

## CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UAA

### **Rappel :**

Les constructions, aménagements et installations doivent être compatibles avec les orientations d'aménagements et de programmation.

### **Article 1 UAA : Occupations et utilisations du sol interdites**

---

Les constructions, aménagement et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

#### **Sont interdits :**

1. Les constructions et installations susceptibles de provoquer des nuisances ou susciter des risques incompatibles avec la vocation résidentielle.
2. Les dépôts à ciel ouvert de ferrailles, de matériaux, de déchets, et de véhicules hors d'usage à l'exclusion de ceux nécessaires à une activité admise dans la zone et des points de collecte publique des déchets.

### **Article 2 UAA : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

---

Les constructions, aménagement et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

### **Articles 3 UAA à 5 UAA :**

---

Les constructions, aménagement et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

### **Article 6 UAA : Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

---

Les constructions, aménagement et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

#### **1. Dispositions générales**

- 1.1. Sauf dispositions particulières indiquées au règlement graphique, la construction d'un bâtiment doit se conformer aux implantations dominantes des bâtiments existants ou reprendre la même implantation que celle du bâtiment préexistant, en respectant le caractère patrimonial de la zone.
- 1.2. S'il y a le long de certaines voies un ordonnancement de fait des bâtiments existants qui marque le caractère de la rue, le respect d'un tel ordonnancement peut être imposé pour toute construction nouvelle qui s'y insérera.
- 1.3. Les saillies sur façade surplombant le domaine public sont interdites, à l'exception des débords de toiture à condition de ne pas excéder 0,60 mètre.

## 2. Dispositions particulières

Les dispositions énoncées au paragraphe 1. ne s'appliquent pas :

- 2.1. aux bâtiments destinés aux services publics qui peuvent être implantés soit à l'alignement, soit à une distance au moins égale à 1,50 mètre des voies et places existantes, à modifier ou à créer et ouvertes à la circulation publique ;
- 2.2. aux constructions et installations édifiées à l'arrière d'un bâtiment existant. En cas de démolition d'un bâtiment situé en premier rang, et sans reconstruction selon l'implantation et la volumétrie initiales, la continuité de l'aspect de la rue doit être assurée par la réalisation d'un mur de clôture et conforme aux dispositions de l'article 11 UAA ;
- 2.3. aux constructions et installations de faible emprise nécessaires aux missions des services publics ou d'intérêt collectif, tels que postes de transformation électriques qui peuvent être implantés soit à l'alignement, soit à une distance au moins égale à 0,50 mètre des voies et places existantes, à modifier ou à créer et ouvertes à la circulation publique.

## Article 7 UAA : Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

---

Les constructions, aménagement et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

### 1. Dispositions générales relatives aux constructions de premier rang

- 1.1. Les constructions doivent se conformer aux implantations dominantes des bâtiments existants ou reprendre la même implantation que celle du bâtiment préexistant.
- 1.2. L'implantation des constructions le long de la limite séparative peut être imposée, lorsque sur l'unité foncière voisine il existe un bâtiment avec pignon en attente.
- 1.3. Un recul équivalent à la saillie de la toiture sur le plan de la façade latérale peut être imposé afin de respecter la tradition locale du « Schlupf ».

### 2. Dispositions générales relatives aux constructions de second rang

- 2.1. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces points ( $L = H/2$ ), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- 2.2. Les constructions situées en second rang, peuvent s'implanter le long des limites séparatives, si leur hauteur hors tout, au droit de la limite séparative et dans les marges d'isolement, n'excède pas 3,50 mètres, mesuré par rapport au niveau moyen du terrain d'assise de la construction, ou lorsque la construction peut être accolée à un pignon existant en attente, sans dépassement dans aucun sens.
- 2.3. Dans tous les cas, l'implantation le long des limites séparatives ne peut se faire sur plus de deux limites séparatives.
- 2.4. En outre, de telles constructions ne doivent pas jouxter les limites séparatives sur plus de 50 % de la longueur cumulée de toutes les limites séparatives de la propriété, situées en second rang et non compris celles limitrophes des voies de desserte de l'unité foncière, sans excéder 20 mètres.

