

Madame – Monsieur, bienvenue à Forges.

La commune de Forges engage aujourd'hui la réalisation des travaux d'aménagement de son lotissement communal pour lequel elle a souhaité mettre en œuvre une Approche Environnementale de l'Urbanisme. Cette réflexion menée avec de nombreux partenaires dont l'ADEME et le PNR a débouché sur une démarche environnementale exemplaire et valorisante prenant en compte notamment : la création d'un habitat de centre bourg, des chemins piétons protégés, une diversité dans la taille de parcelles, des orientations de parcelles et des constructions favorables à leur exposition au soleil, la création d'un réseau de chaleur bois-énergie, la récupération des eaux pluviales à la parcelle, l'utilisation de l'énergie solaire pour l'éclairage public, le tri sélectif de déchets, un assainissement naturel avec des filtres verticaux plantés de roseaux, des clôtures et des haies séparatives pour une intimité de chacun etc.

Aujourd'hui, la phase de pré-commercialisation des parcelles propose un accompagnement des acquéreurs dans la conception de leur habitat. Cet accompagnement réalisé par l'architecte conseil du lotissement a pour objet, entre autres, d'analyser soigneusement l'intégration et l'exposition la construction sur sa parcelle, dans le respect du règlement établi, tout en proposant un choix éclairé des modes constructifs et des équipements pour une maison plus respectueuse de l'environnement et plus agréable à vivre.

Pour cela, au stade de la promesse de vente de la parcelle, le client et son concepteur s'il est connu à ce moment, doivent préalablement

- prendre connaissance des documents réglementaires concernant la zone couvrant la parcelle, ainsi que le document pédagogique présentant la démarche AEU<sup>1</sup> du lotissement et les premiers conseils de conception HQE<sup>2</sup> ©.
- Bien suivre la démarche suivante basée sur l'accompagnement des acquéreurs durant la phase de conception de leur projet, pour éviter des pertes de temps ultérieures comme la reprise d'un projet non conforme au règlement ou peu économe en énergie voire mal orienté par rapport aux apports solaires.

### **Rappel de la démarche à suivre pour le bon déroulement de votre projet de construction :**

Première étape : rencontre client – architecte conseil du lotissement (Espace Temps), avec présence souhaitée du concepteur avant toute élaboration de projet, voire après une première réflexion sur le programme, illustrée par des croquis sommaires. Il s'agit là de sensibiliser les familles à la Haute Qualité Environnementale appliquée à leur projet personnel pour partir sur des bonnes bases de conception et privilégier les grandes options prioritaires du projet comme l'implantation, l'exposition, les volumétries, les matériaux, les options techniques et économiques, les accès à la parcelle et le stationnement, les vents...).

Seconde étape : rencontre de validation des éléments techniques, réglementaires pour vérifier si les priorités environnementales du projet ont été respectées par le concepteur, afin d'éviter toute modification de dernière minute, rendu au stade du dépôt de permis de construire.

Troisième étape : validation du dossier de permis de construire qui nécessite l'accord de l'architecte conseil du lotissement préalablement à l'instruction de l'ABF<sup>3</sup> et de la DDE.<sup>4</sup>

---

<sup>1</sup> Approche Environnementale de l'Urbanisme

<sup>2</sup> Haute Qualité Environnementale

<sup>3</sup> Architecte des Bâtiments de France

Les acquéreurs devront prévoir au terme de chaque visite avec l'architecte conseil de laisser une copie des éléments du projet et donc de se munir d'une photocopie de ces éléments.

Les rencontres avec l'Architecte du lotissement se feront sur rendez-vous en mairie de Forges, dans le cadre de permanences mensuelles (voire bimensuelles si la charge de rendez-vous le nécessitait), tous les premiers mercredi après midi de chaque mois entre 14h00 et 19h00. (Journée à confirmer avec élus de Forges, suivant ouverture de la mairie)

Contact pour rendez-vous :  
Monsieur Yannick LE CORRE  
Atelier Espace-Temps  
Tel : 08 77-160-599  
Portable : 06-71-72-05-26  
[yannick.lecorre@atelier-espacetemps.fr](mailto:yannick.lecorre@atelier-espacetemps.fr)

PS (à destination de la mairie)  
Joindre à chaque courrier expédié aux acquéreurs

Dans un premier temps et assez rapidement

- le document pédagogique 4 pages
- la lettre
- informations sur le réseau chaleur et le système d'assainissement

Lors de la promesse de vente

- le plan règlementaire
- le règlement du lotissement
- le cahier de recommandations