

**Ecoquartier « LA MARQUINA »  
ZAC Tranche1**



**CAHIER DES PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES,  
URBAINES, PAYSAGÈRES ET ENVIRONNEMENTALES**

**ANNEXE 1**

20 Mai 2019

# SOMMAIRE

Plan de situation .....	3
CONTEXTE.....	4
A - PRÉSENTATION GÉNÉRALE – TRANCHE 1 .....	6
1 - Des espaces publics de qualité favorisant leur appropriation et les conditions d'une vie sociale agréable .....	6
2 - Diversification de l'offre en matière d'habitat.....	7
B – PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES ET URBAINES .....	8
1 - Habitation principale.....	8
1.1 - Implantation par rapport aux voies et espaces publics.....	8
1.2 - Implantation par rapport aux limites séparatives .....	8
1.3 - Implantation des constructions sur une même propriété.....	8
1.4 - Emprise au sol des constructions .....	8
1.5 - Hauteur des constructions .....	8
1.6 – Volumétrie.....	8
1.7 - Aspect des constructions.....	9
2 - Traitement des limites de la parcelle .....	11
2.1 - Clôtures en limite de l'espace public .....	11
2.2 - Clôture séparative entre lots, latérales et en fond de parcelle.....	12
2.3 – Mur d'intimité .....	12
3 - Stationnement et accès sur parcelle .....	13
3.1 – Stationnement des véhicules .....	13
3.2 – Les accès piétons/vélos .....	14
4 - Constructions annexes .....	14
4.1 - Implantation .....	14
4.2 - Hauteur.....	14
4.3 - Aspect des matériaux .....	14
5 – Piscine.....	15
C – PRESCRIPTIONS PAYSAGÈRES ET ENVIRONNEMENTALES.....	15
1 - Espaces libres et plantations .....	16
1.1 - Arbres tiges .....	16
1.2 - Haies et massifs.....	16
2 – Récupération des eaux pluviales .....	16
D - PRÉCONISATIONS ENVIRONNEMENTALES .....	17
1 - La gestion de l'eau.....	17
2 - L'amélioration des performances thermiques des maisons.....	17
3 - L'orientation des constructions .....	17
4 - L'énergie solaire et les énergies renouvelables .....	18
5 - Le traitement des déchets.....	18

## Plan de situation



## CONTEXTE

Le présent cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales concerne l'urbanisation de la Tranche 1 de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de « la Marquina », située sur la commune de Marennes Hiers-Brouage.

Il a pour objet de garantir qualité et cohérence entre les différentes constructions, annexes, clôtures, plantations pour assurer un cadre de vie agréable et de qualité pour l'ensemble de ses habitants.

Le présent cahier s'applique à tout particulier ou constructeur souhaitant réaliser une construction sur un des lots ou îlots de cette tranche 1.

Chaque particulier ou constructeur devra déposer une demande d'autorisation d'urbanisme conformément à la réglementation en vigueur.

Les règles d'urbanisme applicables sur ces terrains sont celles du document d'urbanisme en vigueur sur la commune de Marennes Hiers-Brouage.

Ce cahier des prescriptions définit les règles de construction à respecter sur cet écoquartier en complément de celles définies dans le document d'urbanisme en vigueur.

Les règles indiquées sur le plan de composition sont reprises sur le plan de bornage de chacun des lots.

**Chaque projet devra au préalable et avant dépôt du permis de construire, recevoir la validation de l'architecte conseil coordonnateur de la ZAC. Celui-ci apportera ses conseils et vérifiera le respect des dispositions du présent cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales, ainsi que la cohérence des projets de constructions entre eux et leur intégration dans ce nouveau quartier.**



## Emprise globale de tranche 1 de la ZAC



**Plan de Composition**  
*Plan non contractuel*

## A - PRÉSENTATION GÉNÉRALE – TRANCHE 1

Ce nouvel écoquartier s'inscrit dans une volonté forte de développement durable de la ville de Marennes Hiers-Brouage. Cet écoquartier se caractérise principalement par :

### **1 - Des espaces publics de qualité favorisant leur appropriation et les conditions d'une vie sociale agréable**

Le quartier sera fortement identifié par plusieurs entités :

➤ ***Un parc paysager qui à terme structurera l'ensemble de la ZAC.***

Ce parc qui se trouve en bordure Sud du quartier de la tranche1 occupera et deviendra progressivement le cœur de vie de la ZAC.

