

PLUi

- Plan Local d'Urbanisme intercommunal -

Pays de La Petite Pierre

Orientations d'aménagement et de programmation

Historique :

Approbation : 06/02/2020

MS1 approuvée le 27/10/2022

MODIFICATION N°1

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Communautaire en date du 29/01/2026

A Bouxwiller, le 02/02/2026

M. Patrick MICHEL, le Président



Patrick MICHEL



Accompagnement technique



atip
AGENCE
TERRITORIALE
INGÉNIERIE
PUBLIQUE

Bureaux d'études



Modification n°1

OTE
INGÉNIERIE
Construction &
environnement

Sommaire

Cadre d'application	4
I OAP SECTORIELLES PAR COMMUNES	5
OAP n°1. Commune d'Eschbourg	6
OAP n°2. Commune de Frohmuhl	8
OAP n°3. Commune de La Petite Pierre	11
OAP n°4. Commune de La Petite Pierre	14
OAP n°5. Commune de Lichtenberg	17
OAP n°6. Commune de Lohr	19
OAP n°7. Commune de Puberg	22
OAP n°8. Commune de Reipertswiller	25
OAP n°9. Commune de Reipertswiller	27
OAP n°10. Commune de Struth	29
OAP n°11. Commune de Tieffenbach	32
OAP n°12. Commune de Wimmenau	35
OAP n°13. Commune de Wingen/Moder	37
OAP n°14. Commune de Wingen/Moder	41
II OAP THEMATIQUES	45
OAP n°15. OAP Paysage et Trame Verte et bleue	46
OAP n°16. OAP Patrimoine	51

Cadre d'application

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont opposables aux autorisations d'occupation du sol dans un principe de compatibilité.

LES DIFFÉRENTS TYPES D'ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le territoire est couvert par :

- Des **OAP dites "sectorielles par communes"** qui couvrent notamment les secteurs à urbaniser des communes couvertes par le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.
- Des **OAP dites "thématiques"** :
 - Une **"OAP Paysage trame verte et bleue"** destinée à intégrer au mieux la nature et le paysage dans les projets sur l'ensemble du territoire.
 - Une **"OAP Patrimoine"** dédiée à la préservation du patrimoine bâti.

LES SCHEMAS D'AMENAGEMENT DE CE DOCUMENT SONT PRESENTES A TITRE ILLUSTRATIF, SOUS RESERVE QUE LES PRINCIPES D'AMENAGEMENT SOIENT BIEN CONSERVES.

I. OAP sectorielles par communes

OAP n°1. Commune d'Eschbourg

I. Présentation du site

Secteur classé en 1AU

Localisation au nord de la commune, à l'Ouest de la rue du moulin.

Surface : **0,32 ha**



Localisation de la zone dans la commune

II. Orientations d'aménagement

1. Desserte et organisation viaire

Voie et accès du site

L'accès aux constructions s'organisera à partir de la rue du moulin.

2. Habitat et forme urbaine

Typologie d'habitat

Favoriser la mixité des typologies de logement afin d'attirer une population variée et de prendre en compte le cycle résidentiel.

Programmation

L'enveloppe prévisionnelle de logements à produire est de l'ordre de 4 à 6 logements.

3. Principes de développement durable

Performances énergétiques

Encourager la mise en œuvre des dispositions permettant d'améliorer la performance énergétique des bâtiments. Par exemple en privilégiant une orientation Sud des pièces de vie.

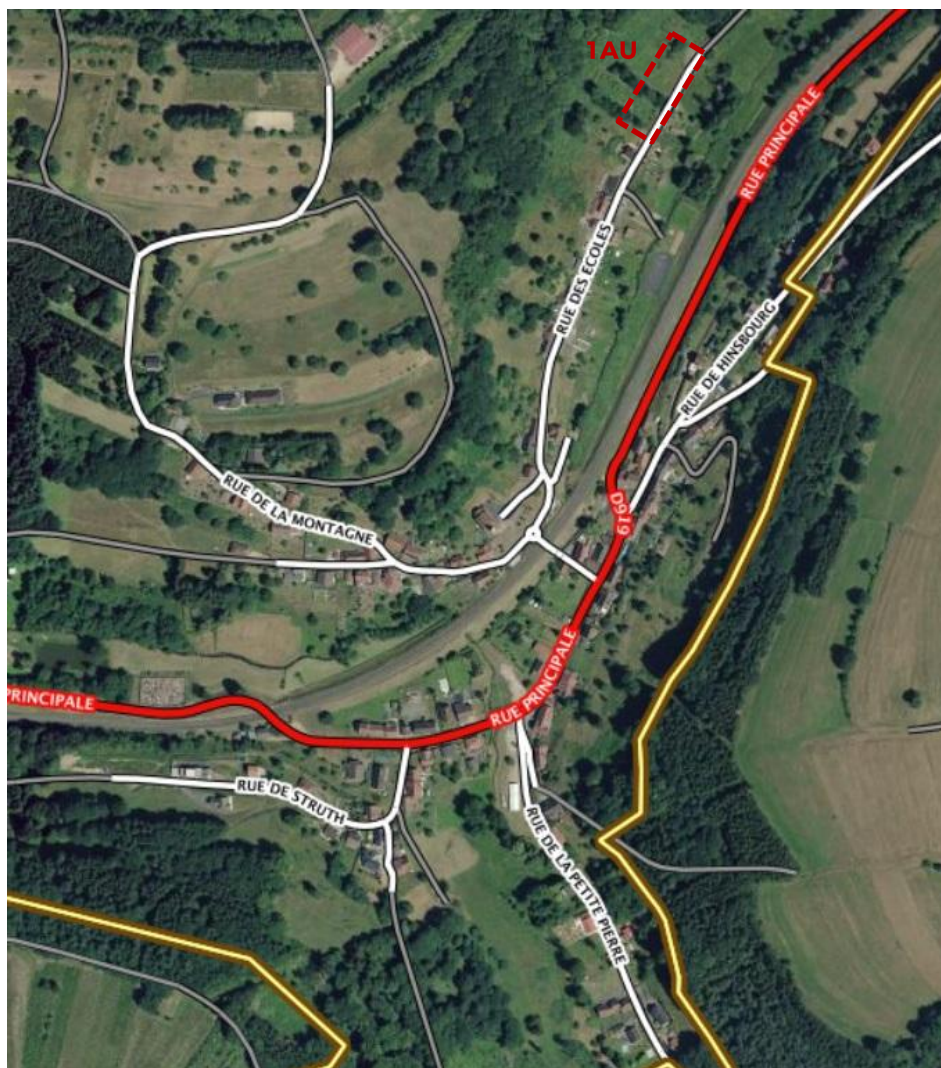
OAP n°2. Commune de Frohmuhl

I. Présentation du site

Secteur classé en 1AU

Localisation au nord du village de Frohmuhl - Rue des écoles.

