

## MAITRISE D'OUVRAGE :

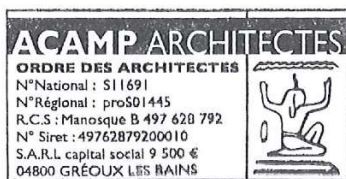
CITIC

Hémiris Bâtiment B - 115 rue Claude Nicolas Ledoux  
13290 Aix-en-Provence

# PA 10 REGLEMENT

**PERMIS D'AMENAGER  
POUR LA CREATION DE 12 LOTS DE TERRAIN A BATIR,  
1 MACRO-LOT DE LOGEMENTS COLLECTIFS**

Les SAUMAUTES  
84160 PUYVERT  
Parcelles cadastrées  
A381, 1076, 1072, 1074,  
962, et 664





En sus du droit des tiers et du présent règlement (Conforme au PLU de la commune de PUYVERT le 20 décembre 2016) les constructions édifiées sur le lotissement devront également être conformes au plan de composition (Pièce PA04 du dossier).

Il est opposable à quiconque détient ou occupe à quelque titre que ce soit, tout ou partie du lotissement.

Il doit être rappelé dans tout acte translatif ou locatif des parcelles par reproduction in extenso à l'occasion de chaque vente ou de location, qu'il s'agisse d'une première vente ou location ou de revente ou locations successives.

L'attention des acquéreurs de lots est attirée sur le fait qu'un permis de construire ou une autorisation doit être obtenue préalablement à toute construction ou travaux.

#### **ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

**Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- les constructions destinées au commerce et les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, autres que celles visées à l'article UB2 ;
- les constructions destinées à l'industrie, à l'artisanat, à la fonction d'entrepôt et à l'exploitation agricole ou forestière ;
- les dépôts sauvages de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, déchets inertes baux, déchets verts, etc....) notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines ;
- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol ;
- les occupations et utilisations du sol mentionnées aux articles R.111-31 (Habitations légères de loisirs), R.111-33 (Résidences Mobiles de loisirs), R.111-37 (Caravanes) et R.111-41 (Camping) du Code de l'Urbanisme.

#### **ARTICLE 2 - OCCUPATION ET ULISITATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Les lots sont destinés à la construction de logements à usage d'habitation.

#### **ARTICLE 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES, ACCES ET OBLIGATION IMPOSÉES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE**

Un seul et unique accès automobile à chaque parcelle est autorisé. Cet accès est matérialisé sur le plan PA4 du dossier.

Au niveau de cette entrée le portail devra s'implanter en recul de 5 mètres.

Toute nouvelle voie en impasse doit faire l'objet d'aménagement de sa partie terminale, afin de permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour. Lorsque la configuration du terrain le permet, les voies sont prolongées jusqu'à la limite du fond voisin afin de permettre un raccordement ultérieur.

#### **ARTICLE 4 - CONDITION DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU D'ÉNERGIE, D'ASSAINISSEMENT ET PAR LES RÉSEAUX DE TÉLÉCOMMUNICATION**

Les acquéreurs des lots devront se raccorder obligatoirement aux réseaux eaux usées, eaux pluviales, adduction d'eau potable, réseau arrosage, réseau téléphonique et réseaux électrique réalisés par le lotisseur.

##### **EAU :**

Toute occupation ou utilisation du sol doit être raccordée au réseau d'eau potable du lotissement

##### **ASSAINISSEMENT :**

Les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales doivent être réalisés selon un système séparatif. Il est totalement interdit, de mélanger les eaux usées et les eaux pluviales.

Eaux usées : Toute occupation ou utilisation du sol doit d'être raccordée au réseau d'assainissement du lotissement

Concernant la gestion des eaux pluviales : L'imperméabilisation des sols doit être limitée au maximum. Les espaces libres devront être végétalisés au maximum afin de favoriser l'infiltration naturelle et de limiter l'écoulement des eaux de pluie sur le domaine public. Tout aménagement réalisé sur un terrain doit être conçu de façon à ne pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Chaque acquéreur de lot devra réaliser un dispositif de rétention et/ou infiltration complémentaire de 100 litres par m<sup>2</sup> supplémentaire imperméabilisé, si le projet de construction et d'aménagement excède :

- pour les lots de 1 à 6, au-delà de 100m<sup>2</sup> imperméabilisé,
- pour les lots de 7 à 12, au-delà de 120 m<sup>2</sup> imperméabilisé
- pour le macro-lot n°13 au-delà de 240m<sup>2</sup> imperméabilisé.

