



**DISPOSITIONS APPLICABLES À LA  
ZONE **

Il est rappelé que les règles spécifiques à chaque zone se cumulent avec les **Dispositions générales** et les **Dispositions communes à toutes les zones**

## SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

### ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES ET AUTORISÉES SOUS CONDITION

#### DESTINATIONS INTERDITES ET AUTORISÉES SOUS CONDITIONS

Le tableau ci-après donne pour chaque secteur et sous-secteurs les destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous conditions et interdites. Le paragraphe suivant donne les conditions suivant lesquelles les autorisations peuvent être délivrées pour les destinations et sous-destinations admises sous conditions.



Cf. **Dispositions générales**

"Définition des destinations et sous- destinations des constructions"

<b>V</b> Autorisée	<b>(-)</b> Autorisée sous conditions	<b>X</b> Interdite
--------------------	--------------------------------------	--------------------

Zone UC				
Destinations	Sous-Destinations	UC	UCp	UCh
Exploitations agricole et forestière	Exploitation agricole	(1)	(1)	X
	Exploitation forestière	X	X	X
Habitation	Logement	V	V	V
	Hébergement	V	X	X
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	(2)	(2)	X
	Restauration	X	V	X
	Commerce de gros	X	X	X
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	X
	Hébergement hôtelier et touristique	(3)	(3)	X
	Cinéma	X	X	X
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V	V	V
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V	V	V
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V	V	V
	Salles d'art et de spectacles	V	V	V
	Équipements sportifs	V	V	V
	Autres équipements recevant du public	V	V	V
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	(4)	(4)	X
	Entrepôt	X	X	X
	Bureau	X	X	X
	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X

## (1) "Exploitation agricole"

- Si **une exploitation agricole pré-existe** sur l'unité foncière : les constructions et changement de destination de constructions existantes sont autorisés sous réserve de conforter cette exploitation.
- Si **aucune exploitation ne pré-existe** sur l'unité foncière : les constructions et changement de destination de constructions existantes sont autorisés sous réserve qu'ils concernent le processus de vinification (cuvage) et la vente directe aux consommateurs.

## (2) "Artisanat et commerce de détail"

- Les projets relevant de la sous-destination "Artisanat et Commerce de détail" doivent être compatibles avec les orientations définies dans l'.
- Le régime applicable dépend de la localisation du projet :

Localisation du projet (Cf. OAP Commerce)	Régime applicable
Au sein d'un périmètre "Commerce de proximité"	V autorisée
En dehors de tout périmètre	X interdit

## (3) "Hébergement hôtelier et touristique"

Les projets relevant de cette sous-destination sont autorisés sous réserve que la surface de plancher développée n'excède pas **300m<sup>2</sup>**.

## (4) "Industrie"

Sous réserve que le projet n'excède pas 200m<sup>2</sup> de surface de plancher totale (y compris en cas d'extension d'une activité existante) et que les activités projetées soient compatibles avec un environnement résidentiel, et avec les réseaux et infrastructures existantes.

**X** Pour rappel, lorsqu'une destination ou sous-destination est interdite, seules les extensions limitées des constructions existantes sont autorisées, sous réserve de respecter les conditions prévues dans les  du présent règlement.

### USAGES ET AFFECTATIONS DU SOL INTERDITS ET AUTORISÉS SOUS CONDITIONS

(-) Autorisé sous conditions      X Interdit

Usage et affectation du sol	Régime applicable
ICPE soumise à autorisation	X
<ul style="list-style-type: none"> <li>• ICPE soumise à enregistrement</li> <li>• ICPE soumise à déclaration</li> </ul>	(-) sous réserve que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante au regard de l'environnement de la zone, et que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes
Le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs	X
Les dépôts de véhicules usagers, de déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération.	X
Les carrières et autres sites d'extraction des ressources du sous-sol	X

## SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Pour rappel, l'implantation des annexes et des piscines est réglementée dans les **Dispositions communes à toutes les zones** du présent règlement.

### ARTICLE 1 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES (OU PRIVÉES OUVERTE À LA CIRCULATION PUBLIQUE)

- Si elle existe, selon la marge de recul ou l'alignement imposée au **Plan de zonage** ;
- Si l'unité foncière est concernée par une **OAP sectorielles** : l'implantation du projet doit être compatible avec les orientations d'aménagement décrites dans l'OAP ;
- Lorsqu'il existe un **ordonnancement** **i** de fait, en particulier en **UCp**, il détermine l'implantation des nouvelles constructions et installations, y compris les annexes (Cf. illustration dans le lexique)
  - › Dans le cas d'une implantation de la nouvelle construction à l'alignement **i** de la rue : l'alignement sur rue s'entend à alignement constant et sera au minimum de 70% du linéaire de façade édifiée sur la rue (Cf. illustration ci-dessous). Par ailleurs, pour les constructions à usage d'habitation en rez-de-chaussée, un recul de 50cm est autorisé pour permettre l'aménagement d'une bande plantée au devant de la façade (Cf. illustration ci-dessous).

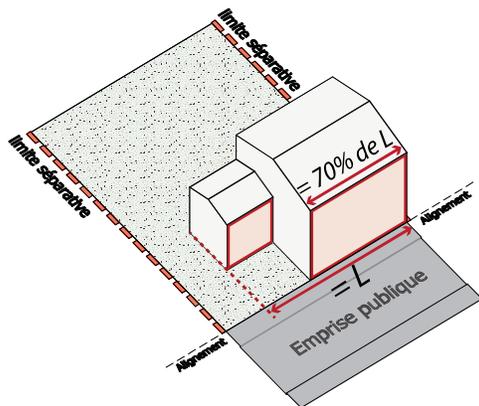
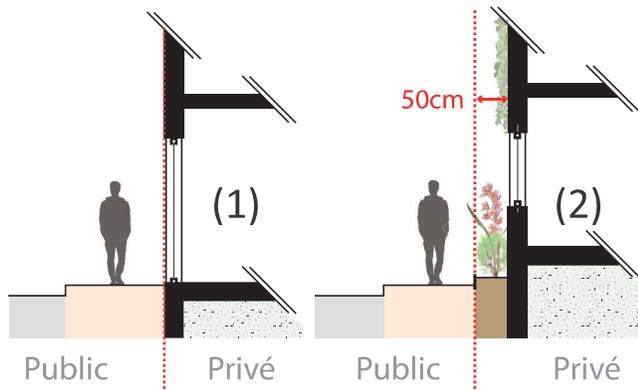


Illustration de l'alignement constant de la construction sur 70% de son linéaire de façade sur rue



Alignement strict sur rue pour un rez-de-chaussée d'activité avec vitrine (1) ou alignement relatif pour un rez-de-chaussée habité (2)

- Sinon, les constructions ou installations doivent être édifiées en **retrait de 6m maximum** de la rue.

#### Pour les constructions relevant de la destination "Équipement d'intérêt collectif et services publics"

L'implantation des constructions et installations relevant de la destination "Équipement d'intérêt collectif et services publics" n'est pas réglementée. L'implantation de ces constructions, ouvrages et installations doit viser un objectif de sobriété foncière et d'intégration harmonieuse au site.

## IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

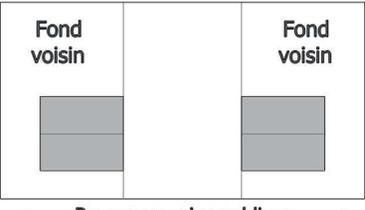
Une **bande de constructibilité** **i** **principale (BCP)** est délimitée au sein de l'emprise parcellaire d'une profondeur de **18m** ; mesurée perpendiculairement à l'axe de la voie et à partir de la limite de propriété sur la voie ou emprise publique ou privée. La **bande de constructibilité secondaire (BCS)** correspond à la partie de l'emprise parcellaire située au-delà des 18 m.

### (BCP) Dans la bande de constructibilité principale :

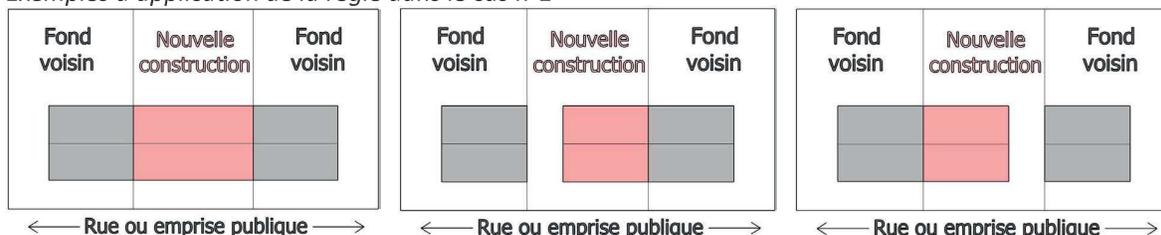
*D = Distance entre limite séparative et la construction*

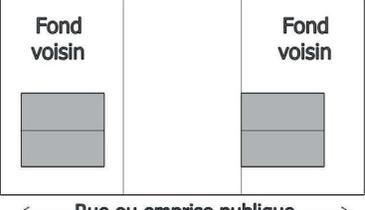
*H = Hauteur de la construction à l'égout de toiture ou au sommet de l'acrotère de la toiture-terrasse ou terrasse en attique*

- En **UC** et **UCh**, les constructions peuvent être implantées :
  - › soit en limite séparative ( $D=0m$ ) ;
  - › soit en retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction à édifier sans pouvoir être inférieure à 3m ( $D=H/2$  et  $D\geq 3m$ ).
- En **UCp**, les constructions doivent être implantées selon le contexte aux abords :