Ce parc à plusieurs fonctions :

- Espace de liaison inter quartier, ce parc sera le support d'une liaison douce principale vers le centre-ville.
- Poumon vert du quartier ce parc aura un paysage naturel et paysagé, largement planté d'arbres de hautes tiges, ce parc invitera à la promenade.
- Corridor écologique aux essences locales variées, le parc intégrera de vastes noues pour la gestion naturelle des eaux pluviales, recréant ainsi un milieu à forte valeur écologique.
- Lieu social de convivialité et de rencontre, le parc intégrera des petits équipements favorisant les jeux des enfants, les loisirs, les lieux de convivialités.

➤ ***Une voie structurante principale très paysagée : le mail***

Cette voie sera, à terme, la véritable colonne vertébrale de la ZAC. Cette vocation d'axe structurant nécessite une emprise d'environ 12 m permettant de l'intégrer dans un aménagement paysager de qualité avec plantations d'arbres d'alignement, noues d'infiltration, stationnement longitudinal et cheminements piétons de part et d'autre de cet axe. Des clôtures ganivelle basses seront implantées en limite des parcelles et seront par endroits accompagnées de massifs arbustifs.

➤ ***Des voies de dessertes d'îlots***

Les rues de desserte intérieure se transforment en espaces partagés et placettes, en une succession d'espaces publics à la circulation apaisée autour desquels sont implantées les maisons. Ce principe permet :

- de pacifier la circulation sur les voies de desserte intérieure (*Zone 20 de partage*), pas de voie marquée, un traitement spécifique, séquencé, un nombre de véhicules restreint.
- de redonner à la rue un aspect de rue ou de placette de village.

La rue n'est plus une route mais devient un espace public à partager entre les différents utilisateurs.

- les ruelles de desserte intérieures seront largement plantées (végétation basse et arbustive) de part et d'autre de la voie.
- de petites placettes viennent rythmer le parcours et inciter les automobilistes à rouler au pas.
- ce principe d'espace partagé doit faciliter l'appropriation de l'espace, le sentiment d'appartenance et d'intégration au quartier et faciliter la création de lien social entre les différents habitants.

➤ ***Un réseau de venelle pour piétons et cyclistes***

- Ce réseau permettra de relier les différents groupes de maisons entre eux et de cheminer en toute sécurité jusqu'au parc paysagé et sa voie douce.

➤ ***Une vaste place publique, entrée ouest du futur quartier***

Cet espace a pour vocation de relier l'ensemble des nouveaux quartiers de la ZAC au tissu urbain environnant et au centre-ville, lieu d'animation, de rencontre il marquera et annoncera l'entrée du futur quartier. Une « forêt urbaine » sera plantée le long de cette future place et marquera l'entrée du quartier.

## **2 - Diversification de l'offre en matière d'habitat**

- Des parcelles aux tailles différenciées permettant de répondre aux besoins exprimés en logements mais également d'accueillir de jeunes ménages et des primo-accédants.
- Une typologie variée de constructions : maisons individuelles sur des parcelles de tailles diversifiées, maisons individuelles groupées, petites opérations de logements groupés.
- Une mixité sociale en intégrant des logements sociaux et en favorisant l'accès des primo-accédants.
- Une recherche de densification tout en privilégiant l'intimité des espaces de vie des jardins et en limitant les covisibilités

Le projet a cherché à intégrer et mélanger les différents types d'habitats et différents profils d'habitants afin de créer un quartier équilibré et convivial.

La Tranche 1 propose la réalisation d'environ 69 logements répartis suivant le principe ci-après :

- 49 parcelles individuelles de 93 m<sup>2</sup> à 545 m<sup>2</sup>,
- 20 logements aidés en petits collectifs ou en maisons individuelles groupées.

### Capacité prévisionnelle de stationnement

Le stationnement se décomposera en, environ :

- 92 places sur parcelles individuelle,
- 20 places sur parcelles de logements aidés
- 70 places visiteurs matérialisées sur espace public.

Soit au total, 182 places pour 69 logements soit 2.6 places par logement

## **B – PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES ET URBAINES**

### **1 - Habitation principale**

#### ***1.1 - Implantation par rapport aux voies et espaces publics***

Les implantations des constructions devront respecter le plan de composition qui précise en particulier pour chaque lot les lignes ou bandes d'implantation ou retraits obligatoires.