Ces dispositifs seront raccordés au réseau eau pluviale (Noues) du lotissement.

##### **AUTRES RESEAUX :**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques sur le domaine public comme sur les propriétés privées doivent être réalisés en souterrain et raccordés au réseau du lotissement.

##### **VALORISATION ET COLLECTE DU TRI DES DECHETS :**

Le ramassage des ordures sera prévu à l'entrée du lotissement. Les locaux à ordures ménagères seront accessibles aux véhicules de collecte depuis le domaine public, suffisamment dimensionnés pour permettre la collecte sélective.

#### **ARTICLE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Sans-objet - supprimé par la Loi ALUR du 24/03/2014

#### **ARTICLE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AU VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent s'implanter dans les zones constructibles du plan PA4. Elles devront s'implanter à une distance minimale de 4 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques.

Ces règles de recul ne s'appliquent pas :

- Aux terrasses ne dépassant pas de plus de 0,6 mètres le sol existant avant travaux
- Aux installations techniques nécessaires au réseau de distribution d'énergie, de fluide et de télécommunication
- Aux clôtures et murs de soutènement

#### **ARTICLE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent être implantées dans les zones constructibles figurant au document graphique PA4 et sous les conditions suivantes :

##### **Recul par rapport aux limites du lotissement :**

- a) Les constructions à l'exception des piscines doivent être implantées :
  - Soit en limite séparative sous réserve que la hauteur maximale n'excède pas celle du bâtiment mitoyen. Si aucun bâtiment mitoyen n'existe, la construction sur la limite séparative ne pourra pas excéder une hauteur maximale de 2,5 mètres.
  - Soit à une distance minimale de 4 mètres.
  
- b) Les piscines doivent être implantées à une distance minimale de 1,5 mètres des limites séparatives.

##### **Recul par rapport à la limite séparative entre deux lots du lotissement :**

Pour les lots de 1 à 6 : L'implantation pourra être en limite séparative, toutefois, si les constructions sont implantées à une distance des limites inférieure à 2 mètres, aucune ouverture ne devra être pratiquée dans les façades.

Pour les lots 6 à 12 : Les constructions doivent s'implanter :

- soit en limite séparatives
- soit en respectant un recul minimum de 2 mètres.

Pour le lot 13 :

La construction devra être implantée à une distance minimale de 4 mètres des limites séparatives.

#### **ARTICLE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

**ARTICLE 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS****EMPRISE AU SOL :**

Sur l'ensemble du lotissement, l'emprise au sol des bâtiments ne peut excéder 60% de l'unité foncière. Elle est répartie entre les lots selon le tableau ci-dessous :

	Surface Terrain : 9 387 m <sup>2</sup>	Surface Emprise au Sol maximale autorisée : 5 632 m <sup>2</sup>
LOT	SURFACE m <sup>2</sup>	EMPRISE AU SOL m <sup>2</sup>
1	308	130
2	311	130
3	303	130
4	301	130
5	303	130
6	301	130
7	601	250
8	601	250
9	602	250
10	606	250
11	604	250
12	603	250
13 Collectif	1 004	400
<b>TOTAL</b>	<b>6 448</b>	<b>2 680</b>

**Modalités d'application des règles :**

L'emprise au sol correspond à la projection verticale des constructions (tous débords et surplombs inclus) exception faite :

- Des constructions ou parties de constructions enterrées ou partiellement enterrées ne dépassant pas de plus de 0.60 mètres le sol existant avant travaux
- Des bassins de rétention

