

# PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

## HAUTEURS ET VOLUMÉTRIE

La hauteur des bâtiments est limitée à R+1+combles.

## ORIENTATIONS ET OUVERTURES

Les projets devront rechercher un ensoleillement naturel optimal (ombres portées, ensoleillement des espaces extérieurs...). Il faudra veiller à éviter les vues frontales avec les logements à proximité (projet construit ou PC déposé).

Si le séjour comporte une seule baie vitrée, elle sera proscrite sur les façades à moins de 4 m de la limite séparative.

Il est encouragé d'éviter les vues frontales sur les baies vitrées des voisins.

**Les maisons devront impérativement bénéficier de deux orientations au moins.**

Dans le cas d'une couverture orientée perpendiculairement à la rue, une attention particulière sera portée aux murs pignons et aux toitures basses : vis depuis les habitations voisines et l'espace public, ils devront être traités comme des façades à part entière.

Les constructions situées aux angles des deux voies devront s'adapter à leur situation particulière en travaillant le retour de façade avec la même qualité qu'une façade principale.

**Les façades non mitoyennes devront être percées (fenêtre/porte/loggia) par au moins une ouverture, de 60x95 cm minimum. Une façade donnant sur l'espace public sera traitée comme une façade principale.**

**X DISTANCE MINIMUM DE 3 M.**

## AGENCEMENT INTÉRIEUR

Des séjours à double orientation et à double hauteur sont conseillés afin de profiter au maximum d'un bon éclairage naturel et d'une bonne circulation d'air. Pour les façades sur rue au sud, un séjour traversant est préconisé.

**La hauteur libre** (hauteur sous plafond) du rez-de-chaussée sera de 2,50 m minimum (2,60 m minimum conseillé).

**Les pièces humides positionnées contre un mur extérieur devront avoir un ouvrant à l'extérieur** pour une ventilation adéquate. Cet ouvrant devra être oscillant dépoli s'il se situe sur une façade latérale.

## TOITURES

**Les toits en pente sont imposés**, conformément au PLU.

Les toitures de coloris foncé (noir, gris anthracite) sont déconseillés.

La sous pente devra profiter aux logements pour créer des volumes intéressants (doubles hauteurs, mezzanines, effets de lumière etc.)

**Les panneaux photovoltaïques sont autorisés si intégrés à l'architecture :**

- épousant les pentes de toitures
- intégrés à l'écriture architecturale : créant un bandeau horizontal ou vertical, par pan de toits, etc.
- peu visibles depuis les rues publiques adjacentes

Les lucarnes sont autorisées. Un minimum de 22u/m<sup>2</sup> est imposé pour les tuiles.

Si la couverture est orientée perpendiculairement à la rue, une attention particulière sera apportée aux toitures des constructions et aux murs pignons.

## CELLIER ET RANGEMENT

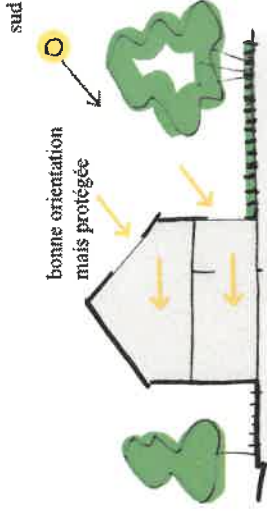
Afin de ne pas pénaliser les espaces publics ou les espaces extérieurs de la parcelle par du stationnement, **une pièce de rangement** (ou une surface disponible, prise en compte dès le PC) **devra être prévue**, ce afin d'éviter une utilisation des garages à cette fin, ce qui aurait pour conséquence de déplacer le stationnement sur les espaces extérieurs.

Cette pièce de rangement (abri de jardin, réserve, rangement de vélos ou de bacs poubelles, ...) sera obligatoirement attenante au garage, préau ou habitation afin d'être dans la continuité de la construction.

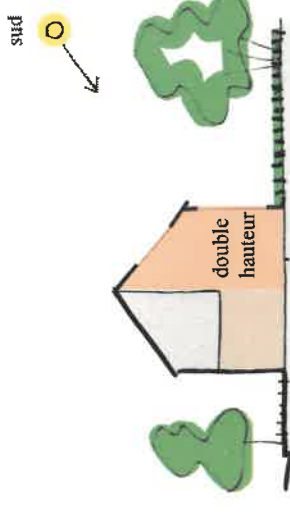
## LE BÂTI SUPPORT DE BIODIVERSITÉ

Un travail sur le bâti peut être initié pour créer des conditions favorables à la faune :

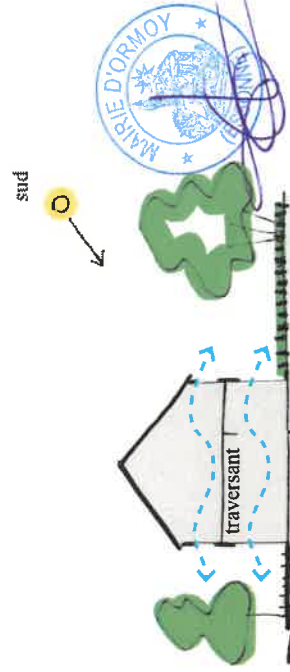
- Aménagement des toitures ou de cavités pour les animaux cavernicoles.
- Toitures végétalisées et privilégier la diversité des espèces plutôt que des modèles à une seule espèce tout en évitant l'introduction d'espèces invasives.
- Implantation d'abris pour la faune. Hérisson d'Europe.
- Nichoirs : Utilisation des possibilités offertes par le bâti ou les arbres plantés.



1. Ensoleillement



2. Double hauteur des pièces de vie



3. Ventilation naturelle et traversante