Surface : 0.25 ha



Localisation de la zone dans la commune

II. Orientations d'aménagement

1. Schéma d'aménagement global



2. Desserte et organisation viaire

Voie et accès du site

Mettre à profit la desserte existante via la rue des écoles ainsi que la placette de retournement existante pour relier la dernière construction de la trame urbaine à la placette de retournement existante.

3. Habitat et forme urbaine

Typologie d'habitat

Favoriser la mixité des typologies de logement afin d'attirer une population variée et de prendre en compte le cycle résidentiel.

Programmation

L'enveloppe prévisionnelle de logements à produire est de l'ordre de à 2-5 logements.

4. Intégration du site dans son environnement

Paysage

Concevoir un aménagement et des architectures qui s'intègrent harmonieusement dans le village.

Topographie - terrain déclinant vers la rue des écoles

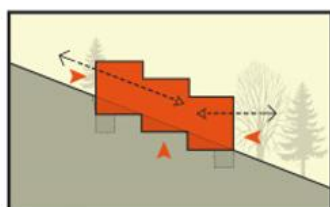
Travailler la conception d'aménagement et l'implantation des futures constructions en fonction de la topographie et de la déclivité du terrain d'assiette de l'opération.

Garantir la bonne intégration des futures constructions à la pente et adapter les volumes au terrain en pente : la nature de la pente et le positionnement des accès par rapport aux voies vont conditionner l'ensemble du projet.

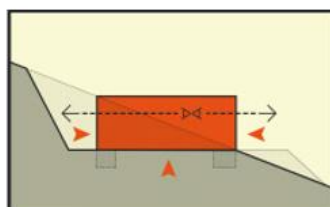


Adapter le terrain à la topographie

Implantation à privilégier



Implantation à proscrire



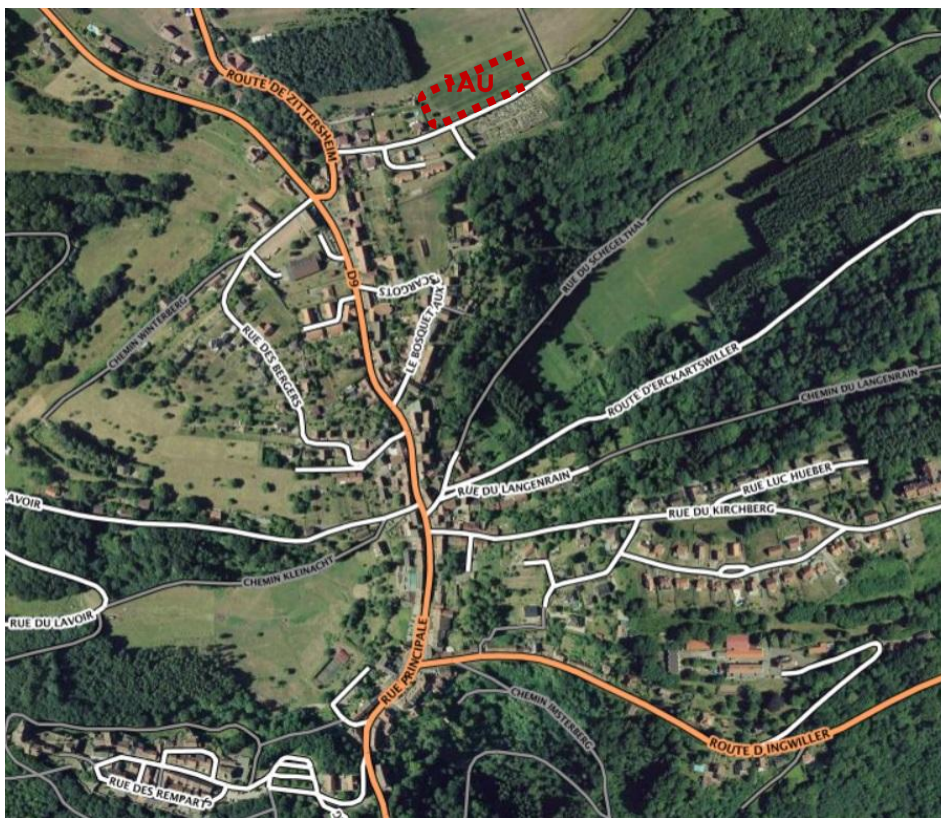
OAP n°3. Commune de La Petite Pierre

I. Présentation du site

Secteur classé en 1AU

Localisation au nord du village de La Petite Pierre- dans la continuité des habitations existantes de la rue du cimetière-en face du cimetière