### 3. Dispositions particulières

Les dispositions énoncées aux paragraphes 1. et 2. ne s'appliquent pas :

- 3.1. aux bâtiments destinés aux services publics : à moins d'être implantés sur limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces points ( $L = H/2$ ), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- 3.2. aux constructions de moins de 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et 3,50 mètres de hauteur hors tout.
- 3.3. aux constructions et installations nécessaires aux missions des services publics ou d'intérêt collectif, tels que postes de transformation électriques, qui peuvent être implantés soit sur limite séparative, soit à une distance au moins égale à 0,50 mètre des limites séparatives.
- 3.4. aux piscines : les bassins des piscines doivent s'implanter à une distance au moins égale à 3 mètres de toute limite séparative.

### **Article 8 UAA : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

---

Les constructions, aménagement et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

Une distance d'au moins 3 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus.

### **Article 9 UAA : Emprise au sol**

---

Les constructions, aménagement et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

### **Article 10 UAA : Hauteur maximale des constructions**

---

Les constructions, aménagement et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

#### 1. Mode de calcul

La hauteur maximale des constructions est mesurée à l'égout principal de toiture :

- par rapport au niveau moyen de la voie de desserte existante ou à créer pour les constructions implantées en premier rang ;
- par rapport au niveau moyen du terrain d'assise de la construction pour les constructions implantées en second rang.

#### 2. Dispositions générales

- 2.1. La hauteur maximale à l'égout principal de toiture est indiquée au règlement graphique.
- 2.2. La hauteur maximale au faitage des constructions est limitée à 5 mètres au-dessus de la hauteur maximale autorisée à l'égout principal de toiture.
- 2.3. En cas de toitures plates, il peut être aménagé, au-dessus de la hauteur à l'égout, un seul niveau en attique, dont le volume est limité par un plan partant de la hauteur maximale autorisée à l'égout de toiture et incliné à 52° maximum au-dessus du plan horizontal.
- 2.4. Les paratonnerres, les souches de cheminées, etc., ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur.

### 3. Dispositions particulières

En cas de démolition de bâtiment constituant un élément du tissu traditionnel caractéristique de la zone, la reconstruction devra se faire à la même hauteur que le bâtiment démoli.

#### **Article 11 UAA : Aspect extérieur des constructions**

---

Les constructions, aménagement et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

La définition volumétrique et architecturale des façades et des toitures doit s'intégrer à la composition de la rue, de la place, de l'îlot...

En outre, les constructions doivent s'intégrer harmonieusement à la séquence dans laquelle elles s'insèrent, en tenant notamment compte des hauteurs des constructions riveraines et voisines.

Pour cette raison, il peut être imposé des hauteurs inférieures aux maximales fixées à l'article 10-UAA ci-dessus.

#### **1. Façades et volumes**

- 1.1. Les matériaux et coloris utilisés doivent s'intégrer harmonieusement à ceux des bâtiments environnant et tenir compte du caractère patrimonial de la zone.
- 1.2. Les éléments architecturaux ou de modénature des maisons traditionnelles à pans de bois tels que croupes, auvents de pignon, balcons en bois, volets pleins à battants,... doivent être conservés ou remplacés à l'identique.

#### **2. Toitures**

- 2.1. Les pentes des toitures des volumes principaux des bâtiments doivent être comprises entre 40° et 52°. Les toitures des volumes principaux des bâtiments doivent comporter au minimum deux pans.
- 2.2. Les croupes ainsi que les coyaux sont admis.
- 2.3. En cas de toitures en pente, les dispositifs d'énergies renouvelables sont autorisés à condition d'être intégrés dans l'allure générale de la toiture, de la manière la plus harmonieuse possible.

