

REPUBLIQUE FRANCAISE
Département du Haut Rhin
Vallée de Saint-Amarin



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



4. REGLEMENT

4BIS. ANNEXES

Version approuvée du 14/03/19

Plan Local d'Urbanisme intercommunal
approuvé par délibération du Conseil
Communautaire du 14 mars 2019



Le Président

François TACQUARD

SOMMAIRE

1. STATIONNEMENT – ARTICLE 12	5
2. PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES	7
3. NUANCIER COLORIMETRIQUE	18
4. EMPRISE CITE HARTMANN ET RUE DES CHAMPS – MALMERSPACH.....	19

1. STATIONNEMENT – ARTICLE 12

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doit être assuré en dehors des voies publiques sur des espaces aménagés et/ou mutualisés.

Les aires de stationnement doivent permettre l'infiltration des eaux pluviales.

1.1. Méthode de calcul de stationnement :

Une aire de stationnement pour vélo correspond à 1 m² de surface de plancher.

Une aire de stationnement pour véhicule motorisé correspond à 25 m² de surface de plancher.

La valeur obtenue par le calcul est arrondie à l'unité supérieure.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle qui s'applique aux établissements qui leur sont le plus directement assimilables.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total des aires de stationnement est déterminé en appliquant à chacune d'elles la norme qui lui est propre.

Les emplacements de stationnement autorisés varient en fonction de la distance du site à une gare :

- Pour les Communes de Fellingring, Moosch, Oderen et Saint-Amarin, la distance comptée depuis une gare est de 500 mètres de rayon,
- Pour les Communes de Kruth, et Ranspach, la distance comptée depuis une gare est de 300 mètres de rayon,
- Les Communes de Geishouse, Goldbach Altenbach, Husseren Wesserling, Malmerspach, Mitzach, Mollau, Storckensohn, Urbès et Wildenstein ne sont pas concernées par cette règle. Les valeurs de stationnement prises en compte seront celles à plus de 300/500 mètres d'une gare.

1.2. Tableau du nombre de stationnements par destination :

DESTINATION	VOITURE				VELO			
	- de 300 / 500 mètres d'une gare		+ de 300 / 500 mètres d'une gare		- de 300 / 500 mètres d'une gare		+ de 300 / 500 mètres d'une gare	
	MIN.	MAX.	MIN.	MAX.	MIN.	MAX.	MIN.	MAX.
HABITAT								
Habitat individuel	/	1	/	2	/	/	/	/
Habitat intermédiaire et collectif	0,5/lgt	1/lgt	1/lgt	1,5/lgt	1/lgt	/	0,5/lgt	/
Logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat	/	0,5/lgt	/	1/lgt	/	/	/	/
Etablissement assurant l'hébergement des personnes âgées	/	0,5/lgt	/	1/lgt	/	/	/	/
ACTIVITES ECONOMIQUES								
Bureaux	/	1 + 1/20m ² de SP	/	1 + 1/20m ² de SP	1 + 1/100m ² de SP	/	1 + 1/100m ² de SP	/
Commerces et artisanat	/	2 ou 60% de SV	/	2 ou 60% de SV	1 + 1/100m ² de SP	/	1 + 1/100m ² de SP	/
Hébergements hôteliers	/	1/chambre	/	1/chambre	/	/	/	/
AUTRES								
Changement de destination habitat / activités économiques	/	Se référer à la nouvelle destination	/	Se référer à la nouvelle destination	/	Se référer à la nouvelle destination	/	Se référer à la nouvelle destination
Constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif	/	/	/	/	1 + 1/100m ² de SP	/	1 + 1/100m ² de SP	/

SP = Surface de Plancher

SV = Surface de Vente

Lgt = logement

2. PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

2.1. INTRODUCTION

Le patrimoine bâti traditionnel de la Vallée de Saint-Amarin regroupe les maisons d'habitation construites avant les années 1950 et ayant gardé dans l'ensemble leurs caractéristiques patrimoniales. Elles sont construites dans des volumes simples avec des matériaux issus des ressources locales. Elles racontent à travers leur architecture, l'histoire agricole et industrielle de la Vallée. Elles composent avec le paysage et les milieux naturels, le patrimoine et l'identité de la Vallée.