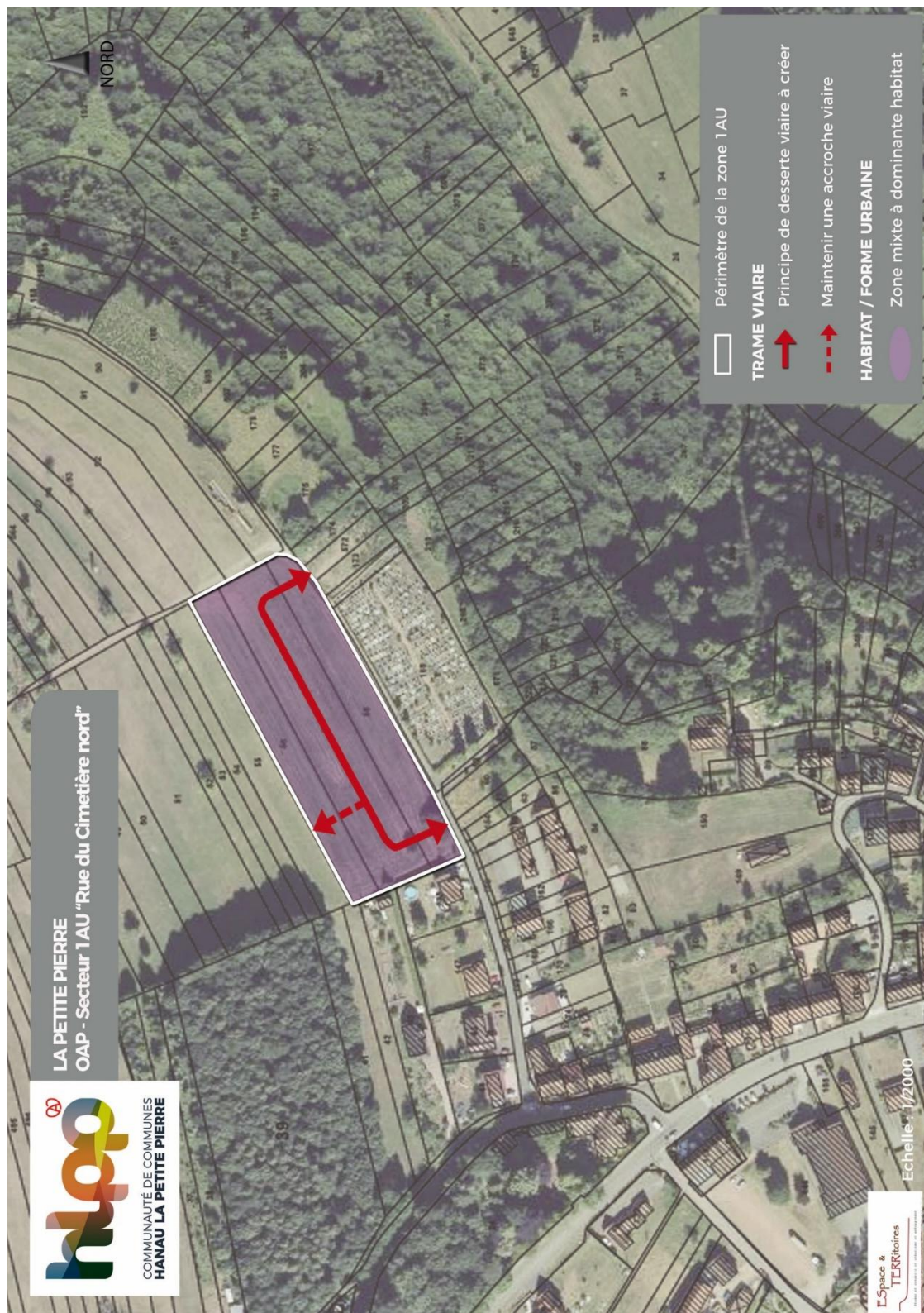
Surface : **0.80 ha**



Localisation de la zone dans la commune

II. Orientations d'aménagement

1. Schéma d'aménagement global



2. Desserte et organisation viaire

Voie et accès du site

Réaliser un bouclage viaire depuis la rue du cimetière.

Créer sur le long terme un bouclage viaire sur la route de Zittersheim. Dans l'attente une possibilité d'accroche viaire sera maintenue en vue d'un développement urbain ultérieur.

3. Habitat et forme urbaine

Typologie d'habitat

Favoriser la mixité des typologies de logement afin d'attirer une population variée et de prendre en compte le cycle résidentiel.

Programmation

L'enveloppe prévisionnelle de logements à produire est de l'ordre de à 11 - 15 logements.

4. Intégration du site dans son environnement

Paysage

Intégrer les futures constructions de manière harmonieuse dans la continuité des habitations existantes de la rue du cimetière.

5. Principes de développement durable

Performances énergétiques

Encourager la mise en œuvre des dispositions permettant d'améliorer la performance énergétique des bâtiments. Par exemple en privilégiant une orientation Sud des pièces de vie.

