

LE PROJET



Le paysage, qui forme le cadre de vie de tout un quartier, se construit dans l'espace public par la création de cheminements, de plantations, d'espaces communs. Ce paysage se travaille aussi dans l'espace privé. Sur chaque parcelle, la réalisation des clôtures, des plantations, le traitement des façades, les teintes des constructions, la diversité des matériaux forment le cadre de vie et le paysage.

L'urbanisation du lotissement sera encadrée par un ensemble de prescriptions, (urbaines, architecturales, paysagères et environnementales) garant de sa qualité et de son intégration, en réponse aux ambitions environnementales et énergétiques attendues.

► 1. Ambiances urbaines et paysagères

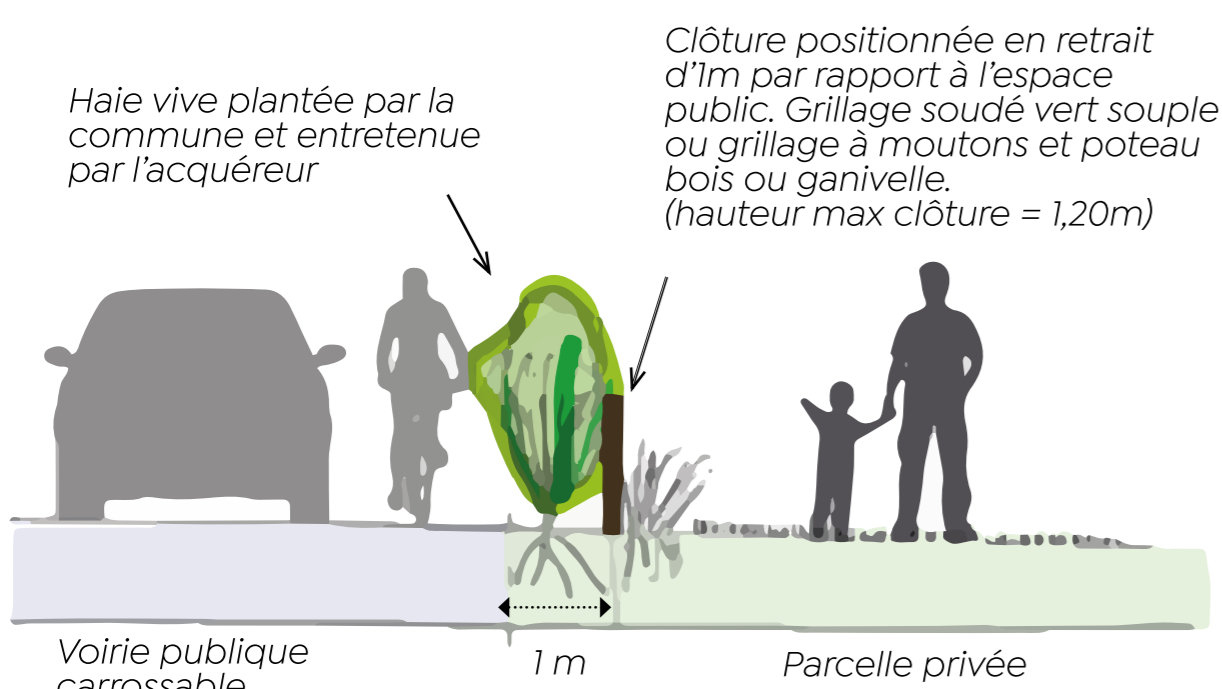
Quelques exemples de prescriptions :

- > règles d'implantations des constructions
- > présence d'un matériau imposé sur une partie de la façade
- > teintes à choisir dans un nuancier défini et différenciation des volumes construits