#### ***1.2 - Implantation par rapport aux limites séparatives***

Les constructions devront respecter les prescriptions du document d'urbanisme en vigueur.  
*Les constructions doivent être édifiées sur l'une des limites séparatives latérales, ou sur les deux.*  
*La marge de reculement (hors abri jardin) pour les autres limites séparatives est de 3m minimum.*

#### ***1.3 - Implantation des constructions sur une même propriété***

*Il n'est pas fixé de règles.*

#### ***1.4 - Emprise au sol des constructions***

Les constructions devront respecter les prescriptions du document d'urbanisme en vigueur.  
*Nota : Toute solution permettant d'éviter une trop forte imperméabilisation des sols sera recherchée. 50% des surfaces résiduelles après construction (surfaces non bâties) devront au minimum être en terre.*

#### ***1.5 - Hauteur des constructions***

En plus des prescriptions du document d'urbanisme en vigueur, les constructions devront respecter le plan de composition qui précise les zones où seules les constructions en RdC sont autorisées. Sur l'ensemble de ce quartier les constructions sont limitées au R+1.  
Afin d'éviter les murs de trop grande hauteur en limite de propriété, les "culs levés" (toiture à une seule pente) sont interdits.  
Pour les RdC, en limite séparative, la hauteur à l'égout est limitée à 3,10 m et à l'acrotère à 3,50 m.  
Pour les R+1, en limite séparative, la hauteur à l'égout est limitée à 6 m et à 8 m au faitage.  
Toutes ces hauteurs sont mesurées en tous points par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux en limite séparative.

#### ***1.6 – Volumétrie***

Une simplicité des volumes sera recherchée.  
Les maisons pourront être à :

- Rez-de-chaussée (RdC) pour les zones spécifiques indiquées au plan de composition,
- Rez-de-chaussée (RdC) ou à rez-de-chaussée + 1 niveau (R+1) pour les autres zones.

## ***1.7 - Aspect des constructions***

Les constructions devront respecter les prescriptions du document d'urbanisme en vigueur.

Une architecture traditionnelle avec toiture tuiles de couleur rouge ou tons mélangés et volets battants ou coulissants est à privilégier sur l'axe principal de ce quartier.

Une construction d'architecture contemporaine est autorisée, elle doit présenter une grande qualité dans sa volumétrie, dans le dessin de ses percements, dans le choix de ses matériaux et de ses détails d'exécution. En complément, les dispositions ci-dessous devront être respectées afin d'obtenir un quartier homogène et de qualité.

Les maçonneries enduites ou peintes seront de teinte blanc.

Les enduits seront talochés finition lissée ; l'enduit gratté est proscrit.

Seuls les bardages bois sont autorisés ; ils seront en bois naturel verticaux et ne sont autorisés qu'au maximum sur 70% de l'ensemble des façades de la construction.

Le bardage sera de teinte naturelle ou peint suivant ou se rapprochant de la palette de teintes définies en fin du présent chapitre.

Tout enduit tirant sur le jaune, le marron ou le rose est interdit. Les enduits écrasés ou à la Tyrolienne sont interdits.

Tout autre revêtement pourra être autorisé si le projet est de grande qualité et résolument contemporain et qu'il ne nuit pas à l'harmonie générale du quartier.

### ***Toiture***

Sur la voie principale les toitures devront être essentiellement en tuiles pour respecter l'esprit Picto-Charentais.

Les autres matériaux de toiture : zinc, cuivre, bac acier, et toiture terrasse pourront être acceptés avec des pentes appropriées si le projet est de qualité et d'architecture contemporaine.

La toiture 4 pentes est interdite en RdC comme en R+1.

La direction du faîtage principal sera, en général, parallèle à la voie de desserte du lot et respectera les indications du plan de composition.

Si la toiture tuile est à deux pentes, la pente devra être identique pour les deux versants et comprise entre 28 et 35 %. La couverture tuiles sera obligatoirement en tuiles canal à courants creux. Les tuiles seront de préférences rouges ou en tons mélangés. Les toitures en tuiles noires ou grises ou tout autre couleur non autorisée sont interdites.

Les gouttières et descentes de dalle seront de préférence en zinc ou en aluminium de teinte zinc et de forme ronde. Les formes carrées sont proscrites.

Les boisseaux de cheminée seront enduits de teinte de la façade ; les chapeaux de finition seront obligatoirement en tuile de type traditionnel ; les chapeaux préfabriqués sont interdits.