Six typologies dans les constructions traditionnelles rurales se côtoient. Il s'agit de :

- **La ferme bloc** : un seul bâtiment abrite la partie habitation et la partie exploitation,
- **La maison d'ouvrier-paysan** : un escalier extérieur (lauwa) permet l'accès direct au premier étage. Le rez-de-chaussée était occupé par les animaux et un atelier,
- **La maison ouvrière** : construction regroupée en "cités" caractéristique de l'époque industrielle de la Vallée,
- **La maison de cadre** : maison "bourgeoise" occupée à l'époque par les cadres supérieurs de l'industrie textile,
- **La maison de maître** construite par les patrons de l'industrie textile : elle se démarque par l'importance de son volume, sa forme et un style architectural très ouvragé,
- **La maison de ville** : construction en général accolée en zone urbaine dense.



La préservation et la restauration du bâti patrimonial rural doit avoir pour objectif de rechercher ou maintenir les caractéristiques architecturales de la construction :

- la volumétrie du bâtiment est conservée,
- l'aspect traditionnel de la façade doit être conservé,
- le rythme et la forme des ouvertures doivent être maintenus,
- les lauwas et dépendances agricoles sont à préserver.

Des techniques adaptées à la nature du bâti et des matériaux de construction, au caractère architectural et à l'environnement doivent être employées.

2.2. ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR

2.2.1. CONSTRUCTIONS EXISTANTES

2.2.1.1. FACADES

Aspect

Le caractère architectural des façades doit être conservé notamment les éléments de décoration tels que : bardage, encadrements, marquises, linteaux*, voussures* et chaînages d'angles*.

Les façades principales seront maçonnées et protégées pour un rendu traditionnel (ex : enduit à la chaux teinté dans la masse ou recouvert d'une peinture minérale). Les enduits et crépis non traditionnels ainsi que les peintures organiques sont interdits.

Pour les fermes blocs et les maisons ouvrier-paysan, un bardage bois vertical à large planche (minimum 15 cm) de couleur naturelle ou cérusée doit être apposé sur la partie de l'ancienne exploitation en partie haute de la façade ainsi que pour les façades exposées aux intempéries.

Couleur

La couleur doit prendre en compte :

- la surface des façades,
- l'environnement de la construction,
- l'impact dans la rue et le quartier.

Elle suivra le nuancier de la Communauté de communes de la Vallée de Saint-Amarin.

Les encadrements (porte, fenêtre) auront une couleur différente de celle de la façade et suivront le nuancier de la Communauté de communes de la Vallée de Saint-Amarin.

Isolation par l'extérieur

L'isolation (thermique, phonique) par l'extérieur est à proscrire pour les constructions présentant des décors en pierre dont l'intérêt patrimonial justifie la préservation. De façon ponctuelle, elle est autorisée par l'extérieur sous réserve de ne pas remettre en cause la spécificité de la construction par la dissimulation de ses caractéristiques : soubassement, modénature*, encadrement de baie, corniche, débord de toiture, bardage bois, ...

Volets

Les volets battants doivent être conservés. Les volets roulants sont autorisés si le caisson est positionné à l'intérieur de la construction ou intégré au linteau.

Ouverture en façade

Les nouvelles ouvertures nécessaires à la fonctionnalité ou au confort respectent la trame et les gabarits des ouvertures existantes sur chaque façade et sur l'ensemble du bâti.

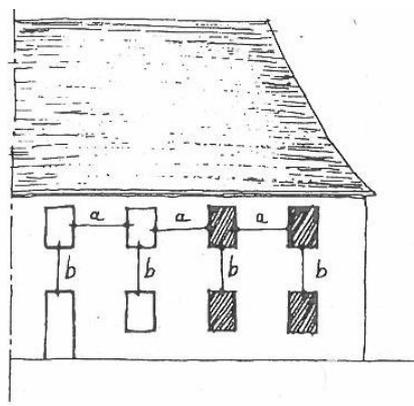
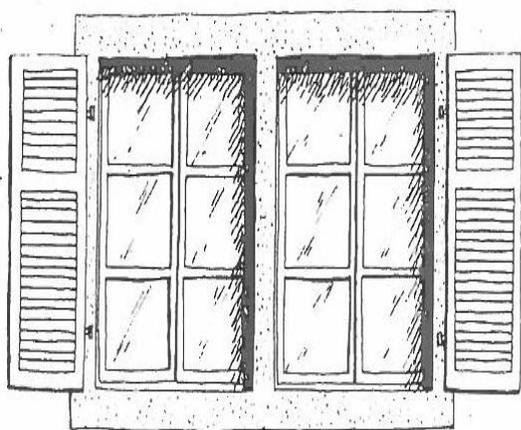
Les nouvelles ouvertures sont rectangulaires, plus hautes que larges et insérées dans la trame existante selon des lignes horizontales et verticales. Elles respectent le rythme et les proportions des ouvertures existantes.

