

---

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ud

La zone Ud est une zone de centre bourg historique dont la densité est élevée et dans laquelle cohabitent logements, services de proximité, commerces de proximité, activités non bruyantes et non polluantes, petits équipements. Le bâti est majoritairement édifié en ordre continu en alignement sur rue. Il est souhaitable de favoriser l'aménagement et la transformation des bâtiments existants ainsi que l'intégration des constructions neuves en vue de conserver à ces lieux leur caractère et leur animation. Dans cette zone, il est recommandé de prendre conseil auprès de professionnels (architectes, CAUE, services techniques mairie...) avant toute intervention concernant l'aspect extérieur.

Cette zone comprend un secteur Uda correspondant à une zone d'équipements collectifs.

Les règles relevant d'autres législations sont rappelées dans l'article «dispositions générales», au début du document, ainsi que les définitions des termes employés dans le présent règlement.

### ❖ SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### Ud 1 - SONT INTERDITS

Toute occupation ou utilisation du sol entraînant une gêne eu égard à la vocation générale de la zone, notamment :

Toute activité susceptible d'entraîner des nuisances pour le voisinage (bruit, odeur, fumées, risques...).

Les dépôts et aires de stockage extérieurs

~~Dans les secteurs repérés aux documents graphiques et concernés par la servitude instituée en vertu de l'article L 123.2 §a du code de l'urbanisme, toutes les constructions nouvelles et extensions de constructions existantes de plus de 10 m<sup>2</sup> peuvent être interdites pour une durée de 5 ans dans l'attente de l'approbation par la Commune d'un projet d'aménagement d'ensemble. Les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés ;~~

#### Ud 2 - SONT AUTORISÉS SOUS CONDITION

L'aménagement et l'extension des constructions, à usage d'activités artisanales existantes à condition que la gêne apportée au voisinage ne soit pas aggravée.

La reconstruction à l'identique de bâtiment en cas de destruction accidentelle.

Les constructions et installations techniques sous condition d'être nécessaires aux services d'intérêt collectif assurant une mission de production ou de distribution d'énergie (gaz, électricité ...), de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication, de distribution d'eau et d'assainissement

### ❖ SECTION 2 - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

#### Ud 3 - ACCES ET VOIRIE

##### 1 - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

##### 2 - Voirie

Pour être constructible, les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés.

#### Ud 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

##### 1 - Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

##### 2 - Assainissement

Les raccordements au réseau devront être conçus de manière à éviter tout retour en cas de surcharge du collecteur public.

**a) Eaux usées**

Toute construction raccordée au réseau d'eau potable doit être raccordée au réseau public d'eaux usées.

**b) Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir :

D'une part, l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur

D'autre part, lorsque c'est techniquement possible, la rétention sur le terrain d'une partie des eaux en cas de fortes précipitations

**3 - Alimentation électrique**

Le raccordement au réseau de distribution électrique devra être réalisé en utilisant des techniques ou des supports réduisant au maximum l'impact visuel.

**Ud 5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS**

Pas de règle particulière

**Ud 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

**L'implantation des bâtiments devra tenir compte des importants risques de ruissellement d'eaux pluviales, en particulier lorsque le terrain se situe en aval de la voie.**

**1 - Recul**

Les bâtiments doivent être implantés à l'alignement.

Toutefois, ils pourront s'implanter avec un retrait maximum de 3 m, à condition que la continuité de l'alignement soit maintenue par un mur de clôture maçonné d'au moins 1m de hauteur.

Cependant des implantations différentes pourront être autorisées :

- Dans le cas où la règle conduirait à des solutions architecturales incohérentes avec l'implantation du bâti environnant,
- Pour répondre à des exigences de sécurité,
- Pour les constructions qui ne sont pas des bâtiments
- Pour les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt publics lorsque des raisons techniques l'imposent.

Dans le cas de voie privée, ou de voies non ouvertes à la circulation automobile, l'implantation est libre.

**Dans le secteur Uda**, l'implantation des bâtiments est libre.

**2 - Nivellement**

Les seuils des accès piétons ou voitures au droit de la voie (ou au droit de la limite de la marge de recul imposée) doivent être réalisés à une altitude compatible avec le niveau actuel ou futur de la voie.

**Ud 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les bâtiments doivent être implantés sur une limite au moins lorsque celle-ci est bâtie.  
En cas de démolition / reconstruction, le front bâti antérieur devra être rétabli.

