



BIENVENUE
DANS LES JARDINS CLAUDE MONET
- BRIEC -

VOTRE LIVRET D'ACCUEIL

LE MOT DE MONSIEUR LE MAIRE



Le dernier lotissement communal date de novembre 2004 (Hameau de la Boissière et Hameau de Pennarun). Dès son élection, notre équipe municipale a souhaité engager une réflexion sur l'aménagement d'un terrain acquis par la commune en 2013, au lieu-dit Lannechuen.

Notre travail a été guidé par le souhait de pouvoir proposer des terrains accessibles à l'acquisition pour le plus grand nombre. Tout au long de la procédure d'élaboration, la volonté de la commune a été de travailler sur un projet d'aménagement privilégiant la qualité du cadre de vie au plus près des commerces et services dans un environnement légal de plus en plus contraint.

Nous espérons que cette offre saura vous séduire et que vous trouverez à Brieç toutes les conditions nécessaires pour vous épanouir.

Bien cordialement.

Jean-Hubert PETILLON

SOMMAIRE

1

Un quartier contemporain

- . Le lotissement dans la commune de Brieç..... p3
- . L'organisation du lotissement..... p5
- . L'organisation et l'orientation des parcelles..... p9

2

Les étapes pour le montage de votre projet

- . Choisir votre terrain..... p10
- . Se renseigner sur le cadre réglementaire..... p11
- . Elaborer votre projet de financement..... p11
- . Financer votre projet..... p12
- . Concevoir votre projet..... p12
- . Construire un projet économe en énergie..... p13
- . Contractualiser votre projet..... p13
- . Déposer votre demande de permis de construire..... p14
- . S'assurer pour votre construction..... p15

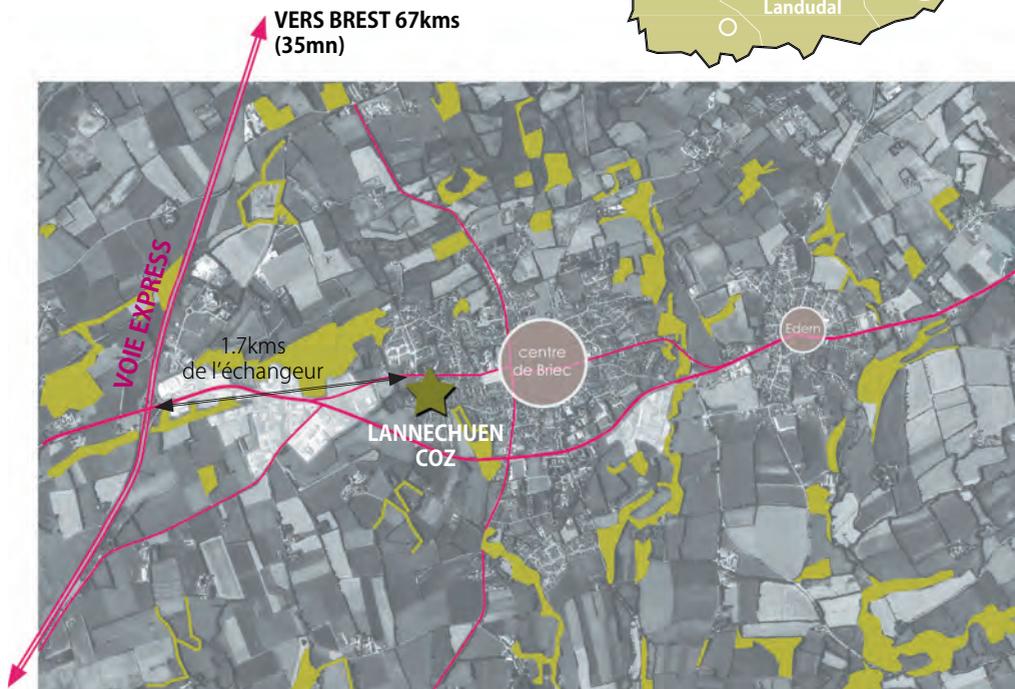
1

LES JARDINS CLAUDE MONET: UN QUARTIER CONTEMPORAIN

Le lotissement dans la commune de Brieç

UNE POSITION STRATEGIQUE DANS LE TERRITOIRE :

Le lotissement «Les Jardins Claude Monet» est situé au coeur du Pays Glazik. En entrée Ouest de la commune de Brieç, il bénéficie d'une position stratégique dans le territoire puisqu'il est situé à 1.7kms de la voie express Quimper Brest et à 600 m du centre ville.



