

# Plan local d'urbanisme

## Département de la Haute Loire

## Commune d'Aiguilhe



## 1.2 Règlement

<b>Arrêt du PLU</b>	Le 09/05/17
<b>Approbation du PLU</b>	Le....

# SOMMAIRE

<b>I – Destination des constructions, usage des sols et natures d’activités</b> .....	3
<b>I-1: INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS –DESTINATIONS: .....</b>	3
1.1.1:Usages, affectation des sols, natures d’activités. ....	3
1.1.2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, types d’activités interdites :.....	4
1.1.3 : Destinations et sous-destinations : .....	5
1.1.4 : Diversité commerciale et artistique : .....	6
<b>II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</b> .....	7
<b>II.1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</b> .....	7
2.1.1 : Règles maximales ou minimales d’emprise au sol et hauteur .....	7
<b>II.2: QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</b> .....	8
2.2.1 : Règles alternatives d’emprise au sol et de hauteur des constructions .....	8
2.2.2 : Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures.....	14
2.2.3 : Prescriptions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architectural .....	18
2.2.4:Performances énergétiques et environnementales : .....	22
2.2.5:Règles différenciées entre rez de chaussée et étages pour prendre en compte le risque inondation : .....	22
<b>II.3:TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS</b> .....	23
2.3.1 : Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables : .....	23
2.3.2 : Obligation en matière de réalisation d’espaces publics et de plantations, d’aires de jeux et de loisirs .....	23
<b>II.4: STATIONNEMENT (Vélos et véhicules motorisés)</b> .....	30
<b>III – Equipements et réseaux</b> .....	31
<b>III.1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES</b> .....	31
<b>III.2 : DESSERTE PAR LES RESEAUX</b> .....	31

# COMMUNE D'AIGUILHE

## Règlement du PLU

### Préambule

Le présent règlement est conforme aux dispositions du décret n° 2015-1783 du 28 Décembre 2015. Il contient des règles écrites et graphiques ; celles-ci ont valeur réglementaire. Elles s'appliquent aux constructions neuves et existantes, y compris à celles non conformes avant l'approbation du PLU.

Certains travaux aggravant la non-conformité d'un bâtiment aux règles en vigueur pourront être autorisés dans les cas suivants :

- Mise aux normes en matière d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, d'hygiène ou d'isolation phonique, thermique ou de sécurité,
- Travaux visant à améliorer la performance énergétique ou à développer la production d'énergie renouvelable dans la construction.

Le pétitionnaire devra fournir une notice (réf. PC M 14 – article R 431-8 du Code de l'Urbanisme) qui traitera entre autres les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères en motivant les dérogations au règlement du PLU.

## I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

---

### I-1: INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATION DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS –DESTINATIONS:

#### 1.1.1: Usages, affectation des sols, natures d'activités.

La zone UA recouvre le secteur bâti le plus ancien de la commune, au pied du Rocher.

La zone UB recouvre les secteurs d'extension urbaine qui ont fait l'objet d'une urbanisation récente. Dans cette zone les équipements existants ou projetés, le site et le relief permettent une urbanisation densifiable. La subdivision en sous-zonages UB 1 et UB2 concerne la hauteur des constructions.

La zone UC est dédiée à la construction de maisons individuelles dans un contexte pavillonnaire.

La zone UE est réservée aux activités artisanales et commerciales.

La zone N est une zone naturelle ou forestière, équipée ou non, qu'il convient de protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, de leur intérêt historique, esthétique ou écologique, soit des risques (éboulement, inondations...).

La zone N comporte un sous-secteur Nco, qui est la traduction de la trame verte et bleue. Ainsi, cette zone Nco est une zone naturelle identifiée comme corridor écologique.

Dans les zones où se trouvent d'anciennes carrières souterraines désaffectées l'autorisation de construire sera subordonnée au respect de prescriptions spéciales (CF. annexe des contraintes pièces 3.31) :

- Dans la zone de carrière n°1 (risque d'effondrements brutaux) des sondages espacés de 5 mètres les uns des autres seront exigés sous toute l'emprise de la construction envisagée. Le service des mines sera consulté et se prononcera au vue des sondages.
- Dans la zone de carrière n°2(zone de faible danger), les prescriptions seront données par le service des Mines au cas par cas.

### 1.1.2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, types d'activités interdites :

**Sont interdits** en zones UA, UB, UC UE et N :

- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les bâtiments agricoles,
- les bâtiments pour activités industrielles, sauf l'extension de l'existant et qui doivent satisfaire aux exigences du Code de l'Environnement,
- la création d'installations classées pour la protection de l'environnement qui sont soumises à autorisation, en application de la loi du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, qui ne correspondent pas à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité de la zone, et qui présenteraient des risques de nuisances inacceptables pour le voisinage,
- les dépôts de ferrailles, matériaux de démolition, déchets tels que pneus usés, vieux chiffons ou ordures, de véhicules désaffectés dès lors que la superficie atteint 5m<sup>2</sup> et qu'ils sont visibles de l'extérieur de la propriété,
- les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la zone,
- les constructions légères en matériaux hétéroclites (planches...) dès lors que leur superficie dépasse 4 m<sup>2</sup> ou que leur hauteur dépasse 2 m,
- l'aménagement et la pratique du camping et du stationnement de caravanes, camping-cars et mobil homes, hors garage et d'une durée supérieure à 3 mois,
- la transformation des rez-de-chaussée commerciaux en garage dans la zone UA
- toute nouvelle construction est interdite en zone N.



### 1.1.3 : Destinations et sous-destinations :

DESTINATION ET SOUS DESTINATION	ZONAGE					RESTRICTIONS
	UA	UB1 et UB2	UC	UE	N	
<b>A - HABITATION</b>						
<b>1 - Logement</b>						
- maisons individuelles	X	X	X	(1)		(1) logement de fonction
- immeubles collectifs	X	X				
- annexe	X	X	X		(2)	(2) 1 annexe inférieure ou égale à 20 m <sup>2</sup> de surface de plancher est autorisée par tènement foncier
- extension	X	X	X		(3)	(3) 1 extension de 25% de la surface de plancher du bâtiment initial est autorisée
<b>2 Hébergement</b>						
- maisons de retraite et établissements de santé avec hébergement		X				
<b>B - COMMERCES ET ACTIVITES DE SERVICE</b>						
<b>1 - Artisanat et commerce de détail</b>						
- constructions commerciales destinées à la présentation et vente de biens directs à une clientèle	X	X (4)				(4) dans la limite de 200 m <sup>2</sup> de surface de plancher des constructions commerciales
- constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services	X	X (5)	X	X		(5) dans la limite de 200 m <sup>2</sup> de surface de plancher pour les constructions artisanales et les services médicaux
<b>2 - Restauration</b>						
- constructions destinées à la restauration ouvertes à la vente directe pour une clientèle commerciale	X			X		
<b>3 - Commerce de gros</b>						
- recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle		X(6)		x		(6) Seules sont autorisées les extensions mesurées des activités déjà existantes dans la zone
<b>4 - Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</b>						
- les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestations de services et de santé	X	X(7)	X	X		(7) Seules sont autorisées les extensions mesurées des activités déjà existantes dans la zone
<b>5 - Hébergement hôtelier et touristique</b>						
- constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial	X	X(8)	X(8)			(8) Les gîtes
<b>C - EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS</b>						
<b>1 - Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publics et assimilés</b>						
- les constructions de l'état des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public	X	X	X			
<b>2 - Locaux techniques et industriels des administrations publiques</b>						
- les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues pour le fonctionnement des réseaux, les constructions industrielles concernant la production d'énergie	X	X	X	X	X	
<b>3 -Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale</b>						
- équipement d'intérêt collectif destiné à l'enseignement				X		
<b>4 - Autres équipements recevant du public</b>						
- lieux de culte	X	X				
- salles polyvalentes		X	X			
<b>D - AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRES OU TERTIAIRES</b>						
<b>1 - Entrepôt</b>						
- constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique		X		X		
<b>2 - bureaux</b>						
- les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires ou tertiaires		X		X		

3 - Centre de congrès et d'exposition					
- Recouvre les constructions destinées à l'évènement polyvalent, l'organisation de salons et forum à titre payant		X			

Les destinations et sous-destinations sont autorisées dans les zones du PLU qui leur sont réservées.

Les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

**En zone Nco aucune construction n'est autorisée.**

**En zone N, les aménagements et les installations qui contribuent à la valorisation du patrimoine et du paysage sont autorisés.**

### 1.1.4 : Diversité commerciale et artistique :

Les zones U sont des zones à l'intérieur desquelles doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité ainsi que les ateliers d'artistes.

## II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

---

### II.1 : VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

*Les règles édictées permettent d'assurer l'intégration urbaine, paysagère et environnementale des constructions, de déterminer la constructibilité des terrains, de préserver ou faire évoluer la morphologie du tissu urbain et les continuités visuelle.*

*Elles traduisent un objectif de densité minimale.*

#### 2.1.1 : Règles maximales ou minimales d'emprise au sol et hauteur

**En zone UC, il est fixé un coefficient d'emprise au sol de 0.35 de la surface de la parcelle.**

**La hauteur :**

**La hauteur des constructions, comptée à l'égout de toiture à partir du terrain naturel est de :**

**En zone UA : 9.00m**

**En zone UB 1 :12.00m**

**En zone UB 2 :9.00m**

**En zone UC : 7.00m et prescription particulière portée au plan de zonage pour le haut de Chosson**

**En zone UE : 7.00m**

**En zone N : Hauteur identique à celle initiale du bâtiment**

**La volumétrie :**

• La volumétrie du bâti devra être maîtrisée : les constructions avec une ou deux mitoyennetés possibles ou envisagées, devront être soumises à l'avis de l'architecte pour aboutir à des projets cohérents (volumétrie, colorimétrie).

• Construction principale :

Zone UC de Chosson :

La volumétrie est limitée à une hauteur telle que le faîtage du toit doit être à un niveau inférieur de 4 m de la côte altimétrique de l'axe de la chaussée de la Plaine de Rome, au droit de la parcelle.

Les règles générales pourront être modifiées pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ; les dimensions des retraits pourront être adaptées jusqu'à permettre, éventuellement, une implantation en limite séparative.

L'ensemble des dispositions, précédentes, ne s'applique pas :

-aux extensions attenantes aux constructions existantes sur la parcelle et réalisées dans le prolongement de celles-ci qui ne respectent déjà pas les distances aux limites. Dans ce cas, l'extension pourra s'implanter avec le même retrait que celui de la construction existante.

-aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif d'une surface inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup> à condition que leur destination suppose une implantation différente pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité et que l'implantation projetée ne porte pas atteinte au cadre bâti ou à l'environnement naturel.

Les constructions peuvent joindre les limites séparatives lorsque la construction projetée s'adosse à une construction existante édifiée en limite séparative et qu'elle présente sensiblement le même volume.

**L'implantation des constructions sur une même propriété :**

L'implantation est libre, toutefois on veillera à préserver l'ensoleillement des constructions existantes et celles prévues dans le cadre de l'opération :

- le découpage parcellaire favorisera une orientation bâtie Nord-Sud pour bénéficier au maximum des apports solaires passifs d'hiver.
- le choix en matière d'implantation des constructions devra permettre de limiter les effets d'ombre portée d'un bâtiment sur l'autre.



## II.2: QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Celle-ci permet d'assurer l'insertion de la construction dans ses abords, la qualité et la diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions ainsi que la conservation et la mise en valeur du patrimoine .Elle doit prendre en compte les risques d'inondations, de submersion et d'instabilité liée à d'anciennes carrières souterraines désaffectées.