Cependant des implantations différentes pourront être autorisées :

- Dans le cas où la règle conduirait à des solutions architecturales incohérentes avec l'implantation du bâti environnant,
- Pour répondre à des exigences de sécurité,
- Pour les constructions qui ne sont pas des bâtiments
- Pour les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt publics lorsque des raisons techniques l'imposent.

## **Ud 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Implantation libre

## **Ud 9 - EMPRISE AU SOL**

Il n'est pas fixé de règle particulière

## **Ud 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur d'une construction est mesurée jusqu'à l'égout des toitures, soit à partir du terrain naturel si le terrain aménagé est à une altitude supérieure à celle du terrain naturel, soit à partir du terrain aménagé si celui-ci est à une altitude inférieure à celle du terrain naturel.

Cette hauteur ne peut excéder 10 m et 3 niveaux habitables.

En cas de reconstruction, rénovation, extension, il est admis que le gabarit ancien puisse être conservé, s'il est supérieur à la hauteur autorisée.

En secteur Uda, la hauteur maximale à l'égout est de 12 m.

Pour les constructions et installations techniques nécessaires aux services d'intérêt collectif assurant une mission de production ou de distribution d'énergie (gaz, électricité ...), de télédiffusion, de radiodiffusion, de télécommunication, de distribution d'eau et d'assainissement, la hauteur est limitée à 20m.

## **Ud 11 - ASPECT EXTERIEUR - ARCHITECTURE - CLOTURES**

Les constructions et rénovations doivent contribuer à renforcer et mettre en valeur le caractère vigneron du bourg ancien. Les constructions doivent intégrer les caractéristiques générales suivantes :

- adaptation à la pente naturelle du terrain
- simplicité des volumes
- proportion à dominante verticale des façades et de leurs ouvertures
- harmonie avec les constructions voisines traditionnelles.
- les fortes dénivelées doivent être retenues avec des murets de soutènement maçonnés, de hauteur limitée à 3 mètres.

**Les rénovations de bâtiments anciens** doivent contribuer à renforcer et mettre en valeur le caractère vigneron du bourg. Elles doivent intégrer les caractéristiques générales suivantes :

- Proportion à dominante verticale des façades et de leurs ouvertures
- Conservation des encadrements et chaînages en pierre, ou aspect pierre
- Traitement des façades en enduit, à l'exception des pierres taillées. L'aspect des enduits sera celui des enduits traditionnels à la chaux, gratté fin.
- Le décrépiage des façades anciennes est autorisé si les murs en pierres mis à jour présentent une bonne qualité d'appareillage. Dans ce cas, ils doivent être jointoyés traditionnellement (ni en creux ni en saillie).
- Maintien des génoises ou corniches existantes
- Les débords de toiture ne sont pas autorisés en pignon ni sur corniche.
- Les coffrets techniques et boîtes aux lettres seront impérativement encastrés dans le bâti et peints d'une couleur discrète.

En particulier pour les commerces :

- Maintien des vitrines anciennes.
- Limitation des surfaces d'enseignes et de publicités.

**Pour toutes les constructions :**

- Le choix des couleurs s'effectuera en harmonie avec les constructions voisines (un nuancier est consultable en mairie)
- Les enduits d'aspect ciment gris sont interdits
- Les différentes façades du ou de(s) bâtiment(s), les annexes et clôtures seront traités de manière homogène.
- Les appareillages techniques (climatisation, parabole,...) sont interdits en façade sur rue.
- Les menuiseries seront peintes.

Toitures :

Les toitures seront à faible pente (inférieure à 45 % ou 24,15°)

