



**DISPOSITIONS APPLICABLES À LA  
ZONE UD**

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.

Dispositions applicables à la zone **UD**

## 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  $D \geq 4m$ ).

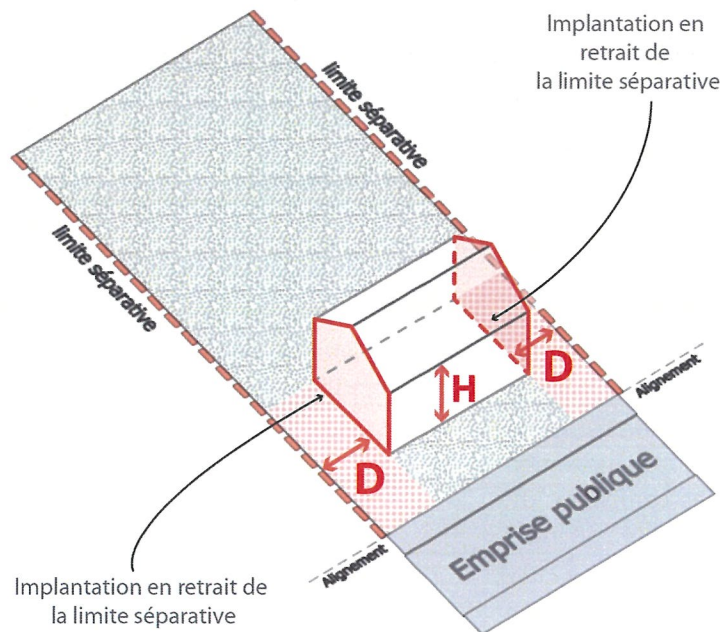


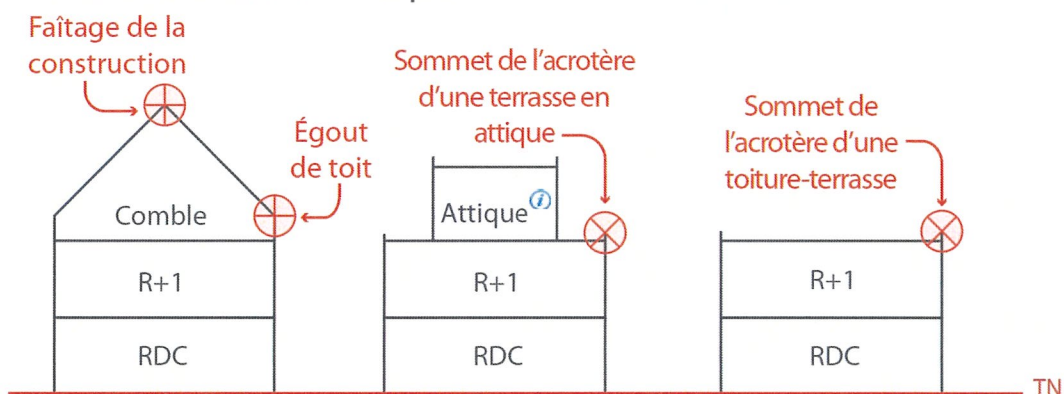
Illustration des principes d'implantations d'une construction par rapport aux limites séparatives

## 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.



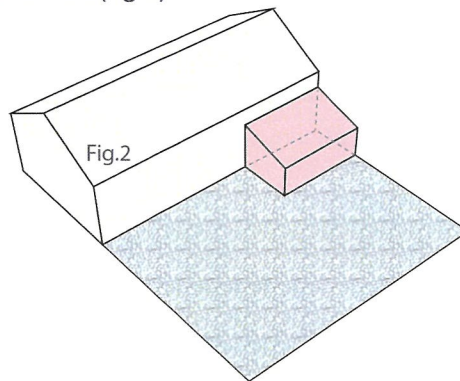
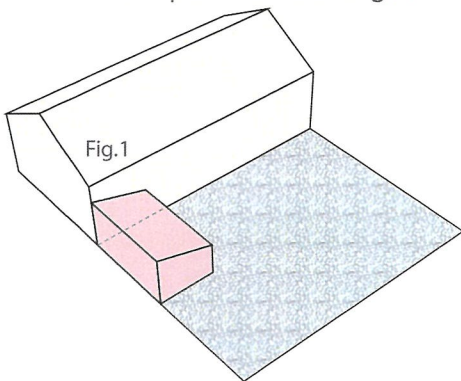
Illustration de la règle de 3 appliquée à 3 façades anciennes

## TRAITEMENT DES TOITURE

### Forme

• Les toitures des constructions seront :

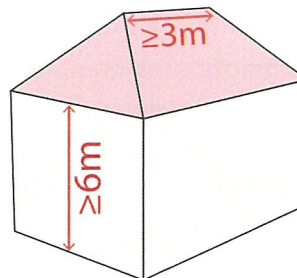
- › soit à 1 pan sous réserve d'être accolé par sa plus grande hauteur à une construction de taille plus importante (fig.2) ou que la pente verse vers l'intérieur du terrain pour les constructions édifiées en limite séparative ou à l'alignement sur rue (fig.1).