### 2.2.1 : Règles alternatives d'emprise au sol et de hauteur des constructions

#### > Implanter le bâti dans le site :

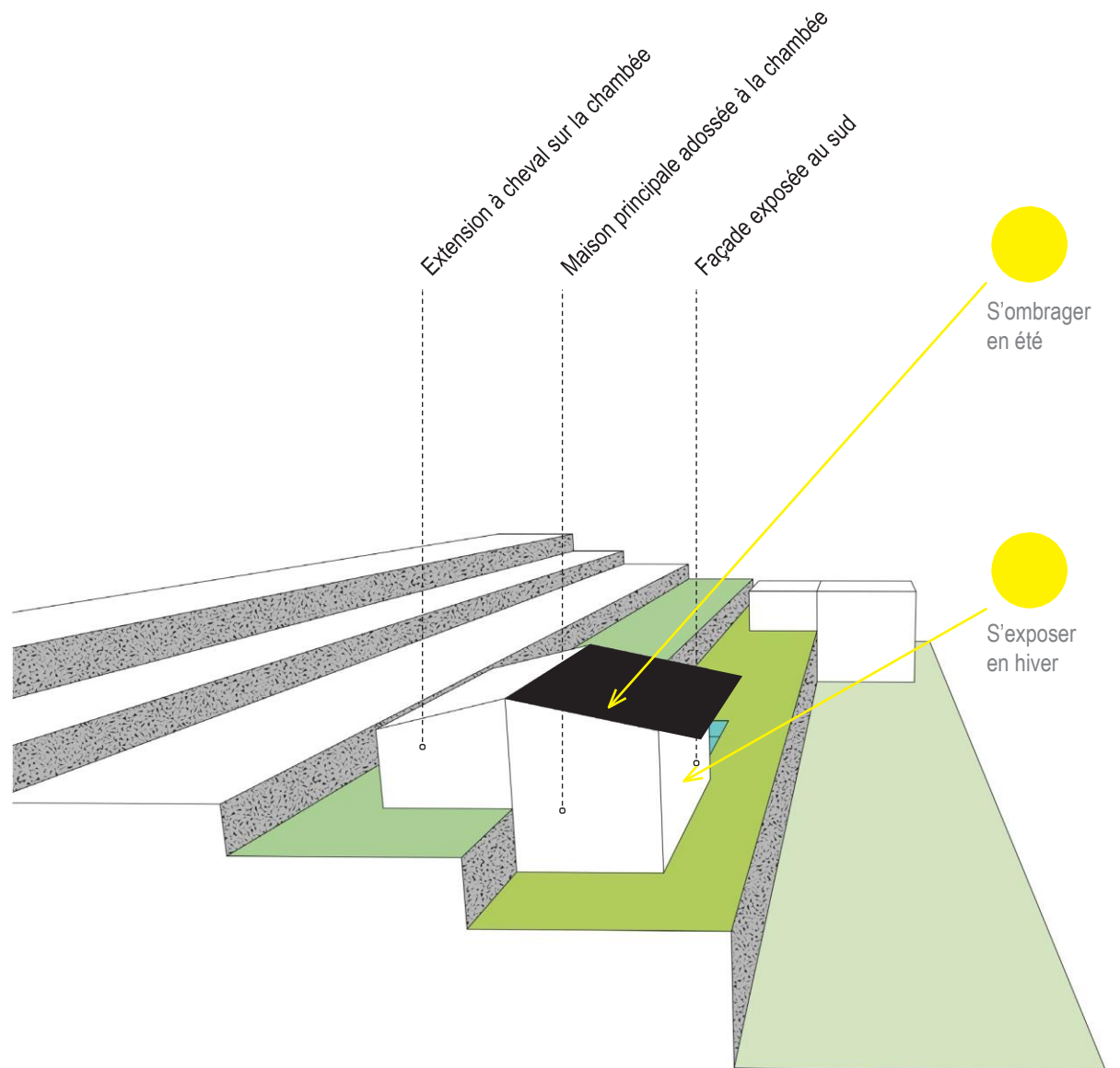
Le coteau présente deux caractéristiques physiques importantes : il est très pentu et il est exposé au soleil du sud. La façade s'oriente donc naturellement à cette exposition. Pour le relief, les chambées ou terrasses de culture, sont encore présentes ici et là pour gérer ce dénivelé. Des exemples d'implantation réussie existent sur le coteau et méritent d'être cités et étudiés.



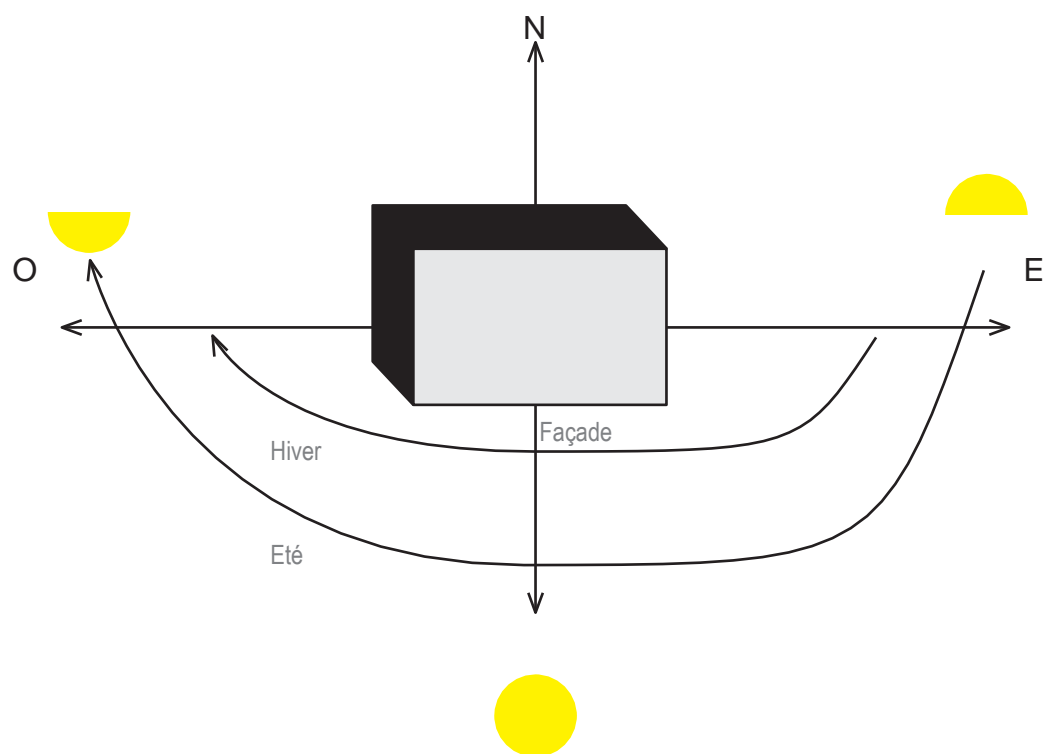
Maison contemporaine intégrée aux chambées (Aiguilhe)



Abri à bois bien inséré dans des chambées réinterprétées (Aiguilhe)



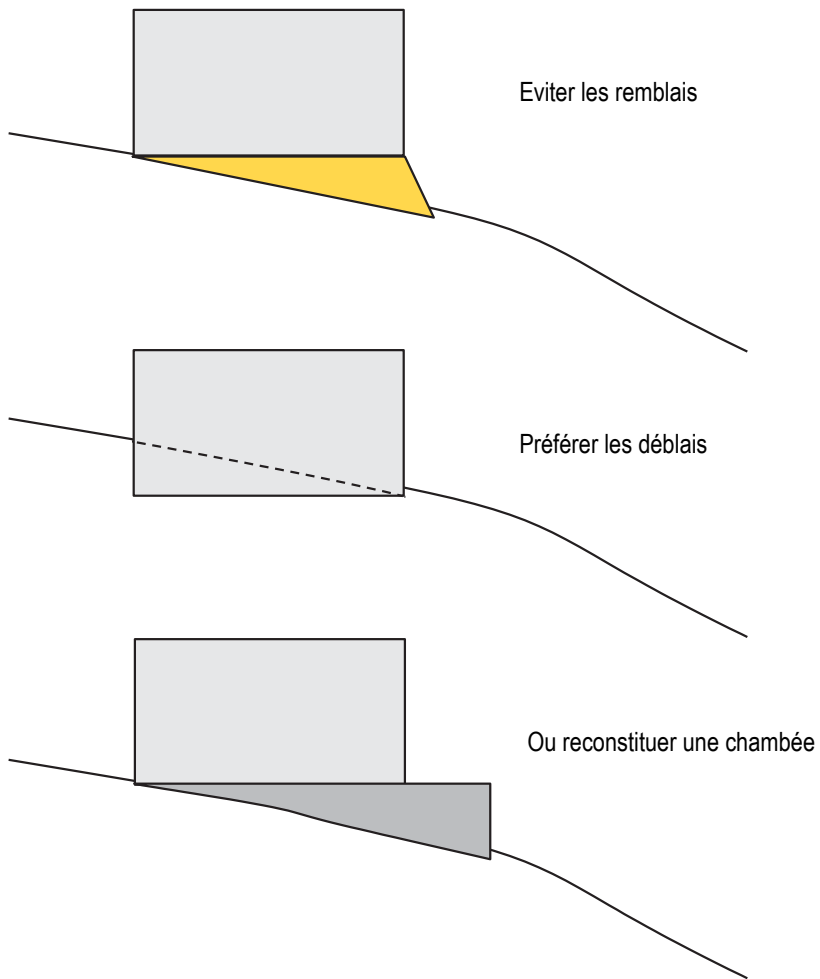
Principe d'implantation par rapport au relief avec chambée



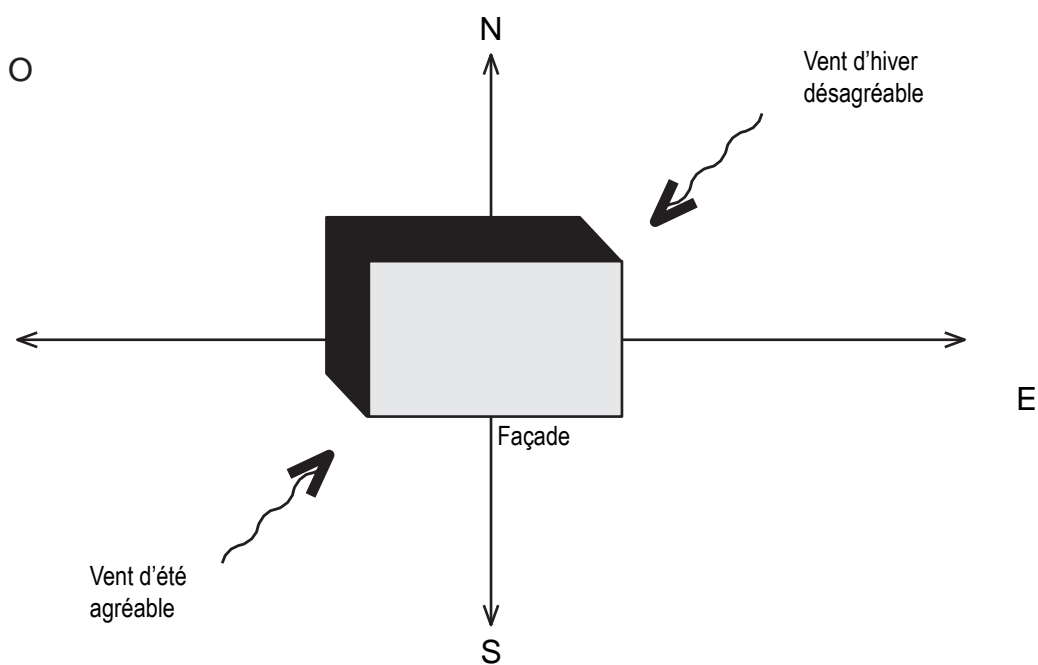
Principe d'implantation par rapport au soleil



- Composer avec les qualités naturelles du site : relief, exposition au soleil et aux vents dominants
- Valoriser les chambées comme le socle de l'implantation
- Il est recommandé pour des raisons d'économie d'énergie et de confort que les constructions soient majoritairement ouvertes et couvertes en façades sud et fermées en façade nord. En façade sud, les rayonnements du soleil devront être arrêtés en été et devront pouvoir passer en hiver.



Principe d'implantation par rapport à la pente naturelle



Principe d'implantation par rapport aux vents



Exemplarité d'une maison à cheval sur une chambée (Aiguilhe)



Réinterprétation contemporaine de la chambée en muret de gabion (Aiguilhe)



Reconstitution de terrasses en pierre de pays (Aiguilhe)



> Implanter le bâti par rapport aux limites, aux constructions, et aux accès :

L'ambiance très végétale du coteau regardé depuis ses voies d'accès, depuis la plaine, ou depuis le rocher, tient en grande partie à la position des jardins situés au sud de la parcelle. De plus, l'emprise bâtie est globalement faible par rapport à la surface des parcelles. De même, les limites des parcelles sont souvent accompagnées de haies variées.



