



LOTISSEMENT D'HABITATION « LES HAUTS DE CRESSENDELLE » AUGE

bureau d'études PERNET
16 rue Louis Aragon
17000 LA ROCHELLE
T : 05.46.45.43.44
F : 05.46.45.43.54

MISSION D'ASSISTANCE ARCHITECTURALE

Le lotissement a été conçu dans une démarche environnementale de l'habitat et de l'urbanisme.

Aussi, il est proposé une **assistance architecturale gratuite** jusqu'au dépôt du permis de construire. Cette assistance sera effectuée par le maître d'œuvre du lotissement de la façon suivante :

- Réunion d'information collective et/ou individuelle avec chaque pétitionnaire le plus en amont possible, en vue de donner des conseils en fonction du projet envisagé sur :
 - l'implantation de la construction,
 - son « accroche » sur le terrain (notamment pour les terrains en pente),
 - le mode de chauffage et le type de matériaux (notamment en vue de favoriser une démarche d'éco-habitat).
 - Etude du dossier préalablement au dépôt du permis de construire et conseils sur les évolutions à apporter.

Ainsi, il est recommandé :

❖ Orientation / enveloppe :

- de bénéficier de **l'apport solaire passif** en orientant si possible les pièces à vivre au Sud, Sud-est.
- de favoriser les habitations bio-climatiques (solaire passif) : grandes ouvertures au sud, serres, avancées de toiture, plantations en façades de type glycines ou vignes grimpantes pour permettre un ombrage en été...

❖ Gestion des matériaux / isolation :

- d'éviter le parpaing au profit **de la brique et du bois**. Favoriser la brique mono-mur.
- de favoriser les volets battants et portes en bois peints certifiés.
- de favoriser les menuiseries en bois (PVC à éviter).

- d'utilisation du bois pour les châssis et charpentes.
- de favoriser les isolants performants et écologiques (type ouate de cellulose ou chanvre) plutôt que les fibres de verre ou de roche.

❖ Chauffage / isolation :

- d'agir en priorité sur **l'enveloppe du bâti** par une isolation performante (brique mono-mur, ouate de cellulose...) afin de réduire les déperditions et les ponts thermiques.
- de favoriser le chauffage solaire thermique pour **l'eau chaude sanitaire** (panneaux solaires thermiques implantés en toiture ou au sol).
- Une maison bien isolée et qui profite des apports solaires passifs a **des besoins de chauffage très réduits** qu'un chauffage d'appoint au bois peut parfaitement combler (poêle à bois ou à granulés, poêle de masse...).
- de bien gérer **la ventilation** dans les logements bien isolés par des systèmes adaptés de type VMC à hygrométrie ou VMC double flux (préchauffage de l'aire entrant par la récupération des calories de l'aire viciée de l'habitation).

❖ Gestion des eaux de toiture :

- de collecter les eaux de ruissellement de toiture dans des citernes appropriées en vue d'arroser le jardin. Ces citernes seront enterrées.

❖ Biodiversité :

- de favoriser la biodiversité dans les jardins et les essences arborées locales.
- de proscrire l'utilisation des désherbants chimiques dans le jardin

EXPRESSION CONTEMPORAINE

- Il pourra être défini un projet **d'expression architecturale contemporaine** dans le respect de la pente du terrain, de la géométrie de la parcelle, du bâti environnant et de l'intégration paysagère à l'environnement local.
- L'inscription des projets dans une démarche contemporaine permettra entre autre de mieux intégrer la spécificité de **l'architecture bioclimatique** en accompagnement d'une meilleure prise en compte du développement durable.
- L'ouverture à la modernité se traduit par la possibilité de mettre en œuvre :
 - des toitures de formes variées utilisant des matériaux différents de ceux du bâti traditionnel (toiture terrasse, toiture végétalisée, toiture métallique, toiture vitrée, toiture transparente, etc...)
 - des parois alternant baies vitrées et matériaux divers (métal, bois, matériaux transparents, terre, pierre, béton banché, béton de site, béton pierre, etc...).

Avec le soutien financier de la région Poitou-Charentes