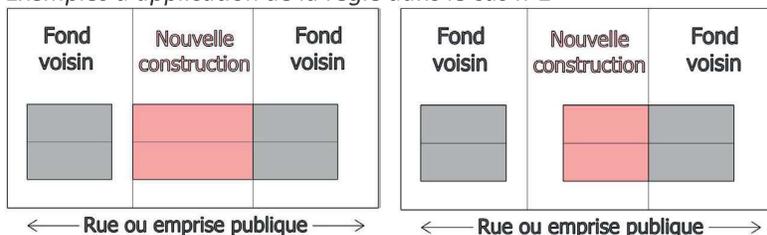
<p><b>Cas n°1 :</b> Les deux parcelles voisines sont bâties* en limite séparatives</p> 	<p>Alors les nouvelles constructions doivent être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Soit sur les deux limites séparatives ;</li> <li>• Soit sur au moins l'une des limites séparatives, auquel cas le retrait de la façade libre par rapport à la limite séparative sera d'au moins la moitié de la hauteur de la construction à édifier, sans pouvoir être inférieur à 3m (<math>D=H/2</math> et <math>D\geq 3m</math>).</li> </ul> <p><i>*Est considéré "bâtie en limite séparative" si la construction du fond voisin au droit de la limite dépasse 3,5m de hauteur à l'égout de toiture ou au sommet de l'acrotère de la toiture-terrasse ou terrasse en attique</i></p>
---	--

Exemples d'application de la règle dans le cas n°1



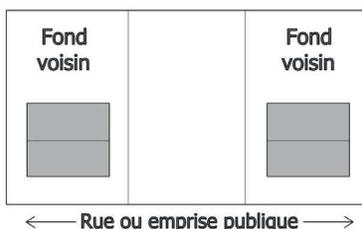
<p><b>Cas n°2 :</b> L'une des parcelles voisines est bâtie* en limite séparative</p> 	<p>Alors les nouvelles constructions doivent être implantées</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Soit sur les deux limites séparatives ;</li> <li>• Soit au minimum sur la limite séparative bâtie, auquel cas le retrait de la façade libre par rapport à la limite séparative sera d'au moins la moitié de la hauteur de la construction à édifier, sans pouvoir être inférieur à 3m (<math>D=H/2</math> et <math>D\geq 3m</math>).</li> </ul> <p><i>*Est considéré "bâtie en limite séparative" si la construction du fond voisin au droit de la limite dépasse 3,5m de hauteur à l'égout de toiture ou au sommet de l'acrotère de la toiture-terrasse ou terrasse en attique</i></p>
--	---

Exemples d'application de la règle dans le cas n°2



**Cas n°3 :**

Aucune parcelle voisine n'est bâtie\* en limite séparative

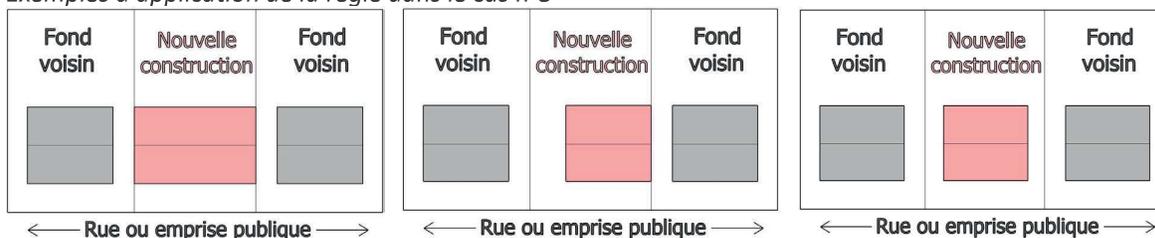


Alors les nouvelles constructions peuvent s'implanter :

- Soit en limite séparative ;
- Soit en retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction à édifier, sans pouvoir être inférieur à 3m ( $D=H/2$  et  $D \geq 3m$ ).

\*Est considéré "bâtie en limite séparative" si la construction du fond voisin au droit de la limite dépasse 3,5m de hauteur à l'égout de toiture ou au sommet de l'acrotère de la toiture-terrasse ou terrasse en attique

Exemples d'application de la règle dans le cas n°3



**(BCS) Dans la bande de constructibilité secondaire :**

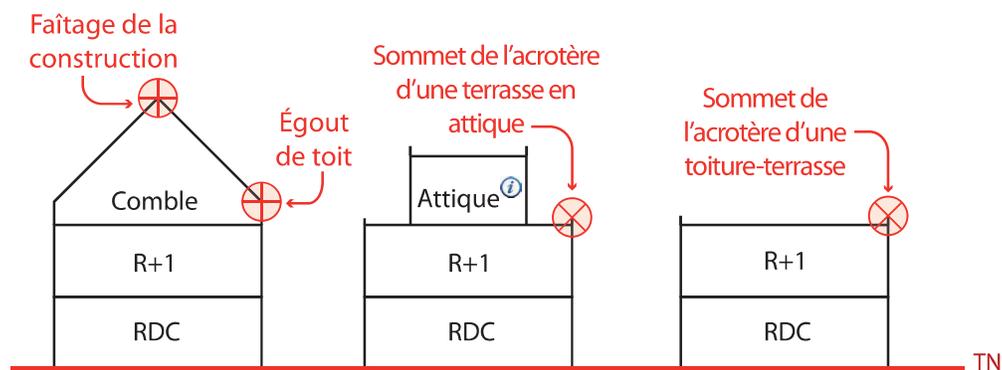
Les constructions doivent être implantées par rapport aux limites séparatives en respectant une marge d'isolement au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction à édifier sans pouvoir être inférieure à 3m. ( $D=H/2$  et  $D \geq 3m$ )

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE**

L'implantation sur une même unité foncière **i** de plusieurs constructions n'est pas réglementée, toutefois les projets garantiront l'approche et l'accès des véhicules de secours et d'assistance aux différentes constructions susceptibles de le nécessiter.

**ARTICLE 2 : VOLUMÉTRIE ET HAUTEUR**

- En **UC**, **UCh** et **UCp**, la hauteur **i** maximale autorisée est fixée à 7m à l'égout de toiture ou au sommet de l'acrotère d'une toiture-terrasse ou terrasse en attique (considérée à partir du terrain naturel avant travaux de terrassement)



Points de référence pour mesurer la hauteur d'une construction

- Dans le cas d'un terrain en pente, se référer au lexique "Hauteur"  pour connaître la méthode de calcul.
- Par ailleurs, les nouvelles constructions disposant d'un rez-de-chaussée à destination d'activités, de commerce ou de service, bénéficient d'un bonus de constructibilité de 1,5m par rapport à la hauteur réglementairement définie. Toutefois la hauteur minimum du rez-de-chaussée sera de 4 m sous plafond dans le cas d'une construction neuve et si le raccordement à une construction existante le permet au regard de la qualité du front bâti généré en rez-de-chaussée.

### ARTICLE 3 : QUALITÉ ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE

#### POUR LES CONSTRUCTIONS RELEVANT DE LA DESTINATION "ÉQUIPEMENT D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS"

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations relevant de la destination "Équipement d'intérêt collectif et services publics". L'aspect de ces constructions, ouvrages et installations doit viser un objectif de sobriété visuelle et d'intégration harmonieuse au site, tout en signifiant leur statut d'intérêt collectif ou de service public.

#### TRAITEMENT DES FAÇADES

##### Composition générale

- L'organisation des ouvertures, baies, balcons et autres éléments d'ornementation d'une façade doit être le fruit d'un effort de composition d'ensemble respectant un principe d'ordonnancement général.
- Les installations de pare-vues en plastique, cannisses etc. sur les balcons, garde-corps et loggias sont interdits dès lors qu'ils sont visibles depuis la rue.
- Sauf cas particulier (écriture architecturale contemporaine, porte de garage, baie vitrée, devanture de commerce), les ouvertures en façades respecteront une proportion verticale plus haute que large, de l'ordre de 2 pour 1.
- Les coffres de rangement des volets roulants devront être intégrés aux ouvertures dans lesquelles ils s'insèrent et invisibles depuis l'extérieur.
- Les portes de garages et portes d'entrée auront un dessin sobre. Dans le cas de portes à enroulement ou à bascule, leur caisson technique ne devra pas être visible depuis l'espace public.
- Les garde-corps de balcons, perrons-escaliers extérieurs, s'ils ne sont pas réalisés au moyen d'un mur traités dans le même esprit que la façade, seront à barreaudage vertical, sans galbe.
- Dispositions supplémentaires applicables au sous-secteur **UCp** :
  - › La réalisation d'extensions de conception architecturale contemporaine est autorisée, dès lors que sont mis en valeur les éléments d'intérêt de la construction initiale : travée de bâtiment, proportion de l'extension, traitement de la jonction avec le bâtiment initial, éléments architectoniques singuliers, etc.
  - › Les façades en maçonnerie de moellons tout venant, de brique ou autres seront enduites à l'exception des maçonneries en pierre de taille ou en moellons de pierre assisés soigneusement montés qui

Dispositions applicables à la zone **UC**

pourront demeurer apparentes.

- › Il pourra être exigé de dégager des baies anciennes bouchées.
- › La création de baies nouvelles ou l'agrandissement de baies existantes sont autorisées sous réserve de participer à l'ordonnancement architectural de la façade ; elles devront reprendre les caractéristiques des baies existantes, en dimensions, alignements, proportions et matériaux d'encadrement.
- › Les menuiseries anciennes seront maintenues et restaurées dans tous leurs détails si leur état le permet.
- › Les menuiseries créées ou remplacées seront de dimensions voisines de celles existantes sur la façade.
- › Les ferronneries anciennes de qualité seront maintenues et restaurées.