Ambiance végétale Chemin des Cités (Aiguilhe)



Constructions mitoyennes (Bazouges-sous-Hédé-35)

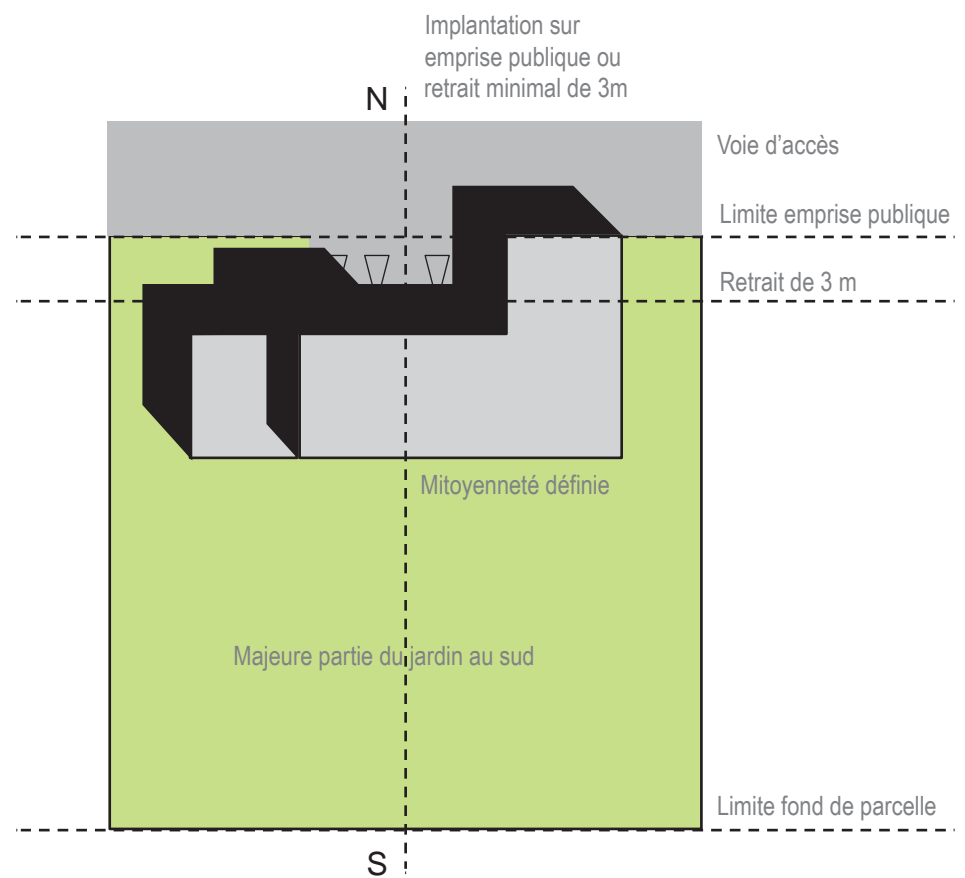
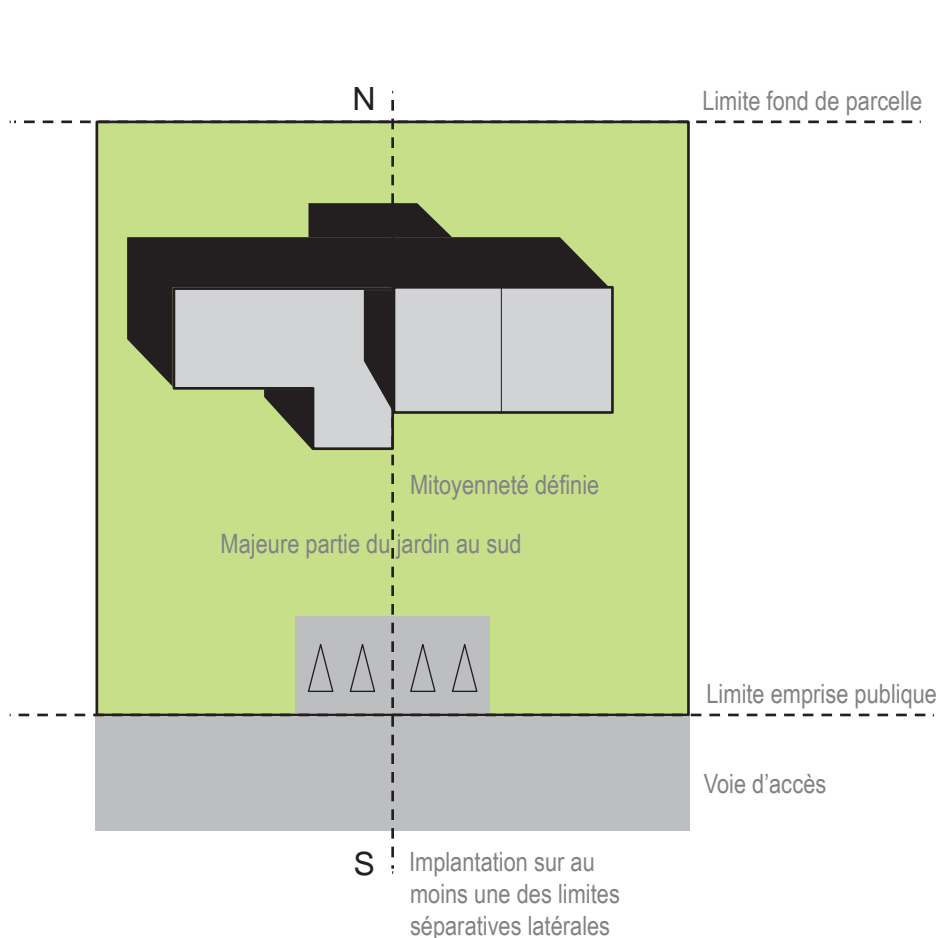


Jardins côté sud de la parcelle (Aiguilhe)



Garage en limite séparative (Les Herbiers-85)

- Accorder une grande place au jardin au sud de la parcelle
- Maîtriser l'écriture architecturale et l'implantation d'une ou plusieurs unités bâties sur une même parcelle
- Optimiser le potentiel des parcelles et l'enchaînement architectural pour l'implantation des constructions mitoyennes



#### Par rapport aux voies

Parcelles accessibles par le Sud : Les constructions doivent être implantées en retrait suffisant par rapport à la voie pour dégager la majeure partie du jardin au Sud de la parcelle.

Parcelles accessibles par le Nord : Les constructions doivent être implantées au Nord de la parcelle, en tenant compte des aménagements d'entrée de parcelle (2 places de stationnement, édicule technique et clôture) et de l'implantation des cuves enterrées. Les constructions devront être situées à au moins 1m du pourtour des cuves. Les règles d'implantation s'apprécieront au niveau d'un seul lot et non au niveau du terrain du lotissement dans son intégralité.

Les annexes seront :

- soit reliées au volume principal par une composition bâtie cohérente (garage, annexe à vocation d'habitat, atelier...)
- soit situées en limite arrière de parcelle, formant clôture (cabane de jardin)

#### Par rapport aux limites séparatives latérales

Les constructions devront s'implanter obligatoirement sur au moins une des deux limites séparatives latérales.

La mitoyenneté entre constructions est définie par un plan précisant la limite séparative sur laquelle le projet doit s'implanter (au moins sur cette limite). Le bâti implanté en limite séparative correspondra obligatoirement à des surfaces plancher. Il ne pourra s'agir ni de pergolas, ni de carports. En revanche, les garages dans la continuité des volumes bâtis seront acceptés.

#### Emprise bâtie

L'implantation et l'organisation du bâti au sein de la parcelle seront propres à chaque projet. C'est pourquoi elles tiendront compte des relations avec l'environnement bâti et paysager (vues sur le grand paysage, intimité, nuisances éventuelles...) et de la répartition intérieure et extérieure des usages.



> Développer les valeurs d'usages :

Les formes bâties sur le coteau de Chosson sont diverses et parlent de différentes époques. Les maisons contemporaines cohabitent avec les maisons de la seconde moitié du XXème siècle dans une harmonie relative. Toujours est-il que l'urbanisation du coteau évolue et qu'il faut composer avec son histoire, sa dynamique actuelle, et son devenir. C'est pourquoi les exemples de constructions récentes seront mis en avant et valoriser.



Hauteur et volumétrie en rapport avec le site et les chambées (Aiguilhe)



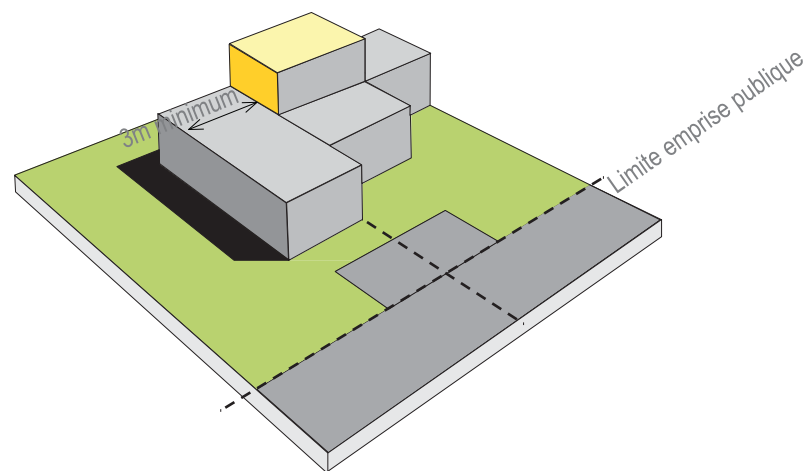
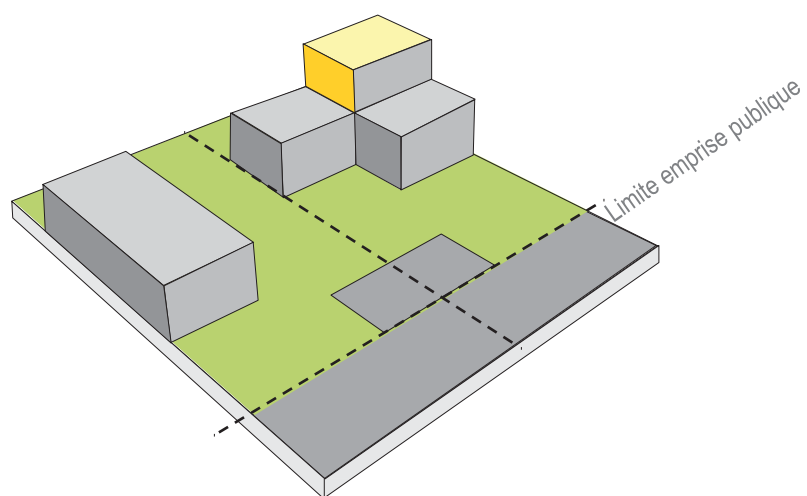
Simplicité et sobriété des volumes bâtis (Aiguilhe)



Architecture à la fois simple et audacieuse - Architecte Normand (Fouchy-67)



Toiture végétalisée exemplaire - Architecte Vasho (Jarabacoa-Rép. Dom.)



Le ou les étages ne peuvent être alignés au RDC que s'ils sont situés en mitoyenneté avec la construction voisine (RDC ou étage). Dans le cas contraire, le ou les étages seront en retrait minimum de 3m par rapport à la façade du RDC.



- Rendre cohérent la forme et l'usage
- Privilégier une certaine simplicité et sobriété des volumes bâtis
- Limiter les ombres portées sur les espaces extérieurs privés voisins
- A l'échelle de la rue, privilégier l'enchaînement harmonieux des façades en variant les volumétries, les épannelages et les types de toiture

#### Relation extérieur / intérieur

Des pare-vues seront implantés en limite séparative et en continuité du bâti constitués d'éléments maçonnés. Leur dimension est limitée à 1,80 m de hauteur et leur longueur fixée à 3 m. Ils constitueront obligatoirement un support aux plantations grimpantes.