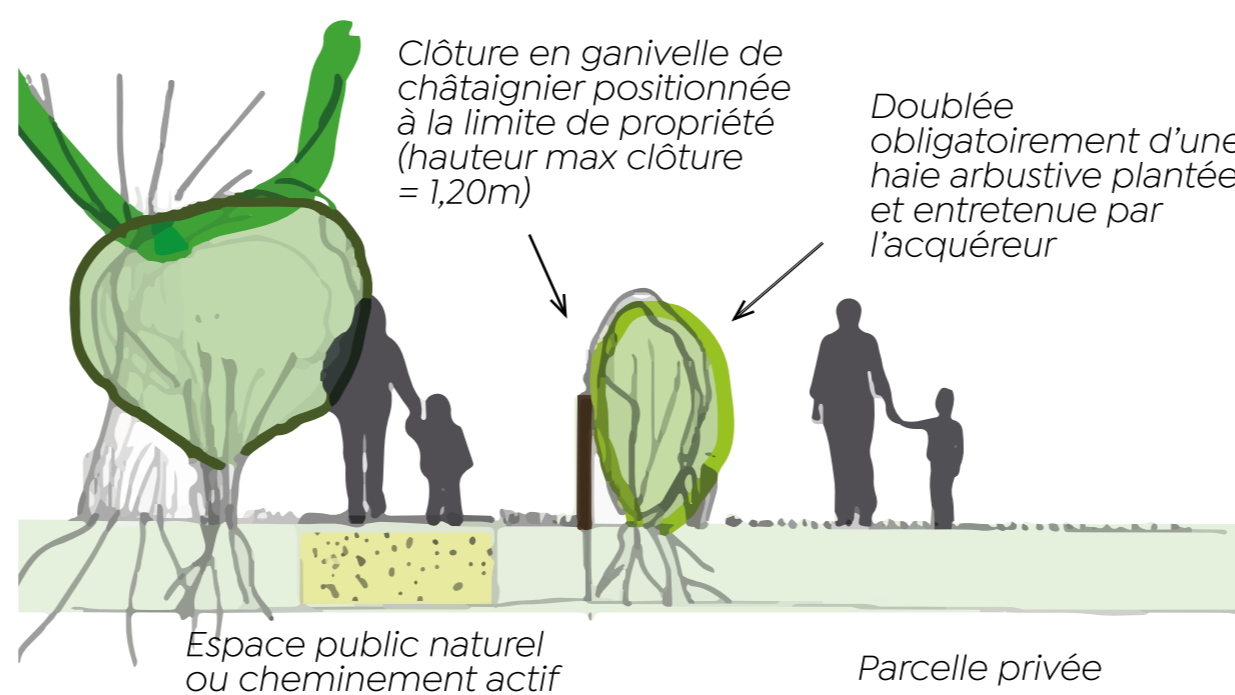


Dans un hameau

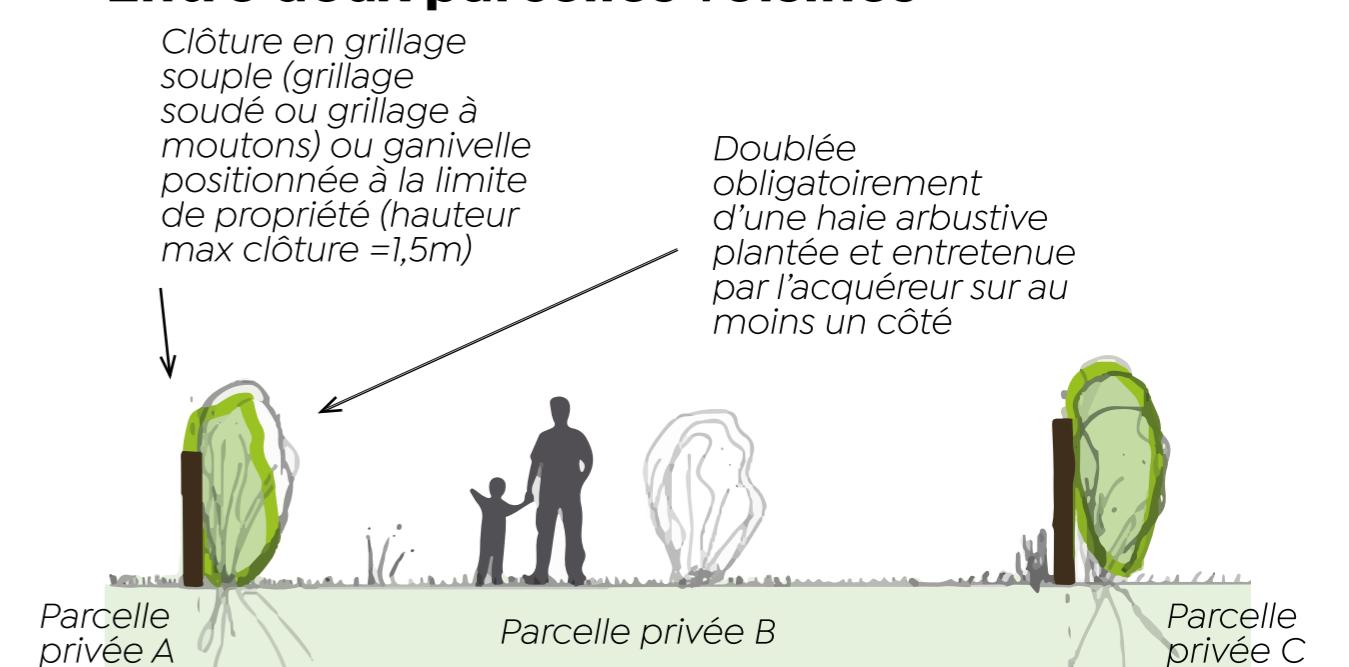
Sur les voies de circulation



Sur les cheminements actifs et espaces verts



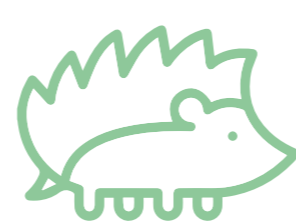
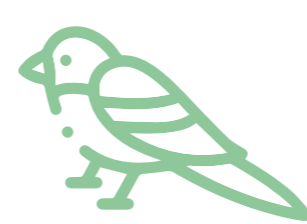
Entre deux parcelles voisines



► 2. Ambitions environnementales et énergétiques

Le Domaine de Saint-Marc est un projet qui s'inscrit dans une démarche raisonnée. Le projet dans son ensemble est guidé par la prise en compte de l'environnement ainsi que l'intégration des projets individuels.

À ce titre, chaque projet individuel sera encadré et devra être conçu sur la base des prescriptions et recommandations décrites dans une grille. Le projet « énergétique et environnemental » fera l'objet d'une « instruction » spécifique et devra obtenir un nombre minimum de 8 points nécessaires pour la délivrance de l'avis favorable du visa.



EXEMPLES

> UN NIVEAU DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE EXIGÉ

les constructions réalisées devront notamment :
soit inclure un niveau de matériaux biosourcés équivalent à 50kg/m² de surface plancher
soit répondre un objectif de performance énergétique de niveau passif

> UNE GESTION PLUVIALE PRIVILÉGIANT L'INFILTRATION PUIS LA RÉCUPÉRATION

> DES RECOMMANDATIONS FAVORISANT LA FAUNE LOCALE (NICHORS, GÎTES À CHAUVE SOURIS, PASSAGES EN PIED DE CLÔTURE...)