VERS QUIMPER 16kms (10mn)
VERS LORIENT 80kms (50mn)



SERVICES



EQUIPEMENTS



CULTURE

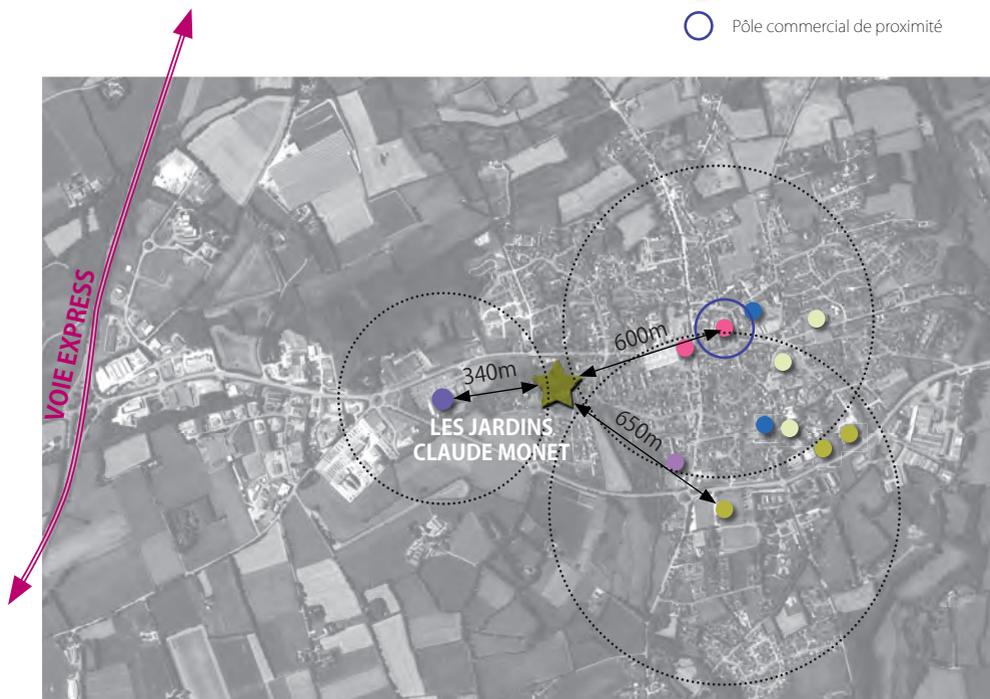


COMMERCES

Briec est une commune attractive proposant de nombreux services à la population : crèche, Relais Assistan-tes Maternelles, écoles publiques et privées de la ma-ternelle au collège, centre de loisirs, garderie scolaire, elle s'est dotée de nombreux équipements sportifs : terrains de foot, tennis, piste d'athlétisme, skate park, complexes sportifs, dojo, piscine, et d'un centre cultu-rel.

LE LOTISSEMENT DES JARDINS CLAUDE MONET EST SITUÉ A PROXIMITÉ DE CES SERVICES, EQUIPEMENTS ET COMMERCES.

- Pôle enseignement : collège, petite enfance
- Pôle culturel : salle de spectacle, école de musique
- Pôle santé : maison de retraite
- Pôle services : Mairie, église
- Pôle sportif : Foot, tennis, dojo, piscine
- Zone commerciale
- Pôle commercial de proximité



L'organisation du lotissement



LES JARDINS CLAUDE MONET : UN SITE DE QUALITÉ

Le lotissement se situe sur le terrain d'un ancien hameau agricole.