Possibilité de doubler une fenêtre en maintenant un meneau* central.

Les fenêtres sont à deux battants.

S'il est envisagé de réaliser une ouverture de type porte-fenêtre, ses proportions devront s'harmoniser avec les ouvertures existantes.

Les percements existants sont maintenus sans remplissage, ils ne seront pas comblés.

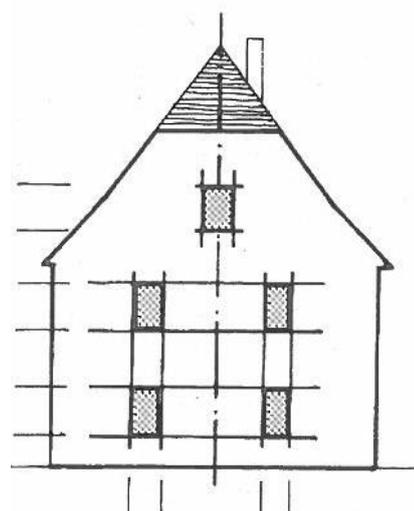


Ouverture en pignon

Les ouvertures sont alignées les unes par rapport aux autres et organisées selon un axe de symétrie vertical.

Les nouvelles ouvertures sont à la même hauteur que les fenêtres de la façade principale ; elles en reprennent la taille et les proportions.

Au niveau des combles, la fenêtre est centrée.



2.2.1.2. TOITURE

La toiture d'origine est conservée ou reconstruite à l'identique en respectant :

- le sens du faîtage,
- les pentes d'origine et les décrochements (croupe, demi-croupe),
- les ouvertures traditionnelles (lucarnes),
- le nombre de pans,
- les ornements (poinçons, girouettes ou autres).

La couverture est homogène pour l'ensemble de la construction.

Pour les constructions à usage d'habitation, les toitures à très faible pente (<8°), végétalisées ou non, sont interdites. La pente doit être comprise entre 40° et 55°.

La nature, la teinte et le format des couvertures doivent s'intégrer aux spécificités architecturales existantes :

- la toiture sera constituée de tuile plate traditionnelle à écailles ou de tuiles à emboîtement (sauf pour les maisons de maîtres),
- les tuiles seront de couleur rouge nuancé ou rouge vieilli à rouge-brun,
- les éléments seront dans un format comportant au minimum 12,5 unités par m² (s'ils sont en relief) et 15 unités par m² (s'ils sont à pureau* plat).

Pour les annexes, les toitures à très faible pente (<8°), végétalisées ou non, sont admises sous réserve d'une intégration architecturale et paysagère de qualité.

Les débords de toitures (maximum 0,50 mètre) et les auvents sont autorisés.

Ouverture en toiture

Les ouvertures en toiture doivent respecter le style de la construction.

Les ouvertures seront encastrées et positionnées sur une ligne horizontale. Elles doivent être réalisées dans le style du bâtiment et entretenir un lien avec les baies existantes en façade sur rue si possible (alignement, symétrie, ...).



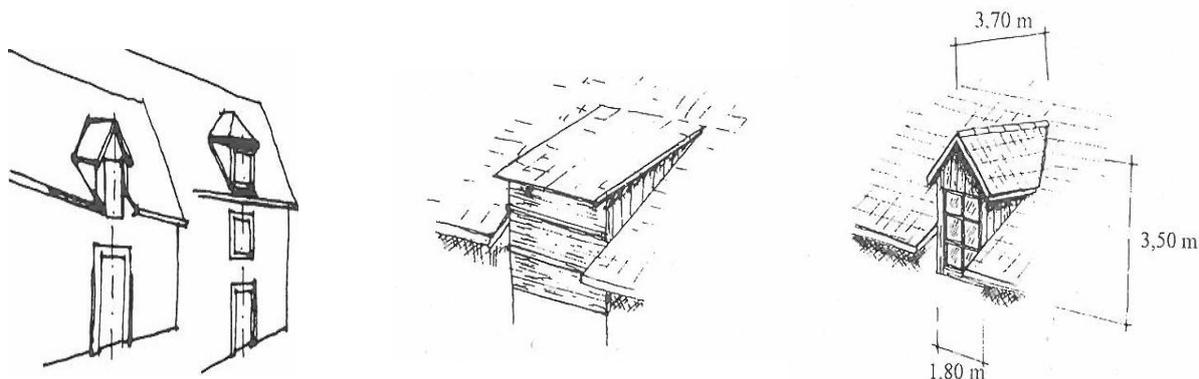
Répartition axée sur les baies existantes



Répartition indépendante des baies existantes

Sur les constructions traditionnelles rurales, les modifications de volume de la toiture sont interdites en façade sur rue.