Les tubes inox de poêles à bois sont interdits en façade sur rue.

### ***Energies renouvelables***

Sont autorisées et souhaitables mais doivent respecter les prescriptions émises au document d'urbanisme en vigueur, en particulier pour assurer leurs intégrations :

- Les capteurs solaires photovoltaïques, panneaux et ardoises solaires intégrés à la toiture et non rapportés au-dessus de la toiture.
- Les capteurs solaires thermiques par panneaux
- Les dispositifs bois/énergie.
- Les pompes à chaleur. Cependant l'implantation d'une unité extérieure de PAC en façade sur rue est interdite.

### **Volets**

- ▶ De manière générale en façade vue depuis l'espace public, s'il y a occultation des ouvertures, celle-ci sera assurée par des volets battants ou des panneaux coulissants. Les volets battants vus de l'espace public seront réalisés en bois peint à lattes jointives ou persiennes. Ton suivant palette définie ci-après. Les panneaux ou volets coulissants seront réalisés en bois ou en aluminium peints, ton suivant palette définie ci-après.

Seule la ou les baies principales (supérieures à 1,90 m) du séjour pourront être exceptionnellement à volets roulants avec coffres invisibles si elles ne dénaturent pas l'aspect de la façade et contribuent aux apports solaires. Pour les projets d'architecture résolument contemporaine, les occultations sur rue pourront être réalisées par des volets roulants. Les coffres ne devront pas être visibles depuis l'extérieur.

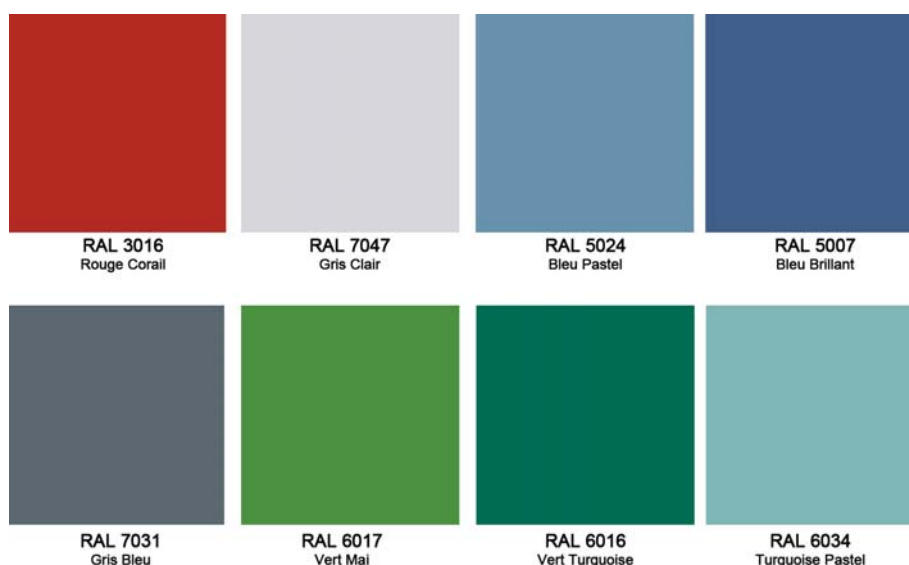
- ▶ Les portes pleines et les portes de garage seront en bois, aluminium ou acier peint (Pas de PVC), elles seront de la teinte des volets ou exceptionnellement si bien intégrées gris anthracite ou blanc.

### **Menuiseries**

Les menuiseries seront de préférence en bois ou en aluminium.

### **Teintes pour les volets battants et coulissants, portails, portillons, portes d'entrée, bardage bois :**

Les teintes se rapprocheront de la palette ci-dessous reprenant les couleurs de la palette de la Charte Paysagère et architecturale du pays Marennes Oléron pour les bourgs et Village



## 2 - Traitement des limites de la parcelle

### Généralités

Afin d'assurer une homogénéité sur l'ensemble du quartier, les clôtures mises en place seront de typologies différentes selon leur localisation et devront respecter le plan des clôtures joint en annexe.