#### Recyclage des eaux de toitures

Il est recommandé de recueillir les eaux pluviales des toitures non végétalisées pour les usages ne nécessitant pas d'eau potable : arrosage des jardins en particulier. Pour tout autre usage domestique suivant la loi en vigueur (voir arrêté du 21 août 2008), la conception du bâtiment peut nécessiter de doubler les réseaux pour éviter tout mélange d'eau potable (eau pluviale/eau publique).

#### Habitat évolutif

On encourage les constructeurs à intégrer dès la conception les capacités d'évolution des maisons.

- Extension ou évolution des espaces type garage, buanderie, combles en pièce de vie redistribution, adaptation aux handicaps

#### Accessibilité aux personnes à mobilité réduite

Toutes les constructions respecteront la réglementation d'accessibilité en vigueur : se reporter à la circulaire interministérielle n°DGUHC 2007-53 du 30 novembre 2007, annexe 7

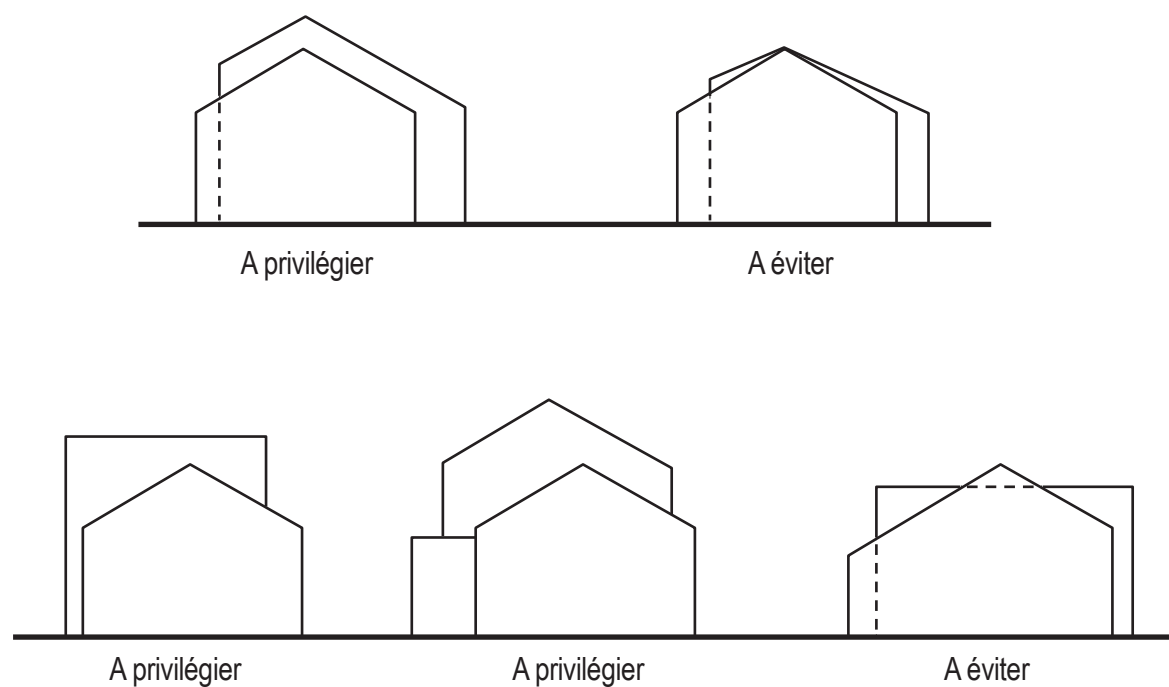
#### Toiture

La toiture de la construction principale est :

- soit une toiture traditionnelle à deux pentes (pente comprise entre 35% et 45 %)

Le matériau utilisé devra être la tuile canal ou similaire.

- soit une toiture terrasse, de préférence végétalisée.



## 2.2.2 : Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions et des clôtures

### > Soigner l'enveloppe bâtie :

#### Matériaux de façade

Les matériaux et les couleurs mettent en valeur la volumétrie. Les murs pignons ou aveugles devront être traités comme des façades à part entière et devront avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

#### Pérennité

Afin d'assurer la pérennité d'image et d'usage, les matériaux utilisés doivent être durables et d'entretien simple. Une attention particulière doit être portée à la mise en place des protections contre les salissures liées au ruissellement de l'eau de pluie sur les façades (bavettes, couvertines,...).

#### Enduits

Les enduits traditionnels lisses et peints sont préconisés. Les enduits de type mono-couche, sont à éviter, du fait de leur sensibilité aux salissures (pollution, mousses végétales). S'ils sont utilisés, ils seront grattés très fin et entretenus de manière régulière.

#### Couleurs

Les couleurs seront précisément mentionnées sur les façades des projets (RAL, nuancier de référence,...).

#### Peintures, lasures, vernis,...

On privilégiera les peintures sans solvant et de manière générale des produits labellisés NF Environnement, écolabel européen ou équivalents.

#### Bardages

Les bardages PVC sont proscrits.

#### Soutènements

Les soutènements sont réalisés en matériaux résistants aux salissures (pierre, bétons, enduits lisses de couleurs foncées,...). On privilégiera les couleurs foncées, à l'image des pierres de chambées.

#### Matériaux de couverture

Les tuiles en terre cuite sont préconisées. Les toitures zinc visibles seront de finition quartz. Les bacs acier sont interdits. Les toitures végétales sont à privilégier.



Mélèze : bardage à lattes aléatoires



Douglas : bardage à lattes aléatoires



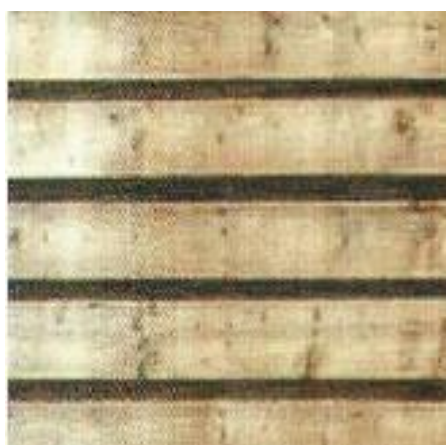
Cèdre : bardage à languettes



Maison écologique en bois et verre



Robinier : bardage à claire-voie



Chêne : bardage en lattes à claire-voie



Chêne rouge : bardage à clins



Maison écologique «en terrasse»

Les matériaux de parement doivent être arrêtés soigneusement. Seuls les bardages qualitatifs sont autorisés. Le bois sera certifié par un éco-label (FSC et / ou PEFC). Il s'agira de bois massif, de production de proximité privilégiée ; les traitements seront limités. Les constructions en madrier massif, rondins de bois ou colombages sont interdites. Les angles ne doivent pas être saillants. L'usage de parement d'imitation bois est interdit. Le bois baké, les panneaux en fibre de bois ou fibres ciment aspect bois sont interdits. La mise en œuvre des lames sera horizontale ou verticale. Les lames, lattes, clins ou tasseaux en oblique sont interdites. Elles peuvent être peintes, lasurées ou naturellement argentées par le soleil. Les teintes seront sobres et en harmonie avec les autres composants de la maison (menuiseries, porte d'entrée, porte de garage, enduit, ...).

- Diversifier l'architecture contemporaine
- Initier une démarche de projet Bâtiment Basse Consommation ou Bâtiment passif



## Hauteur

- Rechercher des rapports intéressants entre intérieur et extérieur

### Construction principale :

En zone UC, le faîtage du toit doit être inférieur de 4 mètres à la côte altimétrique de la route de la Plaine de Rome au droit de la parcelle.

### Ouvertures et occultations

Favoriser les matériaux nobles et locaux (bois, pierre, verre...)

### Fenêtre de toit

Les ouvertures de toit sont encastrées. Leur nombre et leur forme ne seront limités que par l'efficacité de leur intégration et leur capacité à servir le parti pris architectural du projet.

## Modénature

Les constructions peuvent être d'expression traditionnelle ou contemporaine. Les éléments de décoration sans référence au système constructif sont interdits. (ex : parement de briquettes en encadrement d'une fenêtre maçonnée en parpaings de béton, corniche en support de gouttière, références néoclassiques telles que frontons, corniches, colonnes...). Tout mélange de style est interdit. Les pastiches d'architecture étrangère à la région sont proscrits.

Le travail de modénature est possible, s'il s'inscrit dans une bonne volumétrie et dialogue avec les constructions traditionnelle locale (ex: chambées, jambages, etc. ... pour une maison d'expression traditionnelle).

L'utilisation de menuiserie en bois ou en aluminium, ou mixte est encouragée. La forme des ouvertures contribue à la diversité des ambiances lumineuses et des vues offertes (vues cadrées, hauteurs d'allège, structure de vitrage,...).

Des occultations adaptées à chaque type d'ouverture permettent de moduler l'intensité d'éclairage selon la pièce exposée. Des volets battants ou tout autre système évitant l'usage du PVC sont encouragés.

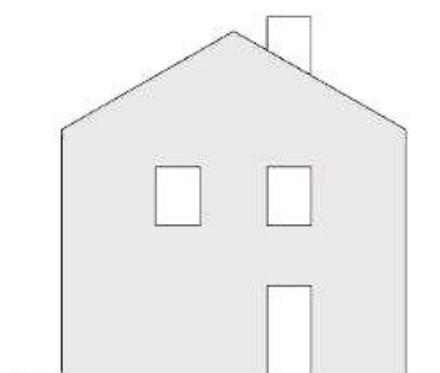
### Façades «ouvertes»

Afin d'optimiser les apports passifs, les façades orientées au sud sont largement vitrées, sans négliger les protections (fixes ou mobiles) pour les saisons chaudes. Les propriétaires sont encouragés à initier une démarche de projet de Bâtiment Basse Consommation ou Bâtiment passif, de part leur orientation favorable vers le sud.

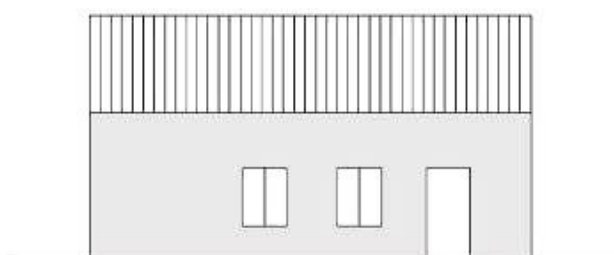
On privilégiera l'éclairage naturel de toutes les pièces des logements, dont les salles de bain, les WC, voire les couloirs en second jour, avec des dispositifs d'imposte par exemple.

Limiter le nombre d'ouvertures différentes, éviter la répartition systématique et les symétries. Si la construction est d'expression traditionnelle, les ouvertures seront de proportions plus hautes que larges, et les linteaux seront alignés. Les velux en saillie sont interdits sur les toitures. Les bow windows, lucarnes, oeils de boeuf sont interdits s'ils ne se réfèrent pas à l'architecture traditionnelle.

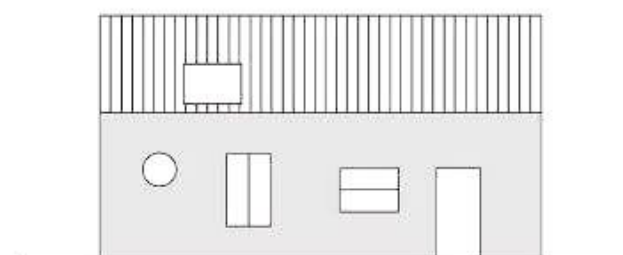
Les coffres de volets roulants sont obligatoirement intégrés dans l'épaisseur de la façade. Les percements aléatoires en référence à l'architecture traditionnelle locale (vernaculaire) sont autorisés s'ils présentent une composition d'ensemble.



A privilégier

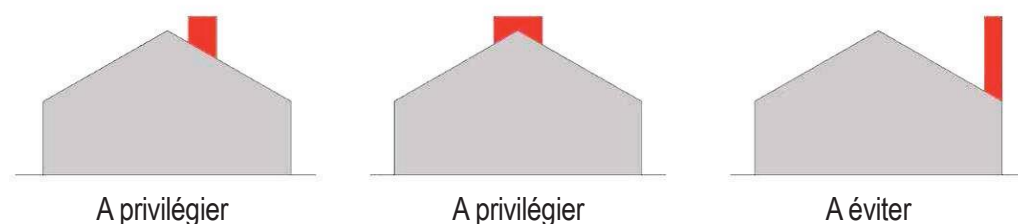


A privilégier



A éviter

## > Concevoir les huisseries, dépendances, éléments techniques :



### Cheminées

Les souches de cheminées seront intégrées dans les proportions de la construction, situées à proximité ou sur le faîtage, sauf justification d'une architecture contemporaine. Elles seront maçonnées. Les tubes en métal sont autorisés s'ils sont intégrés au bâti.