Sont autorisées, pour les fermes blocs et les maisons ouvrier-paysan, les lucarnes à deux pans, ou « à la Capucine » dans le prolongement de la façade et des ouvertures. Le volume vitré est à l'avant.



Panneaux photovoltaïques

Ils sont autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte à l'intérêt patrimonial et à la qualité architecturale, urbaine ou paysagère des lieux.

Il sera privilégié une implantation sur annexe.

Les toitures visibles depuis l'espace public doivent conserver leur aspect brun-rouge traditionnel.

2.2.1.3. LAUWA

La lauwa est une coursive en bois ayant pour objet de rejoindre le premier étage par un escalier extérieur.

Façade

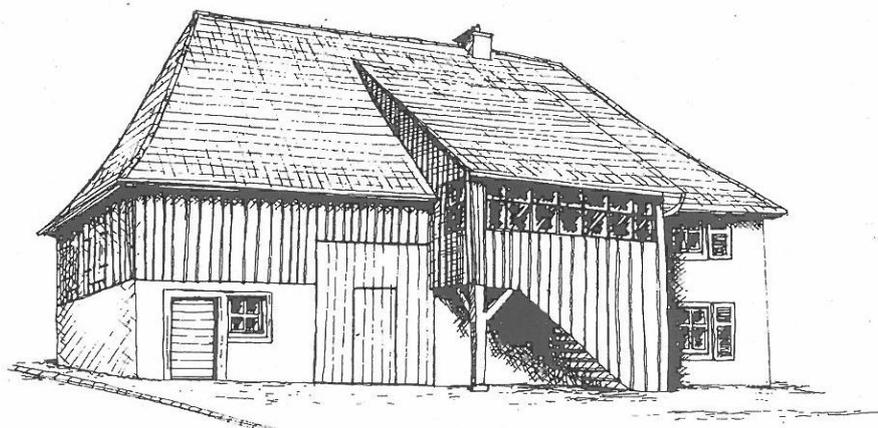
Elle est réalisée en bardage en planches larges (minimum 15 cm) avec éventuellement des couvre-joints. Le traitement est naturel ou cérusé*.

Le caisson des volets roulants est à l'intérieur de la construction.

L'ouverture en façade est horizontale, « en bandeau », éventuellement vitrée et subdivisée en plusieurs fenêtres. Les fenêtres sont carrées. L'encadrement est en bois.

Toiture

La couverture est identique à celle de la construction principale et en prolongement de celle-ci.



2.2.2. EXTENSIONS

Les extensions s'inscriront dans le respect de la volumétrie du bâti existant en cohérence avec les hauteurs de faitage et d'égout de toiture, et de matériaux.