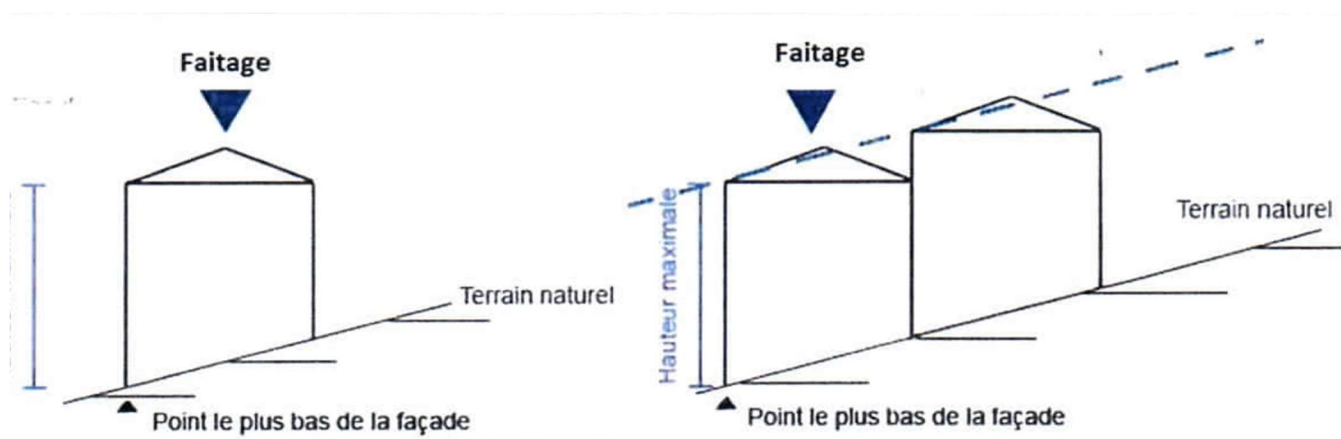
**ARTICLE 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est limitée à 7 mètres à l'égout et 8.5 mètres au faîtage du toit.

**Modalité de calcul de la hauteur :**

La hauteur maximale des constructions est mesurée du point le plus bas de chaque façade, établi par rapport au niveau du sol naturel ou au niveau du sol excavé dans le cas de déblais jusqu'à l'égout du toit (Hors mur pignon), ou de l'acrotère et/ou du faîtage.

Sur les terrains en pente, la hauteur de chaque façade ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux, plan situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.



Ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale :

- Les éléments techniques tel que cheminées, locaux d'ascenseur, gaines de ventilation, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (Panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques...) et les rampes d'accès
- Les éléments de décors architecturaux et les garde-corps ajourés
- Les sous-sols situés intégralement sous le niveau du sol après travaux
- La hauteur de la clôture se mesure à partir du trottoir, à partir du niveau de la chaussée ou à partir du terrain naturel

## ARTICLE 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

### 11.1 ADAPTATION AU TERRAIN

La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter. Les déblais remblais devront être réduits au minimum. La création d'une plateforme artificielle est interdite.

### 11.2 ORIENTATION

Les constructions neuves seront généralement orientées de la même façon que les constructions environnantes et devra suivre l'orientation indiquée sur le plan PA4 et suivant les principes de L'OAP. Les faitages doivent être parallèles aux courbes de niveau. Ils seront généralement parallèles à ceux des maisons avoisinantes et aux voies. Sur les axes Nord/ Sud un alignement des façades pignons sur rue sera recherché. On recherchera de préférence une orientation des façades principales au Sud.

### 11.3 ASPECT DES CONSTRUCTION

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les projets de constructions doivent participer à la préservation et à la mise en valeur, y compris par l'expression architecturale contemporaine, des caractéristiques dominantes du tissu dans lequel il s'insère. Est notamment interdit tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tour, pigeonier...).

Les bâtiments et ouvrages annexés doivent être aussi soignés que les bâtiments principaux et s'harmoniser avec eux, tant par le choix des matériaux que par celui des couleurs et la qualité des finitions.

Les matériaux locaux sont à privilégier.

### **- VOLUMETRIE**

Une hiérarchisation des volumes dans la construction neuve devra permettre de maintenir la notion de corps principal dominant en regard des volumes annexes. De même seront évitées les complications excessives de volumes et de décrochements. Cette simplicité sera notamment recherchée dans les toitures, où la toiture du bâtiment principal devra rester dominante.

### **- COUVERTURES**

#### **Toiture :**

Dans le cas des toitures en pente, la pente du toit doit être sensiblement identique à celle des toitures des constructions avoisinantes et être comprises entre 25 et 35%.