Exemple de nuancier RAL + teintes de bois naturel

### Menuiserie

Les matériaux autorisés sont uniquement l'aluminium, l'acier, le bois. Les teintes de menuiseries extérieures seront neutres (gris, matériaux naturels, bois aluminium, ...). La couleur ne devra pas être apportée par cet élément de construction.



Volets en bois divers possibles

### Volets

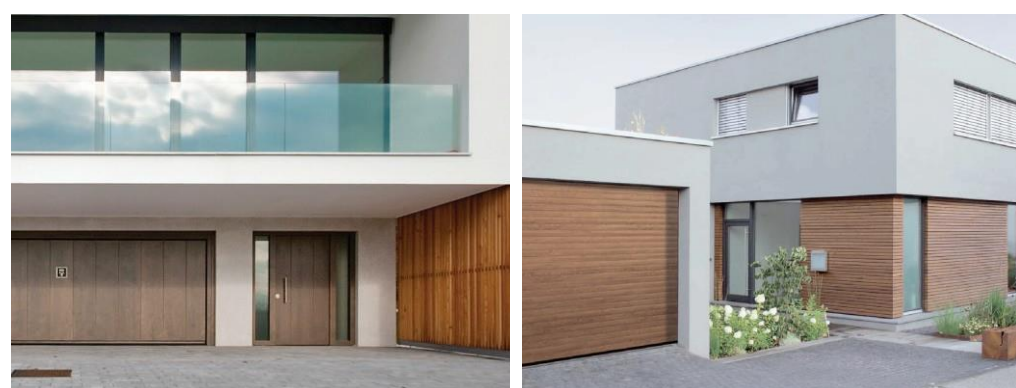
Les matériaux autorisés sont uniquement l'aluminium, l'acier, le bois. Les volets et portes présenteront une certaine simplicité, sobriété. Les volets roulants, battants, persiennes ou coulissants sont autorisés et employés en cohérence avec l'expression architecturale du projet. Les volets « Z » ou ornementés sont interdits. Les coffres de volets roulants seront dissimulés et obligatoirement intégrés dans l'épaisseur de la façade.



Types de portes envisageables

### Portes

On privilégiera les portes en bois, cependant les portes métalliques ou aluminium sont tolérées, sous réserve qu'elles respectent les mêmes conditions que les portes en bois en terme de composition, teintes, vitrages et percements. Tout excès décoratif sur ces éléments sera interdit. Les portes seront d'expression simple, avec ou sans partie fixe. Le choix du modèle s'inspirera des exemples proposés ci-contre.



Porte de garages conçus en relation avec les autres huisseries

### Portes de garage

On privilégiera les portes en bois. La mise en œuvre des lames sera horizontale ou verticale. Les poses en oblique sont à éviter. Les portes métalliques ou aluminium sont tolérées, sous réserve qu'elles respectent les mêmes conditions que les portes en bois en terme de composition, teintes, vitrages et percements. Tout excès décoratif sur ces éléments sera interdit. Les portes seront d'expression simple. Le choix du modèle s'inspirera des exemples proposés et proscrits ci-contre.



### Eléments techniques

Les coffrets et les boîtes aux lettres sont intégrés soit dans les haies, soit dans les façades, soit dans les murets ou autres éléments architectural s'y prêtant, tout en restant accessibles aux services concernés. La réduction de l'impact visuel des éléments techniques sera prioritaire.



Coffrets et boîte aux lettres encastés dans un élément architectural (Aiguilhe)

### Panneaux solaires

En cas d'usage de panneaux solaires, ceux-ci devront faire l'objet d'une recherche qualitative en termes d'intégration architecturale. C'est-à-dire se fondre avec la toiture, ou apparaître comme une geste architectural assumé.



Résonance entre panneaux solaire et architecture

### Vérandas, jardins d'hiver

Elles seront de même qualité que la construction principale, de volumétrie sobre et simple. Elles devront créer un dialogue architectural (implantation, volumétrie, orientation, matériaux, teintes,...) avec la construction d'origine. Elles présenteront une conception architecturale affirmée en relation avec la construction principale.



Véranda et jardin d'hiver sobre et en résonance avec le contexte (Aiguilhe à gauche)

### Dépendances et annexes

Si reliées au volume principal par une composition bâtie cohérente, elles seront de même facture que la construction principale.

Si situées en limite arrière de lot, formant clôture, elles pourront être de facture différente de la construction principale. De même que pour la construction principale, les annexes de type « chalet suisse » sont proscrites.



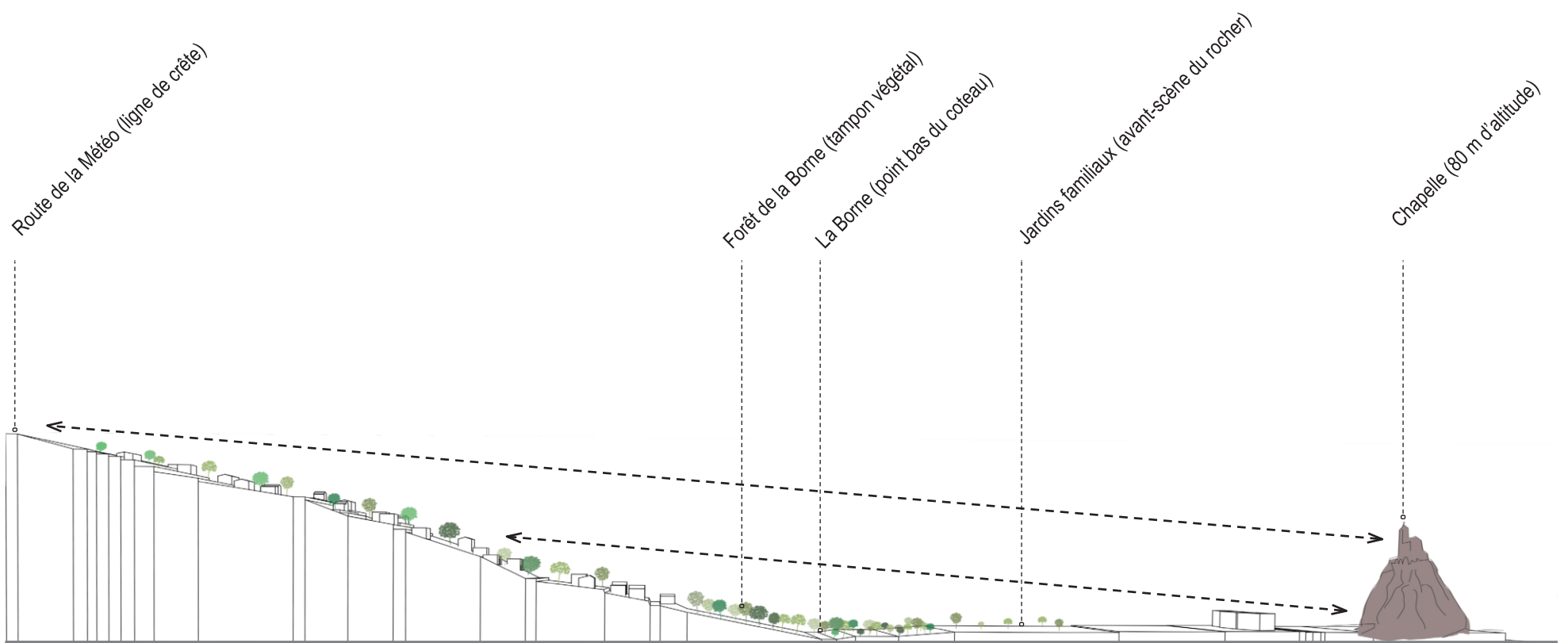
Cabanon de jardin dans un esprit simple et épuré



**2.2.3 : Prescriptions concernant le patrimoine bâti et paysager à protéger, conserver, mettre en valeur ou requalifier pour des motifs culturels, historiques ou architectural**

**> Maîtriser les co-visibilités entre coteau et rocher :**

L'une des grandes qualités du site tient dans les vues multiples entre le coteau de Chosson et le rocher d'Aiguilhe, à la fois au sommet du rocher et à son pied. De même, le rocher de Corneille est très visible depuis le coteau. Cette richesse des perceptions confère au site une dimension théâtrale où le bassin du Puy-en-Velay est la scène des monuments remarquables, quand le coteau de Chosson en est le balcon. C'est en cela qu'il faut soigner les vis-à-vis entre les deux mais aussi au sein des différentes parcelles habitées.



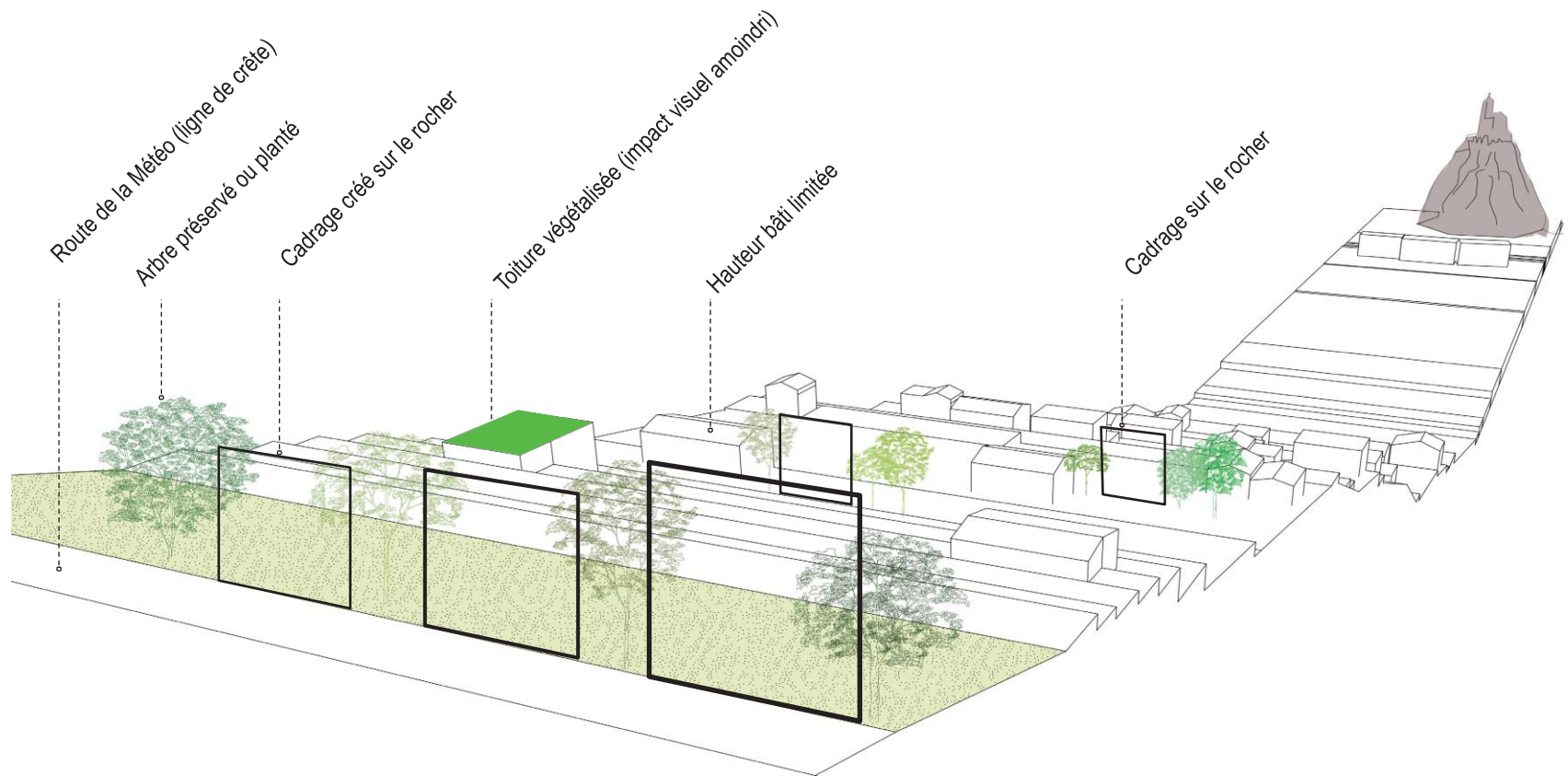
Vue depuis le coteau de Chosson vers le rocher d'Aiguilhe et celui de Corneille



