effet d'autres lotissements qui ont vu le jour à proximité de Rennes, ou d'un lieu de résidence cosy et cosu destiné à quelques privilégiés travaillant en ville, qui ont les moyens de se faire construire de grosses maisons avec des matériaux écologiques onéreux ;
- nous souhaitons réaliser notre maison en auto-construction. Ce qui serait impensable dans le cadre d'un lotissement conventionnel devient ici possible : créer un réseau d'entraide avec d'autres habitants partageant la même démarche. Ainsi, une famille d'amis venus du Nord a acheté le lot contigu au nôtre, pour y auto-construire également une maison en paille. On espère qu'il y en aura d'autres, ce qui permettra de mutualiser certaines étapes de construction, puisque nous souhaitons également organiser des chantiers participatifs pour démocratiser l'accès à la construction, et prouver que l'on peut construire des habitations saines à moindre coût.

## Un éco-lotissement

Le lotissement a été pensé dans l'optique HQE (Haute qualité environnementale), qui consiste à maîtriser l'impact des bâtiments sur l'environnement extérieur et à créer un environnement intérieur sain et confortable. Il comprend quinze lots plutôt petits (de 571 à 745 m<sup>2</sup>), répartis en quatre rangées de trois ou quatre terrains. Ce schéma assez classique est agrémenté par la présence de jardins familiaux qui viennent s'intercaler entre les lots d'habitations. Chaque résident du hameau Oglenn ar Vourc'h peut ainsi bénéficier gratuitement (en adhérant à l'association créée pour cet usage) d'une parcelle destinée à la culture biologique de fruits et légumes pour sa consommation personnelle. Ces espaces favorisent également la convivialité et le développement d'une vie sociale intéressante, puisque la population locale pourra également avoir accès à ces parcelles selon les disponibilités.

Le prix d'achat relativement modéré de chaque lot (16 000 euros TTC en moyenne) comprend, outre le terrain, une citerne individuelle de récupération d'eau de pluie de 7 000 litres, fournie et installée par la commune, et les matériaux pour un garage en bois non traité (douglas, mélèze et *red cedar*) dont l'assemblage est à effectuer par l'acquéreur sur un emplacement déterminé.

L'espace constructible de chaque lot a été délimité pour favoriser une orientation bio-

climatique et ainsi minimiser les risques de nuisances de l'implantation des habitations les unes par rapport aux autres (orientation sud-sud-ouest, pas de mitoyenneté, pas d'ombre portées...).

Un cahier de prescriptions architecturales et paysagères a été élaboré par la commune et son architecte-conseil (Bernard Menguy). Il incite à prendre ses distances avec les stéréotypes de l'architecture pavillonnaire conventionnelle. Ainsi le style dit néo-breton (toutes ses « magnifiques » maisons en parpaings des années 1970 avec ouvertures rondes agrémentées de fausses pierres) est prohibé, ainsi que certains matériaux conventionnels : parpaings, béton, portes et fenêtres en PVC, enduits ou bardages plastiques, volets roulants... L'installation de capteurs solaires thermiques pour la production d'eau chaude solaire est souhaitée (sans caractère obligatoire), ainsi que l'installation de chauffages privilégiant les énergies renouvelables (bois, géothermie, solaire...). Les éventuelles clôtures seront végétalisées.

En matière d'aménagement du lotissement, tous les réseaux (eau, électricité, téléphone) sont souterrains, et le revêtement de la voirie est à base de sable et chaux pour minimiser son impact environnemental. Suivant les mêmes critères, des parkings ont été prévus aux abords du lotissement pour réduire la circulation des voitures, et un chemin piétonnier permet d'accéder agréablement au centre du village, puisque le lotissement est situé dans un cadre champêtre, mais à proximité des services (école, épicerie, mairie, accès Internet...).

Voilà ce qu'il en est de l'actualité du lotissement Oglenn Ar Vourc'h : les lots ayant été mis à la vente avec un peu de retard (novembre 2006), le début des travaux pour les deux maisons en paille est prévu pour le mois d'avril (excepté les garages en bois qui seront montés avant). L'achat du terrain effectué, chacune des habitations (qui ont été conçues selon des plans différents, mais pour une surface habitable d'environ 100 m<sup>2</sup>) nécessitera un budget de l'ordre de 50 000 euros. Sur l'ensemble du lotissement, seule une construction (faite par un artisan local en briques alvéolaires, démarche plus classique) a débuté, hiver oblige. Une maison à ossature en bois et toiture végétalisée est également prévue pour le printemps.

Il reste encore de nombreux lots disponibles à la vente, donc avis aux amateurs, l'aventure de l'habitat rural écologique et démocratique vous tend les bras ! ■

**Contact :** Anne Lemenu  
anne.lemenu@laposte.net