### Matériaux et aspects

- Les **pignons**  seront traités avec la même qualité de finition que les façades principales.
- Les éléments en bois et les bardages seront soit peints, soit maintenus dans leur aspect naturel.
- Les enduit projetés et écrasés sont interdits.
- L'utilisation de la tôle en façade, notamment pour les constructions à usage d'activité (commerciale, viticole, agricole, etc.) est interdite.

### Teintes et couleurs

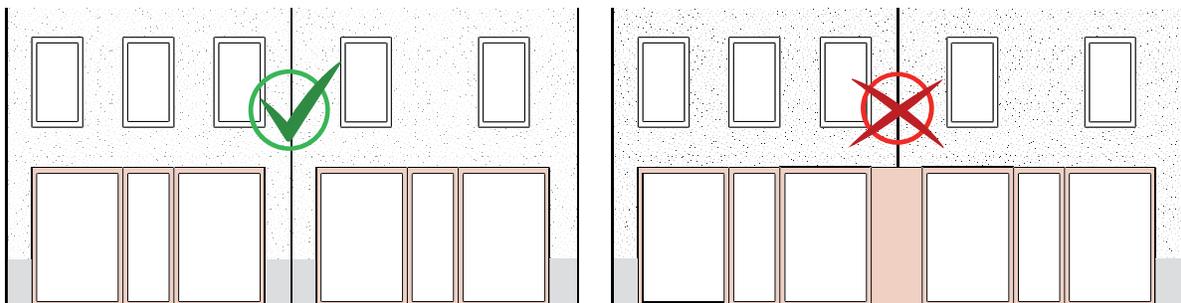
- Le blanc pur, noir et gris anthracite sont interdits.
- La teinte des façades devra se rapprocher de celle des pierres ou des enduits traditionnels de la région.
- Pour une juste harmonie il convient d'équilibrer les teintes retenues, en les répartissant sur la façade et les différents éléments qui la composent (menuiseries, volet, encadrements de portes et fenêtres, serrureries et gardes-corps), autour de la règle de 3: Une teinte claire, une teinte moyenne, une teinte foncée.



Illustration de la règle de 3 appliquée à 3 façades anciennes

### Traitement des façades commerciales en rez-de-chaussée

- Les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte, par leurs dimensions, leurs couleurs ou les matériaux employés, au caractère de l'environnement.
- La devanture commerciale doit s'adapter à l'immeuble et non l'inverse. Lorsqu'une même vitrine ou devanture est établie sur plusieurs constructions contiguës, la lecture des refends entre les deux constructions doit être marquée

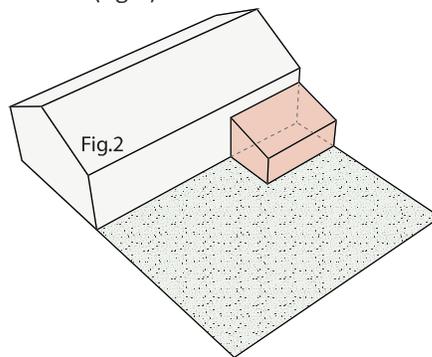
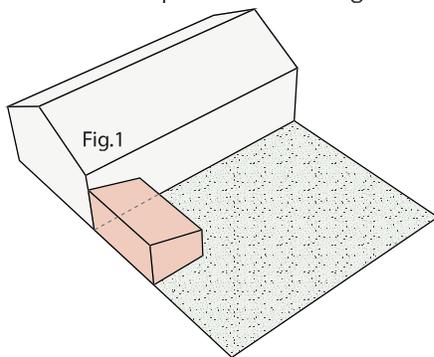


- Les bannes seront de couleur unie et les boîtiers de commandes seront situés à l'intérieur.
- Les dispositifs techniques d'éclairage ou de climatisation seront situés à l'intérieur.
- La tonalité des enseignes sera discrète. On devra privilégier les lettres peintes ou les lettres découpées avec éclairage intégré. La hauteur du lettrage ne devra pas excéder 40 cm.
- Les enseignes-drapeaux seront placées sous les appuis des baies du 1er étage. Leur aspect sera soigné par un dessin étudié, d'une taille en harmonie avec la façade, qui ne pourra excéder 60 cm de hauteur, 100 cm de longueur et 20 cm d'épaisseur.
- Les rideaux métalliques seront placés à l'intérieur des baies.

## TRAITEMENT DES TOITURE

### Forme

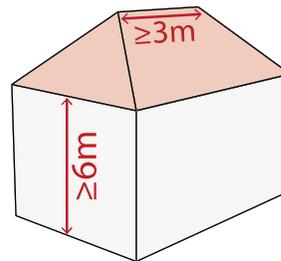
- Les toitures des constructions seront :
  - › soit à 1 pan sous réserve d'être accolé par sa plus grande hauteur à une construction de taille plus importante (fig.2) ou que la pente verse vers l'intérieur du terrain pour les constructions édifiées en limite séparative ou à l'alignement sur rue (fig.1).



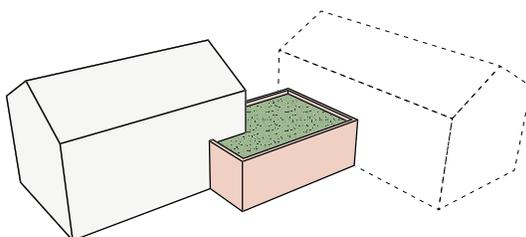
- › soit à 2 pans ou une combinaison de toitures à 2 pans.
- › soit à 4 pans, sous réserve qu'elles cumulent les caractéristiques suivantes :

1. La hauteur du bâtiment (à l'égout de toiture) mesure au moins 6m

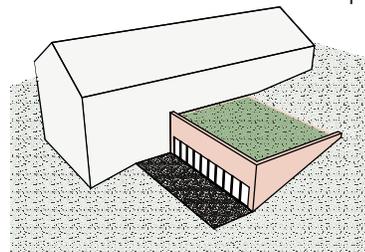
2. La longueur du faîtage parallèle à l'égout de toiture est supérieure ou égale à 3m (Cf. schéma ci-dessous)



- › soit en toiture-terrasses , sous réserve de constituer un dispositif bioclimatique (*toiture végétalisée*) ou énergétique, ou un volume en extension ou de jonction de moindre importance, ou en jonction immédiate avec le terrain naturel (volume semi-enterré ou encastré dans la pente)



Exemple de volume en extension ou de jonction entre deux bâtiments



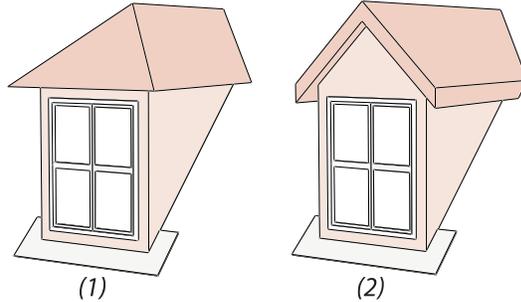
Exemple de volume semi-enterré en jonction avec le terrain naturel

- Dans le cas d'une toiture traditionnelle à un ou plusieurs pans, la pente du toit sera comprise entre 20° et 45° (entre 35% et 100%), sauf dans le cas d'une réfection de toiture existante à l'identique.

- Une pente plus faible peut-être accordé pour les constructions inférieures à 40m<sup>2</sup> d'emprise au sol, ainsi que pour les locaux à usage d'activité (agricole, artisanale ou commerciale).
- La forme des vérandas et autres saillies du type marquise et auvent sans support au sol est laissée libre.
- Sont autorisés pour l'éclairage des combles **i**, sous réserve qu'ils répondent à un souci d'intégration et résultent d'un travail de composition des façades du bâtiment (*alignés et axés sur les ouvertures de la façades ou à défaut sur les trumeaux*), les dispositifs suivants :

› **Fenêtre et chassis de toit** : Les fenêtres et chassis de toit devront être posés au nu des pentes de toit.

- › **Lucarnes** : Sont autorisées, sauf en **UCp**, les lucarnes à croupe dites "capucine" (fig. 1) ou les lucarnes à 2 pans dites "jacobine" (fig. 2). Les fenêtres doivent être plus hautes que larges et la couverture de la lucarne homogène avec le reste de la toiture dans laquelle elle s'intègre.



- Les conduits de fumées, conduits aérauliques et diverses souches en toiture seront regroupés en un seul volume, sauf si ses dimensions devaient être trop importantes.

### Matériaux et aspect

- Les teintes et aspects des toitures en pente des constructions supérieures à 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol devront être similaires aux matériaux traditionnels de la région : tuiles canales traditionnelles, tuiles plates ou mécaniques.
- Dans le cas du renouvellement d'une toiture canal traditionnelle, il est recommandé de réutiliser les tuiles anciennes encore en bon état en "courant" et de poser des tuiles neuves en "couvrant".
- Les teintes et aspects des matériaux de couverture des constructions inférieures à 20m<sup>2</sup> sont laissés libres.

### Teintes et couleurs

- Les teintes autorisées pour les couvertures en tuile vont du rouge foncé au brun clair.