Vue depuis le rocher d'Aiguilhe vers le coteau de Chosson



- Limiter la hauteur des haies séparatives à 1,60 m lorsque ces haies s'interposent entre le coteau et les vues sur les monuments.
- Limiter la hauteur des constructions de manière à ne pas voir dépasser leur silhouette au-dessus de la ligne de crête depuis le pied du rocher.
- Multiplier les toitures végétalisées pour un impact visuel amoindri.
- Maintenir et créer de nouveaux cadrages entre coteau et rocher en accompagnant la végétation au sommet du coteau (route de la Météo)



Mise en scène des éléments architecturaux depuis le coteau



Vue du coteau depuis le rocher Corneille

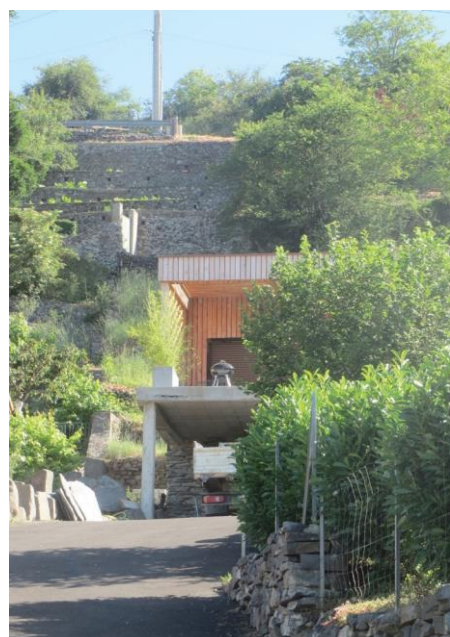
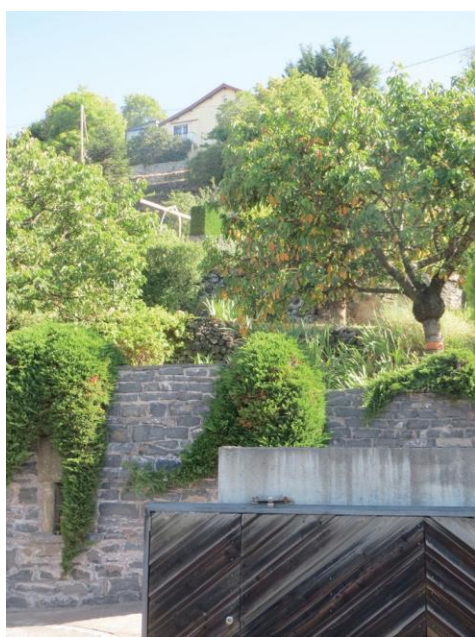


## > Préserver et enrichir l'ambiance végétale :

Le coteau est largement structuré par la présence du végétal : haies, arbres isolés, bosquets, boisements, grimpantes... Cette richesse végétale participe de l'ambiance, de l'équilibre, et de l'identité du lieu.



Relation entre le jardin et le grand paysage caractéristique du coteau à favoriser



Mise en valeur du végétal, chemin des Cités à Aiguilhe



Association intéressante entre chambées et jardin, chemin du Panorama à Aiguilhe

### Ambiances recherchées

De manière générale, les essences 'locales' sont les mieux adaptées aux caractéristiques physiques du site et s'intégreront le mieux au paysage.

Pour le choix des arbres, il convient de résonner à la fois à l'échelle du parcellaire privé, et à la fois à l'échelle du site et du grand paysage. Des sujets de moyen à grand développement conviennent aussi bien aux espaces publics que privés, à condition de les planter judicieusement en nombre et au regard de leur future ombre portée.

Le facteur temps est également à prendre en compte dans le choix des espèces. Des arbres de moyen à grand développement constitueront à terme des sujets remarquables qui viendront relayer ceux présents aujourd'hui ; à l'inverse, des arbres de petit développement seront moins pérennes et moins à l'échelle du site et du grand paysage.

Cependant, des arbres de petit développement, comme les fruitiers sont préconisés pour l'aménagement des parties privées. De manière générale, les végétaux ayant, outre un intérêt ornemental, un intérêt de production de fruits, fleurs à couper etc. seront privilégiés.

Les arbres pourront être implantés au niveau des espaces verts libres ainsi qu'en limites séparatives. Associés à des végétaux arbustifs, ils constitueront des écrans végétaux, à l'image des haies bocagères.

### Les haies

Les haies composées d'une seule essence sont interdites (thuyas par exemple). Les végétaux sont choisis pour leur intérêt tout au long de l'année par leur feuillage (colorations automnales), leur floraison de longue durée (avec un échelonnement tout au long de l'année), leurs rameaux décoratifs en hiver. Les haies de feuillus variés, caducs et persistants, devront se relier naturellement aux haies et boisements créés dans les espaces publics.

Les essences locales seront à privilégier. Elles constitueront l'ossature des haies au caractère plus ornemental présentes dans le quartier. Ces plantations joueront un rôle d'écran visuel (haies massives et abondantes). Elles permettront de matérialiser visuellement les limites du parcellaire et donc de recréer des lignes de force dans le paysage.

Pour obtenir une meilleure reprise de la végétation et un effet visuel important, les végétaux utilisés devront suivre plusieurs principes :

- être en priorité des espèces du pays, bien adaptées au climat et au sol,
- associer plusieurs essences végétales (haie plurispécifique). Toute haie monospécifique ainsi que l'utilisation de conifères en alignement (thuya, Cupressus) seront à éviter.

L'association de plusieurs essences constituant un écran végétal donne :

- une meilleure harmonie paysagère. L'association de végétaux permet de varier les teintes et une meilleure intégration dans le paysage environnant,
- un meilleur garnissage. Les espèces se complètent entre elles d'où une protection plus rapide et plus efficace. Les arbustes buissonnants assureront la protection de la base de la haie,
- une meilleure résistance aux maladies et aux parasites. Ainsi, en plantant des végétaux différents, on diminue le risque de prolifération des maladies..



- Structurer les nouveaux aménagements par le végétal
- Préserver le caractère naturel du coteau et poursuivre une composition d'ensemble en s'appuyant sur l'existant
- Adapter les plantations aux caractéristiques physiques du site
- Rechercher la biodiversité

Dans le jardin, différentes mesures permettent aux propriétaires de diminuer l'utilisation de l'eau d'arrosage, l'utilisation de produits insecticides... : une lutte biologique contre certains insectes prédateurs peut être menée en introduisant leur ennemi naturel (appelé auxiliaire). (ex : la coccinelle contre le puceron du rosier) l'utilisation de substrats de culture n'entamant pas les ressources naturelles telles la tourbe.

#### L'emploi de produits contrôlés

Ainsi AFNOR Certification a développé une gamme de certification NF, NF Environnement et Ecolabel, concernant les composteurs individuels, les robinets d'arrosage, les amendements pour sols et les milieux de culture, terreaux et écorces de pin maritime...

#### Paillage

L'utilisation d'un paillage est recommandée à la plantation pour favoriser la reprise des végétaux. Les types de paillages utilisés seront obligatoirement de nature biodégradable. Sont proscrits les paillages plastiques ou en toile tissés. Sont recommandés les paillages en fibres végétales (écorces, paille, copeaux, résidus de taille,...) ou en semis (trèfle blanc,...).

Seuls les paillages 100% biodégradables ou les paillages minéraux sont autorisés.

- fibres à base de jute, coco et chanvre (en rouleaux)
- écorces de bois, mélange de fibres végétales, paille de lin ...
- sable, graviers, ardoise concassée...

La biodiversité végétale sera recherchée également pour les strates de végétation basse. Les plantes arbustives et vivaces trouveront leur place entre les bâtiments, dans les allées, à l'avant des bâtiments, dans les zones de retrait imposées.

Plutôt qu'un gazon uniforme, préférer une prairie. Les attraits sont nombreux : esthétique par le fleurissement, biologique par la diversité des espèces et les habitats créés, en terme de gestion par la limitation des tontes ...



Préférer les prairies fleuries au gazon uniforme



Mélanger les essences arbustives dans les haies comme ici à Aiguilhe



Valoriser les voies d'accès au jardin avec des plantations buissonnante (Aiguilhe)



Laisser de la place pour les prairies spontanées de bord de route (Aiguilhe)



#### 2.2.4: Performances énergétiques et environnementales :

Pour les constructions neuves et les extensions : les bâtiments devront respecter la réglementation thermique en vigueur lors du dépôt du permis de construire.

Pour les rénovations / réhabilitation de bâtiments anciens, il est fortement recommandé de mettre en place des moyens de réduction de la consommation énergétique pour se rapprocher au mieux de la réglementation thermique sur les habitations neuves.

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants, tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain :

- Utiliser si possible les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables,
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie,
- Utiliser des énergies renouvelables sous réserve de respecter les réglementations supra communales et de ne pas créer de nuisances pour les riverains,
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle,
- Prendre en compte les ombres portées sur les bâtiments riverains.

#### 2.2.5: Règles différenciées entre rez de chaussée et étages pour prendre en compte le risque inondation :

La commune d'AIGUILHE est couverte par un Plan de prévention du risque inondation lié à la LOIRE, La BORNE, LE DOLAIZON et leurs affluents approuvés le 28/09/2015. L'application stricte des dispositions contenues dans ce document est obligatoire. Chaque parcelle comprise dans le périmètre du PPRI porté au plan de zonage du PLU devra faire l'objet d'une attention particulière. Il devra notamment être vérifié sur quel type de zone (du PPRI) est classée la parcelle. **En zone rouge toute nouvelle construction est interdite.**

Le règlement spécifique du PPR-i comporte un zonage décrivant 7 types de zones à risque. Il convient notamment de retenir que pour la Zone rouge, l'inconstructibilité est générale alors que pour la Zone Bleue, la constructibilité sous conditions est la règle générale.

L'article 2.1.2 « Autorisations sous conditions » détaille les règles de construction à respecter.

L'article 2.2.1 précise toutes les interdictions.

L'article 2.2.2 les natures de projet pouvant être autorisés sous conditions et notamment la cote plancher à respecter.

L'article 2.3 « Règles de construction applicables en Zone Rouge et Bleue » donne le détail des dispositions à adopter pour des projets postérieurs à la date d'approbation du PPR-i



## II.3: TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Celui-ci doit contribuer à la qualité du cadre de vie, assurer un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres et répondre aux enjeux environnementaux.

### 2.3.1 : Part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables :

Le Coefficient de biotope permet de préserver et réintroduire la nature en ville.

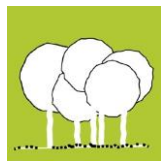
En cohérence avec le coefficient d'emprise au sol (CES), la part minimale de surfaces non imperméabilisées en zone UC doit représenter **65 % de la surface totale de la parcelle**.