Les couvertures doivent être exécutées en tuiles canal de teinte paille claire ou vieillie. Les tuiles rouges et de couleurs sombres (noir, gris anthracite...) sont interdites.

Les locaux techniques, ou tout autre appendice prenant place en toiture doivent faire l'objet d'une intégration dans la composition d'ensemble de la construction.

#### **Débords avals de la couverture :**

Dans le cas de toiture en tuiles, les débords doivent être constitués par un, deux ou trois rangs de génoises, ou par tout autre traitement présentant un intérêt architectural (corniches ou débords de chevrons).

Dans le cas de génoises, seule la tuile ronde ou « canal » peut être utilisée pour leur réalisation.

**Toiture Terrasse :** Les terrasses en toiture et les terrasses couvertes pourront être admises sous réserve de ne pas être prédominantes sur le volume de la toiture et d'être proportionnées par rapport à la volumétrie du bâtiment. Elles devront être situées à plus de 2.50 mètres en arrière de la ligne d'égout afin d'être peu visibles depuis l'espace public.

#### **Panneaux solaires**

Les panneaux solaires doivent faire l'objet d'une intégration architecturale à la construction.

Leurs équipements et accessoires de raccordement et de distribution doivent être intégrés dans la construction ou masqués.

### **- PERCEMENTS**

Les pleins doivent dominer les vides.

Les ouvertures devront être plus hautes que larges. Elles seront traitées simplement, en harmonie d'aspect et de matériaux avec les constructions voisines ou les perspectives environnantes.

### **- TRAITEMENT DES FACADES :**

Le traitement des façades sera analogue au caractère dominant des façades avoisinantes.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts est interdit ainsi que les imitations de pierre, fausses briques, faux pans de bois.

Les façades devront être enduites, de préférence à la chaux naturelle. Les enduits seront frottassés et de teinte soutenue selon la palette réalisée à titre indicatif pour le village. Cette liste de teintes n'est pas exhaustive, mais présente la gamme de références dont il faut se rapprocher. Les variations de teinte d'enduit sont à éviter hormis sur les encadrements de baies.

Les teintes très colorées et à fort contraste avec l'environnement et les finitions d'enduit rustique à fort relief sont à écarter.



## Enduits



Les climatiseurs ou autres appareils ne peuvent en aucun cas être apposés en façade mais peuvent néanmoins être entravés et masqués par une grille en harmonie avec le style de la construction, sans saillie par rapport au nu de la façade. Ces dispositifs techniques devront être conçus, et isolés en tant que de besoin, de manière à ne causer aucune gêne ou nuisance en matière de bruit pour les résidents des habitations situées à proximité. Les paraboles sont interdites en façade principale. Les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables doivent être intégrés à l'architecture des constructions, sauf impossibilité technique.

## LES MENUISERIES EXTERIEURES ET VOLETS

### MENUISERIES :

Les menuiseries bois seront privilégiées. Elles seront de teintes similaires aux teintes traditionnelles de la commune ou du quartier. Les menuiseries à très petits carreaux seront évitées.

Les portes d'entrées devront être de la même teinte que les volets.

### VOLETS :

Les volets seront de préférence à lames contrariées ou à cadres persiennés en bois, peint dans les teintes référencées sur le nuancier ci-dessous, leurs couleurs seront harmonisées avec la teinte de la façade de la construction et assorties sur toutes les façades. Les teintes noirs, blancs ou trop foncées sont à proscrire. Pour les menuiseries visibles de la rue (façade principale) les volets battant ou coulissant sont obligatoires sauf pour les baies vitrées au rez-de-chaussée ou ils pourront être roulants si les coffres sont intégrés aux linteaux, et non visibles de l'extérieur.

Les menuiseries hors façade principale sur rue seront assorties à celles de la façade principale, mais pourront être équipées de volets de nature différentes (volets roulants par exemple, avec coffres intégrés aux linteaux, et non visibles de l'extérieur).

Les stores d'occultation extérieurs ou/et intérieurs sont autorisés et seront assorties aux menuiseries.

**PORTE GARAGE :**

La couleur des portes de garage sera obligatoirement assortie à celle des menuiseries ou de la façade du bâtiment principal.

Dans le cas où la porte de garage est attenante à la place privative non close celle-ci doit être dans une teinte assortie aux menuiseries extérieures.

