

**Commune de
SOUVIGNY EN SOLOGNE**

**Chemin des Sentes : 5 lots
Route de Vannes : 8 lots**

**Préconisations
A titre indicatif
Document non contractuel**

**CONSULTATION DES BATIMENTS DE FRANCE
AVANT DEPOT DU PERMIS DE CONSTRUIRE
POUR VALIDATION DU PROJET DE
CONSTRUCTION (PC soumis ABF)**

* Obligation de réaliser un dispositif d'infiltration à la parcelle pour les Eaux Pluviales.

- DESSERTE PAR LES RESEAUX ET DISPOSITIONS D'ASSAINISSEMENT

Desserte en eau, électricité et téléphone

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée aux réseaux publics d'eau potable et d'électricité.

Tout projet de construction doit comporter des dispositions techniques permettant le raccordement en souterrain aux réseaux publics d'électricité et de télécommunication.

Dispositions d'assainissement d'eaux vannes et ménagères

Toute construction à usage d'habitation sera raccordée au réseau d'assainissement eaux usées

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES
ET EMPRISES PUBLIQUES**

La zone aedificandi apparaissant sur les plans doit être respectée.

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME
PROPRIETE**

Les bâtiments annexes devront autant que possible être composés avec le bâtiment principal. Dans le cas contraire, il est fixé une distance minimale de 4m.00 entre les bâtiments.

EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est limitée à 30 % augmentée de 10 % pour les annexes.

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions, mesurée entre l'égout du toit et le point le plus bas du terrain naturel, ne doit pas excéder 4m.00.

Il est recommandé l'édification de maisons d'habitation comportant un rez-de-chaussée avec des combles aménageables.

ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Aspect général - Niveau d'implantation

L'implantation ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier ne doit pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites ou aux paysages naturels ou urbains.

A cet effet, les formes et volumes doivent rester simples et le niveau du plancher bas du rez-de-chaussée par rapport au terrain naturel ne doit pas excéder 0m.60.

La hauteur des levées de terre éventuelles ne pourra être supérieure à 0m.40.

Les sous-sols sont interdits.

Aspect Architectural

Toitures

Le sens du faitage principal doit être parallèle à la voie de desserte.

Les toitures des constructions à usage d'habitation doivent comporter deux pans avec une pente comprise entre 40 et 50°.

Le matériau de couverture sera la petite tuile plate de pays de terre cuite (60 à 70 u/m²).

Les faitages seront à crêtes et embarrures scellées au mortier de chaux naturelle blanche.

Les rives seront tranchées et scellées au mortier de chaux naturelle blanche (pas de tuile rabat).

Les souches de cheminées seront entièrement en briques de terre cuite.

La pente des toitures en annexes doit être comprise entre 30 et 45°.

Les toitures des vérandas n'auront pas une pente inférieure à 10°.

Les vérandas ne devront pas être visibles depuis le Domaine Public.

Les châssis ne doivent pas, par leurs dimensions, proportions et nombre, déséquilibrer l'harmonie de la toiture ni former un contraste marqué par rapport aux mêmes éléments des constructions avoisinantes.

Les châssis de toit ne devront pas être visibles depuis le Domaine Public et seront arasés à la couverture.

Les lucarnes seront en bois ou entièrement en briques de terre cuite ou en briques et bois.

Les joues des lucarnes seront bardées d'ardoises naturelles ou de planches de bois.

La couverture des lucarnes sera de même nature et de même finition que la couverture principale.

Les lucarnes rampantes sont interdites.

Ces éléments ne doivent pas par leurs dimensions, leurs proportions et leur non déséquilibre l'harmonie de la toiture, ni former un contraste par rapport aux mêmes éléments constructions voisines.

Façades

Les matériaux et enduits extérieurs doivent s'harmoniser avec ceux des constructions voisines la couleur blanche agressive est interdite.

Les matériaux fabriqués en vue de recevoir un enduit, tels que briques creuses, aggloméré carreaux de plâtre, ne doivent pas rester apparents ; les imitations de matériaux sont interdites.

Les façades peuvent ainsi être revêtues d'un enduit de type traditionnel, de teinte légèrement ocré, de finition brossée ou grattée, comporter de la pierre apparente ou des colombages avec maçonnerie de bois et briques.

Ouvertures

Elles seront plus hautes que larges (rapport minimum 1,5) ; dans le cas de colombages, elles doivent respecter le rythme des pans de bois et briques, sans détruire les proportions entre pleins et vides.

Toutefois, la création de grandes ouvertures peut être autorisée dans le cas d'un parti architectural d'une grande qualité.

Menuiseries extérieures : portes, fenêtres et volets

Les menuiseries doivent être réalisées en bois.

Les volets doivent être réalisés en bois plein à lames verticales sans écharpe (sans Z).

Les portes de garage seront en bois à lames verticales.

Les menuiseries des portes-fenêtres et volets seront peintes dans des teintes blanc cassé, beige, gris bleu ou gris vert, les teintes blanc pur, le miel, le chêne clair et les lazures sont à proscrire.

Les portes pourront être peintes dans des teintes sombres.

Balcons - Ouvrages Divers

Les garde-corps doivent être composés de barreaux verticaux pris entre deux lisses hautes et basses.