### 2.3.2 : Obligation en matière de réalisation d'espaces publics et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

> Varier la palette végétale:



Arbres d'alignement



Bosquets d'arbres



Arbres isolés



Chêne pédonculé  
Quercus robur



Chêne rouge  
Quercus rubra



Tilleul à petites feuilles  
Tilia cordata



Arbre de Judée  
Cercis siliquastrum



Copalme d'Amérique  
Liquidambar styraciflua



Erable champêtre  
Acer campestre



Cerisier à fleur  
Prunus cerasifera



Arbre au 40 Ecus  
Ginkgo biloba



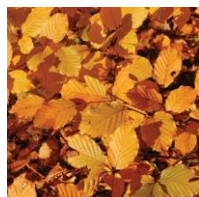
Erable negundo  
Acer negundo



Copalme d'Amérique  
Liquidambar styraciflua



Erable sycomore  
Acer pseudoplatanus



Hêtre commun  
Fagus sylvatica



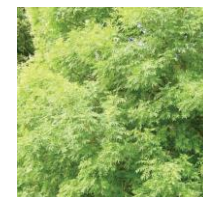
Erable plane  
Acer platanoides



Tilleul  
Tilia platyphyllos



Noyer commun  
Juglans regia



Frêne commun  
Fraxinus excelsior



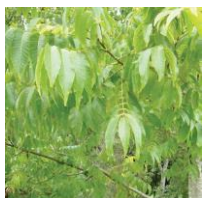
Marronnier  
Aesculus hippocastanum



Erable sycomore  
Acer pseudoplatanus



Sorbier des oiseleurs  
Sorbus aucuparia



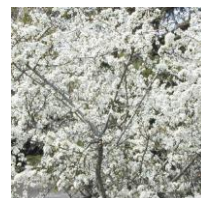
Noyer commun  
Juglans regia



Arbre au 40 Ecus  
Ginkgo biloba



Peuplier noir  
Populus nigra



Prunellier  
Prunus spinosa



Saulle blanc  
Salix alba



Sorbier des oiseleurs  
Sorbus aucuparia



Aulne glutineux  
Alnus glutinosa



Tilleul  
Tilia platyphyllos

### A éviter

Les essences suivantes très horticoles sont à éviter : thuyas, lauriers palmes, pyracanthas, cotoneaster, photinias, forsythias, berbérís, eleagnus, escallonias.

Les bambous sont également déconseillés dans les haies car leur développement très rapide (feuillage et racines) les rendent invasifs vis-à-vis des autres végétaux. A utiliser donc avec parcimonie sur les espaces privés, en limitant systématiquement la zone de développement racinaire par des dispositifs anti-racines.

Liste des végétaux dont la plantation et la multiplication sont interdites sur le territoire national du fait des risques liés au feu bactérien

Pommier à couteau : variétés Abbondanza et James Grieve

Pommier à cidre : variétés Argile rouge, Tardive de la Sarthe, Doux Normandie, Blanc sûr, Peau de Chien

Poirier : variétés Bronstar, Passe-Crassane, Laxton 'Superb, Durondeau, Madame Ballet  
Nashi : variétés Kumoi, Nijisseiki

Pommier d'ornement : variété Crittenden

Crataegus (aubépines) : semis de Crataegus, plants de Crataegus issus de semis, à l'exception de ceux destinés au greffage dans les établissements de production

Pour toute plantation de végétaux sensibles, une demande de dérogation doit être faite auprès de la DRAF/SRPV (Service Régional de

la Protection des Végétaux).

Liste des plantes potentiellement invasives sur le coteau de Chosson, à proscrire

Ces plantes sont qualifiées d'invasives lorsqu'elles concurrencent des espèces indigènes ou produisent des changements au sein des écosystèmes. Elles peuvent également causer des problèmes graves à la santé humaine (allergies, toxicité) ou causer des préjudices à certaines activités économiques.

Les principales espèces à proscrire, que l'on peut se procurer dans les jardinerie ou susceptibles d'être importées pour leur intérêt ornemental, sont les suivantes :

- Ailanthus altissima, ailante
- Robinia pseudacacia, robinier, faux acacia
- Baccharis halimifolia, séneçon en arbre
- Buddleja davidii, arbre aux papillons
- Cortaderia selloana, herbe de la pampa
- Pterocarya fraxinifolia, noyer du caucase





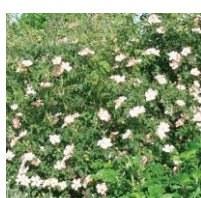
### Haies bocagères



Aubépine  
*Crataegus succulenta*



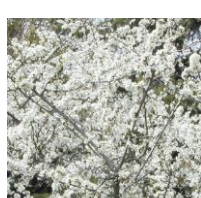
Noisetier  
*Corylus avellana*



Eglantier  
*Rosa canina*



Vigne  
*Vitis vinifera*



Prunellier  
*Prunus spinosa*



Laurier noble  
*Laurus nobilis*



Mûrier sauvage  
*Rubus fruticosus*



Noyer commun  
*Juglans nigra*



Peuplier blanc  
*Populus alba*



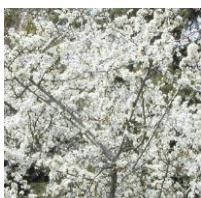
Lilas  
*Syringa vulgaris*



Eglantier  
*Rosa canina*



Noisetier  
*Corylus avellana*



Prunellier  
*Prunus spinosa*



Frêne à fleur  
*Fraxinus ornus*



Sureau noir  
*Sambucus nigra*



Rosier d'ornement  
*Rosa sp.*



Troène d'Europe  
*Ligustrum vulgare*



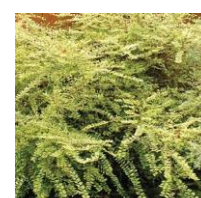
Viome obier  
*Viburnum opulus*



### Haies vives



### Végétation basse ou rampante



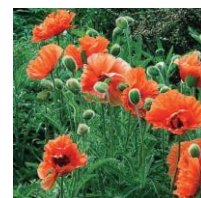
Chèvrefeuille arbustif  
*Lonicera nitida*



*Hypericum calycinum*  
Millepertuis



Glycine de Chine  
*Wisteria sinensis*



Pavot d'Orient  
*Papaver orientalis*



Hemerocalle  
*Hemerocallis sp.*



Prairie fleurie



Vigne  
*Vitis vinifera*



Chèvrefeuille  
*Lonicera sp.*



Saugé  
*Salvia officinalis*

### En complément

#### Végétation basse :

Ces plantes trouveront leur place entre les bâtiments, dans les allées, à l'avant des bâtiments, dans les zones de retrait imposées. L'objectif est la diversité des espèces, dans un esprit champêtre.

#### Il pourra s'agir de :

- vivaces fleuries : Heuchères, Astilbes, Euphorbes, Geraniums (≠ Pelargoniums), Penstemons, Alchémilles, Campanules, Achillées, Erigerons, Centranthe...
- graminées : Calamagrostis, Sesleria, Carex, Pennisteam, Imperata...
- bulbes, tubercules : Iris, Crocosmias, Schizostylis...

#### Pour les grimpantes :

Les plantes grimpantes peuvent être utilisées en accompagnement des clôtures, en habillage de façades, balcons ... :

- jasmin étoilé (*Trachelospermum jasminoides*)
- lierre (*Ilex sp.*)
- clématites (*Clematis montana*...)
- houblon (*Humulus japonicus*)
- hortensia grimpant (*Hydrangea petiolaris*)
- bignone (*Campsis sp.*)
- faux jasmin (*Solanum jasminoides*)
- jasmin (*Jasminum officinalis*)
- rosier grimpant (*Rosa banksiae*, *Rosa sp.*)



## > Maîtriser les limites :

Une diversité de clôtures existe sur le coteau : grillage torsadé, grillage à mouton, brande, panneau, canisse, brise vue en tout genre... Cette caractéristique produit un paysage hétérogène et pas toujours qualitatif. La hauteur des clôtures dépasse souvent la hauteur d'homme et empêche les vues sur les rochers depuis l'espace public.



Clôture simple et esthétique associant échelas et vignes, chemin des Cités à Aiguilhe



Clôture de panneaux valorisée et animée par la présence du lierre



Mélange de vigne vierge et de rosier pour habiller grillage et panneau de bois



Clématite montana sur un grillage torsadé

## Clôtures

Chaque traitement de limite doit accorder une place au végétal. De manière générale, l'ensemble des dispositifs adoptés pour clôturer les espaces doit être le plus discret possible et doit favoriser les profondeurs de vues. C'est un élément qui participe au projet global et qui ne doit pas entraver la mise en valeur des continuités paysagères. Il faut donc éviter les hauteurs de clôture trop importantes, ne pas dépasser 1,60 m sauf motivation, et ménager des transparences le long des passages vers les jardins privés et l'espace public.

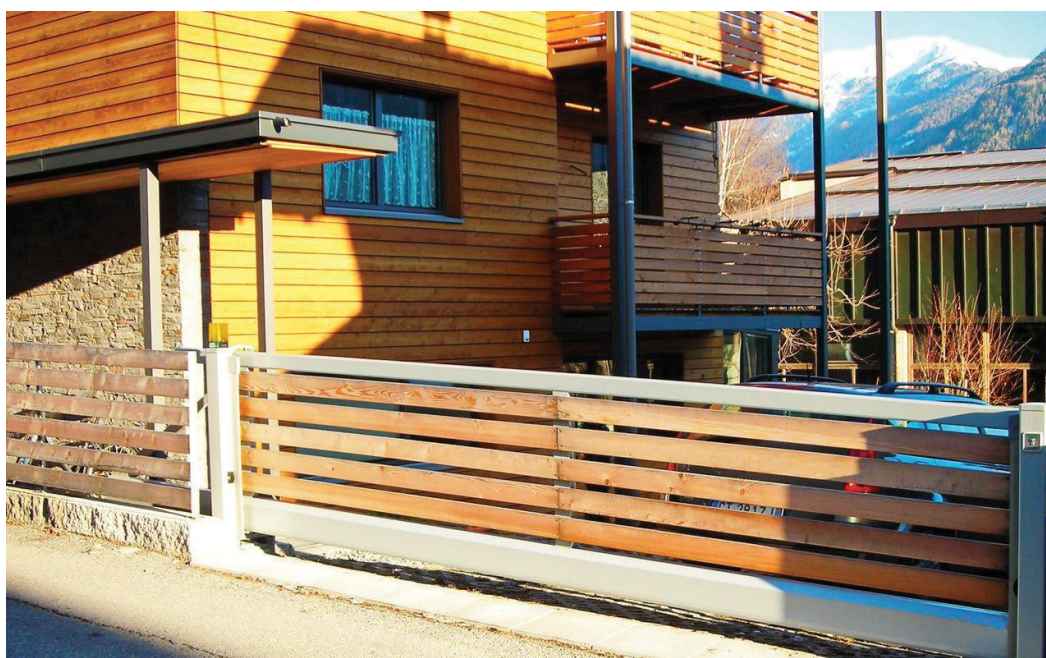
Les limites devront autant que possible être traitées de façon unitaire :

- soit par un jeu de dénivelé permettant l'identification de la limite espace public/espace privé (relief lié aux chambées ou fossé)
- soit par des limites de plain-pied traitées avec des clôtures de moyenne hauteur intégrées dans la végétation.

D'une façon générale il sera souhaitable d'intégrer les limites dans le traitement paysager des continuités naturelles bordant les jardins. Cette implantation doit permettre d'accueillir discrètement la clôture au milieu du massif arbustif par exemple, et de confondre à terme le statut des deux espaces.



- Rechercher une homogénéité et une qualité des clôtures et portails
- Préserver au maximum les vues sur le rocher d'Aiguilhe en limitant la hauteur des clôtures à 1,60 m
- Favoriser un accompagnement végétal systématique des clôtures
- Mettre en résonance les limites avec le style architectural de la maison



Recherche intéressante d'unité dans la relation entre portail et maison



Clôture et portail en résonance avec le paysage dans un jeu de couleur et de transparence

### Portails et portillons

En cas d'usage d'un portail, il sera obligatoirement implanté après l'accès à la parcelle, hors de la bande de recul de 5 m obligatoire.

Les matériaux autorisés sont uniquement le métal et le bois, en panneaux pleins ou ajourés, en barreaudage ou bardage vertical ou horizontal.

D'autres formes présentant un intérêt dans leur composition pourront être admises. Les géométries doivent respecter une certaine simplicité, sobriété (les portails et portillons avec ornements types flèches, sculptures, dorures,..., sont à proscrire).

Dans le cas de piliers maçonnés, les matériaux et leur mise en œuvre autorisés sont similaires à ceux des murs enduits des façades bâties.

La hauteur du portail sera identique à celle du muret technique, soit 1,10 m.



## 2.3.4 : Obligations concernant les installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et de ruissellement

### > Concevoir les sols et recueillir l'eau à la parcelle :

L'eau pluviale représente une certaine contrainte sur le coteau de Chosson dans la mesure où les canalisations sont aujourd'hui sous-dimensionnées par rapport à la densité de l'habitat. C'est pourquoi il est nécessaire de trouver des solutions pour maîtriser l'eau autrement. Certaines parcelles exemplaires sur le coteau récupèrent l'eau de toiture et infiltrent au maximum l'eau dans le sol.