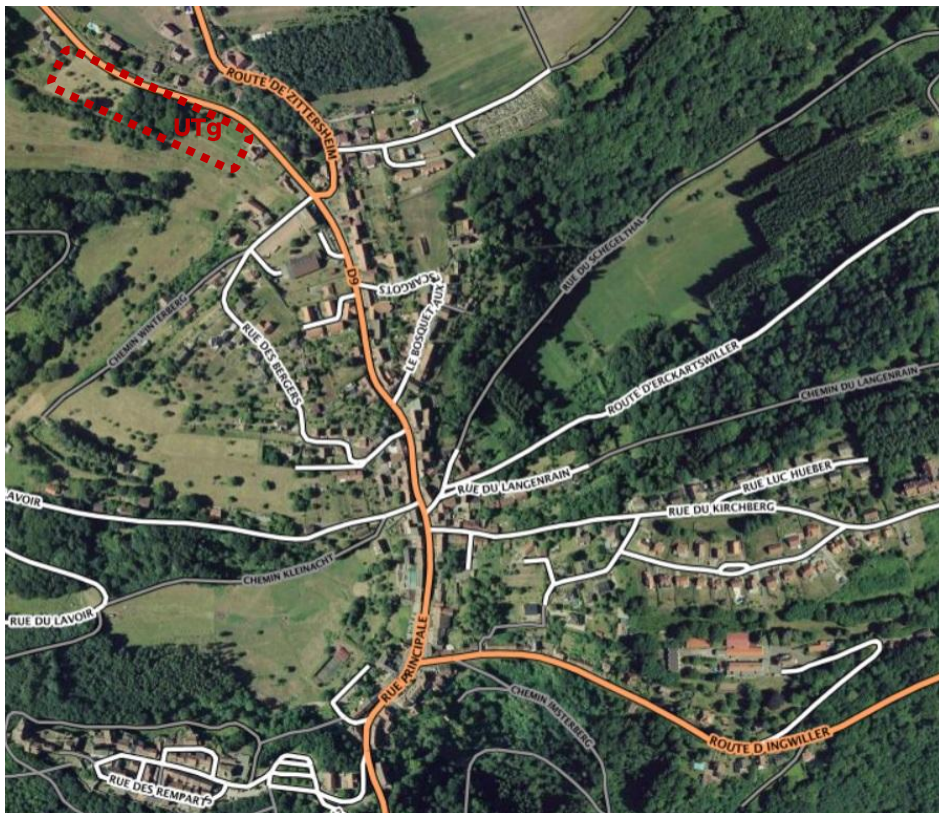
OAP n°4. Commune de La Petite Pierre

I. Présentation du site

Secteur classé en UTg

Localisation au nord en entrée de ville-RD9 en direction de Petersbach

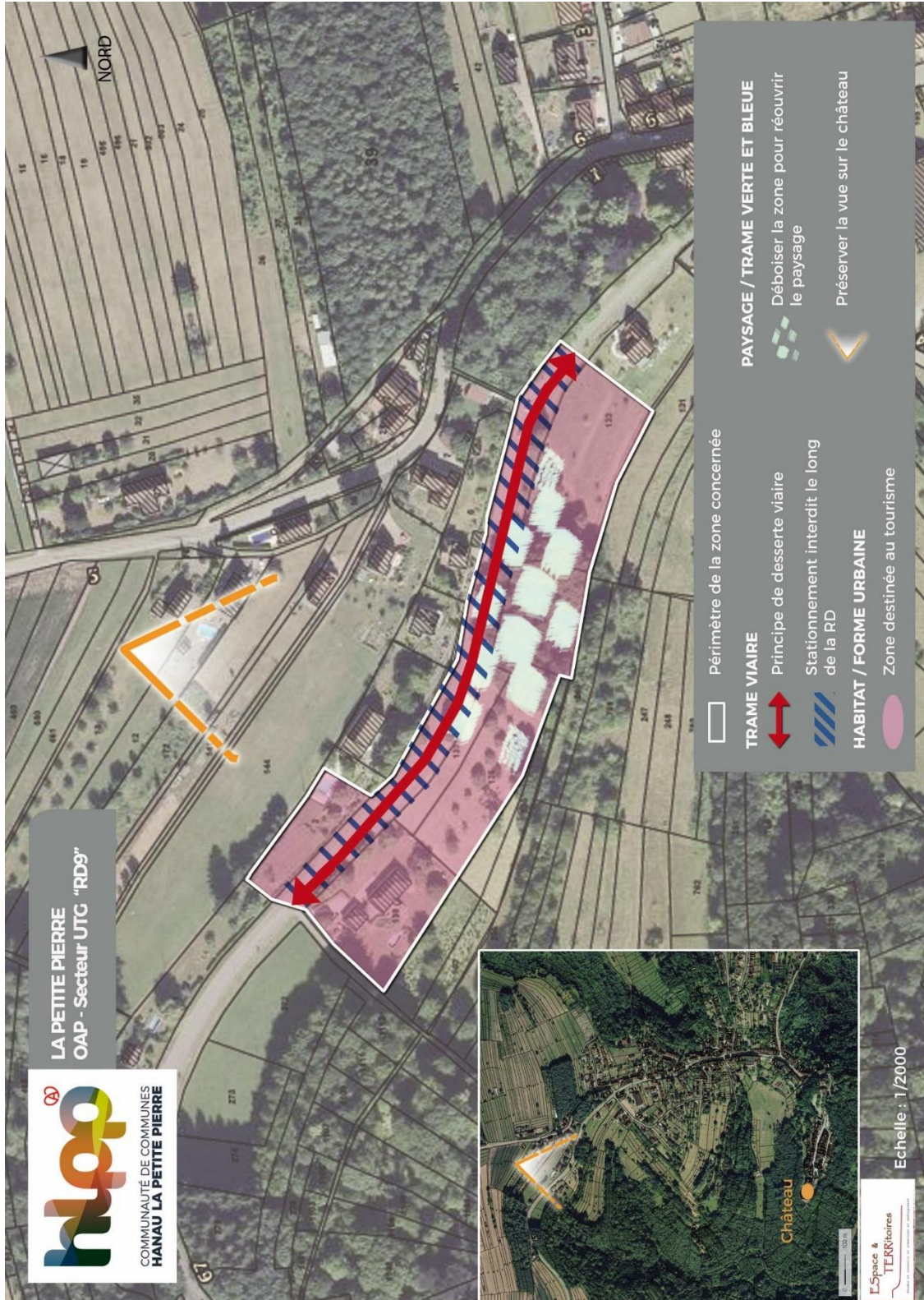
Surface : 1.66 ha



Localisation de la zone dans la commune

II. Orientations d'aménagement

1. Schéma d'aménagement global



2. Cadre de vie et paysage

Préserver et améliorer la vue sur le Château de La Petite Pierre depuis la D9. Pour cela toutes les mesures utiles et nécessaires devront être prises :

- Etude de l'implantation et de la volumétrie des constructions
- Respecter le règlement de boisement en vigueur
- Les exhaussements du sol doivent être très limités et ne pas créer de buttes visibles depuis la D9
- Le stationnement groupé (plateforme ou linéaire en enfilade) est interdit le long de la D9

II. Orientations d'aménagement

1. Desserte et organisation viaire

Voie et accès du site

Les constructions prendront directement accès sur la voirie existante au Sud de la zone.

2. Habitat et forme urbaine

Typologie d'habitat

Favoriser la mixité des typologies de logement afin d'attirer une population variée et de prendre en compte le cycle résidentiel.

Programmation

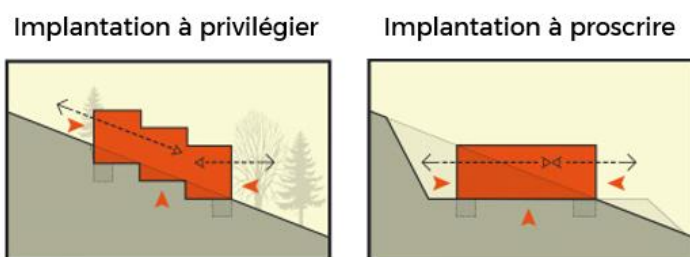
L'enveloppe prévisionnelle de logements à produire est de l'ordre de 20 à 28 logements.

3. Intégration du site dans son environnement

Topographie

Travailler la conception d'aménagement et l'implantation des futures constructions en fonction de la topographie et de la déclivité du terrain d'assiette de l'opération.