2.2.2.1. BÂTIMENT PRINCIPAL

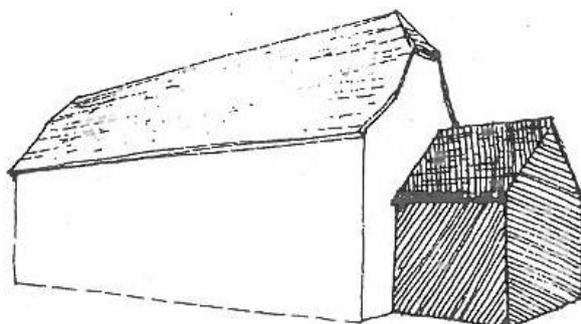
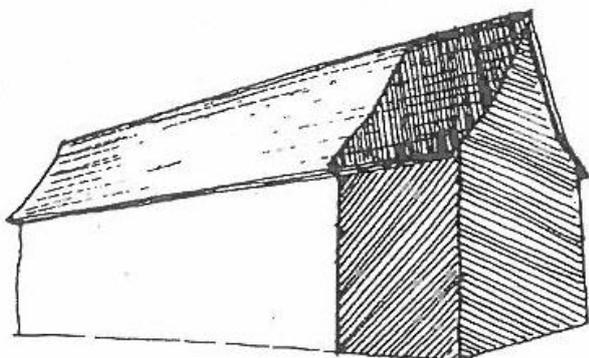
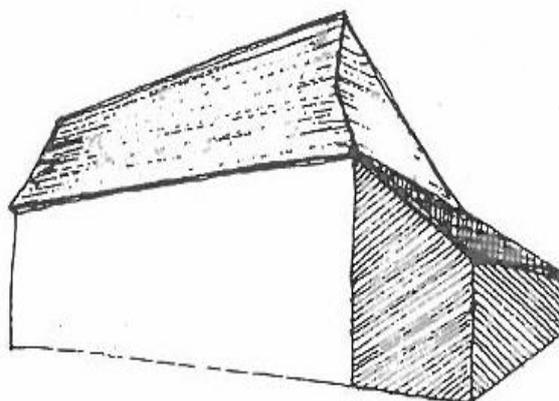
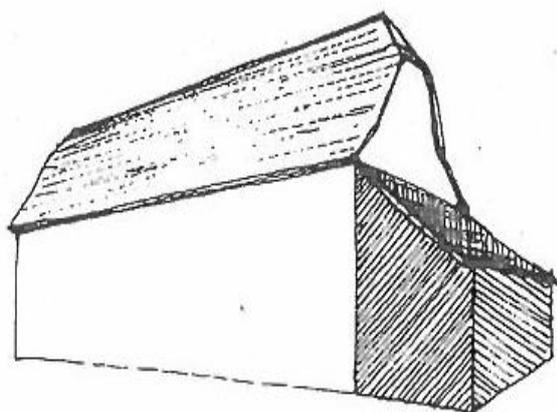
Les extensions de la partie habitation doivent être perçues comme des annexes de taille moindre ou comme un prolongement de l'habitation dont le volume principal reste lisible.

Adjonction par extension longitudinale

Elle peut être réalisée :

- soit dans la continuité du faitage. Le volume ajouté a alors les mêmes caractéristiques que le volume initial,
- soit par un appentis traditionnel. La toiture de l'appentis :
 - se raccroche à la partie basse de la toiture existante dans le cas d'un toit à deux pans ou en demi-croupe*,
 - prolonge la toiture existante dans le cas d'un toit à quatre pans.

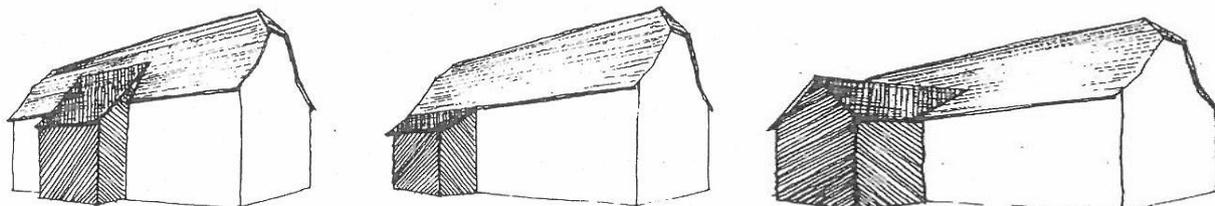
Le bois est obligatoire sur les appentis s'il est déjà présent en façade de la construction principale.



Adjonction par extension transversale

Elle doit être réalisée à l'arrière de la construction.

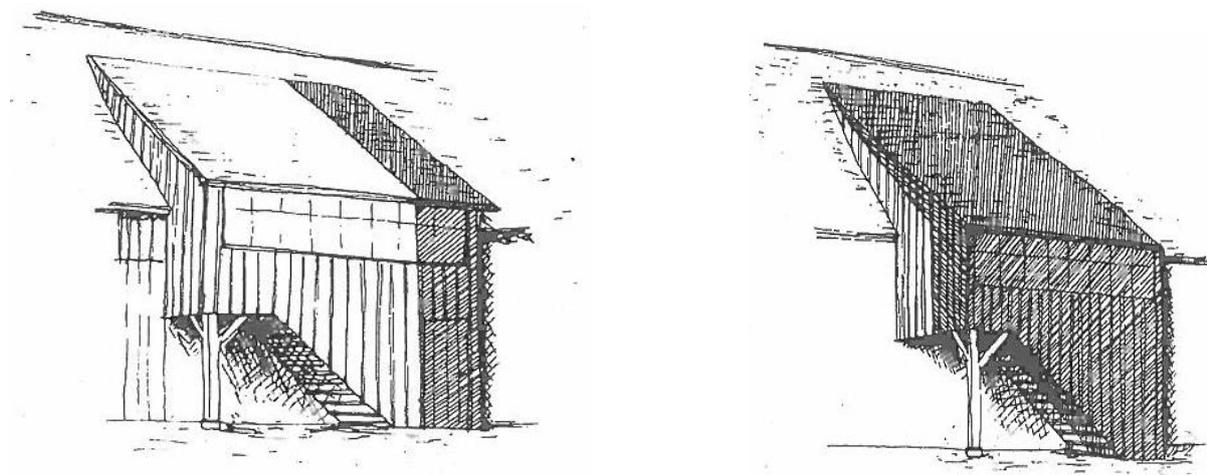
La façade a un aspect bois ou enduit similaire à celui de la construction principale. Les ouvertures et percements doivent respecter les rythmes, proportions et symétries de la construction principale. La toiture est dans le prolongement de la toiture existante, ou en-dessous, ou a 2 pans. Elle a la même pente que la construction principale.