#### La gestion alternative des eaux de pluie

La gestion alternative des eaux de pluie doit être un principe fondateur de l'aménagement de la parcelle.

Les concepteurs des jardins privés sont donc encouragés à fonder leur projet sur la réponse à ces problématiques : gestion de l'eau «à ciel ouvert» (bassins, zones inondables, noue, dépression...), rétention et infiltration maximale à la parcelle, et rejet du trop-plein lorsque nécessaire (événements pluvieux importants) dans les noues, avec régulation du débit de fuite par quelque système de batardeau, de digue, de terrasses, etc.).

#### Avantages

##### Economiques :

- économie de fouilles, de tuyaux, d'ouvrages enterrés divers
- économie de gestion puisqu'il s'agit d'un entretien normal (et régulier) de jardin (fauche et nettoyage principalement)
- alimentation naturelle et gratuite de l'eau, ressource précieuse (qui a tendance à se raréfier), et qui appartient de plein droit au propriétaire du fond sur lequel elle tombe (code civil).

##### Hydrauliques :

- perméabilité, capacité d'infiltration et ralentissement du ruissellement
- dans une noue, large bande enherbée en creux (cf images ci-dessus), la vitesse d'écoulement est trois fois moindre que dans une canalisation
- facilité d'accès et d'entretien donc rôle hydraulique mieux préservé
- visibilité des dysfonctionnements

#### Paysagers :

- enrichissement du projet paysager en termes de composition, de topographie et de choix botaniques
- dimension ludique de certains dispositifs (franchissements, surverses, rigoles...)

#### Ecologiques :

- évaporation donc amélioration de l'atmosphère du village, et infiltration pour écrêter les débits mais aussi pour préserver la réalimentation naturelle des nappes
- valorisation de l'eau pluviale et prise de conscience, pour les citoyens, de la nature, du cycle de l'eau
- recherche d'une certaine culture de l'eau en la mettant en valeur les jours de pluie.

Ne pas dissimuler l'eau c'est s'en préoccuper.



- Favoriser la récupération d'eau pluviale en toiture
- Varier la gamme de sols poreux pour infiltrer l'eau dans la parcelle
- Respecter les cheminements de l'eau
- Combiner stationnement et sols poreux
- Obtenir un débit de fuite satisfaisant par rapport à la surface de la parcelle et à la porosité du sol



### Voie d'accès

Le choix de ce type de sol perméable favorise l'infiltration et la percolation des eaux de pluie. De plus, il permet d'affirmer une esthétique et un vocabulaire identitaire, d'atténuer l'empreinte automobile au sein du jardin et de favoriser l'image piétonne et apaisée des usages. La liaison entre le garage et l'accès public devra favoriser les revêtements imperméables.

### Cheminement interne

Le gabarit sera de 3 m de large au maximum. Les matériaux privilégiés seront :

- briques de béton recyclé à joints enherbés
- pavés de pierre naturelle jointe enherbés
- boutisses de pierre naturelle jointe enherbés
- stabilisé de couleur claire si pente faible



## > Prendre en compte la biodiversité et la trame verte et bleue

### **Dans le zonage Nco et N lié à la Trame Verte et Bleue, les prescriptions suivantes doivent être respectées:**

- En zone Nco, toute nouvelle construction est interdite.
- En zone N, les installations, aménagements et ouvrages public devront faire l'objet d'une étude d'incidence sur les déplacements de la faune, ils seront autorisés sous réserve de ne pas avoir d'impact ou d'être accompagné d'un aménagement visant à rétablir les continuités écologiques.
- En zones Nco et N, les voies d'accès y compris celles liées à la sécurité publique devront prévoir les dispositifs nécessaires au maintien de la continuité écologique.
- Les haies de clôture à créer seront composées d'espèces différentes, d'essences locales non répertoriées comme envahissantes. Les haies bocagères existantes sont entretenues, maintenues en état et complétées par des végétaux identiques à l'existant. La destruction d'une haie doit faire l'objet d'une étude d'incidence. Si cette étude juge non significatives les incidences de l'opération, une haie de valeur équivalente devra être replantée de préférence en continuité de l'existant et sur des endroits stratégiques.
- En zone Nco, seules sont autorisées les clôtures trois fils sur poteaux bois (plus perméables à la faune) et les clôtures végétales d'essences locales.

En bordure de la Borne, une bande enherbée de 10m sera préservée pour permettre la continuité du corridor écologique. La destruction de la ripisylve en berge des cours d'eau est interdite, sauf autorisation spécifique.

- Dans les zones N et Nco, les zones humides devront impérativement être préservées. Leur comblement ou leur drainage est interdit.
- En zones Nco et N, sont interdits, sauf autorisation spécifique, les aménagements en cours d'eau constituant un obstacle à la continuité écologique, à la circulation de la faune inféodée aux milieux aquatiques et au transit sédimentaire.

## II.4: STATIONNEMENT (Vélos et véhicules motorisés)

*Les règles édictées doivent permettre d'assurer le stationnement des véhicules motorisés ou des vélos hors des voies publiques, dans le respect des objectifs de diminution des déplacements motorisés, de développement des transports alternatifs à l'usage individuel, l'imperméabilisation des sols tout en tenant compte de la qualité de la desserte en transports en commun, de la densité urbaine et des besoins propres au projet au regard des capacités de stationnement ouvertes au public à proximité.*

### 2.4.1 : Obligations de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques.

Pour les constructions à usage d'habitation :

- **Habitat individuel** : au minimum deux places de stationnement par logement en zone UC et 1 place de stationnement en zone UA.

Il est fortement recommandé de créer une place privative de stationnement au droit du portail d'accès à la propriété en créant une entrée décalée, de sorte à n'avoir aucun empiètement sur le domaine public.

- **Logement collectif** : une place pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher avec un minimum d'une place par logement.

Pour les **constructions à usage de bureau ou de service** :

- La surface affectée au stationnement doit être au moins égale à 60% de la surface de plancher du bâtiment.

Pour les **constructions à usage de commerce** :

- La surface affectée au stationnement doit être au moins égale à 70% de la surface de plancher de vente ou d'exposition

Pour **hôtels et restaurants** :

- Une place de stationnement par chambre
- Une place de stationnement pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant

Pour les **constructions à usage d'artisanat et d'entrepôt** :

- Une place

Une place de stationnement pour 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher de l'établissement. Cette norme est ramenée à une place de stationnement pour 200m<sup>2</sup> de surface pour les entrepôts

**Pour les établissements scolaires** :

- Deux places par classe au minimum

A ces places de stationnement s'ajoutent les aires pour la manoeuvre et le stationnement des autocars et des véhicules de livraison ainsi que les garages ou abris pour les deux roues.

Les règles ci-dessus s'appliquent à des constructions neuves ou à des reconstructions. En cas d'aménagement d'immeubles existants sans reprise du gros œuvre et sans logement supplément, ces normes pourront être réduites s'il est prouvé l'impossibilité technique de réaliser le nombre de places exigé.

### 2.4.1 : Types et principales caractéristiques

Le gabarit d'une place sera de 5.00m de long par 2.50 m de large.

Les matériaux privilégiés seront :

- briques de béton recyclé à joints enherbés
- pavés de pierre naturelle jointe enherbés
- boutisses de pierre naturelle jointe enherbés

La part de surface imperméabilisée sur la parcelle, hors emprises construction principale et annexes, sera inférieure à 10%, de la surface totale de la parcelle (piscine, voie d'accès imperméabilisé...)

### 2.4.2 : Obligation de mutualisation pour les véhicules motorisés

Il est possible de mutualiser la réalisation d'aires de stationnement pour véhicules motorisés pour les projets comportant plusieurs destinations ou sous destinations.



## III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### III.1 : DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

*Celle-ci doit répondre aux besoins en matière de mobilité, de sécurité, et de salubrité.*

#### 3.1.1 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, d'accès aux voies ouvertes au public

Tout terrain enclavé est inconstructible.

Les accès ou voiries doivent être adaptés aux usages qu'ils supportent et aux opérations qu'ils doivent desservir, en tenant compte de la configuration des lieux. Ils doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte pour la défense contre l'incendie, la protection civile, le brancardage, le déneigement ou le ramassage des ordures ménagères. Ils doivent en outre respecter les écoulements des eaux de la voie publique et ceux sur les voies adjacentes.

Lorsque le terrain est riverain d'au moins deux voies publiques, l'accès par une voie qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains si l'accès présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant cet accès ; la sécurité est appréciée en fonction de la position et de la configuration de l'accès ou encore de l'intensité du trafic.

Les nouvelles voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique doivent au minimum être aménagées, afin de permettre le passage ou la manoeuvre des véhicules des services publics, avec une plate-forme de 8 mètres pour permettre ultérieurement un classement dans la voirie communale.

Dans toute opération d'ensemble une ou plusieurs liaisons piétonnes doivent être assurées avec les quartiers ou opérations riveraines.

### III.2 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

*Celle-ci doit satisfaire les objectifs de salubrité, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de prévention des risques naturels prévisibles notamment pluviaux.*

#### 3.2.1 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie et notamment d'électricité et d'assainissement, ainsi que les conditions d'un assainissement non collectif

##### 1) EAU POTABLE :

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristique suffisante.

Conformément à l'article R. 1321-54 du code de la Santé Publique, les réseaux intérieurs ne doivent pas pouvoir, du fait de leur utilisation, et notamment à l'occasion des phénomènes de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel ils sont raccordés ou engendrer une contamination de l'eau distribuée dans les installations privées de distribution.

Il ne peut y avoir interconnexion entre le réseau public de distribution et un réseau privé d'alimentation (source, puits, forage etc. ...).

##### 2) ASSAINISSEMENT :

Toute construction ou installation rejetant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement après accord du gestionnaire de réseau. En l'absence de desserte par un tel réseau, une installation particulière de traitement à la parcelle conforme aux exigences réglementaires devra être mise en œuvre. Une étude de filière d'assainissement avec test de perméabilité est vivement recommandée.

L'évacuation des eaux usées non domestiques d'origine industrielle, artisanale, alimentaire, etc. dans le réseau public, est soumise à autorisation et doit être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents. Elle fait obligatoirement l'objet d'une convention de raccordement.

##### 3) EAUX PLUVIALES ET DE RUISSELLEMENT :

Le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant le stockage des eaux pluviales et leur infiltration à la parcelle après qu'une étude spécifique d'infiltration ait été réalisée.

Toutefois, le raccordement au réseau public d'eau pluviale, s'il existe, est possible pour évacuer le trop plein du stockage ou en cas d'impossibilité de procéder à un stockage.

Tout raccordement au réseau public pluvial ou au réseau unitaire doit faire l'objet d'un accord préalable du gestionnaire.

En aucun cas les eaux pluviales ne seront dirigées au réseau d'eaux usées, s'il n'est pas unitaire, ou au dispositif d'épuration individuel.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un prétraitement (séparateur d'hydrocarbures, ...).

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain ; les dispositions du Code de l'Environnement (loi sur l'Eau) devront être respectées.

##### 4) ELECTRICITE ET TELEPHONE :

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les branchements au réseau public d'électricité et de téléphone doivent être réalisés en souterrain.

##### 5) COLLECTE DES DECHETS :

Pour toute construction nouvelle à destination d'habitation collective d'au moins trois logements ou d'activités, un local destiné au stockage des ordures ménagères doit être aménagé, dimensionné pour répondre aux obligations réglementaires en vigueur et organiser pour pratiquer le tri sélectif.

### **3.2.2 : Conditions de maîtrise de l'imperméabilisation des sols, des débits d'eaux pluviales**

Le débit de fuite maximal des rejets issus des constructions nouvelles ou aux seules extensions des constructions existantes sera de 3l/s/ha pour une pluie d'occurrence décennale.

Les rejets d'eaux pluviales sont interdits dans les puits.

### **3.2.3 : Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Toute construction nouvelle prévoira son raccordement au réseau de communication numérique.

Lors des travaux de génie civil, les fourreaux pour les communications électroniques seront prévus par le pétitionnaire