Garantir la bonne intégration des futures constructions à la pente et adapter les volumes au terrain en pente : la nature de la pente et le positionnement des accès par rapport aux voies vont conditionner l'ensemble du projet.



4. Principes de développement durable

Performances énergétiques

Encourager la mise en œuvre des dispositions permettant d'améliorer la performance énergétique des bâtiments. Par exemple en privilégiant une orientation Sud des pièces de vie.

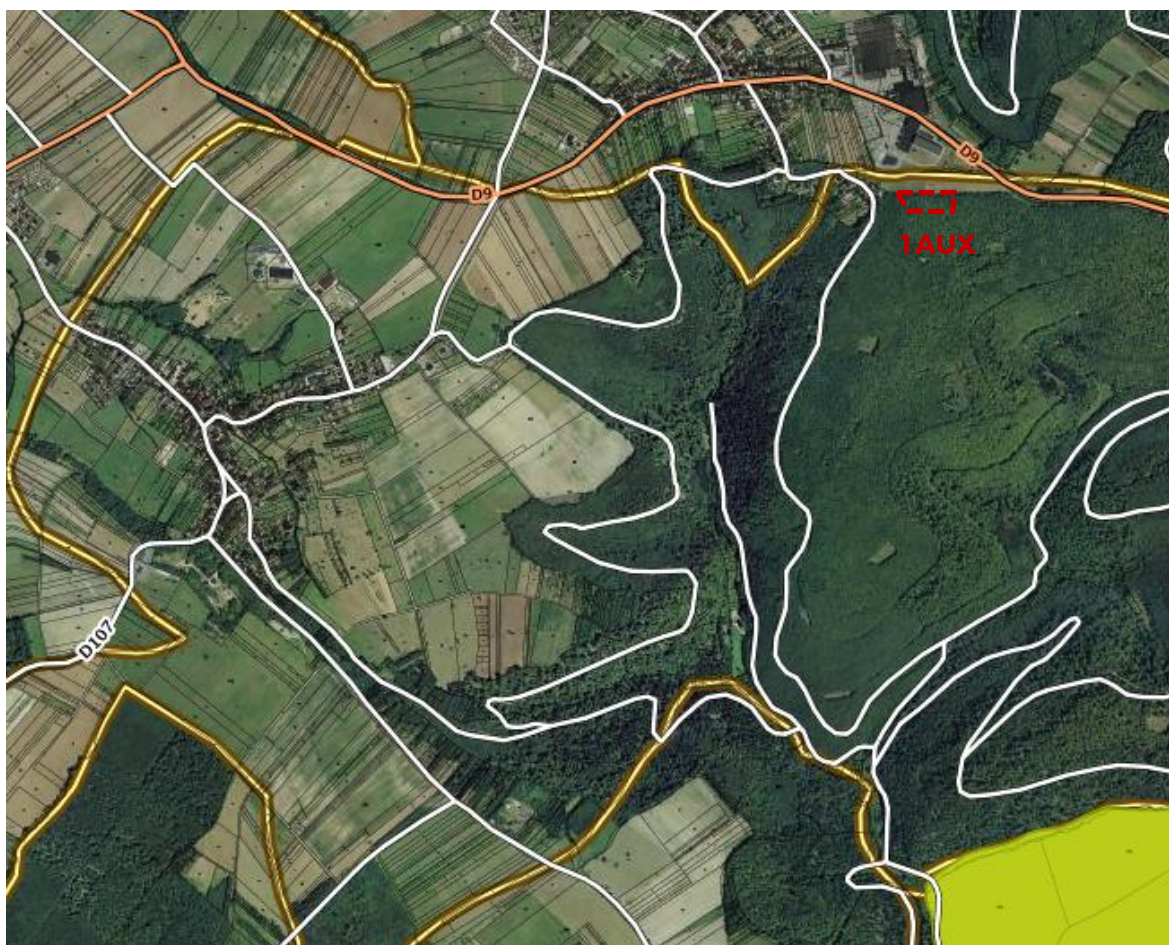
OAP n°6. Commune de Lohr

I. Présentation du site

Secteur classé en 1AUX

Localisation au nord du territoire communal, en limite de la commune de Petersbach et de l'usine Les Grands Chais de France.