### TRAITEMENT DES CLÔTURES **i**

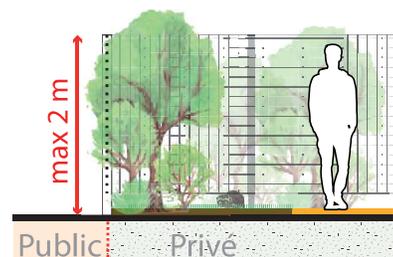
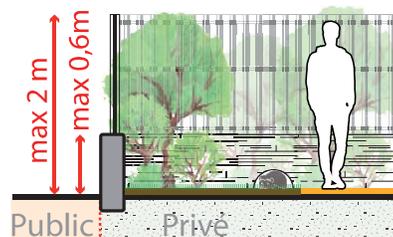
#### Dispositions générales

- Les clôtures seront implantées à l'**alignement sur les voies et emprises publiques et en limites séparatives**
- Les coffrets électriques ou de gaz, les boîtes aux lettres, les commandes d'accès, doivent être intégrés au dispositif de clôture lorsqu'ils ne sont pas intégrés dans le bâti.
- Sont interdits :
  - › Les cannisses ou bâches de couleur
  - › Les clôtures en éléments de béton plein préfabriqués ou ajourés
  - › Les matériaux d'imitation ou composites
  - › L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts
  - › Les couleurs blanches, vives ou présentant une qualité de brillance

#### Types de clôtures

En limite des voies et emprises publiques et en limite séparative, les clôtures seront composées :

- › Soit d'un mur bahut en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal), ou en pierre, de 60cm maximum de hauteur. Ce mur pourra être surmonté d'un grillage ou d'une grille à barreaudage vertical, éventuellement doublés d'une haie. La hauteur totale de l'ensemble n'excédera pas 2m
- › Soit d'une haie vive constituée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage d'une hauteur maximale de 2m et noyé dans la haie

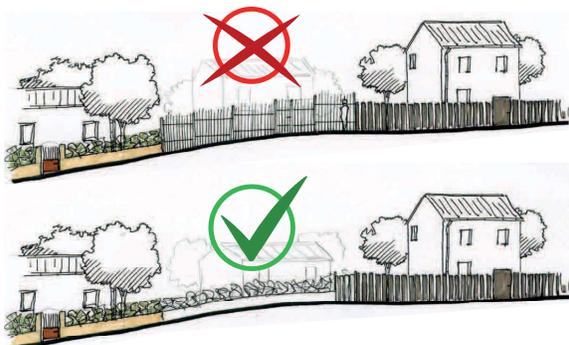


### Exceptions

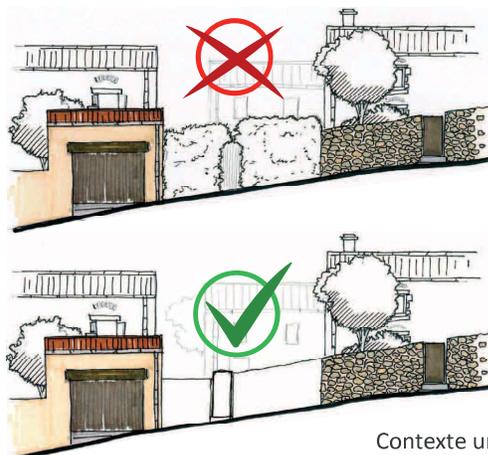
- Une hauteur différente de celle prescrite peut être autorisée pour la reconstruction ou le prolongement d'un mur de clôture existant selon la même hauteur.
- À l'angle de deux voies ou dans une courbe prononcée, lorsque la visibilité et la sécurité sont en jeu, la hauteur des murs pleins sera toutefois limitée à 1 mètre, sur une distance à déterminer en fonction des lieux. Ils pourront éventuellement être surmontés par un grillage.

### Dispositions spécifiques au sous-secteur UCp

- Lorsque l'implantation des nouvelles constructions se situe en retrait des voies ou emprises publiques, **un mur de clôture doit être construit** à l'alignement pour préserver la continuité du bâti depuis la rue.
- La démolition d'un mur traditionnel existant non ruiné est interdite sauf ponctuellement si un accès est réalisé ou si un bâtiment est édifié à l'alignement.
- L'aspect, les dimensions et les matériaux employés tiennent compte des clôtures avoisinantes afin d'opérer un raccordement harmonieux



Contexte diffus



Contexte urbain

## ARTICLE 4 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS AUX ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Un minimum de **30% de la surface de l'unité foncière** (sauf en UCp) doit demeurer libre de toute construction **dont 50% doit être en pleine terre et végétalisé**.

*Par exemple, sur une parcelle de 500m<sup>2</sup>, au minimum 150m<sup>2</sup> doit demeurer libre dont 75m<sup>2</sup> doit être en pleine-terre et végétalisé.*

Dispositions applicables à la zone 

## ARTICLE 5 : STATIONNEMENT

---

Cf.  Dispositions communes à toutes les zones

## SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

---

Cf.  Dispositions communes à toutes les zones



Document de travail

**DISPOSITIONS APPLICABLES À LA  
ZONE UD**

Il est rappelé que les règles spécifiques à chaque zone se cumulent avec les **Dispositions générales** et les **Dispositions communes à toutes les zones**

## SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

### ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES ET AUTORISÉES SOUS CONDITION

#### DESTINATIONS INTERDITES ET AUTORISÉES SOUS CONDITIONS

Le tableau ci-après donne pour chaque secteur et sous-secteurs les destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous conditions et interdites. Le paragraphe suivant donne les conditions suivant lesquelles les autorisations peuvent être délivrées pour les destinations et sous-destinations admises sous conditions.



Cf. **Dispositions générales**

"Définition des destinations et sous- destinations des constructions"

<b>V</b> Autorisée	<b>(-)</b> Autorisée sous conditions	<b>X</b> Interdite
--------------------	--------------------------------------	--------------------

Zone UD		
Destinations	Sous-Destinations	
Exploitations agricole et forestière	Exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X
Habitation	Logement	V
	Hébergement	X
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	X
	Restauration	X
	Commerce de gros	X
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
	Hébergement hôtelier et touristique	X
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Cinéma	X
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	V
	Salles d'art et de spectacles	X
	Équipements sportifs	V
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Autres équipements recevant du public	X
	Industrie	X
	Entrepôt	X
	Bureau	X
	Centre de congrès et d'exposition	X

**X** Pour rappel, lorsqu'une destination ou sous-destination est interdite, seules les extensions limitées des constructions existantes sont autorisées, sous réserve de respecter les conditions prévues dans les **Dispositions communes à toutes les zones** du présent règlement.

## USAGES ET AFFECTATIONS DU SOL INTERDITS ET AUTORISÉS SOUS CONDITIONS

(-) Autorisé sous conditions      **X** Interdit

Usage et affectation du sol	Régime applicable
ICPE soumise à autorisation	<b>X</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• ICPE soumise à enregistrement</li> <li>• ICPE soumise à déclaration</li> </ul>	(-) sous réserve que les nuisances et dangers puissent être prévenus de façon satisfaisante au regard de l'environnement de la zone, et que leur fonctionnement soit compatible avec les infrastructures existantes
Le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil des campeurs, des caravanes et des habitations légères de loisirs	<b>X</b>
Les dépôts de véhicules usagers, de déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération.	<b>X</b>
Les carrières et autres sites d'extraction des ressources du sous-sol	<b>X</b>

## SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Pour rappel, l'implantation des annexes et des piscines est réglementée dans les **Dispositions communes à toutes les zones** du présent règlement.

### ARTICLE 1 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES (OU PRIVÉES OUVERTE À LA CIRCULATION PUBLIQUE)

- Si elle existe, selon la marge de recul ou l'alignement imposé au **Plan de zonage** ;
- Si l'unité foncière est concernée par une **OAP sectorielles** : l'implantation du projet doit être compatible avec les orientations d'aménagement décrites dans l'OAP ;
- Lorsqu'il existe un **ordonnancement**  de fait, il détermine l'implantation des nouvelles constructions et installations (Cf. illustration dans le lexique)
- Sinon, les constructions ou installations doivent être édifiées **en retrait compris entre 2m minimum et 8m maximum** de la rue.

#### Pour les constructions relevant de la destination "Équipement d'intérêt collectif et services publics"

Les constructions et installations relevant de la destination "Équipement d'intérêt collectif et services publics" peuvent librement déroger à la règle d'implantation par rapport aux voies et emprises publique. L'implantation de ces constructions, ouvrages et installations doit viser un objectif de sobriété foncière et d'intégration harmonieuse au site.

## IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

En **UD**, les constructions doivent être implantées en retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction à édifier sans pouvoir être inférieure à 4m ( $D=H/2$  et  $D \geq 4m$ ).