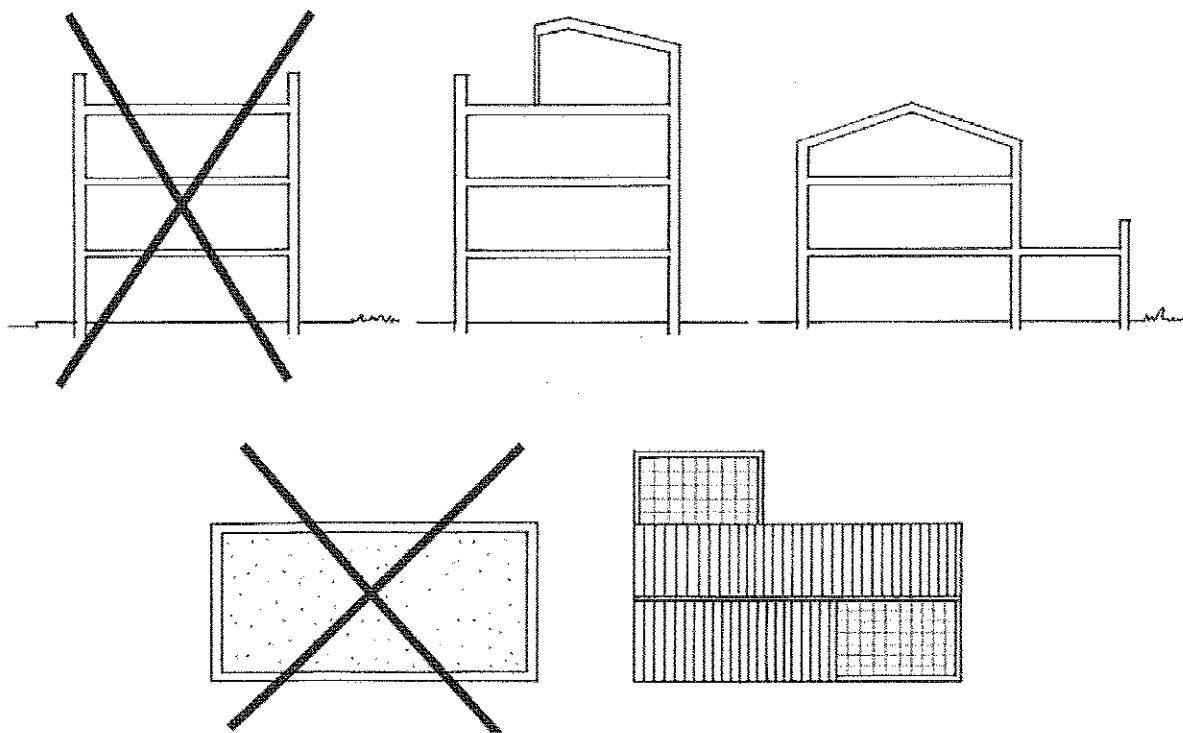
Elles seront couvertes en tuile de type canal ou romane de couleur rouge. Toutefois, les équipements publics pourront être couverts d'un autre matériau et d'une autre couleur.

Les couvertures transparentes ou translucides sont autorisées pour des petites surfaces, proportionnées au bâtiment auxquelles elles sont intégrées

Le faîtage dominant sera parallèle à la façade principale sur rue.

Les toitures terrasses pourront être autorisées sur une partie de la construction, aux 3 conditions suivantes :

- être accessibles (définition en annexe)
- être dissimulées derrière un mur de façade, formant garde-corps plein (pas de garde-corps ajourés).
- Avoir une surface limitée à 1/3 des surfaces développées de toiture du bâtiment.



Les antennes et appareillages en toiture devront être dissimulés le mieux possible

#### Clôtures :

Les clôtures sur rue seront maçonnées sur une hauteur minimale de 1,00 m, et traitées en harmonie avec la construction principale (pierre ou enduit gratté fin). Elles seront surmontées d'une grille peinte. La hauteur minimum de l'ensemble s'élèvera à 2,00m.

#### **Ud 12 - STATIONNEMENT**

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

- Pour les créations de logement, il est exigé 1 place de stationnement par logement.

Pour les réhabilitations de logement ou de commerce existants, il n'est pas exigé de nouvelle place de stationnement.

- Pour les autres bâtiments, notamment ceux à usage de bureaux, commerces et activités, il est exigé 1 place pour 50 m<sup>2</sup> de surface hors oeuvre nette, avec un minimum de 1 place si la surface est inférieure à 50 m<sup>2</sup>.

Toutefois, en cas d'impossibilité objective résultant de raisons techniques ou architecturales indépendantes de la seule volonté du pétitionnaire, ce dernier peut être tenu quitte d'une place de stationnement en versant une participation fixée par Délibération du Conseil Municipal en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

#### **Ud 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS -**

Les haies de conifères sont proscrites ainsi que les plantations de sapins de montagne, étrangers au site. Les haies seront composées de plusieurs essences locales mélangées, à dominante feuillue.(voir liste indicative au dossier «orientations d'aménagement»)

L'aménagement des espaces libres devra être conçu pour permettre la rétention des eaux pluviales exigée à l'article 4.

#### **❖ SECTION 3 - POSSIBILITE MAXIMUM D'OCCUPATION DU SOL**

##### **Ud 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas fixé de C.O.S.