

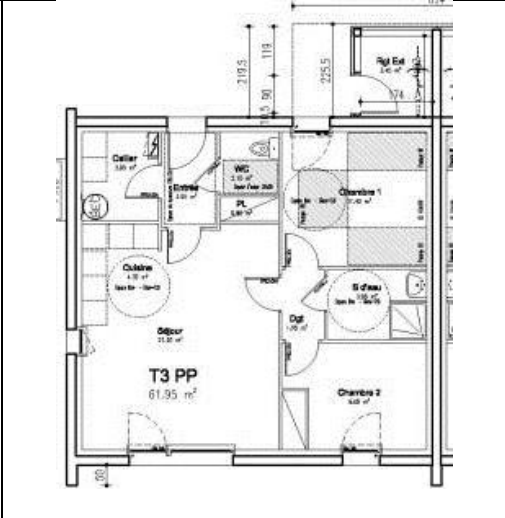
VOLUMETRIE- ESTHETIQUE	ILLUSTRATION
<p>Les bâtiments devront être réalisés dans une volumétrie simple, rectangulaire, compacte, favorisant un éclairage naturel sur les façades bien exposées.</p>	
<p>Les maisons devront présenter une hauteur de façade sur domaine public, minimum de 3,40m, conforme aux maisons de villes ou de bourg.</p> <p>Toutefois des programmes de maisons, destinées à des personnes handicapées, ou à des personnes âgées, pourront garder des hauteurs à l'égout du toit moins élevées. Elles seront préférentiellement localisées en bout de ligne ou de manière isolée, afin de conserver une volumétrie d'ensemble de la rue harmonieuse.</p>	
TOITURES	
<p>Les corps principaux des bâtiments seront obligatoirement couverts d'une toiture avec pente(s) d'au moins 10%.</p> <p>Toutes les toitures sont acceptées, si elles s'intègrent convenablement dans le paysage.</p> <p>Dans le cas d'une mitoyenneté, les deux maisons devront s'accorder en volumétrie.</p> <p>Si le bâtiment est recouvert d'une toiture terrasse, elle sera végétalisée quand cette toiture terrasse dépasse 15m².</p>	 

OUVERTURES	
<p>Conformément à la réglementation thermique RT 2012, les ouvertures doivent représenter 1/6ème de la surface habitable (exemple : pour une maison de 120 m2 habitable, les ouvertures doivent faire au minimum 20 m2). La cohérence de ces ouvertures avec l'ensoleillement fera l'objet de vérifications.</p> <p>Il est recommandé :</p> <ul style="list-style-type: none"> • de préférer les ouvertures au Sud et à l'Ouest, • de limiter les ouvertures au Nord, • de faire bénéficier toutes les pièces d'une lumière naturelle (y compris celliers, salles d'eau, etc..) <p>Les fenêtres de toits (type velux) devront être encastrées et devront être limitées en nombre (pas plus de 3 fenêtres de toit (type vélux) par pan de toitures). Une vraie fenêtre, une lucarne ou un chien assis, sont préférables en terme de qualité de vie dans les pièces à l'étage.</p>	
STATIONNEMENT	
<p>Chaque logement aura deux places inscrites sur la parcelle-</p> <p>A l'avant de la parcelle, elles pourront être couvertes ou non, mais ne pourront pas être fermées. Les places de stationnement extérieures seront réalisées avec des matériaux filtrants de type pavés gazons, gravier ou avec des bandes de roulement.</p> <p>Dans la partie constructible principale, des garages pourront être réalisés avec la maison.</p>	 



AMENAGEMENTS INTERIEURS

Il pourra être intéressant de privilégier des espaces dédiés dans les maisons (celliers, buanderies, greniers, ...). Les annexes peuvent être détachées avec un cellier en fond d'abri de voitures.



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Clôtures :

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

• **Lorsqu'elles sont envisagées, les clôtures seront de type :** clôtures ajourées en bois (croisillons ou lattes verticales) ou grillage simple torsion plastifié vert fixé sur poteaux métalliques ou poteaux bois. **Les clôtures rigides en panneaux soudés sont interdites.**

• Lorsqu'elles sont envisagées, elles devront s'implanter selon les principes suivants :

➤ **Sur l'espace public (rues, cheminements piétons, espaces verts) :** hauteur maximum de 1,20m pour la clôture :

- Sur rues et cheminements piétons :
implantation conformément au plan de composition : implantation en retrait de 1



mètre et masquée par une haie vive plantée côté espace public.