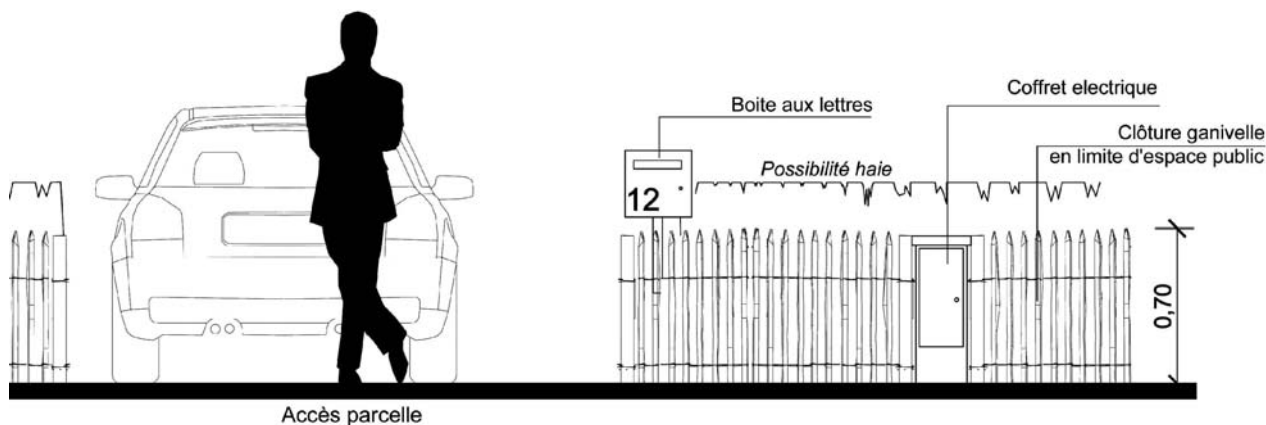
De façon générale, la mesure de la hauteur des clôtures se fera au pied de l'ouvrage concerné, côté espace public et mesuré par rapport au niveau de l'espace public fini (Cf. : Plan de bornage).

### 2.1 - Clôtures en limite de l'espace public

S'il y a clôture :

2.1.1. –La clôture suivant sa localisation au plan des clôtures sera constituée soit par :

- Une clôture ganivelle de hauteur 0,70m doublée ou non d'une haie de 0.90m maximum
- Une clôture ganivelle de hauteur 1,80m maximum doublée ou non d'une haie.



### Les portillons

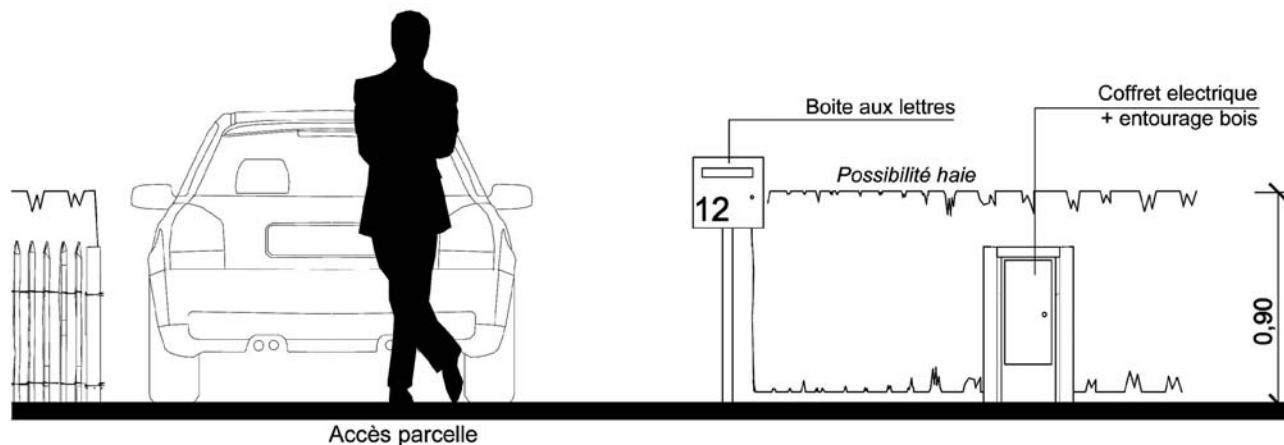
Les portillons seront réalisés en ganivelle ou en bois.

S'ils sont peints, teinte identique aux menuiseries extérieures de la maison.

La hauteur du portillon et du portail sera identique à la hauteur de la clôture.