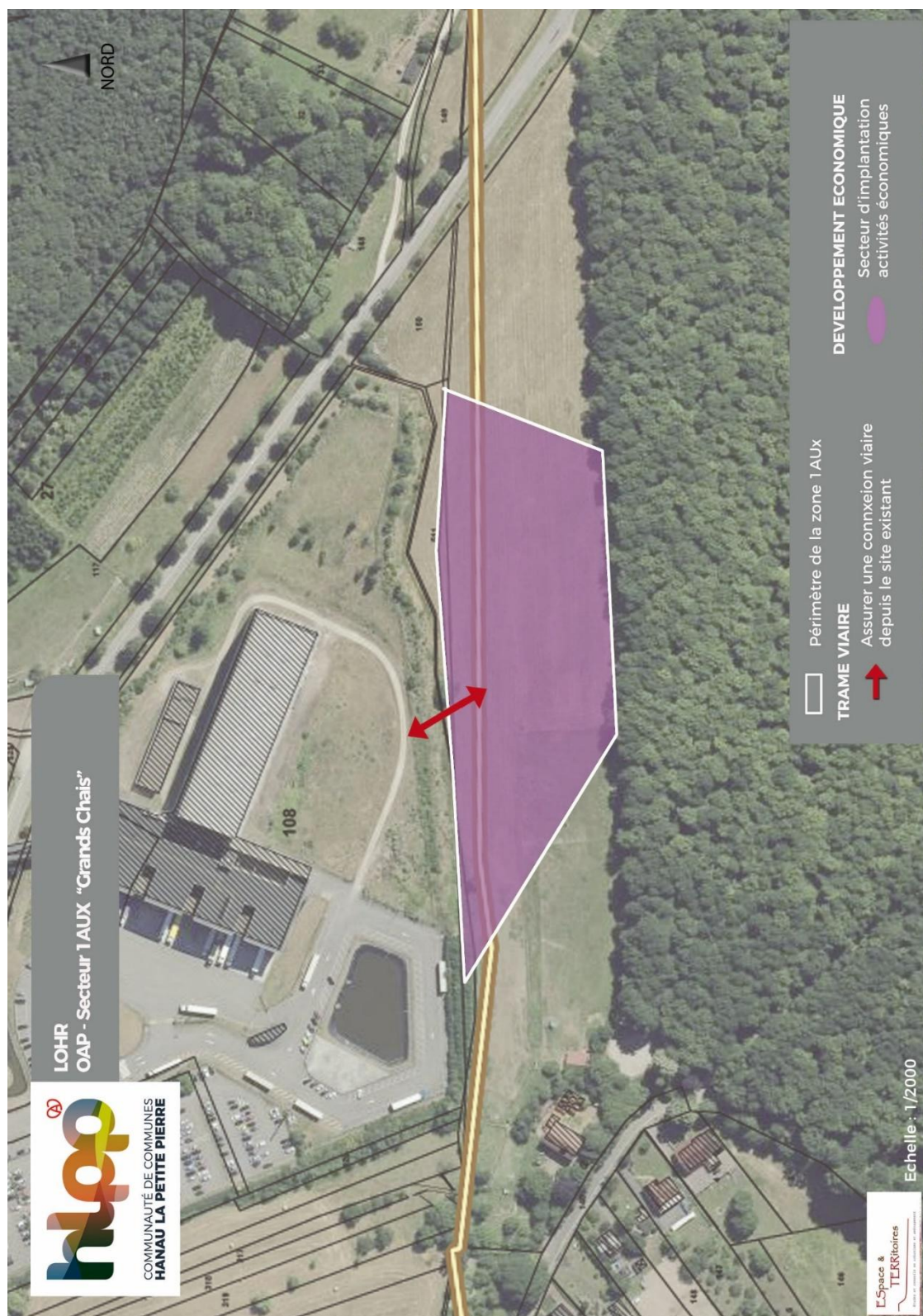
Surface : 1.51 ha



Localisation de la zone dans la commune

II. Orientations d'aménagement

1. Schéma d'aménagement global



2. Desserte et organisation viaire

Voie et accès du site

Assurer un accès depuis le site existant.

3. Développement économique

Pérenniser l'activité des Grands Chais de France, entreprise majeure du territoire, en lui permettant d'assurer son développement.

4. Principes de développement durable

Performances énergétiques

Encourager la mise en œuvre des dispositions permettant d'améliorer la performance énergétique des bâtiments.

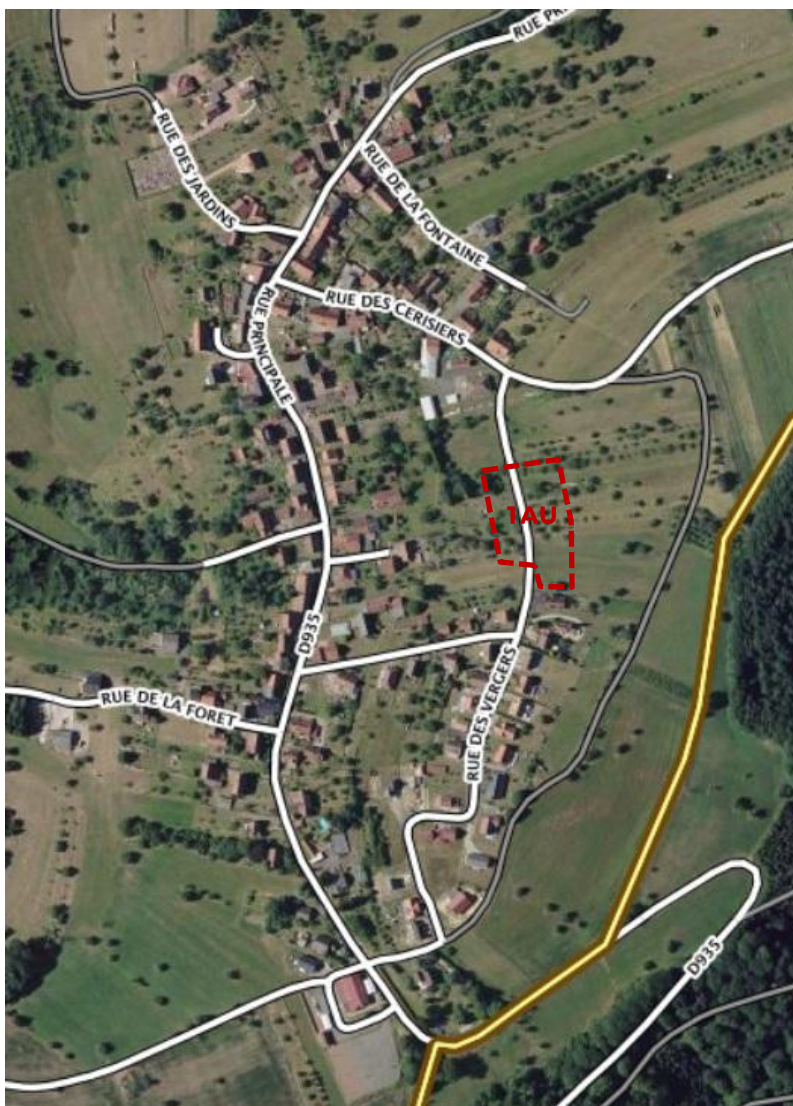
OAP n°7. Commune de Puberg

I. Présentation du site

Secteur classé en 1AU

Localisation entre la rue des vergers et la rue des cerisiers de part et d'autre du chemin