- Cas particulier : Les lots 1 à 3, 16 à 20, 23 et 24, 6 à 15 et l'îlot A, **devront obligatoirement garder l'espace avant ouvert** (espace situé entre la construction et la rue) et implanter la clôture et le portillon à l'aplomb de la façade.

- Sur espaces verts : implantation de la clôture à l'alignement accompagnée d'une haie vive plantée côté espace privé.

➤ **En limite séparative** : hauteur maximum de 1,40m pour la clôture, implantation à l'alignement, accompagnée d'une haie vive de 2m de haut maximum plantée côté espace privé.

- Cas particulier : dispositifs de pare vue entre terrasses voisines : des panneaux bois, ou de prolongements de maisons individuelles en maçonnerie de la même couleur que la maison, sont autorisées sur une longueur de 6 mètres maximum sur l'ensemble du terrain



ABRIS DE JARDINS

Un unique abri de jardin est autorisé par lot, sa dimension ne devra pas **excéder 9m²**. Il sera positionné conformément aux indications sur le plan de composition avec pour principe :

- En limite séparative : ils devront être implantés soit en appui de la limite séparative, soit à 1,50m minimum de cette limite pour permettre la plantation et l'entretien d'une haie.
- En limite d'espace public (rues, cheminements, espaces verts) : ils devront être implantés à 1,50m minimum de cette limite pour permettre la plantation et l'entretien d'une haie.

Sa hauteur ne devra pas dépasser 3 mètres au plus haut



<p><i>point du bâtiment.</i></p> <p>Pour l'îlot A, un abri de jardin est autorisé par logement. Pour l'îlot A, les abris de jardin devront être positionnés en fond de lot :</p> <ul style="list-style-type: none">- <u>Limite espace public</u> : à 1,5m minimum de la limite avec l'espace public (rues, cheminements, espaces verts).- <u>Limite séparative</u> : soit en appui de la limite séparative, soit à 1,5m minimum de cette limite séparative pour permettre la plantation et l'entretien d'une haie.	
---	--

ENERGIE / ENVIRONNEMENT : RECOMMANDATIONS ENVIRONNEMENTALES

Une attention particulière devra être apportée aux énergies (système, consommation, émission de gaz à effet de serre, ...) lors des phases de conception de la maison et du choix du système éventuel de chauffage. Les systèmes mono-source de chaleur seront à proscrire au profit des systèmes permettant des évolutions ou des changements de source d'énergie sans impact important sur l'installation (exemple : système à base de fluides).

MATERIAUX

Une attention doit être portée au choix des matériaux, avec une volonté de mettre en œuvre des matériaux sains (faible ou aucune émission de Composés Organique Volatils, absence de colles, ...), et facilement recyclables.

Les recours à des isolants biosourcés (fibres de bois, ouate de cellulose, fibres textiles recyclées) et à des revêtements intérieurs (sols, murs) faiblement émissifs en COV, formaldéhydes, est recommandé.

La Commune a adopté une motion « Commune sans bois tropicaux » afin de protéger les dernières forêts primaires tropicales et de faire reconnaître les droits des peuples autochtones sur leurs forêts. Cette motion concerne les équipements communaux, mais les particuliers sont sensibilisés à cette problématique et l'utilisation de bois locaux doit être privilégiée.

PRECONISATIONS POUR LA MAITRISE DE L'ENERGIE ET LE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES

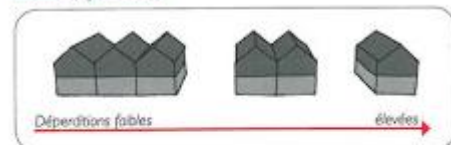
Privilégier la compacité des bâtiments

Plus un bâtiment est compact, plus il est performant sur le plan énergétique.

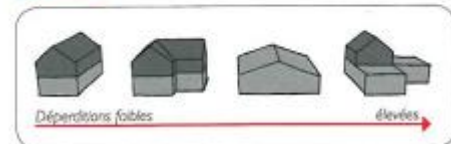
Les bâtiments compacts ont des consommations d'énergie plus faibles pour leur chauffage en raison de la surface plus réduite de leur enveloppe externe.