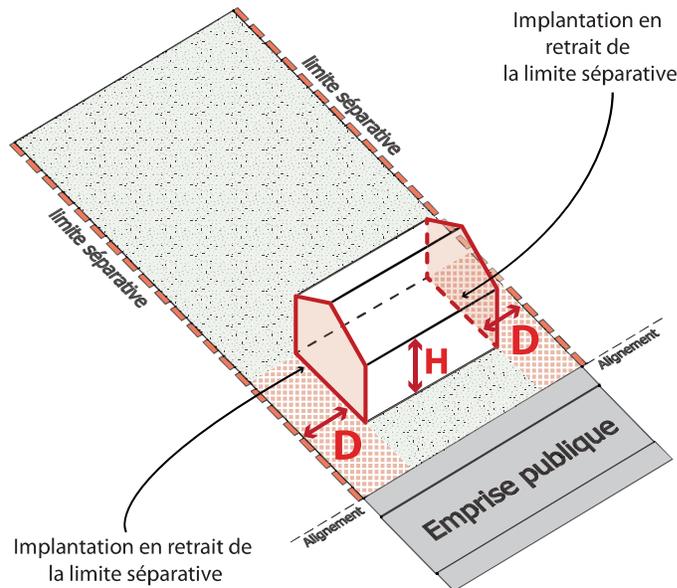


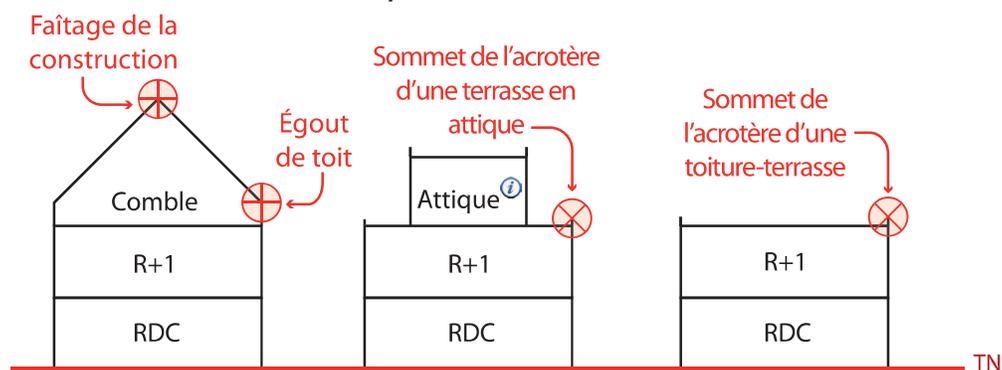
Illustration des principes d'implantations d'une construction par rapport aux limites séparatives

## IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

L'implantation sur une même unité foncière **i** de plusieurs constructions n'est pas réglementée, toutefois les projets garantiront l'approche et l'accès des véhicules de secours et d'assistance aux différentes constructions susceptibles de le nécessiter.

## ARTICLE 2 : VOLUMÉTRIE ET HAUTEUR

En **UD**, la hauteur maximale autorisée est fixée à **7m** à l'égout de toiture ou au sommet de l'acrotère d'une toiture-terrasse ou terrasse en attique.



Points de référence pour mesurer la hauteur d'une construction

• Dans le cas d'un terrain en pente, se référer au lexique "Hauteur" **i** pour connaître la méthode de calcul.

## ARTICLE 3 : QUALITÉ ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE

### POUR LES CONSTRUCTIONS RELEVANT DE LA DESTINATION "ÉQUIPEMENT D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS"

Il n'est pas fixé de règles pour les constructions et installations relevant de la destination "Équipement d'intérêt collectif et services publics". L'aspect de ces constructions, ouvrages et installations doit viser un objectif de sobriété visuelle et d'intégration harmonieuse au site, tout en signifiant leur statut d'intérêt collectif ou de service public.

#### TRAITEMENT DES FAÇADES

##### Composition générale

- L'organisation des ouvertures, baies, balcons et autres éléments d'ornementation d'une façade doit être le fruit d'un effort de composition d'ensemble respectant un principe d'ordonnancement général.
- Les installations de pare-vues en plastique, cannisses etc. sur les balcons, garde-corps et loggias sont interdits dès lors qu'ils sont visibles depuis la rue.
- Sauf cas particulier (écriture architecturale contemporaine, porte de garage, baie vitrée, devanture de commerce), les ouvertures en façades respecteront une proportion verticale plus haute que large, de l'ordre de 2 pour 1.
- Les coffres de rangement des volets roulants devront être intégrés aux ouvertures dans lesquelles ils s'insèrent et invisibles depuis l'extérieur.
- Les portes de garages et portes d'entrée auront un dessin sobre. Dans le cas de portes à enroulement ou à bascule, leur caisson technique ne devra pas être visible depuis l'espace public.
- Les garde-corps de balcons, perrons-escaliers extérieurs, s'ils ne sont pas réalisés au moyen d'un mur traités dans le même esprit que la façade, seront à barreaudage vertical, sans galbe.

##### Matériaux et aspects

- Les **pignons**  seront traités avec la même qualité de finition que les façades principales.
- Les éléments en bois et les bardages seront soit peints, soit maintenus dans leur aspect naturel.
- Les enduit projetés et écrasés sont interdits.
- L'utilisation de la tôle en façade, notamment pour les constructions à usage d'activité (commerciale, viticole, agricole, etc.) est interdite.

##### Teintes et couleurs

- Le blanc pur, noir et gris anthracite sont interdits.
- La teinte des façades devra se rapprocher de celle des pierres ou des enduits traditionnels de la région.
- Pour une juste harmonie il convient d'équilibrer les teintes retenues, en les répartissant sur la façade et les différents éléments qui la composent (menuiseries, volet, encadrements de portes et fenêtres, serrureries et gardes-corps), autour de la règle de 3: Une teinte claire, une teinte moyenne, une teinte foncée.

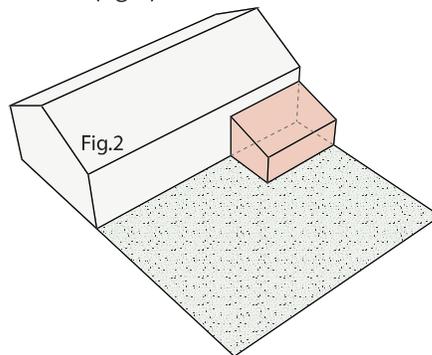
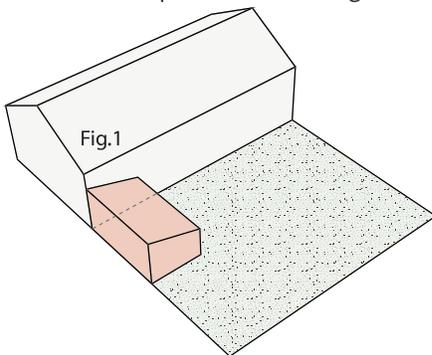


Illustration de la règle de 3 appliquée à 3 façades anciennes

## TRAITEMENT DES TOITURE

### Forme

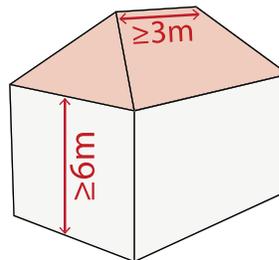
- Les toitures des constructions seront :
  - › soit à 1 pan sous réserve d'être accolé par sa plus grande hauteur à une construction de taille plus importante (fig.2) ou que la pente verse vers l'intérieur du terrain pour les constructions édifiées en limite séparative ou à l'alignement sur rue (fig.1).



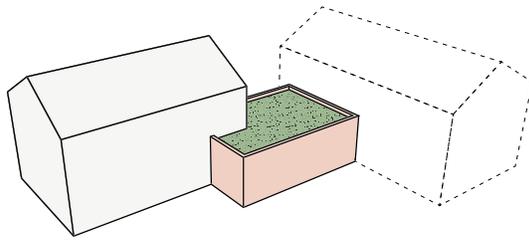
- › soit à 2 pans ou une combinaison de toitures à 2 pans.
- › soit à 4 pans, sous réserve qu'elles cumulent les caractéristiques suivantes :

1. La hauteur du bâtiment (à l'égout de toiture) mesure au moins 6m

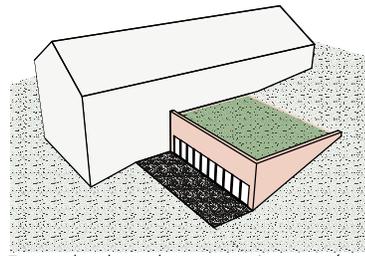
2. La longueur du faîtage parallèle à l'égout de toiture est supérieure ou égale à 3m (Cf. schéma ci-dessous)



- › soit en toiture-terrasses , sous réserve de constituer un dispositif bioclimatique (*toiture végétalisée*) ou énergétique, ou un volume en extension ou de jonction de moindre importance, ou en jonction immédiate avec le terrain naturel (volume semi-enterré ou encastré dans la pente)



Exemple de volume en extension ou de jonction  
entre deux bâtiments

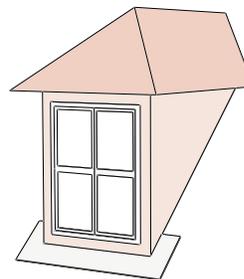


Exemple de volume semi-enterré  
en jonction avec le terrain naturel

- Dans le cas d'une toiture traditionnelle à un ou plusieurs pans, la pente du toit sera comprise entre 20° et 45° (entre 35% et 100%), sauf dans le cas d'une réfection de toiture existante à l'identique.
- Une pente plus faible peut-être accordé pour les constructions inférieures à 40m<sup>2</sup> d'emprise au sol, ainsi que pour les locaux à usage d'activité (agricole, artisanale ou commerciale).
- La forme des vérandas et autres saillies du type marquise et auvent sans support au sol est laissée libre.
- Sont autorisés pour l'éclairage des combles , sous réserve qu'ils répondent à un souci d'intégration et résultent d'un travail de composition des façades du bâtiment (*alignés et axés sur les ouvertures de la façades ou à défaut sur les trumeaux*), les dispositifs suivants :

› **Fenêtre et chassis de toit** : Les fenêtres et chassis de toit devront être posés au nu des pentes de toit.

- › **Lucarnes** : Sont autorisées les lucarnes à **croupe dîtes "capucine"** (fig. 1) ou les lucarnes à **2 pans dîtes "jacobine"** (fig. 2). Les fenêtres doivent être plus hautes que larges et la couverture de la lucarne homogène avec le reste de la toiture dans laquelle elle s'intègre.