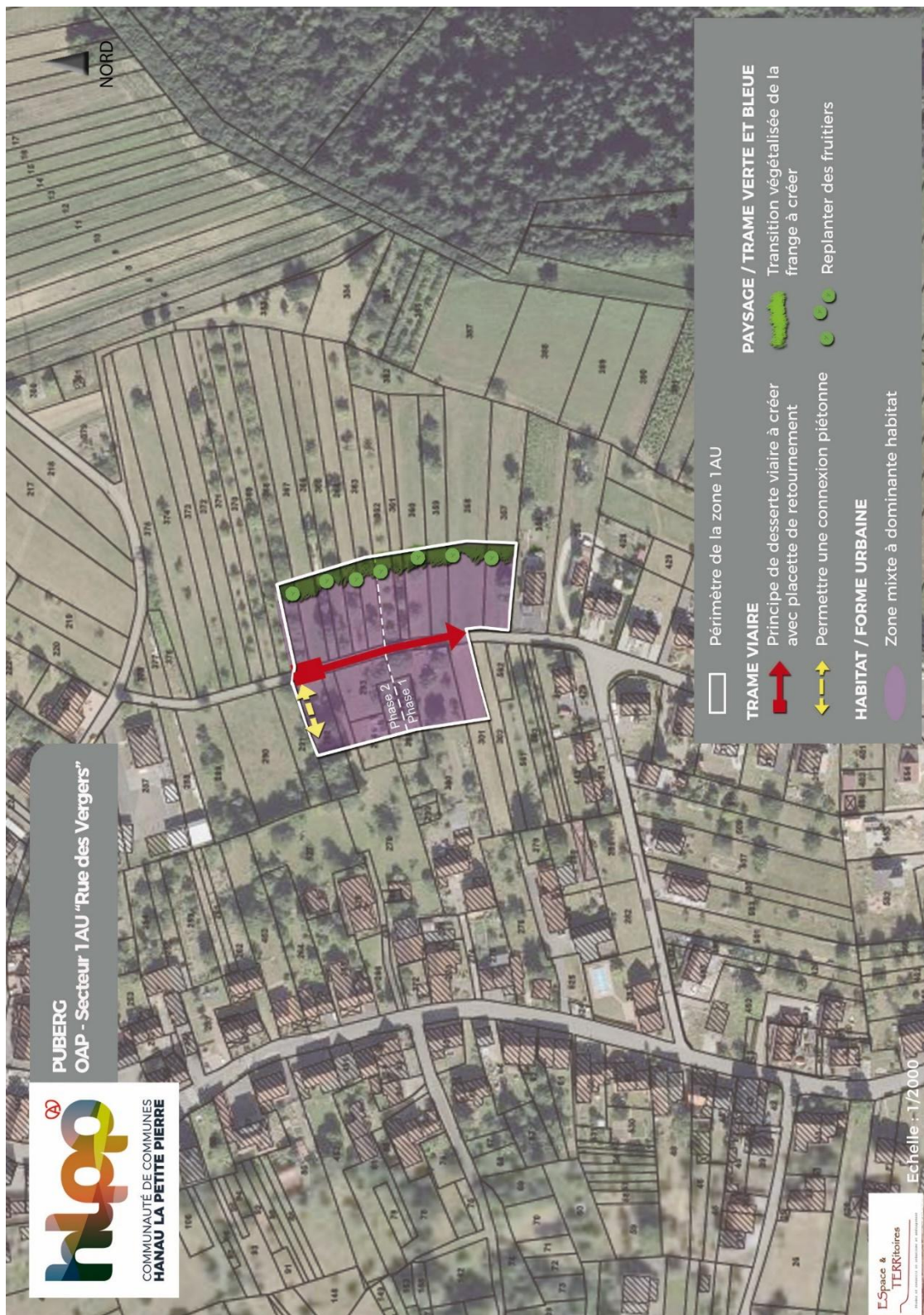
Surface : **0.74 ha**



Localisation de la zone dans la commune

II. Orientations d'aménagement

1. Schéma d'aménagement global



2. Desserte et organisation viaire

Voie et accès du site

S'appuyer sur le chemin existant pour desservir la zone.
Créer sur le long terme un bouclage viaire entre la rue des vergers et la rue des cerisiers.
Dans l'attente une placette de retournement temporaire sera réalisée.



S'appuyer sur le chemin existant pour desservir la zone

Déplacements doux

Permettre une connexion piétonne vers le centre ancien (rue principale).

3. Habitat et forme urbaine

Typologie d'habitat

Favoriser la mixité des typologies de logement afin d'attirer une population variée et de prendre en compte le cycle résidentiel.

Programmation

L'enveloppe prévisionnelle de logements à produire est de l'ordre de à 5-9 logements.

4. Intégration du site dans son environnement

Paysage

Concevoir des aménagements végétalisés.
Créer un cadre verdoyant.
Implanter les futures constructions dans la continuité de celle existantes rue des vergers.

Trame verte et bleue

Conserver le maximum de fruitiers existants dans la mesure du possible.
Replanter des fruitiers sur les franges Est de la zone pour assurer une transition verte.

5. Principes de développement durable

Performances énergétiques

Encourager la mise en œuvre des dispositions permettant d'améliorer la performance énergétique des bâtiments. Par exemple en privilégiant une orientation Sud des pièces de vie.

OAP n°8. Commune de Reipertswiller

I. Présentation du site

Secteur classé en UB

Localisation dans la continuité de la rue de Hasental et au-dessous de l'Ebersberg

Surface : **0.50 ha**



Localisation de la zone dans la commune

II. Orientations d'aménagement

1. Desserte et organisation viaire

Voie et accès du site

Les constructions prendront directement accès sur la rue du Haselthal.

2. Habitat et forme urbaine

Typologie d'habitat

Favoriser la mixité des typologies de logement afin d'attirer une population variée et de prendre en compte le cycle résidentiel.

Programmation

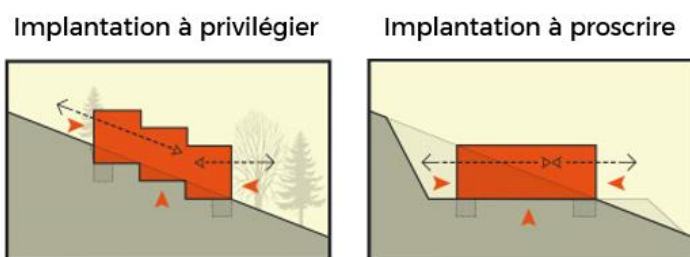
L'enveloppe prévisionnelle de logements à produire est de l'ordre de 7 à 10 logements.

3. Intégration du site dans son environnement

Topographie

Travailler la conception d'aménagement et l'implantation des futures constructions en fonction de la topographie et de la déclivité du terrain d'assiette de l'opération.