2.2.2.2. LAUWA

Agrandissement

Il respecte les volumes, formes et ouvertures existantes.



2.2.3. MALMERSPACH : CITE HARTMANN / RUE DES CHAMPS

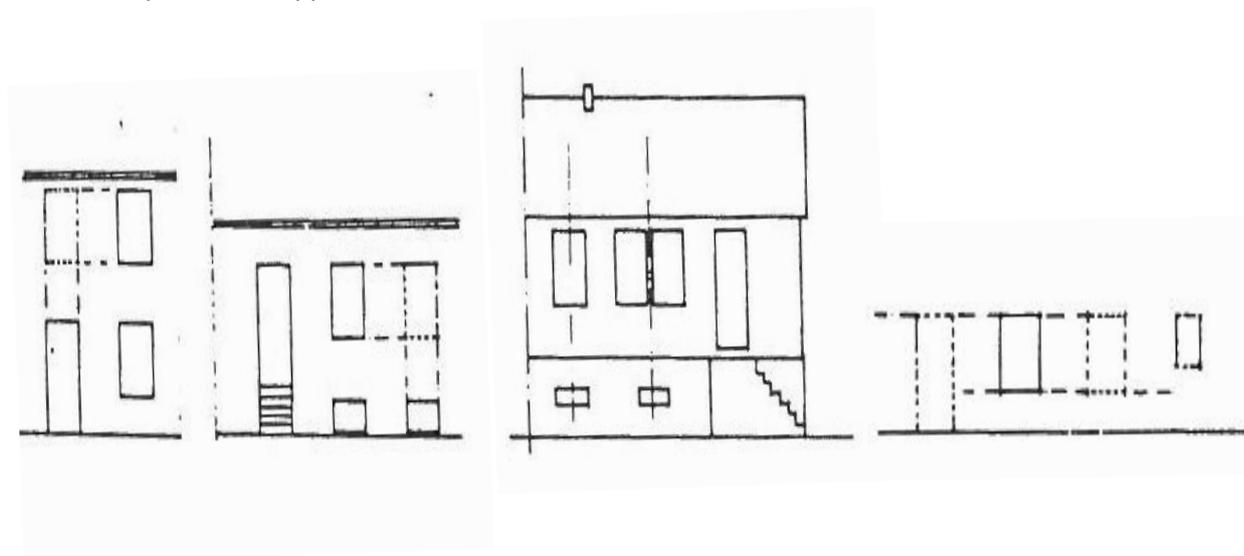
2.2.3.1. FACADE

Il faudra conserver :

- le soubassement marqué,
- l'enduit lisse en façade principale,
- les matériaux sans ajout supplémentaire,
- les volets bois,
- les appentis dans leur proportion et sens du faîtage. Leur démolition est interdite.

Il est nécessaire de respecter :

- la symétrie pour les garages,
- la proportion des ouvertures : fenêtres plus hautes que larges sauf sur les appentis,
- les encadrements (fenêtres, soupirail, porte d'entrée),
- les portes de l'appentis en bois.



Les escaliers d'accès au logement ne seront ni déplacer, ni supprimer. Le sens ne sera pas modifié. La plateforme peut être agrandie. Leur revêtement doit être en harmonie avec la façade.

Ouvertures

Les ouvertures sont axées sur une ouverture existante.

La suppression des ouvertures est interdite.