**TEINTE RETENUE MENUISERIES ET VOILETS**



**EXEMPLE DE VOLET**



## DÉTAILS ARCHITECTURAUX

Les souches de cheminées doivent être enduites et situées près des faitages sur les murs pignons ou murs de refend. Elles seront de préférence de forme parallélépipédique. Les couronnements en tuiles seront privilégiés.

Les gardes corps seront en maçonnerie pleine ou en ferronnerie, de style simple.

Les auvents en tuiles seront évités sur les façades orientées sud, au profit de tonnelles treilles de préférence métalliques. Les vérandas ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public.

Les métalleries et ferronneries seront de forme simple, à barreaudage vertical sans galbe ni volute avec des profilés fins et des teintes sombres.

### 11.4 LES CLOTURES

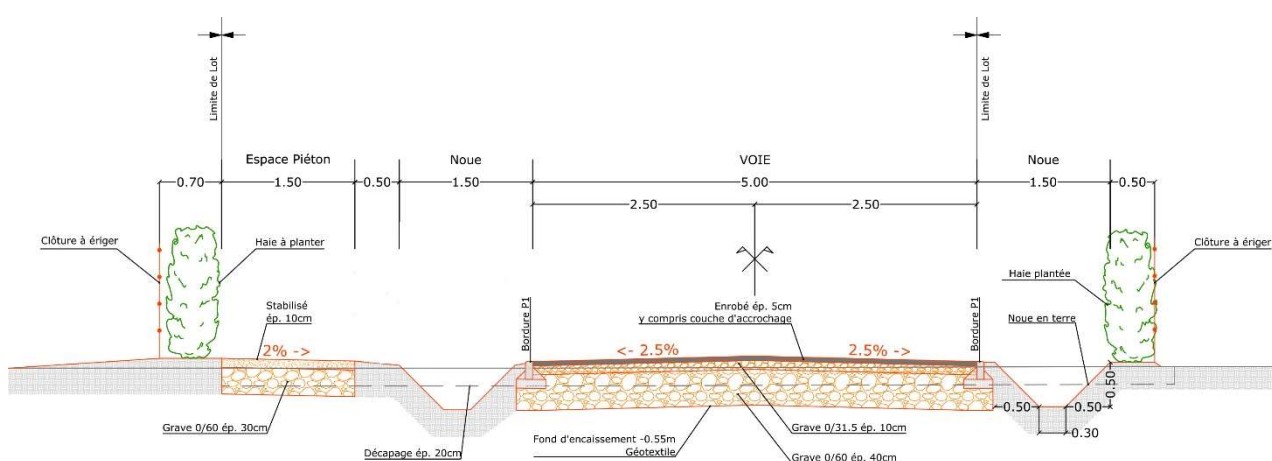
Les clôtures seront constituées comme suit :

#### CLOTURE SUR VOIRIE DU LOTISSEMENT :

Les clôtures des lots 1 et 2 sur l'avenue Icard, représentées sur le plan PA4 et PA9, seront constituées d'un mur plein enduit dont la hauteur sera de 1,40 mètre de hauteur. La teinte sera similaire à la teinte réalisée sur le mur de support des boîtes aux lettres et des conteneurs.

Les clôtures, sur la voie interne du lotissement, seront constituées d'une haie végétale plantée, qui pourra être doublée d'une clôture implantée à l'arrière des haies végétales. Cette clôture sera constituée d'un grillage posé sur plots isolés (permettant le bon écoulement des eaux pluviales). Le grillage sera gris anthracite et la hauteur totale de la clôture sera de 1,60 mètre de hauteur maximum. Ils seront en retrait de 2 mètres de la limite de voirie pour les lots pairs 2, 4, 6, 8 10 et 12. Ils seront en retrait de 0,70 mètre de la limite de voirie pour les lots impairs 1, 3, 5, 7, 9 et 11.

L'ensemble sera conforme au schéma ci-dessous :



**CLOTURE SEPARATIVE ENTRE LOTS :**

En limite séparative avec les autres lots, la clôture sera constituée d'un grillage identique à celles implantées en limite de voiries. Sa hauteur maximale sera de 1,60 mètre. Ce grillage pourra être doublé d'une haie vive dont les essences seront compatibles avec celles qui ont été plantées par l'aménageur en façade des lots.