Les balcons, les acrotères, etc... construits de manière traditionnelle, c'est à dire solidaires de la structure du bâtiment, agissent comme les ailettes de refroidissement d'un moteur : ce sont des ponts thermiques redoutables. Les constructions de forme simple sont donc à privilégier de façon à minimiser les déperditions de chaleur par l'enveloppe externe des bâtiments via les ponts thermiques.

La mitoyenneté



La forme



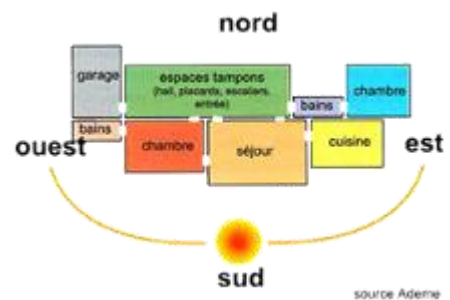
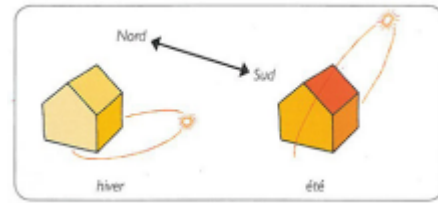
Privilégier la qualité de l'agencement des pièces selon une conception bioclimatique.

L'orientation et l'agencement des pièces influent directement sur la récupération des apports solaires en hiver et en fin de saison de chauffe (solarisation du bâtiment).

Il est plus difficile de se protéger du soleil bas, du matin et du soir (Est et Ouest) que du soleil haut de midi (Sud).

Il est recommandé d'orienter les pièces de vie au sud (cuisine, séjour), et les espaces « tampons » au nord (cellier,...). Les chambres seront plutôt orientées à l'Est ou à l'Ouest.

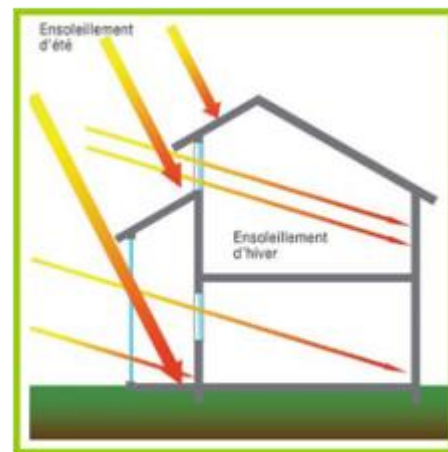
Le confort d'été sera obtenu sans recours à des climatiseurs, par les seuls moyens passifs : ventilation naturelle, ventilation nocturne, inertie thermique du bâtiment...



Favoriser certaines orientations des bâtiments et des ouvertures

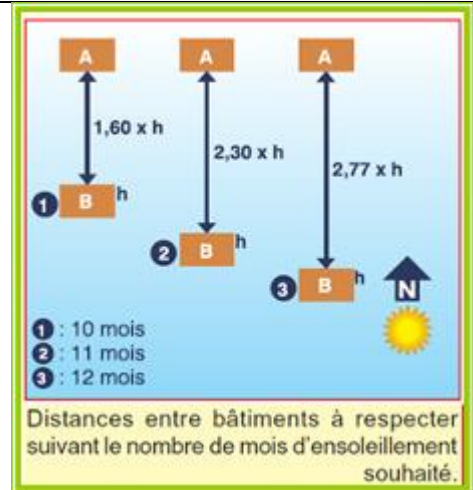
Les orientations des bâtiments doivent permettre de valoriser l'énergie solaire « passive », c'est-à-dire de bénéficier de l'apport direct du rayonnement solaire sans apport d'énergie extérieure.

Pour qu'un bâtiment bénéficie au mieux des rayons du soleil, on doit tenir compte de l'énergie solaire dès la conception architecturale : orientation vers le sud, répartition et dimensionnement des surfaces vitrées...



Gérer les ombres

On pourra estimer les distances à respecter entre les bâtiments suivant le nombre de mois d'ensoleillement souhaité. Sur l'exemple ci-contre, on garantit un accès au soleil entre 9h et 15h même le 21 décembre.



Privilégier une isolation thermique renforcée

La maîtrise des consommations d'énergie d'un logement passe par un travail sur les performances du bâti, dans l'objectif de limiter les déperditions via les parois.

C'est un prérequis indispensable avant la réflexion sur le choix des systèmes énergétiques.