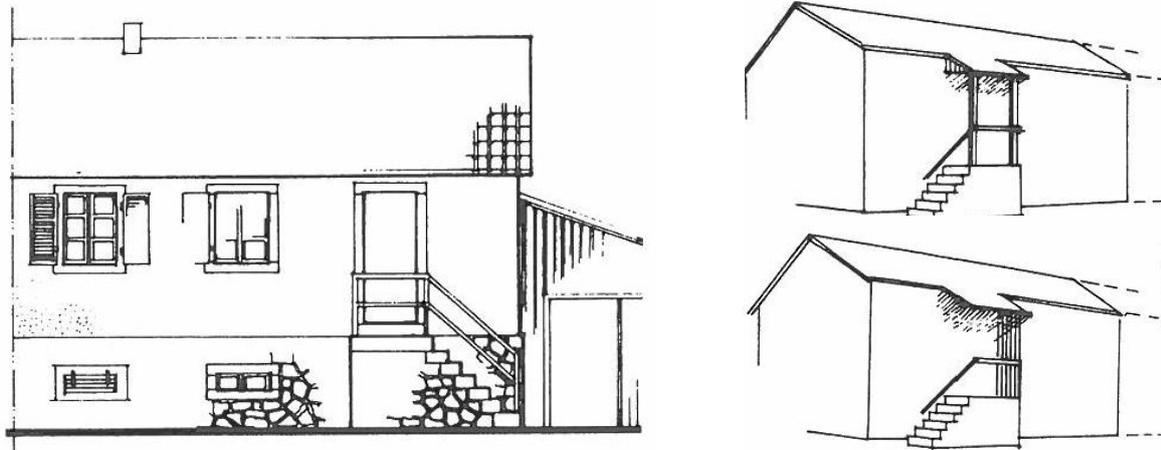
Les linteaux et les allèges* sont alignés.

Les proportions, modénatures* et encadrements des ouvertures existantes sont à respecter.

En pignon, l'axe de symétrie du faîtage est obligatoirement respecté pour l'implantation des ouvertures.

Les volets roulants sont autorisés si le caisson n'est pas apparent.

L'entrée peut être fermée par un vitrage dont les menuiseries sont en harmonie avec les menuiseries existantes.



2.2.3.2. TOITURE

La transformation des volumes et des matériaux de toiture est interdite.

La pente et le sens du faîtage ne seront pas modifiés.

La toiture peut être prolongée dans les mêmes matériaux.

Les surélévations sont interdites.

Les fenêtres de toit et les panneaux photovoltaïques sont autorisés s'ils sont intégrés à la couverture.

2.3. ARTICLE 13 : ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

2.3.1. COUR OUVERTE

La cour ouverte doit être en gravillon, en pavé traditionnel ou en terre battue.

2.3.2. VEGETAUX POUR HAIE

Cette palette végétale permet :

- une bonne intégration dans le paysage local,
- une rusticité des végétaux (adaptation au sol et aux conditions climatiques).

ARBRES		ARBUSTES	
Alisier blanc	Hêtre commun	Amélanancier	Genévrier commun
Alisier de Fontainebleau	Merisier commun	Aubépine épineuse	Groseillier
Alisier torminal	Noyer commune	Aubépine monogyne	Houx
Amandier	Peuplier blanc	Bourdaie	If
Aulne glutineux	Peuplier noir	Callune	Myrtille
Bouleau pubescent	Peuplier tremble	Camérisier à balai	Nerprun purgatif
Bouleau verruqueux	Pin sylvestre	Camérisier noir	Prunellier
Charme commun	Poirier sauvage	Chèvrefeuille des bois	Ronce
Chêne pédonculé	Pommier sauvage	Coudrier	Rosier des chiens
Chêne sessile	Prunier domestique	Daphné Joli bois	Sureau rouge
Cormier (Sorbier domestique)	Sapin pectiné	Epine-vinette	Sureau noir
Erable champêtre	Saule marsault	Framboisier	Viorne obier
Erable plane	Saule à oreillettes	Fusain	Viorne lantane (ou flexible)
Erable sycomore	Sorbier domestique	Genêt poilu	
Frêne commun			

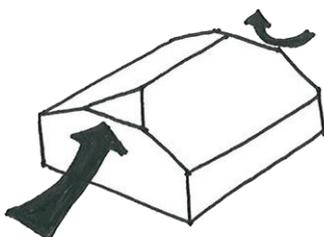
2.4. LEXIQUE TECHNIQUE

Allège : partie d'un mur située sous une baie, depuis son appui jusqu'au plancher, et limitée latéralement au droit des jambages.