(1)



(2)

- Les conduits de fumées, conduits aérauliques et diverses souches en toiture seront regroupés en un seul volume, sauf si ses dimensions devaient être trop importantes.

### Matériaux et aspect

- Les teintes et aspects des toitures en pente des constructions supérieures à 20m<sup>2</sup> d'emprise au sol devront être similaires aux matériaux traditionnels de la région : tuiles canaux traditionnelles, tuiles plates ou mécaniques.
- Dans le cas du renouvellement d'une toiture canal traditionnelle, il est recommandé de réutiliser les tuiles anciennes encore en bon état en "courant" et de poser des tuiles neuves en "couvrant".
- Les teintes et aspects des matériaux de couverture des constructions inférieures à 20m<sup>2</sup> sont laissés libres.

### Teintes et couleurs

- Les teintes autorisées pour les couvertures en tuile vont du rouge foncé au brun clair.

### TRAITEMENT DES CLÔTURES

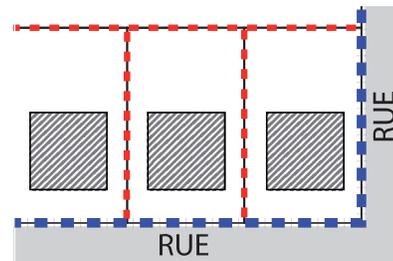
#### Dispositions générales

- Les clôtures seront implantées à **l'alignement sur les voies et emprises publiques et en limites séparatives**
- Les coffrets électriques ou de gaz, les boîtes aux lettres, les commandes d'accès, doivent être intégrés au dispositif de clôture lorsqu'ils ne sont pas intégrés dans le bâti.
- Sont interdits :

Dispositions applicables à la zone **UD**

- › Les cannisses ou bâches de couleur
- › Les clôtures en éléments de béton plein préfabriqués ou ajourés
- › Les matériaux d'imitation ou composites
- › L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts
- › Les couleurs blanches, vives ou présentant une qualité de brillance

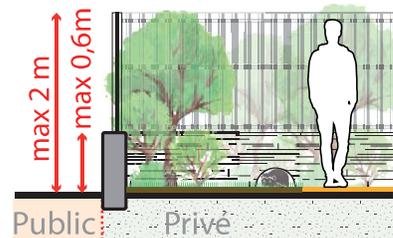
Les clôtures sont réglementées selon leur positionnement sur la parcelle. On distingue les clôtures édifiées en limites des voies et emprises publiques (en **bleu**) de celles édifiées en limites séparatives entre deux parcelles privées (en **rouge**).



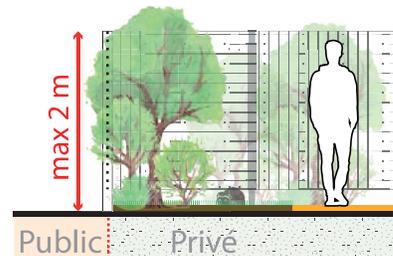
### Clôtures sur rue

Elles seront composées :

- Soit d'un mur bahut en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal), ou en pierre, de 60cm maximum de hauteur. Ce mur pourra être surmonté d'un grillage ou d'une grille à barreaudage vertical, éventuellement doublés d'une haie. La hauteur totale de l'ensemble n'excédera pas 2m.

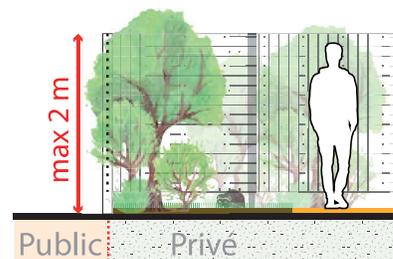


- Soit d'une haie vive constituée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage d'une hauteur maximale de 2m et noyé dans la haie



### Clôture en limites séparatives

Elles seront composées d'une haie vive constituée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage d'une hauteur maximale de 2m et noyé dans la haie



### Exceptions

- Une composition de clôture et une hauteur différente de celle prescrite peut être autorisée pour la reconstruction ou le prolongement d'un mur de clôture existant selon la même hauteur.
- À l'angle de deux voies ou dans une courbe prononcée, lorsque la visibilité et la sécurité sont en jeu, la hauteur des murs pleins sera toutefois limitée à 1 mètre, sur une distance à déterminer en fonction des lieux. Ils pourront éventuellement être surmontés par un grillage.

## ARTICLE 4 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS AUX ABORDS DES CONSTRUCTIONS

---

Un minimum de **40% de la surface de l'unité foncière**  doit demeurer libre de toute construction dont **75% doit être en pleine-terre et végétalisé.**

*Par exemple, sur une parcelle de 500m<sup>2</sup>, au minimum 200m<sup>2</sup> doit demeurer libre dont 150m<sup>2</sup> doit être en pleine-terre et végétalisé.*

## ARTICLE 5 : STATIONNEMENT

---

Cf. 

## SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

---

Cf. 



**DISPOSITIONS APPLICABLES À LA  
ZONE UP**

Il est rappelé que les règles spécifiques à chaque zone se cumulent avec les **Dispositions générales** et les **Dispositions communes à toutes les zones**

## SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS

### ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES ET AUTORISÉES SOUS CONDITION

#### DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS INTERDITES ET AUTORISÉES SOUS CONDITIONS

##### Tableau synthétique des interdictions/autorisations

Le tableau ci-après donne pour chaque secteur et sous-secteurs les destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous conditions et interdites. Le paragraphe suivant donne les conditions suivant lesquelles les autorisations peuvent être délivrées pour les destinations et sous-destinations admises sous conditions.



Cf. **Dispositions générales**

"Définition des destinations et sous- destinations des constructions"

<b>V</b> Autorisée	<b>(-)</b> Autorisée sous conditions	<b>X</b> Interdite
--------------------	--------------------------------------	--------------------

Zone UP		
Destinations	Sous-Destinations	UP
Exploitations agricole et forestière	Exploitation agricole	<b>X</b>
	Exploitation forestière	<b>X</b>
Habitation	Logement	<b>V</b>
	Hébergement	<b>X</b>
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	<b>(1)</b>
	Restauration	<b>V</b>
	Commerce de gros	<b>X</b>
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	<b>V</b>
	Hébergement hôtelier et touristique	<b>V</b>
	Cinéma	<b>X</b>
Équipement collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	<b>V</b>
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	<b>V</b>
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	<b>V</b>
	Salles d'art et de spectacles	<b>V</b>
	Équipements sportifs	<b>X</b>
	Autres équipements recevant du public	<b>X</b>
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	<b>X</b>
	Entrepôt	<b>X</b>
	Bureau	<b>X</b>
	Centre de congrès et d'exposition	<b>X</b>

## (1) "Artisanat et commerce de détail"

Les projets relevant de la sous-destination "Artisanat et Commerce de détail" doivent être compatibles avec les orientations définies dans l' **OAP Commerce** .

Les seuils de surface de vente suivants s'appliquent :

Localisation du projet (Cf. OAP Commerce)	Régime applicable
Au sein d'un périmètre "Commerce de proximité"	V
En dehors de tout périmètre	Surface de vente = <b>100m<sup>2</sup> maximum</b>

**X** Pour rappel, lorsqu'une destination ou sous-destination est interdite, seules les extensions limitées des constructions existantes sont autorisées, sous réserve de respecter les conditions prévues dans les **Dispositions communes à toutes les zones** du présent règlement.

### USAGES ET AFFECTATIONS DU SOL INTERDITS ET AUTORISÉS SOUS CONDITIONS

Le site est inconstructible, sauf pour :

- > l'édification d'annexe **i**, de piscines **i** ou de locaux accessoires **i** aux constructions existantes **i**
- > la construction d'extension **i** aux constructions existantes
- > des opérations de réhabilitations ou démolitions-reconstructions de bâtiments ruinés identifiés dans l' **OAP Patrimoine**

#### Sont par ailleurs interdits :

- Les constructions engendrant des nuisances incompatibles avec l'environnement urbain ;
- Les carrières ;
- Les camping ;
- ICPE soumise à autorisation ;
- Les dépôts de véhicules usagers, de déchets de toute nature, le stockage de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération.

## SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

### ARTICLE 1 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

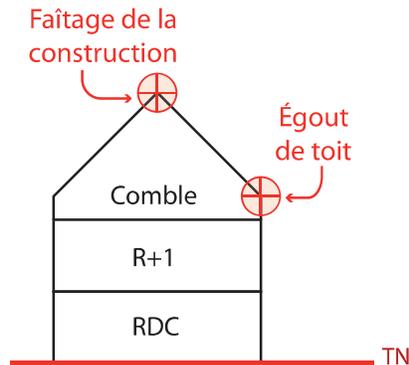
L'implantation des constructions autorisées doit participer à la valorisation du bâti existant. A cet effet, les projets justifieront de leur juste intégration paysagère au regard des enjeux paysagers et patrimoniaux propres à chaque situation. Dans tous les cas, il est fortement recommandé de consulter l'UDAP en amont du dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme (permis de construire ou déclaration préalable).

#### Pour les constructions relevant de la destination "Équipement d'intérêt collectif et services publics"

L'implantation des constructions et installations relevant de la destination "Équipement d'intérêt collectif et services publics" n'est pas réglementée. L'implantation de ces constructions, ouvrages et installations doit viser un objectif de sobriété foncière et d'intégration harmonieuse au site.

