

## 2. Toutes les communes excepté Hochfelden

### 2.1. STRUCTURE URBAINE EN VILLAGE TRADITIONNEL

#### 2.1.1. Localisation

Toutes les communes du territoire du Pays de la Zorn sont concernées par la thématique « structure urbaine village traditionnel » hormis le bourg centre Hochfelden.

#### 2.1.2. Orientation d'aménagements

##### a) OBJECTIFS

Il s'agit de permettre la valorisation des secteurs UA centres des villages en respectant l'organisation spatiale (conserver et renforcer ces principes d'organisation spatiale existante) et le paysage (qualité urbaine, architecturale et paysagère des villages traditionnels).

##### b) HABITAT

La production de constructions à destination d'habitat au sein de constructions existantes ou dans les espaces non bâtis est à favoriser.

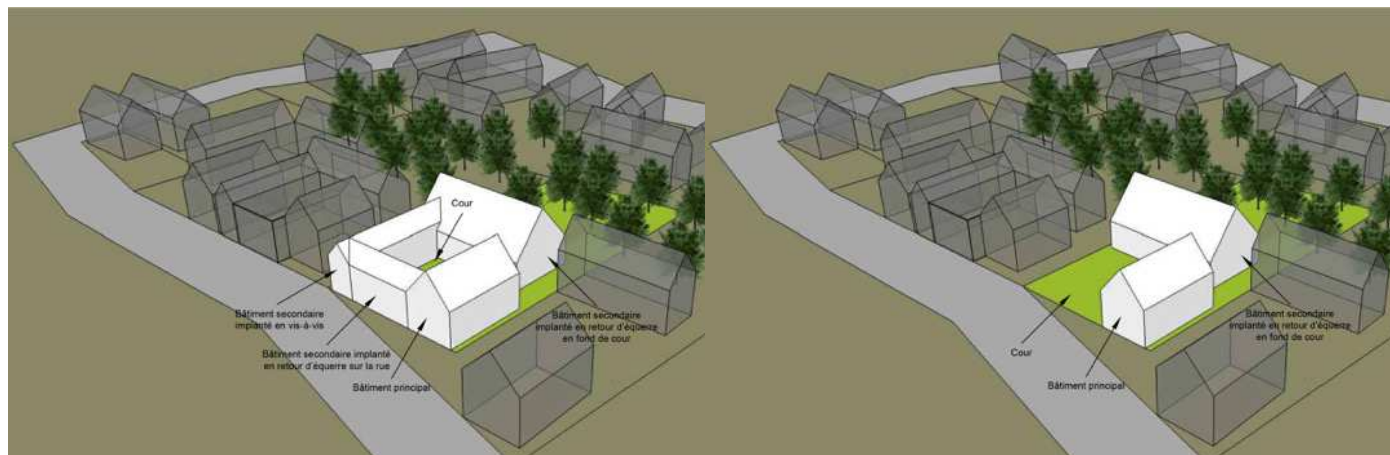
##### c) AMENAGEMENT

###### Implantation

- L'organisation des constructions sur la parcelle doit permettre de conserver ou de créer un espace de cour.
- La construction principale avec faitage perpendiculaire à la rue (pignon sur rue) est à l'alignement ou légèrement en retrait.
- Les constructions secondaires sont soit en retour d'équerre de la construction principale, soit en vis-à-vis de la construction principale si la largeur de la parcelle le permet.

###### Volumétrie

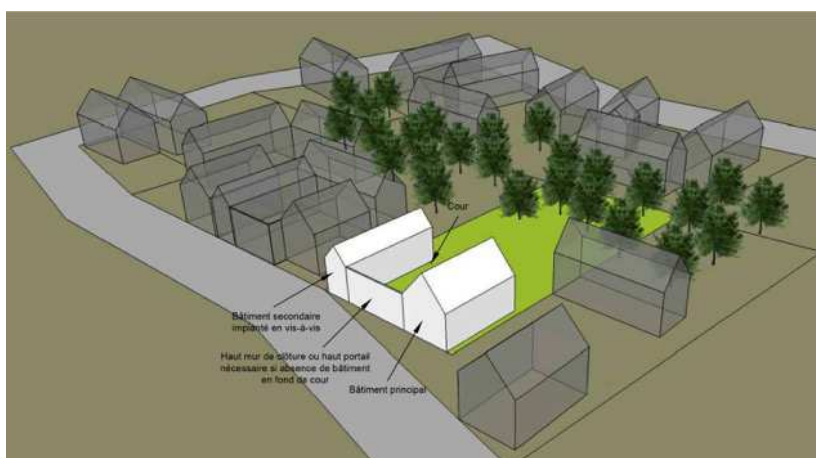
- Le faitage doit obligatoirement être parallèle au long coté de la construction.
- Pour une construction principale perpendiculaire à la rue, la construction secondaire refermant l'arrière de la cour (implantation traditionnelle de la grange) peut être d'une volumétrie plus importante que la construction principale. A contrario, si une construction secondaire s'implante sur la rue en retour d'équerre de la construction principale, elle doit être d'une volumétrie moins importante que la construction principale.



*Ferme cour constituée d'un bâtiment principale, d'un deuxième bâtiment en retour d'équerre au fond de la cour, d'un second en vis-à-vis et d'un troisième (plus petit) implanté en retour d'équerre sur la rue - Source Jean-Christophe BRUA Architecture*

*Ferme cour constituée d'un bâtiment principal et d'un bâtiment secondaire (plus grand) implanté en retour d'équerre au fond de la cour – Source Jean-Christophe BRUA Architecture*

- Tout projet qui ne comporte pas de construction refermant l'arrière de la cour (implantation traditionnelle de la grange) doit comporter une continuité bâtie à l'alignement (mur et portail) d'au moins 2,5 m de hauteur.



*Ferme cour constituée d'un bâtiment principal et d'un bâtiment secondaire en vis-à-vis : un mur de clôture ou portail maintient la continuité bâtie – Source : Jean-Christophe BRUA Architecture*

### Démolition

- Toute démolition peut être refusée si :
  - elle déstructure ces principes d'organisation spatiale,
  - les constructions sont constitutives du patrimoine bâti rural traditionnel du Pays de la Zorn.

d) QUALITE ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGERE

La transformation de construction ainsi que les nouvelles constructions doivent employer les mêmes matériaux que les constructions traditionnelles, à savoir :

■ En toiture :

- tuile en terre cuite de teinte rouge à rouge-brun,

■ En façade :

- enduit à la chaux laissé naturel ou recouvert d'une peinture minérale. Pour les bâtiments secondaires et pointes de pignon, variante possible avec un bardage bois vertical laissé sans traitement ou de teinte sombre.
- modénature laissée apparente (colombages, pierre de taille, etc.),
- menuiserie extérieure en bois aux découpages et modénatures traditionnelles.

e) TRANSPORT ET DEPLACEMENT

Le stationnement est réalisé à la parcelle en utilisant notamment les cours privées.

### 2.1.3. Programmation

Sans objet

### 2.1.4. Schéma de principe



■ C : cour

■ B1 : bâtiment principal, faitage perpendiculaire à la rue et pignon sur rue

■ B2<sub>1</sub> : bâtiment secondaire refermant le fond de la cour, faitage parallèle à la rue

- B2<sub>2</sub> : bâtiment secondaire, faitage perpendiculaire à la rue, en vis-à-vis ou plus rarement dans le prolongement de la construction principale.
- MP : mur porche refermant la cour (obligatoire si la cour n'est pas refermée par B2<sub>1</sub>).
- J : jardin

*Maintien et renforcement de l'organisation spatiale traditionnelle*