**PORTAILS et FERRONNERIES :**

Les piliers de portail sont autorisés et doivent être de forme simple et s'harmoniser avec la construction principale (type et couleur). La hauteur des piliers de portail est limitée à 1,70 mètres. Ils seront enduits. Les portails seront de forme simple (rectangulaire) dans les tonalités de gris. Ils devront être implanté en recul de 5m de la voirie (Cf place privative non close matérialisé sur le pan PA4) Ils seront de type métallique.

**EXEMPLE DE PORTAILS:****ARTICLE 12 - STATIONNEMENT****Normes de stationnement**

Le nombre d'aires de stationnement exigées est calculé, en fonction des normes suivantes :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places par logement minimum accessibles depuis la voirie et une place à l'intérieur du lot.
- Le lot 13, destiné à la construction de 6 logements collectifs, devra compter un nombre minimum de 12 places sur son lot.

**Vélos**

L'aménagement d'un local dédié au stationnement des vélos est obligatoire pour le lot 13. La surface doit représenter au moins 3% de la surface de plancher de l'immeuble d'habitation.



## ARTICLE 13 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysagé. Les végétaux rustiques variés et locaux, de croissance lente, ne nécessitant que peu de taille et d'entretien, et peu consommatrices en eau seront privilégiés.

### EXEMPLE DE HAIES (NON EXHAUSTIVE)



Eleagnus ■



Troëne



Pittosporum ■



Abelia



Laurier



Laurier tin



### Obligation en matière de réalisation d'espaces verts

Les espaces verts doivent couvrir au minimum 10% de l'unité foncière.

Pour les plantations, il est recommandé l'utilisation d'essences méditerranéennes pour la réalisation de haies ou massifs. Les individus végétaux remarquables identifiés aux documents graphiques du PLU de Puyvert, et dont la liste est indiquée au chapitre 6 du PLU, doivent être conservés. Ils ne peuvent être abattus qu'en cas de risque avéré de chute menaçant la sécurité publique.

Des bandes enherbées et vivaces rustiques viendront accompagner les allées et les cheminements piétons.

## ARTICLE 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

<p><b>ARTICLE 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS, ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES.</b></p>
---

L'ensemble des constructions, travaux, installations et aménagements devront respecter les normes et réglementations en vigueur en matière de performance énergétique.

L'objectif est de créer un lieu de vie en accord avec la nature, le milieu rural environnant tout en mettant en avant un certain nombre de principes qui visent :

- à minimiser l'impact des constructions sur l'environnement,
- à valoriser les économies d'énergies en suscitant le recours aux énergies renouvelables,
- à optimiser la gestion de l'eau en récupérant les eaux pluviales,
- à promouvoir des matériaux de construction à faible incidence sur la santé des habitants,
- à créer des espaces de vie privilégiant les liens sociaux.

**RECOMMANDATIONS :**

**Implantation et Volumétrie :**

L'implantation du projet est un principe fondamental en matière de conception bioclimatique. Il s'agira de profiter au maximum des éléments favorables du climat et du site tout en se protégeant des éléments défavorables.

Une maison bien orientée et ayant géré ses déperditions thermiques peut permettre de réduire de façon conséquente ses besoins énergétiques.

Les constructions devront s'implanter dans les zones définies au plan, avec le souci d'optimiser l'ensoleillement de la maison et de minimiser les ombres portées d'hiver sur la maison voisine.

Chaque projet devra savoir s'adapter aux caractéristiques propres du lot choisi.

- Optimiser l'ensoleillement : Le lotissement a été conçu de manière que toutes les constructions puissent profiter des apports solaires gratuits.
- Se protéger des vents dominants : Le but étant de réduire les déperditions thermiques du projet : en implantant des éléments de protection extérieures (de type haies brise-vent) ou en limitant la surface des façades exposées.
- Privilégier la simplicité des volumes, seront évités les complications excessives de volumes et de décrochements.
- Les débords de toiture sont souhaitables : protection des façades et protection solaire...

**Matériaux**

Les matériaux locaux sont à privilégier.

Les murs :

- Sont conseillés les murs en brique de terre cuite, la terre crue, la pierre, les constructions en paille, les murs à ossature bois, etc...
- Les constructions de type blocs ciments enduits avec une isolation conventionnelle par l'intérieur ne sont pas souhaitables.