### Coffrets concessionnaires.

- Les coffrets concessionnaires seront, suivant localisation, intégrés dans le bâti ou dans la clôture ganivelle.
- S'il n'y a pas de clôture, les coffrets seront obligatoirement entourés sur 3 côtés de bois ou intégrés dans un muret technique.



### ***Entourage des aires non closes***

En ce qui concerne les aires non closes sur rue, leur clôture pourra être réalisée en clôture ganivelle de hauteur 0,70m doublée ou non d'une haie de 0.90m maximum.

Lorsque 2 places non closes de 2 parcelles différentes sont adjacentes, la clôture ganivelle respectera un retrait d'1 m par rapport à la limite sur rue afin de faciliter la manœuvre des véhicules.

### ***2.2 - Clôture séparative entre lots, latérales et en fond de parcelle***

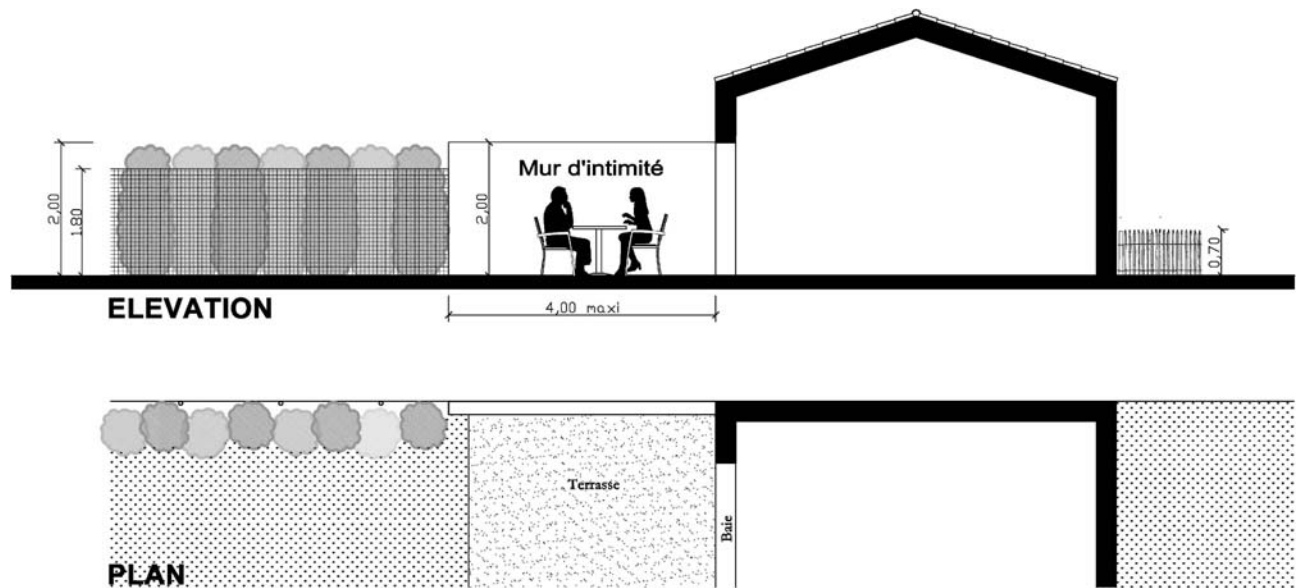
La clôture sera soit :

- Une clôture ganivelle de hauteur 1.80m maximum doublée ou non d'une haie,
- Une clôture grillagée vert ou gris H : 1,80 m maximum doublée d'une haie (plusieurs essences locales) d'une hauteur maximum de 2 m. Les panneaux en treillis soudé sont autorisés s'ils sont doublés d'une haie, les brises vues intégrés à la clôture sont interdits

### ***2.3 – Mur d'intimité***

- Dans le cas où la construction principale est à l'alignement d'une ou des limites latérales, celle-ci pourra être prolongée que par un seul un mur d'intimité par parcelle :
  - Sa hauteur sera au maximum de 2 m.
  - Sa longueur sera au maximum de 4 m.
  - En fond de parcelle, il devra être en retrait de 5 m minimum d'une limite sur espace public.
  - Son aspect sera identique à la construction principale.

Le mur ne peut prolonger, en limite, que des pièces principales de la construction sont exclues les parties garage et annexes.



### 3 - Stationnement et accès sur parcelle

#### 3.1 – Stationnement des véhicules

##### Principe

Les stationnements devront respecter les prescriptions du document d'urbanisme en vigueur.