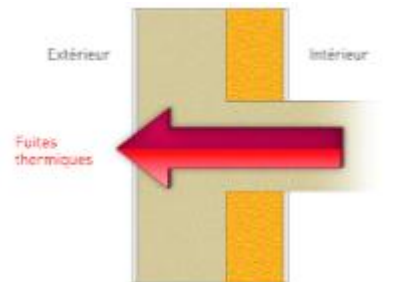
Différents matériaux de structure (brique, béton, bois) et d'isolation (par l'intérieur, par l'extérieur ou répartie) permettent d'atteindre les performances minimales requises. La valeur minimale à respecter est la résistance thermique R (m².K/W) :

- R isolant mur > 4 m².K/W
- R isolant plancher bas > 3 m².K/W
- R isolant toiture > 8 m².K/W

Pour les baies et portes vitrées, le coefficient de performance thermique Uw doit être inférieur ou égale à 1,6 W/m².K.

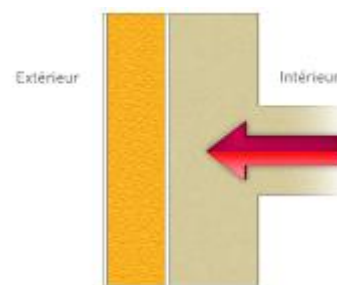
Le traitement des ponts thermiques doit être pris en compte (isolation extérieure, planelles isolantes, rupteurs thermiques, ossature bois...).

La performance thermique de l'enveloppe est également




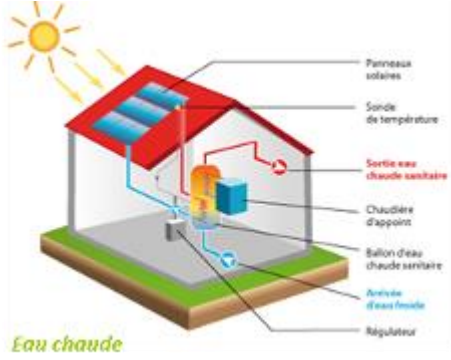
Isolation par l'intérieur


Il est impossible d'assurer la continuité de l'isolant au niveau du plancher. Le pont thermique entraîne une fuite thermique.



Isolation par l'extérieur

L'isolant est placé à l'extérieur en continu. Le pont thermique est traité.

<p>liée à <u>l'étanchéité à l'air</u> qui devra être garantie par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une isolation forte, homogène et continue d'une paroi à l'autre (sans trou, ni fente, ni interruption), - un pare-vapeur ou frein-vapeur continu en façade et résistant à la traction et aux déchirures - des jonctions étanches entre planchers, passages de conduits, trappes, - des liaisons étanches entre menuiseries, portes et maçonnerie, - l'étanchéité des réseaux de ventilation, - l'étanchéité des passages de câbles dans les parois, boîtiers de dérivation, tableau électrique, fourreaux, câblage général du bâtiment et des passages des réseaux (eau, téléphone)... 	 <p>Coupe sur menuiserie triple vitrage</p>
<p>Développer les énergies renouvelables : l'énergie solaire thermique</p> <p>Principe : transformation d'énergie solaire en chaleur utilisée pour l'eau chaude sanitaire et/ou le chauffage</p> <p>AVANTAGES</p> <ul style="list-style-type: none"> - Energie propre (limite les émissions de gaz à effet de serre) et illimitée - Nécessite peu d'entretien - Durée de vie de 15 ans minimum. <p>INCONVENIENTS</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ne couvre pas 100 % des besoins (2ème source d'appoint indispensable) - L'orientation des maisons privilégiera autant que possible l'installation de capteurs solaires, qui devront faire l'objet d'une attention en termes d'insertion dans la toiture. 	 <p>Eau chaude</p> <p>Principe installation solaire thermique</p>
<p>Développer les énergies renouvelables : le bois-énergie</p> <p>Les chaufferies bois peuvent être utilisées pour le chauffage domestique.</p> <p>Livrés en bûches calibrées, en plaquettes (bois déchiqueté), en briquettes ou en pellets (granulés), le bois-énergie s'adapte à différents systèmes de chauffage :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Chaudière individuelle centralisée à plaquettes ou à bûches - Insert bois / foyer fermé Poêle à bûches ou à pellets 	