Cérusé : caractérise une finition du bois faisant ressortir ses veines et obtenue par un brossage énergique creusant les pores tendres. Passage d'une ou de deux couches de céruse (= laque utilisée pour obtenir une finition cérusée du bois).

Chaînage d'angle : série de pierres superposées à la rencontre de deux murs en angle qui consolident un travail de maçonnerie.

Demi-croupe : extrémité d'un comble allongé enveloppé d'un toit tronqué par un plan.



Linteau : pièce horizontale fermant la partie supérieure d'une baie et soutenant la maçonnerie.

Meneau : montant fixe qui divise l'ouverture d'une baie en plusieurs parties.

Modénature : traitement ornemental de certains éléments structurels d'un édifice pour en exprimer la plastique.

Pureau : partie visible d'un élément de couverture (tuile, ardoise, bardeau) mesurée suivant la ligne de plus grande pente.

Voussure : partie cintrée qui surmonte une baie, porte ou fenêtre.

3. NUANCIER COLORIMETRIQUE

VALLÉE DE SAINT-AMARIN

Nuancier des couleurs de façades

Ce nuancier facilite le choix des couleurs pour les différents éléments de la façade. Les couleurs sélectionnées garantissent l'harmonie des constructions traditionnelles et contemporaines. Leur référence permet l'identification des teintes entre propriétaire, entreprise et services administratifs. Le nombre de couleurs peut satisfaire la majorité dans un contexte d'harmonie des façades et du paysage bâti.

089 quartzite	065 sable de Loire	090 gris clair	291 blanc mica	606 tuffeau clair
040 vieux rose	266 vert tendre	073 jaune pastel	043 orange beige	123 bleu cristal
120 vert rare	134 blanc noble	079 brique lalouse	004 pierre de Paris	080 vieux jaune
115 rose pastel	132 bleu alsacien	062 beige chaud	066 vert reflet	270 gris perle
088 pierre de Cassis	051 ocre chamais	104 blanc calcaire	046 abricot	113 jaune parchemin
165 ivore	035 gris Artois	100 beige clair	096 beige saumon	116 gris pastel

Teintes pour les enduits Peinture et crépis

Ces teintes sont adaptées aux façades des constructions de la Vallée de Saint-Amarin. Elles sont compatibles avec les enduits à la chaux, les peintures et les crépis minéraux. Elles s'accordent aux matériaux naturels, tuiles, bois et pierres apparentes, et participent à l'harmonie des paysages de la Vallée.



Menuiserie et ferronnerie

Les éléments en bois et en métal sont généralement de dimensions réduites par rapport aux surfaces des murs. Les couleurs des volets animent les surfaces des enduits aux couleurs de chaux, de sable et de fines teintes. Les bardages des granges, brun sombre ou gris foncé, contrastent avec les façades claires, couleurs de la chaux. Les garde-corps, les grilles et les marquises se prêtent à l'utilisation des couleurs sombres, marron, gris-clair ou anthracite.



288 gris du Booc	234 bleu volets	233 bleu profond	034 gris flamand
189 pierre de Tournai	191 petit gris	235 gris poudré	175 blanc d'Espagne
159 marron glacé	173 brun châtaigne	250 rouge Basque	174 marron clair
245 brun poutre	218 terre du Lubéron	144 brun clair	207 vert olivé
276 vert noble	157 vert clôture	246 vert anglais	181 vert jardin

Modénature, soubassement et muret

001 beige	003 pierre de Maestricht	009 gris galet	077 vert de Loire	080 gris béton
014 brun du Condroz	013 brun du Périgord	025 rose de roche	024 gris clair	013 gris des Vosges
050 gris de Luxembourg	012 gris argile	142 gris lauze	176 gris rocle	050 pierre de Lourdes



Les soubassements et les éléments de modénature des bâtiments anciens qui nécessitent une mise en peinture : corniches, moulures, appuis de fenêtres, requièrent des teintes représentant les matériaux naturels de la construction.

Les teintes sont inspirées du nuancier Colorist. Elles peuvent être reproduites par la plupart des marques de peintures et de crépis. Il est recommandé de sélectionner les échantillons à l'extérieur de l'habitation, à l'écart de la lumière artificielle qui altère la vision des couleurs.



Denis Steinmetz coloriste

4. EMPRISE CITE HARTMANN ET RUE DES CHAMPS – MALMERSPACH

4.1. EMPRISE CITE HARTMANN



4.2. EMPRISE RUE DES CHAMPS