##### **En secteur UAA1**

- 2.4. La disposition énoncée à l'alinéa 2.1. ci-dessus, ne s'applique pas aux constructions et extensions n'excédant pas 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et 3,50 mètres de hauteur hors tout, dès lors qu'elles sont érigées en second rang.

##### **En secteur UAA2**

- 2.5. La disposition énoncée à l'alinéa 2.1. ci-dessus, ne s'applique pas aux constructions et extensions n'excédant pas 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et 3,50 mètres de hauteur hors tout.
- 2.6. Les toitures plates sont autorisées en second rang.

##### **En secteur UAA3**

- 2.7. La disposition énoncée à l'alinéa 2.1. ci-dessus, ne s'applique pas aux constructions et extensions n'excédant pas 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et 3,50 mètres de hauteur hors tout.
- 2.8. Les toitures plates sont autorisées.

### 3. Couvertures

- 3.1. Les couvertures doivent être constituées de matériaux dont l'aspect et la couleur rappelleront la tuile régionale traditionnelle.
- 3.2. Ces dispositions ne s'appliquent ni aux toitures plates, ni aux vérandas, ni aux dispositifs de production d'énergies renouvelables (panneaux solaires et photovoltaïques notamment).

### 4. Lucarnes et fenêtres de toit

- 4.1. Des lucarnes isolées peuvent faire saillie sur le plan de la toiture. Elles doivent alors accuser un retrait minimum de 0,50 mètre par rapport au nu de la façade. La largeur cumulée de toutes les lucarnes, y compris tous leurs détails de construction, ne peut excéder la moitié de la largeur de la façade en premier niveau de toiture et le tiers de la façade en deuxième niveau. Elles doivent rester distantes d'au moins 0,60 mètre du terrain limitrophe et entre-elles.
- 4.2. Les fenêtres de toit sont autorisées à condition de s'inscrire harmonieusement dans la composition de la façade. Leur largeur n'excédera pas leur hauteur.

### 5. Clôtures en limite du domaine public

- 5.1. En cas de recul de la façade de la construction, une clôture ou un mur-porche doit être édifiée en limite de la voie. A l'exception des porches, les clôtures n'excéderont pas 2 mètres de haut.
- 5.2. Des dispositions différentes peuvent être imposées pour permettre la réalisation de nouvelles clôtures semblables aux anciennes ou aux clôtures voisines existantes.
- 5.3. La reconstruction à l'identique de murs, murs-porches et portails d'anciennes exploitations agricoles est obligatoire, de même que la construction de portails et porches dont les caractéristiques se référeraient aux modèles anciens existants. Le portail et la clôture doivent avoir une hauteur similaire.

## Article 12 UAA : Stationnement

---

Les constructions, aménagement et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

## Article 13 UAA : Espaces libres, aires de jeux et de loisirs et plantations

---

Les constructions, aménagement et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

1. 20 % au moins de la superficie du terrain doit être réservée à des aménagements paysagers réalisés en pleine terre. Cette disposition ne s'applique pas en cas :
  - de réhabilitation dans les volumes préexistants, y compris la création de surface de plancher sous le couvert de la toiture existante ;
  - de reconstruction à l'identique d'un bâtiment préexistant.
2. Lorsque les espaces libres sont aménagés en pleine terre, ils doivent être plantés à raison d'au moins un arbre par tranche entière de 200 m<sup>2</sup> de surface en pleine terre. La préservation des arbres préexistant peut être prise en compte dans le calcul précité.

## Article 14 UAA : Coefficient d'occupation du sol

---

Les constructions, aménagement et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

**Article 15 UAA : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales**

---

Les constructions, aménagement et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

Toute construction neuve à vocation d'habitat, supérieure à 1.000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, doit mettre en place l'utilisation de sources d'énergies renouvelables ou se raccorder à un réseau de chaleur (concedé par la collectivité ou vertueux).

**Article 16 UAA : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

---

Les constructions, aménagement et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».