

Cahier des Charges de l'écohameau d'Andral

Assemblée Générale du 20 Janvier 2009 ; modifié le 20 mai 2009 ; modifié juin 2010 ; modifié 29 octobre 2010 ; modifié 3 mars 2011 ; modifié 25 avril 2011 ; modifié 1^{er} novembre 2012 ; modifié 20 avril 2015 ; modifié 18 janvier 2017

Préambule

Ce cahier des charges détermine l'ensemble des règles de construction et d'équipement s'appliquant sur le Hameau d'Andral. Tout cas particulier entraînant une dérogation devra être étudié avec la Commission Ressources Habitat, et les solutions envisagées – si elles sont effectivement dérogoires – seront soumises à l'approbation de la plénière.

1) Les habitations seront construites selon les principes bioclimatiques, à partir de matériaux naturels, non toxiques, si possible d'origine locale (bois, terre crue, terre cuite, paille, chanvre, etc...). Le choix des matériaux devra prendre en compte l'énergie grise liée à leur fabrication et leur transport.

Les matériaux autorisés – sous réserve d'acceptation par l'administration qui accorde les permis de construire - sont les suivants :

- Façades : a) bardage bois naturel, brut ou rétifé. Pas de lasure, peintures, ni vernis ; b) Enduits terre ou couleur terre ; c) Enduits chaux avec sables du pays.
- Toitures : ardoise, végétal, bardeau de bois, tuiles brunes, bac acier dans les 3 couleurs suivantes : brun, gris, végétal – uniquement teinté dans la masse, membranes TPO et EPDM végétalisées ou non.
- Soubassements, murs et murets : Utilisation de matériaux énergivores (type brique monomur, béton cellulaire, et parpaing) autorisée uniquement en soubassement ou murs enterrés.
Murets de soutènement réalisés en matériaux naturels (pierre, bois...). Pour les murets délimitant les espaces privés face public, le choix des matériaux est décidé collectivement (matériaux naturel homogènes) et mis en œuvre sous forme de chantiers collectifs.
- Isolants (en particulier pour la dalle) : tous les isolants devront être réalisés à base de matériaux naturels et présenter un bilan carbone moindre.
- Escaliers extérieurs : ils seront en matériau naturel, ce qui exclut le métal et le béton.
- Terrasses : le bois pourra être rétifé.
- Huisseries : les deux seuls matériaux autorisés sont le bois local et le mixte bois/alu. En cas de récupération les huisseries en bois exotiques ou aluminium sont tolérées. Celles en PVC, neuves ou récupérées, sont interdites. Couleur libre (peinture biologique).
- Fixations pour cloisons : bien que le bois soit privilégié, compte tenu de la durabilité, des possibilités de recyclage, ainsi que des habitudes de mise en œuvre des artisans locaux, les fixations métalliques pour les cloisons sont tolérées.

En conformité avec les Règlements Incendie, les maisons mitoyennes seront séparées par une plaque de liège de 3 cm posée sans lame d'air.

2) Le fournisseur d'électricité sera choisi parmi les sociétés garantissant une production 100% d'origine renouvelable (aujourd'hui Enercoop). L'abonnement individuel fourni par le réseau électrique sera limité à une puissance de 3 kW pour un foyer de 4 personnes (modulable au-delà). Tous les lieux de vie du hameau nécessitant l'Internet seront reliés par câble (téléphonique, RJ45, fibre optique). La WIFI et le CPL (courant porteur en ligne) seront tolérés seulement en dépannage

sur une courte période.

- 3) La puissance du local collectif raccordé au réseau sera de 12 kW maximum, complété par du photovoltaïque. On souhaite développer à terme un équipement alternatif collectif (cogénération, biomasse, photovoltaïque) pour alimenter les logements individuels.
- 4) Les systèmes de chauffage des logements devront faire appel aux énergies renouvelables. Une tolérance sera accordée pour les chauffages d'appoint et pour le chauffage principal des petits logements de moins de 40 m². Les logements seront équipés de préférence en chauffe-eau solaire. La consommation énergétique sera la plus basse possible, tendant vers la maison à énergie positive.
- 5) Les eaux pluviales seront récupérées individuellement dans des cuves enterrées ou intégrées à l'architecture - cachées sous les bâtiments, et/ou habillées de bardage en bois (voir le règlement de lotissement) et les surplus seront gérés collectivement.
- 6) L'assainissement sera collectif par filtres plantés. Les toilettes sèches seront la règle pour les maisons privatives - avec ou sans séparation des urines à la source. Les fèces seront traitées soit par compostage sur les aires collectives, soit par système de compostage intégré individuel. Il n'y aura pas d'eaux vannes ni lixiviats envoyés à la phyto-épuration. En sortie des eaux grises, les logements seront équipés d'un bac dégraisseur en service dès l'emménagement .
- 7) Les habitations seront implantées selon le règlement de lotissement. L'emprise au sol sera limitée à 85 m² de surface plancher (au-delà, nécessité d'ajouter un étage). Une dérogation pourra être accordée dans le cas de la division d'une parcelle pour deux foyers distincts, et uniquement dans ce cas. La surface plancher par logement ne pourra pas excéder 85 m² pour une personne seule, 100 m² pour un couple, 130 m² maximum pour les familles.
- 8) Avant le dépôt de permis de construire ou d'une demande de déclaration de travaux, le dossier ainsi que le descriptif des matériaux utilisés avec leur provenance respective seront présentés à la commission Habitat Ressources pour examen de la conformité du dossier vis à vis des spécifications du Hameau (cahier des charges, permis d'aménager...) puis approbation.
- 9) Le terrain privatif ne sera pas clôturé. Les haies seront constituées d'essences variées et locales, à l'exception des plantes invasives, et ne devront pas causer de gêne aux habitations voisines (ombres portées sur les façades ...). Les plantations en limite de parcelles privatives devront préserver l'aspect ouvert du paysage (pas d'effet mur). Possibilité d'étudier un jardin d'enfants sécurisé. Imposer des conditions pour les propriétaires de chien.
- 10) L'ensemble des terres sera géré collectivement. Une partie des terres agricoles pourra être mise à disposition pour des jardins individuels La priorité est donnée à l'usage interne des terres pour l'auto-production: petite polyculture et petit élevage, les activités professionnelles agricoles devront se développer ailleurs. Des jardins collectifs ou partagés regroupés en 2 ou 3 parcelles devant être clôturées à cause des chevreuils seront mises à disposition des personnes qui le souhaiteront.
- 11) L'ensemble des terres sera conduit dans le respect des écosystèmes locaux et dans l'esprit de la permaculture selon les principes de l'agriculture biologique, avec un équilibre pertinent entre zone sauvage, zone boisée et espaces cultivés. On prévoit la création de vergers privilégiant les variétés locales et d'un espace forestier supplémentaire.
- 12) Des bâtiments à usage collectif sont prévus (salle de réunions, chambres d'amis, buanderie commune...) qui seront uniquement réservés aux activités non marchandes des résidents du Hameau d'Andral. Selon les moyens financiers, ces bâtiments seront réalisés par tranches.
- 13) Le stationnement des véhicules sera concentré sur plusieurs parkings collectifs.