Le projet vise à conserver l'identité du lieu et tirer parti de l'existant pour donner un caractère de **QUARTIER CONTEMPORAIN** au nouveau quartier.



UN LOTISSEMENT QUI S'INSCRIT DANS UNE DEMARCHE DE DEVELOPPEMENT DURABLE :

Le lotissement «Les Jardins Claude Monet» est composé de 23 lots :

- **22 lots libres** pour la construction de **maisons individuelles**.
- **1 lot de 8 logements collectifs**.

Ce lotissement s'implante dans la continuité immédiate de deux zones pavillonnaires et privilégie les liens à instaurer avec ces quartiers.

Les aménagements s'inscrivent dans **une démarche de qualité urbaine, architecturale et paysagère en continuité avec son environnement pour créer un lieu de vie agréable**.

LE PROJET S'ORGANISE AUTOUR DE DIFFÉRENTS AXES :



Les voiries Un espace partagé

Le projet s'est construit autour de l'idée de **réduire l'impact des véhicules dans le quartier**. La bande de roulement pour la voirie est donc réduite à la largeur minimale (3m en sens unique).



Les stationnements Places privées accessibles depuis des raquettes collectives et parkings visiteurs

Afin de **mutualiser les stationnements et limiter ainsi leur impact visuel sur le quartier**, il est prévu :

- Deux places de stationnements privées sur chacune des parcelles desservies par un système de raquettes collectives.
- Un parking visiteur situé à l'entrée du quartier.
- Quelques places le long de la voirie principale au nord du lotissement.



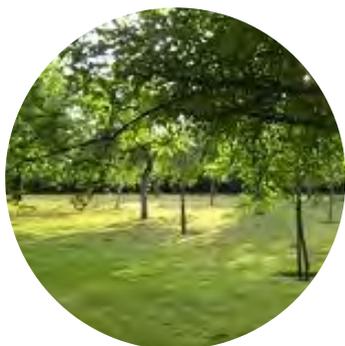
Les liaisons douces

Le lotissement s'inscrit dans le réseau de liaisons douces communal. Des chemins sont proposés au coeur du quartier afin de créer un itinéraire vers les liaisons douces périphériques : rue Michel de Cornouaille vers le centre bourg, chemin creux, liaison communale nord-sud...



Les parcelles et les constructions

Le lotissement répond aux nouvelles exigences de densité de l'habitat. Les formes de parcelles et les règles d'implantation et de constructions du bâti sont destinées à **créer des logements ensoleillés**, des espaces intimes, des jardins privés agréables et **un paysage construit de qualité**.



Le paysage

Les aménagements sont conçus de manière à offrir un cadre paysager de qualité aux habitants. L'ensemble du quartier s'inscrit dans un écrin de verdure permettant de **renforcer la place de la nature** et ainsi de **développer une grande biodiversité**.