## ARTICLE 2 : VOLUMÉTRIE ET HAUTEUR

- Il convient d'adapter chaque projet à son contexte, dans un esprit de continuité, particulièrement dans les fronts bâtis sur rue.
- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les bâtiments publics et les ouvrages et installations liés ou nécessaires au fonctionnement des services publics.
- La hauteur absolue est fixée à **7 mètres à l'égout de toiture** **i** et **10m au faitage** pour les constructions isolées. Pour les constructions qui ne sont pas isolées, les hauteurs s'approcheront des hauteurs des bâtiments les plus proches qu'ils soient limitrophes ou non.



Points de référence pour mesurer la hauteur d'une construction

## ARTICLE 3 : QUALITÉ ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE

### DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- Les enduits éventuels seront de teintes proches des enduits traditionnels dont la coloration est obtenue par adjonction de sables colorés, gris ou ocres, avec un dosage qui en atténue la teinte ; c'est-à-dire que les couleurs vives et le blanc seront exclus.
- Pour les menuiseries, volets et serrureries, les couleurs vives et le blanc sont également interdits, les couleurs pastel et les gris colorés (à base de vert, jaune, ocre), le brun léger, le rouge « sang de bœuf », le gris sont préconisés.

### BÂTIMENT D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

Les bâtiments d'intérêt patrimonial sont repérés au "Plan de repérage patrimonial de la zone **UP**" situé dans les **Annexes** du présent règlement.

- Toute démolition, enlèvement, altération, surélévation de ces immeubles ou parties d'immeubles sont interdits, sinon dans le sens d'une restauration, d'une restitution de l'architecture originelle du bâtiment et d'une mise en valeur de l'édifice, conformément au présent règlement.
- D'une manière générale, le plus grand soin sera apporté à la conservation et à la mise en valeur des éléments architectoniques singuliers.
- Seule une analyse fine et détaillée des éléments encore en place (détails de moulurations, qualité des matériaux et traitement, etc.) permettront de pouvoir restituer les éléments manquants, tels que meneaux et traverses, encadrements, corniches, débords, etc. Toute restitution non fondée sur des éléments matériels existants ou des dispositions attestées est interdite.

### Toitures des bâtiments d'intérêt patrimonial

- Toute modification des volumes existants est interdite, sinon pour retrouver des dispositions d'origine disparues et attestées. Toute adjonction de lucarne, chiens assis, ouvertures non intégrées, etc. est interdite sauf pour des lucarnes anciennes à 2 ou 3 pentes attestées et à restituer. Les châssis de toit recevront un recoupement vertical médian divisant l'élément vitré en deux. Ils seront parfaitement encastrés dans le plan de la toiture et placés dans le bas du versant, axés avec les ouvertures de la façade et seront situés dans le tiers inférieur du versant de la toiture. Les fenêtres de toit respectant ces dispositions sont autorisées à

concurrence d'une ouverture par rampant, de dimension maximum de 80 x100 cm et de ne pas être visibles du domaine public.

- L'insertion au sein du volume de la couverture de terrasses accessibles (communément appelées « tropéziennes ») est interdite, y compris lorsque la rive de couverture est conservée.
- Les couvertures seront de dimensions, de modules, de teinte et de nuances proches de celle des matériaux traditionnels et semblables à celles de leur environnement immédiat.
- Les rives latérales en débord sont interdites.
- Les égouts seront soit en débord, soit supportés par une corniche. Les débords de couverture type forjet à chevrons débordants habillés ou coffrés sont interdits. Les débords de couverture éventuels seront supportés par des chevrons de section importante (12 cm x 14 cm environ), avec une volige large, l'ensemble étant peint d'une teinte unique. Leur profondeur sera fonction de la situation de l'immeuble mais ne sera pas inférieure à 25 cm.
- Les conduits de fumées, conduits aérauliques et diverses souches en toiture seront regroupés en un seul volume maçonné et enduit, sauf si ses dimensions devaient être trop importantes, auquel cas plusieurs volumes peuvent être envisagés. Les abergements seront de faibles dimensions. Les couronnements de ces volumes seront de faibles dimensions. Les éléments particuliers et originaux : éventuels faîtages, festons, épis, décors de toiture seront conservés et restaurés.
- Les antennes, y compris paraboliques, seront invisibles de la voie publique ou incorporées au volume des combles.
- L'implantation de panneaux solaires est interdite sur les couvertures. Ils pourront être disposés au sol sur la parcelle.

### Façades des bâtiments d'intérêt patrimonial

- A l'occasion de travaux concernant les façades, tous les réseaux privés (eaux usées, télécommunications, électricité, etc.) à l'exception des eaux pluviales, seront dissimulés.
- Les boîtes aux lettres seront encastrées dans les maçonneries ou dans une porte.
- Les coffrets d'énergie seront encastrés dans les maçonneries, derrière un volet en bois, ajouré si nécessaire, respectant les dispositions applicables aux menuiseries.
- Les éclairages extérieurs seront de petite taille, sans bras de levier, d'un dessin simple et en harmonie avec le bâtiment.
- Les ventouses éventuelles des chaudières ne pourront être situées sur les façades principales. Les climatiseurs en façade ou en toiture seront interdits.

#### > Matériaux

- Les façades en maçonnerie de moellons tout venant, de brique ou autres seront enduites à l'exception des maçonneries en pierre de taille ou en moellons de pierre assisés soigneusement montés.
- Les enduits anciens dont l'état le permet seront conservés. Les enduits seront dressés de manière rectiligne autour des encadrements, en recouvrement des harpages d'encadrements.
- Des échantillons des enduits, peintures et badigeons seront soumis pour accord à l'architecte des bâtiments de France ou à son représentant.
- Les décors peints anciens seront restitués.

#### > Baies

- Il pourra être exigé de dégager des baies anciennes bouchées ou de compléter des vestiges présentant des lacunes pour restituer leur lisibilité.
- La création de baies nouvelles ou l'agrandissement de baies existantes est autorisée sous réserve de participer d'ordonnement architectural de la façade ; elles devront reprendre les dispositions des baies existantes, en dimensions, alignements, proportions et matériaux d'encadrement.
- Les baies anciennes ne pourront pas être supprimées ou occultées, sauf si elles portent atteinte à l'ordonnement de la façade par leur style, leur dimension, leur proportion ou leur disposition.
- La création d'oriels, bow-windows, loggias est interdite sauf pour celles préexistantes et attestées.
- Tout entresollement ou faux-plafond qui viendrait dans l'emprise des baies sera arrêté au moins à 80 cm en retrait du nu intérieur du mur.

### > Menuiseries

- Les menuiseries anciennes (vantaux, volets, châssis, portes de grange, devantures de magasin, etc.) seront maintenues et restaurées dans tous leurs détails si leur état le permet. Les éléments de quincaillerie portant atteinte au style de la menuiserie seront remplacés. Les menuiseries seront soit réalisées à l'identique pour les menuiseries présentant un intérêt patrimonial ou situées dans la continuité de menuiseries conservées; soit inspirées des formes anciennes ; soit à plusieurs carreaux par vantail du modèle le plus simple. La proportion des carreaux se rapportera à la tradition. Les petits bois clipsés sont interdits.
- Les portes auront un dessin sobre, qu'il s'agisse de portes « de granges » ou de portes d'entrée.
- Les volets roulants sont interdits.

### > Ferronneries et divers

- Les ferronneries anciennes de qualité seront maintenues et restaurées.
- Les structures, dessins et dimensions des ferronneries nouvelles doivent être accordées à l'architecture de l'édifice. Les ferronneries seront peintes dans un ton soutenu et neutre à l'exception du noir pur. Les portails, portillons et grilles de clôtures respecteront les mêmes principes.
- Les façades commerciales éventuellement créées seront en devanture, ou en feuillure sans affecter la structure de l'édifice ; elles ne dépasseront pas la hauteur du rez-de-chaussée. Leur dessin et leur modénature seront en harmonie avec le bâtiment. Dans le cas de commerce sur plusieurs bâtiments, il sera pratiqué autant de devantures différentes que de bâtiments.
- Les bannes ne seront autorisées que pour les façades commerciales ou artisanales et de services uniquement pour le niveau de rez-de-chaussée et elles devront être situées sous le linteau de l'ouverture et seront de la largeur de la vitrine, de couleur unie et les boîtiers de commandes seront situés à l'intérieur.
- Les dispositifs techniques d'éclairage ou de climatisation seront situés à l'intérieur.
- La tonalité des enseignes sera discrète. On devra privilégier les lettres peintes ou les lettres découpées avec éclairage intégré. La hauteur du lettrage ne devra pas excéder 40 cm. Les caissons lumineux sont interdits. Les rideaux métalliques devront être à maille ajourée et seront placés à l'intérieur des baies. Les enseignes drapeau seront placées dans l'alignement de l'enseigne bandeau au niveau du rez-de-chaussée commercial. Leur aspect sera soigné par un dessin étudié d'une taille en harmonie avec la façade, qui ne pourra excéder 0,50 m<sup>2</sup>.

## AUTRES CONSTRUCTIONS

---

- Les autres constructions sont les constructions existantes qui ne sont pas repérées au plan de zonage comme "Construction d'intérêt patrimonial" ainsi que les constructions neuves.
- Les interventions sur les autres immeubles existants devront viser à les intégrer dans leur environnement architectural, urbain et paysager ; notamment sera pris en compte le caractère de l'environnement dans lequel ils se situent, ainsi que les dispositions particulières existantes dans le voisinage immédiat, dans la recherche d'une continuité.
- Il est recommandé, dans ce secteur, de conserver les édifices existants et de les réaménager plutôt que de les démolir et de les reconstruire. Les prescriptions à respecter doivent donc s'approcher de celles qui régissent les bâtiments d'intérêt patrimonial.
- Dans ce secteur, les constructions à édifier devront s'inspirer des bâtiments existants, quant à leurs compositions, volumes et détails architectoniques. En particulier, chaque construction nouvelle devra être établie dans la recherche d'une continuité typologique avec les constructions contiguës, d'une harmonie avec le paysage bâti et naturel environnant. L'entrée principale des constructions devra se trouver au niveau du sol lorsqu'elle est située sur le domaine public.