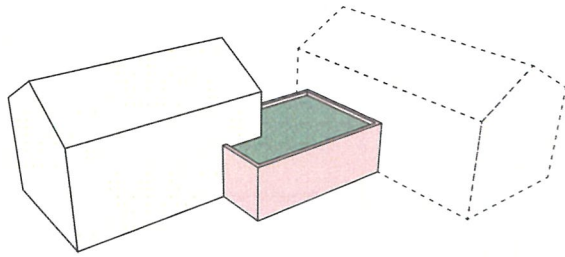
- › soit à 2 pans ou une combinaison de toitures à 2 pans.
- › soit à 4 pans, sous réserve qu'elles cumulent les caractéristiques suivantes :

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

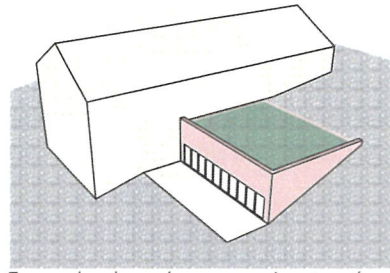
2. La longueur du faîtage parallèle à l'égout de toiture est supérieure ou égale à 3m (Cf. schéma ci-dessous)




- › 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

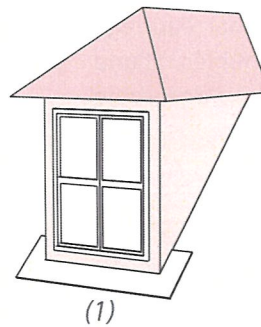


Exemple de volume semi-enterré en jonction avec le terrain naturel

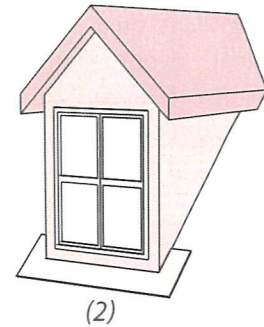
- Dans le cas d'une toiture traditionnelle à un ou plusieurs pans, la pente du toit sera comprise entre 20° et 45° (entre 35% et 100%), sauf dans le cas d'une réfection de toiture existante à l'identique.
- Une pente plus faible peut-être accordé pour les constructions inférieures à 40m<sup>2</sup> d'emprise 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 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.



(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

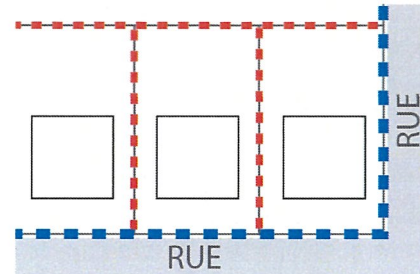
- Les clôtures seront implantées à l'**alignement sur les voies et emprises publiques et en limites séparatives**
- Les coffrets électriques ou de gaz, les boîtes aux lettres, les commandes d'accès, doivent être intégrés au dispositif de clôture lorsqu'ils ne sont pas intégrés dans le bâti.
- Sont interdits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

Dispositions applicables à la zone



- › 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

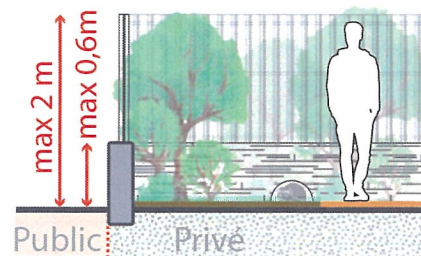
Les clôtures sont réglementées selon leur positionnement sur la parcelle. On distingue les clôtures édifiées en limites des voies et emprises publiques (en **bleu**) de celles édifiées en limites séparatives entre deux parcelles privées (en **rouge**).



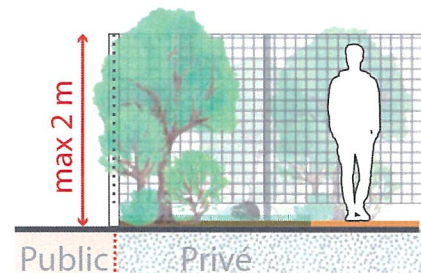
### Clôtures sur rue

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.

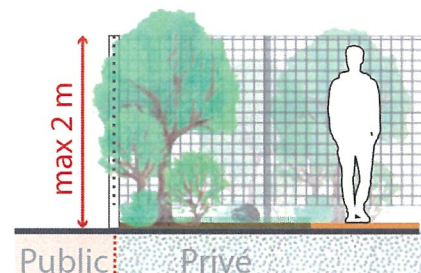


- Soit d'une haie vive constituée d'essences locales, doublée ou non d'un grillage d'une hauteur maximale de 2m et noyé dans la haie



### 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.  Dispositions communes à toutes les zones

## SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

---

Cf.  Dispositions communes à toutes les zones



**DISPOSITIONS APPLICABLES À LA  
ZONE UP**