Deux places de stationnement sont exigées sur chaque parcelle individuelle dont au moins une place sur un espace non clos de 3 x 5 m minimum en limite d'alignement. Ces espaces pourront ou non être surmontés d'une pergola.

Seuls les lots 14, 17, 19, 20, 21, 22 pourront faire exception à cette règle.

Les lots 14, 17, 22 devront avoir une place au minimum sur la parcelle, en garage ou non clos.

Les lots 19, 20, 21 qui sont sans accès véhicule auront chacun une place attribuée sur un parking situé à proximité.

Suivant les parcelles, ces espaces non clos devront respecter le plan de composition qui détermine leur implantation sur la façade concernée obligatoire et fixe.

Il n'est autorisé qu'un seul accès véhicules sur rue par parcelle individuelle.

La surface affectée au stationnement extérieur des véhicules devra être en partie perméable, des solutions alternant les surfaces pleines et les surfaces engazonnées ou gravillonnées sont souhaitables, les matériaux drainants sont autorisés, les enrobés non drainants sont interdits. Seuls les accès en béton désactivés de même granulométrie que ceux utilisés sur les espaces publics, bien que non drainants pourront être autorisés



*Exemple de sol permettant l'infiltration d'eau*

### **3.2 – Les accès piétons/vélos**

L'implantation d'accès piétons et vélos sur l'espace public autres que l'accès principal est autorisé. Ces accès devront être indiqués lors du dépôt du permis de construire de la maison. Pour toute demande ultérieure, les aménagements nécessaires à la création de ces accès sur l'espace public seront à la charge des demandeurs.

## **4 - Constructions annexes**

### **4.1 - Implantation**

Les constructions annexes : garages, pergolas, couvertures sur places de stationnement non closes, abris de jardin, locaux techniques, devront respecter les règles du plan de composition.

### **4.2 - Hauteur**

La hauteur à l'égout est limitée à 2,80 m sur espace public et à 3.00 m en limite séparative.

La hauteur absolue est limitée à 4.00 m.

Pour les toitures terrasses, la hauteur à l'acrotère est limitée à 3,50 m en limite de l'espace public.

Toutes ces hauteurs sont mesurées en tous points par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux en limite séparative.

### **4.3 - Aspect des matériaux**

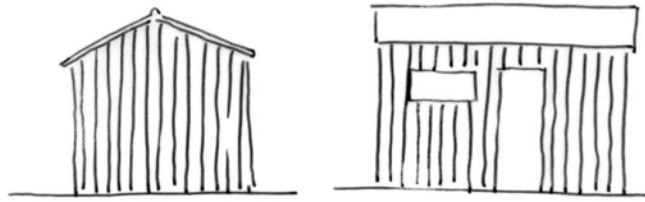
Les constructions annexes, hormis les pergolas, seront réalisées :

- avec les mêmes matériaux et finitions que ceux utilisés pour l'habitation principale ou en bardage bois vertical non vernis. Le bois pourra être brut, ou peint selon la palette de couleur définie au présent règlement.

La toiture sera de préférence à 2 pentes. Les toitures mono-pentes ou « cul levé » sont interdites.

Les bardages en tôle sont interdits.

Les constructions annexes devront faire l'objet en mairie d'une déclaration préalable pour autorisation de travaux dans les conditions réglementaires en vigueur.



## 5 – Piscine

Les piscines devront se trouver à 1.50 m minimum des limites de la parcelle.

Les couvertures ne sont autorisées que par bâches, rouleau ou couverture translucide ne dépassant pas 0.50m de la margelle.

Couleur du liner gris, vert ou blanc.

Les piscines hors sol de plus de 10m<sup>2</sup> sont interdites

## C – PRESCRIPTIONS PAYSAGÈRES ET ENVIRONNEMENTALES

### 1 - Espaces libres et plantations

Les espaces non bâtis vus des voies principales ou des venelles devront être engazonnés et plantés ; en dehors des espaces de stationnement l'imperméabilisation des sols est interdite.

Les espaces libres privés, c'est à dire les espaces non consommés par les constructions, les aires de stationnement en surface et les circulations, seront traitées en jardin d'agrément ou espaces verts avec les caractéristiques de plantation suivantes :

#### 1.1 - Arbres tiges

Toute parcelle inférieure à 350 m<sup>2</sup> devra être plantée d'au moins un arbre.

Les parcelles au-dessus de 350 m<sup>2</sup> devront être plantées d'au moins deux arbres.