### Toitures des autres constructions

---

- Les toitures seront en pente, de forme générale simple : à 2 pentes ou à 4 pentes (à l'exclusion des constructions de plain-pied).
- Les pentes des couvertures seront semblables à celles des bâtiments existants soit : d'environ 30 à 35% pour les bâtiments principaux et environ 80 % lorsque les bâtiments de l'environnement immédiat comportent ces mêmes pentes.
- Les lucarnes, chiens assis, etc., sont interdits.

- Les couvertures des annexes pourront être à simple pente ou à 2 pentes d'au moins 30 %.
- L'insertion, au sein du volume de la couverture de terrasses accessibles (communément appelées « tropéziennes »), est interdite, y compris lorsque la rive de couverture est conservée.
- Les toitures terrasses sont interdites, à l'exception des volumes d'accompagnement constituant des extensions mesurées des volumes principaux.
- Les couvertures seront de teinte et de nuances proches de celles des matériaux traditionnels.
- Les débords de couverture habillés ou coffrés sont interdits.
- Les rives latérales en débord sont interdites.
- Les conduits de fumées, conduits aérauliques et diverses souches en toiture seront regroupés en un seul volume, sauf si ses dimensions devaient être trop importantes. Les abergements\* seront de faibles dimensions. Les couronnements de ces volumes seront de faibles dimensions.
- Les antennes, y compris paraboliques, seront invisibles de la voie publique et de préférence incorporées au volume des combles.
- Les panneaux solaires sont autorisés à condition de ne pas représenter plus de 40 % de la surface de couverture du côté où ils sont et à condition de ne pas être visibles depuis l'espace public et depuis les bâtiments protégés au titre des monuments historiques. Mais ils seront de préférence installés au sol sur la parcelle. Les panneaux solaires saillants hors du plan de la couverture sont interdits.

### Façades des autres constructions

- On entend par façade toute élévation d'un bâtiment donnant sur les voies et espaces publics ou sur les cours et jardins privés.
- Des échantillons des enduits, peintures et badigeons seront soumis pour accord à l'architecte des bâtiments de France ou à son représentant à sa demande.

#### > Composition et matériaux

- Les façades visibles depuis la voie publique seront "lisses" : les balcons, oriels, bow-windows, loggias, marquises, vérandas, etc., sont interdits ;
- Les façades non visibles depuis le domaine public seront principalement "lisses" mais pourront comporter des balcons, oriels, loggias, marquises ou vérandas, sous réserve de respecter les autres dispositions du présent règlement.
- Sur la voie publique, les percements seront de dimensions et de proportions proches de celles des percements existants, régulièrement ordonnancés. Sur les espaces arrières ou latéraux, les mêmes principes seront adoptés, mais les ouvertures plus vastes pourront être plus nombreuses. Les baies de commerces obéiront aux principes des devantures (cf. supra). Pour les bâtiments publics, l'une des façades pourra être plus largement vitrée.
- Sont interdits :
  - les matériaux destinés à être enduits laissés apparents ;
  - les imitations de matériaux naturels ;
- Les enduits seront dressés de manière rectiligne autour des 'encadrements, en recouvrement des harpages d'encadrements. Les angles seront dressés sans incorporation de baguette.

#### > Baies

Tout entresollement ou faux-plafond qui viendrait dans l'emprise des baies sera arrêté au moins à 80 cm en retrait du nu intérieur du mur.

#### > Menuiseries

- Les menuiseries pourront être à plusieurs carreaux par vantail et s'inspireront des modèles anciens dans leurs dimensions et dessins.
- Les portes auront un dessin sobre, qu'il s'agisse de portes de garages ou de portes d'entrée. Dans le cas de portes à enroulement ou à bascule, leur caisson technique ne devra pas être visible.
- Les dispositifs de manœuvre des portes de garage devront être invisibles du domaine public (à l'exception des poignées et des dispositifs signalant l'ouverture).
- Les volets roulants sont interdits.

### > Ferronneries et divers

- Les ferronneries anciennes de qualité seront maintenues et restaurées.
- Les structures, dessins et dimensions des ferronneries nouvelles doivent être accordées à l'architecture de l'édifice. Les ferronneries seront peintes dans un ton soutenu et neutre à l'exception du noir pur. Les portails, portillons et grilles de clôtures respecteront les mêmes principes.
- Les façades commerciales éventuellement créées seront en devanture, ou en feuillure sans affecter la structure de l'édifice ; elles ne dépasseront pas la hauteur du rez-de-chaussée. Leur dessin et leur modénature seront en harmonie avec le bâtiment. Dans le cas de commerce sur plusieurs bâtiments, il sera pratiqué autant de devantures différentes que de bâtiments.
- Les bannes seront de la largeur de la vitrine, de couleur unie et les boîtiers de commandes seront situés à l'intérieur.
- Les dispositifs techniques d'éclairage ou de climatisation seront situés à l'intérieur. La tonalité des enseignes sera discrète. On devra privilégier les lettres peintes ou les lettres découpées avec éclairage intégré. La hauteur du lettrage ne devra pas excéder 40 cm. Les caissons lumineux sont interdits. Les rideaux métalliques seront placés à l'intérieur des baies. Les enseignes-drapeaux seront placées sous les appuis des baies du 1er étage. Leur aspect sera soigné par un dessin étudié, d'une taille en harmonie avec la façade, qui ne pourra excéder 60 cm de hauteur, 100 cm de longueur et 20 cm d'épaisseur.
- Les boîtes aux lettres seront encastrées dans les maçonneries ou les portes.
- Les coffrets d'énergie seront encastrés dans les maçonneries, derrière un volet en bois, ajouré si nécessaire, respectant les dispositions applicables aux menuiseries.
- A moins d'être éloignés de plus de 2 mètres des façades, les panneaux d'affichage ou de signalisation seront posés en applique sur les maçonneries et respecteront les dispositions applicables aux menuiseries.
- Les éclairages extérieurs seront limités, d'un dessin simple et en harmonie avec le bâtiment.
- Les ventouses éventuelles des chaudières ne pourront être situées sur les façades principales. Les climatiseurs en façade ou en toiture seront interdits.

## D. CLÔTURE

- Lorsque l'implantation des nouvelles constructions se situe en retrait des voies ou emprises publiques, **un mur de clôture doit être construit** à l'alignement pour préserver la continuité du bâti depuis la rue. La préservation des murs traditionnels de clôture ou de soutènement sera particulièrement recherchée.
- La conception des clôtures sera simple et en harmonie avec l'environnement. Les clôtures créées auront une hauteur comparable à celle de l'environnement immédiat.
- La démolition d'un mur traditionnel existant non ruiné est interdite sauf si un accès est réalisé ou si un bâtiment est édifié à l'alignement. Leur maintien ou leur restauration en totalité ou en partie, doivent au contraire être recherchés.
- Les enduits auront une finition grattée ou brossée, dans la teinte des enduits locaux traditionnels (couleurs pas trop claires). L'utilisation du blanc pur est interdite. Les enduits à relief trop rugueux sont interdits (enduit tyrolien notamment). Les murs existants seront conservés et restaurés selon les prescriptions édictées ci-avant.
- Les clôtures et murs de soutènement existants non traditionnels dont l'aspect nuit à la perception de l'environnement devront être, à l'occasion de travaux sur les bâtiments, retraités afin que leur aspect se rapproche de celui des clôtures traditionnelles.
- Les piliers en boisseau sont interdits. Un soin particulier sera apporté aux piliers restaurés ou créés. Ils reprendront une forme traditionnelle et devront avoir des proportions équilibrées.
- Dans le cadre d'une création, la clôture sur rue doit être constituée par :
  - un mur d'une épaisseur similaire à celle des clôtures de l'environnement immédiat.
  - ou un muret d'une épaisseur similaire à celle des clôtures de l'environnement immédiat, surmonté d'une grille respectant les dispositions des ferronneries ci-avant.
- Sur les limites séparatives, la clôture doit être constituée par :
  - un mur d'une épaisseur similaire à celle des clôtures de l'environnement immédiat.
  - ou un muret d'une épaisseur similaire à celle des clôtures de l'environnement immédiat, surmonté d'une grille respectant les dispositions des ferronneries ci-avant.
  - ou une clôture de forme simple en séparation de jardins.

## ARTICLE 4 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS AUX ABORDS DES CONSTRUCTIONS

---

### Éléments généraux

---

- Les mouvements de sol susceptibles d'être en rupture avec le relief environnant sont interdits sauf s'ils sont mis en scène par des murs de soutènement dont le dessin devra faire l'objet d'un projet.

### Espaces privés

---

- Pour les espaces libres ménageant des vues sur des bâtiments d'intérêt patrimonial ou sur les alentours, la densité des plantations devra être suffisamment diffuse pour ne pas obstruer ces vues, ou tout au moins pour ménager des fenêtres conséquentes.
- Pour les espaces privés ouverts sur la rue, les revêtements exclusivement minéraux sont proscrits, et ce même s'ils ont un usage de stationnement. Ces espaces devront donc être complétés par des parties engazonnées ou plantées.

## ARTICLE 5 : STATIONNEMENT

---

Cf. Dispositions communes à toutes les zones

## SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

---

Cf. Dispositions communes à toutes les zones