Les enduits et bardages :

- Les enduits seront à base de chaux.
- Les bardages seront en bois naturel durable (issu de forêt gérée durablement) et en dérivés de bois, de préférence à des types de bardages d'autres natures, sous réserve d'une approche architecturale et environnementale de qualité.

## Energie

L'attention des concepteurs est attirée sur le fait de :

- maîtriser la consommation d'énergie ; au moment de la conception (isolation, ventilation, isolation du réseau, du ballon d'eau chaude, réduction de la distance stockage-puisage...) mais aussi et surtout à l'usage (lampe basse consommation, électroménager de classe A, ...).
- Créer des bâtiments compacts afin qu'ils ne présentent que de faibles surfaces de contact avec l'extérieur et qu'ils soient plus faciles à isoler.

Il est fortement conseillé de privilégier les énergies renouvelables :

- les capteurs solaires thermiques et photovoltaïques est souhaitable : le solaire thermique : pour le chauffage (plancher solaire direct) et pour l'eau chaude sanitaire ; le solaire photovoltaïque produisant de l'électricité,
- le chauffage au bois : chaudières à granulés, à plaquettes, à buches...poêle à bois performants.

Privilégier les systèmes d'aération efficaces en évitant les pertes de chaleur : VMC hygro B (au minimum) ou à double flux.

## Gestion de l'eau

L'attention des concepteurs est attirée sur le fait de :

- maîtriser la consommation d'eau potable : installation de réducteurs de volumes (robinets thermostatiques, douches économes, chasse d'eau à double mécanisme...), favoriser l'installation d'appareils ménagers à faible consommation d'eau, récupérer et réutiliser l'eau de pluie (double réseau redistribuant l'eau dans la maison pour les chasses d'eau, les machines à laver, arrosage des jardins)
- limiter le ruissellement et la pollution des eaux pluviales en infiltrant au maximum les eaux sur la parcelle (noue ou puisard), en limitant l'imperméabilisation des surfaces en choisissant des matériaux poreux, faire des terrasses en pavés ou pierres non jointes, réfléchir à l'installation d'une toiture végétalisée, planter des arbres et des arbustes locaux (adaptés au climat) ...

## Préservation de la biodiversité

L'attention des concepteurs est attirée sur le fait de réduire l'utilisation des pesticides et autres produits toxiques du jardin car un grand nombre de plantes sauvages et d'animaux sont détruits.

Alternatives :

- les paillis (idéalement organiques) empêchent la montée des herbes indésirables et permettent de conserver l'humidité du sol, favorisent la vie biologique du sol et limitent le tassement du sol.
- Les plantes couvre sols, utilisées pour tapisser les sols des parterres, des talus, des haies, des pieds d'arbres...ont un fort pouvoir couvrant qui leur permet d'occuper rapidement l'espace et d'empêcher la pousse d'herbes indésirables. (Ex : géranium des bois, campanule, origan, marjolaine, lamier...)
- Les engrais verts capturant les reliquats d'éléments fertilisants présents dans le sol et empêchant ainsi qu'ils soient emportés par les pluies vers les ressources en eau et contribuant à aérer les sols et améliorant leur structure. (Ex : moutarde, phacélie, sarrasin, vesce...)
- Les haies fleuries sont à la fois le couvert et le dortoir de nombreux auxiliaires du jardin (nombreuses espèces d'oiseaux dans les ramures, coccinelles, carabes, perce-oreilles, crapauds, hérissons dans les feuilles mortes tombées à leurs pieds...), leurs fleurs et leurs fruits permettent de nourrir les pollinisateurs et les fructivores.
- Le compostage : les acquéreurs sont encouragés à la réalisation de composteurs individuels (composter soi-même ses déchets, permet d'obtenir un engrais naturel, complet, gratuit qui favorise la vie du sol tout en limitant du tiers la poubelle de déchets ménagers avec tous les bénéfices collectifs en termes de transport et de traitement des déchets que cela comporte).

**ARTICLE 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS, ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURE ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

L'ensemble des constructions, travaux, installations et aménagements devront prévoir des possibilités de raccord aux infrastructures et réseaux de communications électroniques.