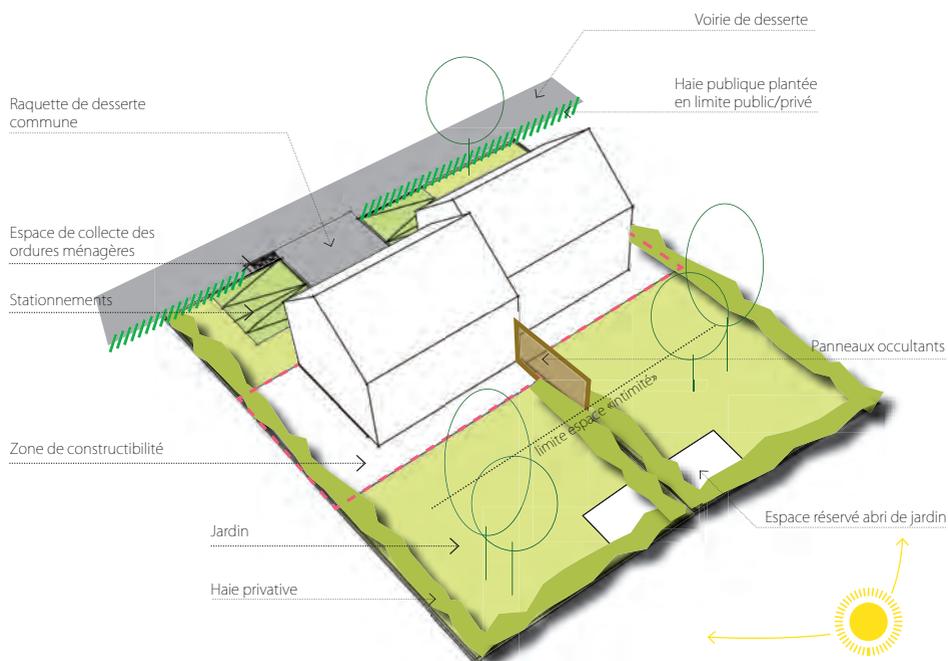


La valorisation du patrimoine bâti

Le lotissement est construit en partie sur le site d'une ancienne ferme agricole qui n'a pu être réhabilitée. **L'esprit de la cour de ferme se retrouve dans un espace vert** encadré par les nouvelles constructions. Les murs des anciennes granges ont été partiellement conservés.

L'organisation et l'orientation des parcelles

Exemple de constructions mitoyennes



- DES PARCELLES ORIENTÉES AU SUD D'UNE SURFACE VARIANT DE 338M² À 507M².

- DES RECOMMANDATIONS URBAINES, ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES SUR CHACUN DES LOTS AFIN DE GARANTIR UNE QUALITÉ ET UNE HOMOGENÉITÉ AU QUARTIER.

- UNE MAITRISE DU CADRE VÉGÉTAL AFIN DE GARANTIR L'INTÉGRATION DU LOTISSEMENT DANS SON ENVIRONNEMENT.

- DES CIRCULATIONS AUTOMOBILES ET UNE ORGANISATION DU STATIONNEMENT MAÎTRISÉES.

2

LES ÉTAPES POUR LE MONTAGE DE VOTRE PROJET

Étape 1 : Choisir votre terrain

Après avoir trouvé le **cadre de vie qui vous correspond**, le choix du terrain sur lequel vous envisagez de bâtir votre maison constitue une étape importante. Il faut rechercher **le terrain qui convient à vos besoins** et dans lequel vous devez vous projeter.

Le cadre paysager :

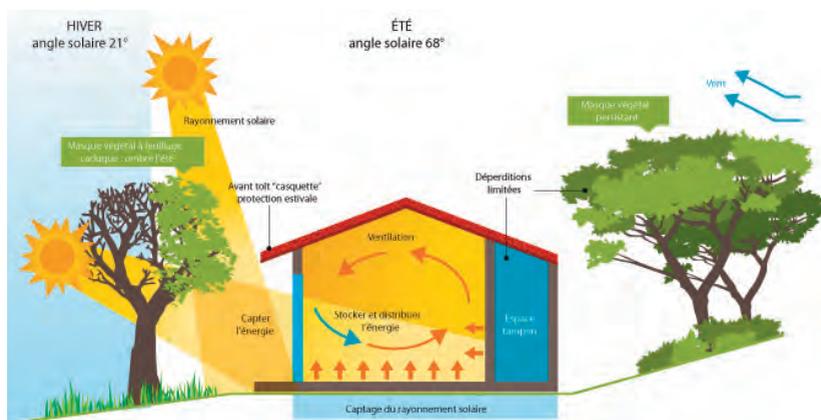
Le terrain et son contexte doivent être étudiés ensemble.

Les + : Végétation existante / Vues intéressantes dégagées / Voies d'accès de qualité / Accès facile.

L'orientation :

L'implantation de votre construction sur le terrain est importante, elle va déterminer l'usage et la répartition de chaque pièce dans la maison.

Les + : Orientation du terrain au Sud avec accès au Nord.