<p><u>AVANTAGES</u></p> <ul style="list-style-type: none">- <i>Energie renouvelable (biomasse)</i>- <i>Pollution atmosphérique négligeable</i>- <i>Energie locale (indépendance énergétique, développement économique des territoires et source d'emplois locaux,...)</i> <p><u>INCONVENIENTS</u></p> <ul style="list-style-type: none">- <i>Energie non inépuisable : gestion des forêts indispensable</i>- <i>Nécessite la livraison régulière du bois</i>- <i>s'assurer de l'existence d'une filière d'approvisionnement locale</i>- <i>Nécessite un local de stockage</i>	 <p><i>Chaudière bois individuelle et stockage</i></p>
<p>EAUX PLUVIALES</p>	
<p>Récupération d'eaux pluviales</p> <p><i>La mise en place de récupérateur d'eau pluviale en descente de gouttière est recommandée sur les parcelles.</i></p> <p><i>Les principes de raccordement sont à étudier au cas par cas selon la localisation des maisons (réseau EP ou noues paysagères).</i></p> <p><i>Les eaux pluviales récupérées devront être utilisées en priorité pour l'arrosage et le jardin (le lavage des outils et vélos, l'arrosage des espaces verts...)</i></p>	

<i>DECHETS</i>	
<p><i>Les composts individuels sont une bonne solution pour limiter les déchets.</i></p> <p><i>Un point d'apport volontaire des déchets sera aménagé à l'entrée du lotissement. Il n'y aura pas de poubelles individuelles et par conséquent les camions d'ordures ménagères ne pénétreront pas dans le lotissement.</i></p>	 

HABITER LA PENTE

Construire dans la pente requiert une inventivité dans la construction ou dans le traitement des abords, selon l'exposition du projet, sa position plus ou moins en recul par rapport à la rue.

Il s'agit de travailler soit à l'intérieur de la maison, soit sur les abords de la maison.

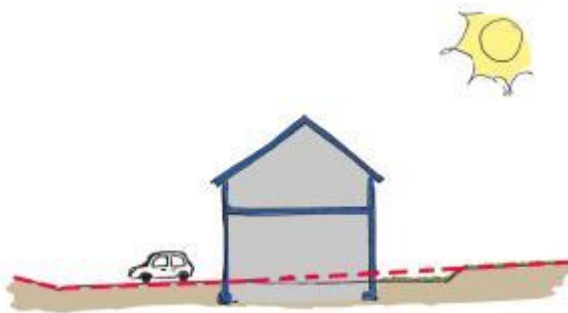
Il faut éviter des mouvements de terres trop important, en pensant aux conséquences sur les voisinages.

La pente peut se gérer par palliers, et un terrain n'est pas obligatoirement horizontal.

LA REGLE : *Tout mouvement de terre ne doit pas influencer sur les hauteur de terrain en limites de lots.*



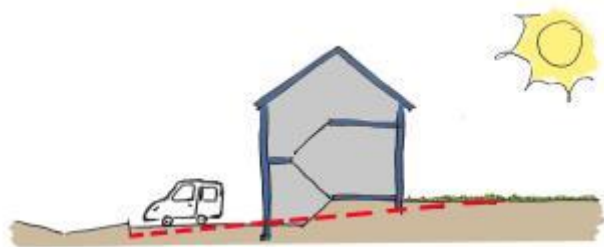
Pas de remblais ou de déblais excessif en fond de parcelle

Accès par le nord Lot 1 à 11, 16 à 20 et 22,23 et 24 ainsi que l'îlot A

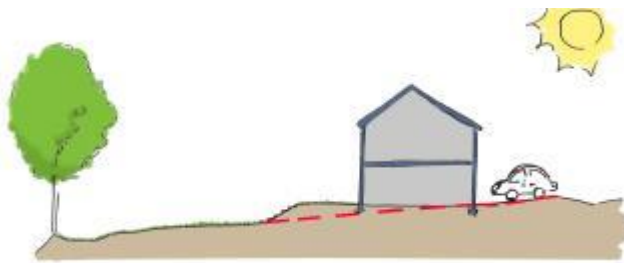
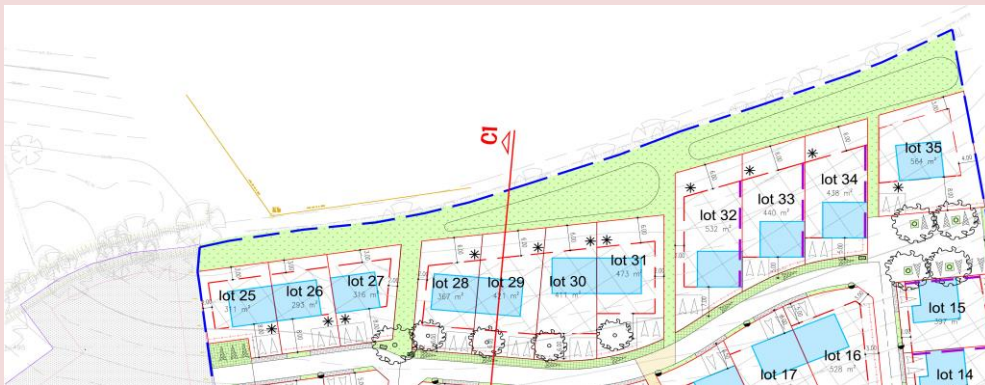