Les végétaux devront être constitués d'arbres à développement moyen de type feuillu indigène évitant les feuillages de couleur pourpre.

Le type conifère sera toléré à condition de rester dans les variétés de pins.

#### 1.2 - Haies et massifs

Les haies et massifs devront être constitués d'arbustes à petit développement inférieur à 3 m de façon à pouvoir facilement être maintenus à 2 m maximum de haut.

Les haies mixtes à base de feuillus caduques et persistants de taille libre seront privilégiées par rapport aux haies mono-spécifiques de taille régulière.

Tous les conifères sont à exclure des haies et des massifs.

En complément, les dispositions ci-dessous devront être respectées :

Il n'est permis d'avoir des arbres, arbrisseaux et arbustes près de la limite de la propriété voisine qu'à la distance de deux mètres de la ligne séparative des deux propriétés pour les plantations dont la hauteur dépasse ou dépassera à terme deux mètres, et à la distance d'un demi-mètre pour les autres plantations. Les arbres, arbustes et arbrisseaux de toute espèce peuvent être plantés en espaliers, de chaque côté du mur séparatif, sans que l'on soit tenu d'observer aucune distance. Si le mur n'est pas mitoyen, le propriétaire seul a le droit d'y appuyer ses espaliers.

Un schéma de principe des aménagements paysagers devra être joint au niveau du dépôt des demandes d'autorisation de construire

### 2 – Récupération des eaux pluviales

Chaque construction pourra être pourvue sur sa parcelle d'une cuve enterrée pour récupération des eaux pluviales afin de permettre l'entretien et l'arrosage du jardin.

Cette cuve devra obligatoirement être enterrée, une surverse devra être raccordée au système de drainage des eaux pluviales de la parcelle.

## **D - PRÉCONISATIONS ENVIRONNEMENTALES**

Les préconisations environnementales ont pour objectifs :

- ▶ De préserver les ressources
  - Améliorer la gestion de l'eau et sa qualité,
  - Réduire la consommation d'énergies fossiles,
  - Favoriser la production d'énergies renouvelables.
  
- ▶ D'améliorer la qualité environnementale du quartier
  - valoriser le paysage général du quartier,
  - améliorer les performances thermiques de l'habitat,
  - encourager les dispositifs à haute performance thermique : toitures végétalisées, isolation par l'extérieur, bardage bois, matériaux alternatifs.

### **1 - La gestion de l'eau**

- ▶ Limitation de l'imperméabilisation du sol des parcelles par l'utilisation de revêtements perméables pour les espaces de stationnement, les cheminements, les terrasses, les toitures (végétalisées par exemple).
  
- ▶ Récupération des eaux de pluie et infiltration sur la parcelle :
  - réalisation de tranchées drainantes ou d'un puisard pour infiltration des eaux.

### **2 - L'amélioration des performances thermiques des maisons**

La réalisation des constructions passives est fortement recommandée sur ce quartier.

L'emploi de matériaux de bardage sur isolation thermique extérieure est autorisé mais devra respecter les prescriptions émises au chapitre 1.7.

Le bois mais également d'autres matériaux peuvent être utilisés dans la mesure où ils affirment les qualités énergétiques de la maison et qu'ils s'intègrent à l'environnement général du quartier.

### **3 - L'orientation des constructions**

Pour l'implantation des maisons sur les parcelles, la recherche d'une orientation si possible sud pour les pièces à vivre permettant d'augmenter les apports solaires naturels est vivement conseillée.

## **4 - L'énergie solaire et les énergies renouvelables**

L'utilisation de l'énergie solaire dite active est souhaitable sur le quartier;

L'installation d'équipements de valorisation des énergies renouvelables est autorisée et encouragée :

- capteurs thermiques pour l'eau chaude sanitaire,
- capteurs géothermiques,
- capteurs photovoltaïques.

Toutefois les capteurs solaires devront être intégrés à la construction afin de ne pas nuire à l'image architecturale des bâtiments et du quartier. Cf. article 1.7.

## **5 - Le traitement des déchets**

Chaque habitant doit prévoir son propre tri sélectif.

Des conteneurs enterrés seront réalisés sur cette tranche et leur zone de localisation est indiquée sur le plan de composition.

La valorisation des déchets verts sur la parcelle est encouragée.

Un composteur devra être implanté sur la parcelle.

\*\*\*\*