Etape 2 : Se renseigner sur le cadre réglementaire

Vous devez contacter **le service urbanisme de la commune de Briec** qui vous fournira un dossier comprenant tous les renseignements administratifs, réglementaires et techniques du lotissement :

- Règlement du lotissement .
- Plan de composition du lotissement .
- Cahier de Recommandations Architecturales, Paysagères et Environnementales .

Service Urbanisme / Cadastre / PLU (Plan local d'urbanisme)

Jean-Claude GAONACH / Mél : urbanisme@ville-briec.fr

Maryvonne PESQUEUR / Mél : habitat@glazik.com

Tél : 02 98 57 70 88

Etape 3 : Elaborer votre projet de financement

L'**ADIL (Agence Départementale d'Information sur le Logement)**, agréée par le ministère chargé du logement vous **apportera un conseil complet, neutre et gratuit** sur toutes les questions juridiques, financières et fiscales concernant votre logement : construction, acquisition, amélioration...

Les conseillers de l'ADIL établiront avec vous un diagnostic personnalisé de votre projet en fonction de votre situation présente et à venir : étude de financement, information sur les différentes formules de prêts, aspects juridiques...

Ils réaliseront différentes simulations financières pour la construction ou l'achat de votre logement. Ils dresseront avec vous la liste des questions à poser aux établissements prêteurs.

ADIL Agence Départementale d'Information sur le Logement du Finistère

23 rue Jean Jaurès - 29 000 QUIMPER

02 98 46 37 38

Horaires d'accueil :

du lundi au vendredi | 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30

Permanence à Briec :

le 2^{ème} et 4^{ème} mercredi du mois | 9h00 à 10h00 sur rdv

et | 10h00 à 12h00 sur rdv

au centre socio culturel CAP Glazik | place Ruthin - Briec

Email : contact@adil29.com / Internet : www.adil29.org



**ADIL / AGENCE
DÉPARTEMENTALE
D'INFORMATION
SUR LE LOGEMENT**

Etape 4 : Financer votre projet

Afin d'inciter la réalisation d'économie d'énergie dans les logements neufs (ou existants), l'Etat a mis en place plusieurs aides financières possibles.

Les aides de l'État :

Pour aider les particuliers à construire leur logement ou à acquérir un logement neuf, l'Etat peut accorder certaines aides.

Le prêt à taux zéro (PTZ) est réservé aux personnes qui souhaitent acquérir leur résidence principale. L'emprunteur ne doit pas avoir été propriétaire au cours des deux dernières années précédant la demande de prêt. Vous devez également recourir à des professionnels RGE (Reconnu Garant de l'Environnement).

Les éco-prêts :

Quelques établissements financiers peuvent vous proposer des prêts pour faire construire des logements neufs efficaces énergétiquement.

Renseignements:

- www.service-public.fr
- www.logement.gouv.fr
- Votre Banque



Etape 5 : Concevoir votre projet

LE CAUE du Finistère (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement) :

Avant tout projet, venez rencontrer un architecte ou un paysagiste du CAUE. Il vous conseillera **gratuitement et en toute neutralité** sur vos démarches.

Le CAUE vous conseille sur l'implantation de votre construction, sa conception et celle du jardin, dans une démarche environnementale en lien avec les différentes réglementations.

CAUE du Finistère

2 rue Théodore Le Hars 29 000 QUIMPER
Prise de RDV au 02 98 98 69 15

Email : contact@caue-finistere.fr
Internet : www.caue-finistere.fr



Etape 6 : Construire un projet économe en énergie

Les Espaces Info-Energie se tiennent à la disposition du public pour répondre aux demandes portant sur les différents équipements de l'habitat, le chauffage, l'eau chaude, l'isolation thermique et les énergies renouvelables.

Une charte entre l'**ADEME** et les associations accueillant les espaces INFO-Énergie assure **la gratuité, la neutralité et l'indépendance** des services proposés.