La maison est installée au même niveau que la rue ou très peu au dessus, le terrain arrière est remodelée avec une terrasse encaissée

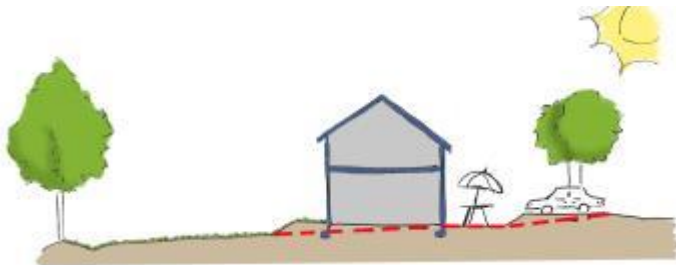


	<p><i>La maison se situe au dessus de la rue afin d'avoir un jardin en continuité avec la maison.</i></p> 
	<p><i>La maison prend en compte dans sa conception intérieure, la différence de niveau en jouant à l'intérieur avec des demi-niveaux.</i></p>

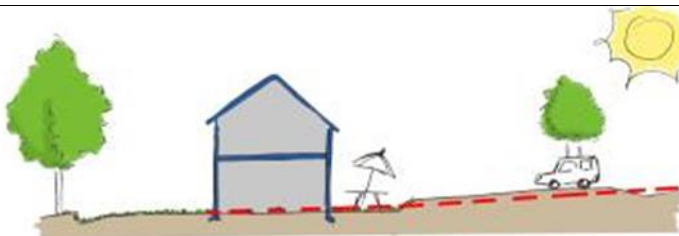
Accès par le sud lots 25 à 35 et 21



La maison se situe au plus près de la rue, dégagant un grand jardin à l'arrière, au nord, le jardin bénéficie du soleil le matin et le soir.

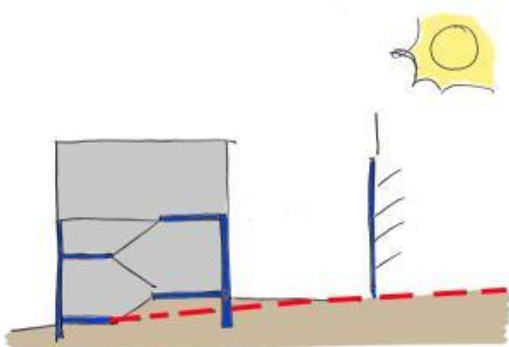


La maison se recule un peu de la rue, la maison est en contrebas de la rue, un espace peut être aménagé pour une terrasse au sud, une haie peut isoler l'espace au sud de la rue.

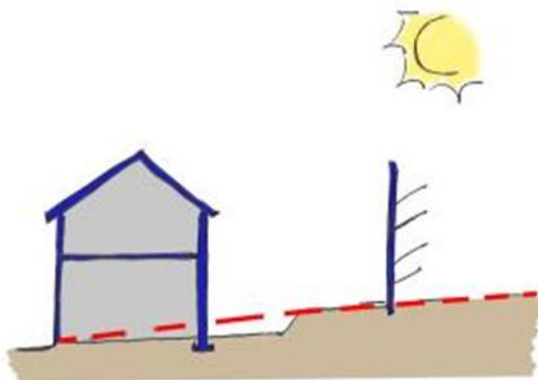


La maison se recule franchement de la rue, le terrain est pentée jusqu'à une terrasse en contrebas, la maison dispose alors d'un grand espace ensoleillé à l'avant de la maison

Accès par l'ouest : lot 12 à 15



La maison s'installe dans la pente en prévoyant une adaptation par rapport au terrain



La maison est installée sur un seul niveau avec un travail d'adaptation du terrain.