

# PRESCRIPTIONS URBAINES, ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

## PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

- 101** numéro du lot
- limite parcellaire
- emprise constructible uniquement en RDC  
toiture terrasse ou faible pente dissimulée par un acrotère
- emprise imperméable maximale (50% de la parcelle)  
cette emprise comprend les constructions, piscines, etc.
- reculs délimitant l'emprise constructible  
rature libre : toit plat, monopente, double-pente
- alignement obligatoire  
ressauts et redents, ponctuels possibles
- alignement recommandé
- traitement qualitatif de façade sur espace public  
ouvertures significatives au RDC et à l'étage
- sens du faîtage préconisé  
en cas d'une toiture à deux pans (cf. CPRAUPE p.11)
- D=0.00** cote altimétrique de dalle à respecter (en mètres NGF)
- alignement obligatoire des acrotères en cas de deux volumes RDC mitoyens  
le premier projet validé imposera le niveau d'acrotère au deuxième
- place de stationnement extérieure perméable non close
- place de stationnement extérieure perméable non close groupée avec l'accès piéton
- place de stationnement extérieure perméable non close groupée avec l'accès piéton + muret de soutènement
- principe de place de stationnement intégrée dans le volume bâti  
*Les places extérieures sont non-closes, non-couvertes et réalisées avec des matériaux perméables (bande de roulement et gazon ou pavés/dalles avec joint engazonnés) ; emprise RDC peut accueillir un abri voiture ou un garage, toiture terrasse obligatoire*

## PRESCRIPTIONS PAYSAGÈRES

- 22** cote indicative du terrain naturel (TN)  
une attention particulière sera portée à la gestion du nivellement et de la topographie : altimétries, pentes, talus...
- limites séparatives et rues : grillage à Ursus (galva, gris, noir), hauteur : 1,50m, doublée d'une haie (cf. CPRAUPE p.16)
- limites avec espaces verts majeurs : grillage à Ursus (galva, gris, noir), hauteur : 1,80m, doublée d'une haie
- soubassement en béton gris accompagnant la clôture, hauteur : 10cm (cf. PLU Grand Poitiers)  
il sera percé tous les 2m afin de permettre le passage de la petite faune et les continuités écologiques et hydrauliques
- principe de portillon intégré dans la clôture
- principe de pare-vue implanté en limite séparative, en continuité du bâti  
leur hauteur est limitée à 1,80m et leur longueur de 4 à 6m ; ils seront de préférence support de végétation grimpante
- gestion des eaux de ruissellement (5,3l/m²)  
collectées, stockées et infiltrées en point bas de la parcelle (cf. CCCT p.10)
- dispositif de "jardin ouvert" : espace vert à planter
- principe de position d'arbre fruitier à planter visible depuis l'espace public  
1 à 3 arbres (min) selon la taille de la parcelle (cf. CPRAUPE p.17)
- principe de gestion de la topographie par un talus  
mise en oeuvre d'un talus planté avec une pente 2/1 max
- principe des plantations accompagnant un talus  
bande plantée de 50cm entre deux aires de stationnement
- proposition d'implantation de l'abri de jardin  
ils seront pensés et intégrés à la demande de permis de construire (12m² maximum)
- coffret technique (Elec, gaz, AEP)  
classés dans la végétation ou intégré dans un muret maçonné
- zone de protection des arbres existants  
toutes précautions seront prises pour préserver le patrimoine végétal existant