Espace Info-Energie pour Briec

Quimper Cornouaille Développement
3 rue Pitre Chevalier,
29000 Quimper
infoenergie@quimper-cornouaille-developpement.fr
02 98 64 46 61

- www.bretagne-energie.fr
- www.ademe.fr



Etape 7 : Contractualiser votre projet

A/ Contrat de maîtrise d'oeuvre

Le maître d'oeuvre ou l'architecte conçoit une maison entièrement personnalisée répondant à vos souhaits et vos possibilités. Il conçoit vos plans et coordonne les entreprises dans le cadre du suivi de chantier mais ne se charge pas de la construction.

- Vous signez un contrat non réglementé : il vous faut donc être vigilant pour sa rédaction.
- Vous traitez par ailleurs, avec plusieurs corps de métiers avec lesquels vous signez des contrats d'entreprise distincts.
- Le coût définitif du projet n'est connu que lorsque tous les contrats d'entreprise sont signés. Il faut donc prévoir une marge de sécurité dans votre plan de financement.



B/ Contrat de construction de maison individuelle

Le constructeur de maison individuelle vous construit une maison dont le plan et le prix sont définis le jour de la signature du contrat.

- Le plan de la maison est soit un plan type, soit un plan personnalisé élaboré avec vous en fonction de vos souhaits.

- Vous n'avez qu'un seul interlocuteur avec lequel vous signez un contrat de construction de maison individuelle, strictement réglementé et dont le contenu protecteur pour vous, est contrôlé par votre banquier.

- Le coût de la construction est connu dès la signature du contrat et garanti par le constructeur. Attention toutefois à vérifier que le contrat comprend tous les travaux que vous imaginez, y compris les extérieurs et raccordements aux réseaux.

Etape 8 : Déposer votre demande de permis de construire

La demande de permis de construire est obligatoire pour tous travaux de construction, avec ou sans fondations. Les dossiers de demande de permis de construire doivent être déposés en Mairie en 4 exemplaires.

Le permis de construire doit être conforme aux prescriptions du règlement.

Où trouver le formulaire ?

Vous pouvez le demander au service urbanisme de la commune de Briec ou le télécharger sur www.service-public.fr.

Le délai d'instruction

Le délai d'instruction d'un permis de construire de maison individuelle est de deux mois à compter du moment où le dossier est déclaré complet et d'un mois pour les déclarations préalables pour les abris de jardin par exemple.

Etape 9 : S'assurer pour votre construction

LA GARANTIE DECENNALE

Chaque professionnel qui intervient dans la construction doit être assuré pour les travaux que vous lui confiez afin de se garantir des dommages dont il pourrait être responsable au titre de la garantie décennale (c'est-à-dire ceux qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui le rendent impropre à sa destination).

Tous les constructeurs (entrepreneurs, vendeurs d'immeubles à construire, architectes...) sont responsables pendant dix ans des désordres de trois types :

- ceux compromettant la solidité de l'ouvrage.
- ceux rendant l'ouvrage impropre à sa destination.
- ceux affectant des éléments d'équipement faisant indissociablement corps avec l'ouvrage.

Le constructeur peut s'exonérer de sa responsabilité dans trois cas de figure :

- la force majeure et le cas fortuit.
- le fait d'un tiers.
- la faute de la victime.

L'ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGE

Vous devez obligatoirement souscrire en tant que maître de l'ouvrage.

Que vous apporte l'assurance dommages-ouvrage ?

Elle a pour objet de garantir le remboursement ou la réparation des désordres relevant de la garantie décennale sans attendre qu'un tribunal ait déterminé les responsabilités de chacun.

Quand souscrire ?

L'assurance dommages ouvrage doit être souscrite avant l'ouverture du chantier. Elle prend son effet au terme de la première année suivant la réception des travaux et expire en même temps que la garantie décennale souscrite par l'entreprise. Elle reste valable s'il y a revente pour les propriétaires suivants.



DEGEMER MAD E BRIEG BIENVENUE À BRIEG

Pour tout renseignement
sur la commune de Brieç :

ville-brieç.fr

Document réalisé par:
A-Mar paysage et urbanisme
Véronique Bergeron architecte

L'ensemble des photos et illustrations présentées dans le livret d'accueil n'est pas contractuel.