Garantir la bonne intégration des futures constructions à la pente et adapter les volumes au terrain en pente : la nature de la pente et le positionnement des accès par rapport aux voies vont conditionner l'ensemble du projet.



4. Principes de développement durable

Performances énergétiques

Encourager la mise en œuvre des dispositions permettant d'améliorer la performance énergétique des bâtiments. Par exemple en privilégiant une orientation Sud des pièces de vie.

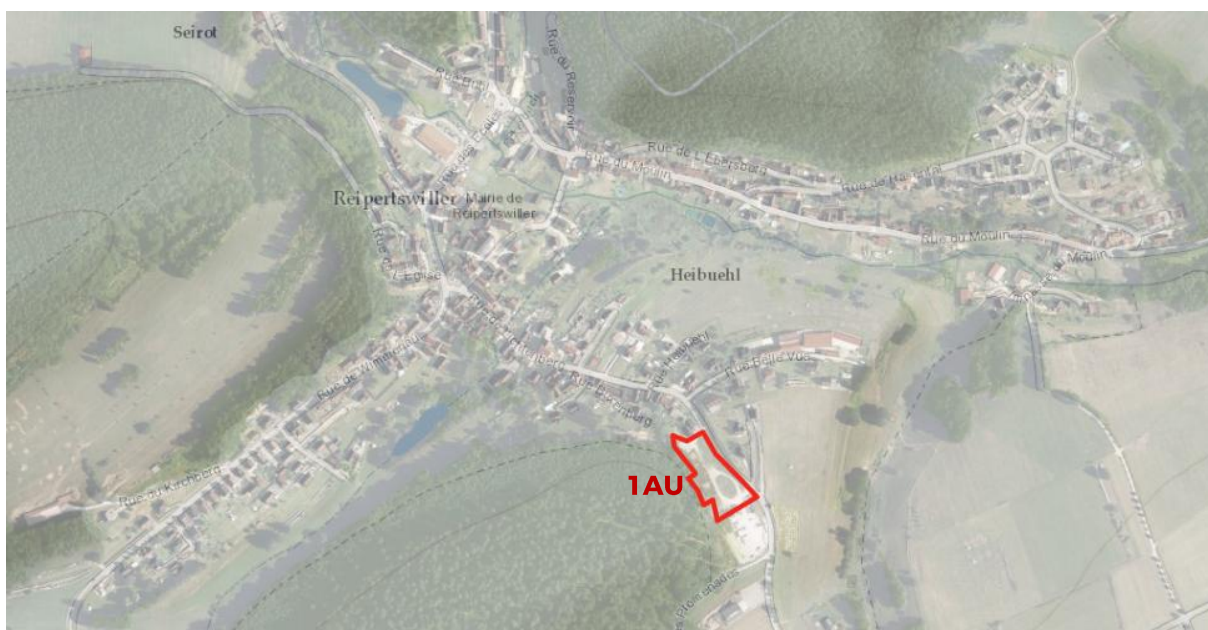
OAP n°9. Commune de Reipertswiller

I. Présentation du site

Secteur classé en 1AU

Localisation sur une friche à l'Ouest de la rue de Lichtenberg, au Nord-Ouest du cimetière.

Surface : 0.55 ha



Localisation de la zone dans la commune

II. Orientations d'aménagement

1. Desserte et organisation viaire

Voie et accès du site

L'accès sera aménagé à partir de la rue de Lichtenberg.

2. Habitat et forme urbaine

Typologie d'habitat

Favoriser la mixité des typologies de logement afin d'attirer une population variée et de prendre en compte le cycle résidentiel.

Programmation

L'enveloppe prévisionnelle de logements à produire est de l'ordre de à 8-11 logements.

3. Intégration du site dans son environnement

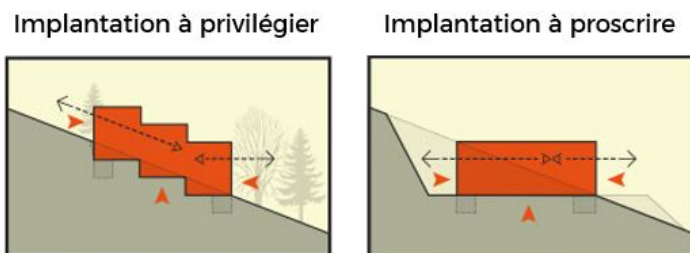
Paysage

- Assurer une transition avec le massif boisé voisin.
- Implanter une haie en limite Sud pour assurer la transition avec l'espace agricole.

Topographie

Travailler la conception d'aménagement et l'implantation des futures constructions en fonction de la topographie et de la déclivité du terrain d'assiette de l'opération.

Garantir la bonne intégration des futures constructions à la pente et adapter les volumes au terrain en pente : la nature de la pente et le positionnement des accès par rapport aux voies vont conditionner l'ensemble du projet.



4. Principes de développement durable

Performances énergétiques

Encourager la mise en œuvre des dispositions permettant d'améliorer la performance énergétique des bâtiments. Par exemple en privilégiant une orientation Sud des pièces de vie.

OAP n°10. Commune de Struth

I. Présentation du site

Secteur classé en 1AU

Localisation dans la continuité du lotissement de la rue des champs.

Surface : 0.51 ha



Localisation de la zone dans la commune

II. Orientations d'aménagement

1. Schéma d'aménagement global



2. Desserte et organisation viaire

Voie et accès du site

Créer sur le long terme un bouclage viaire depuis l'amorce viaire en attente vers le chemin au sud.

3. Habitat et forme urbaine

Typologie d'habitat

Favoriser la mixité des typologies de logement afin d'attirer une population variée et de prendre en compte le cycle résidentiel.

Programmation

L'enveloppe prévisionnelle de logements à produire est de l'ordre de à 5-9 logements.

4. Intégration du site dans son environnement

Paysage

S'inscrire en harmonie avec les constructions existantes du lotissement de la rue des champs.



Intégrer le projet en harmonie
avec l'urbanisation

5. Principes de développement durable

Performances énergétiques

Encourager la mise en œuvre des dispositions permettant d'améliorer la performance énergétique des bâtiments. Par exemple en privilégiant une orientation Sud des pièces de vie.

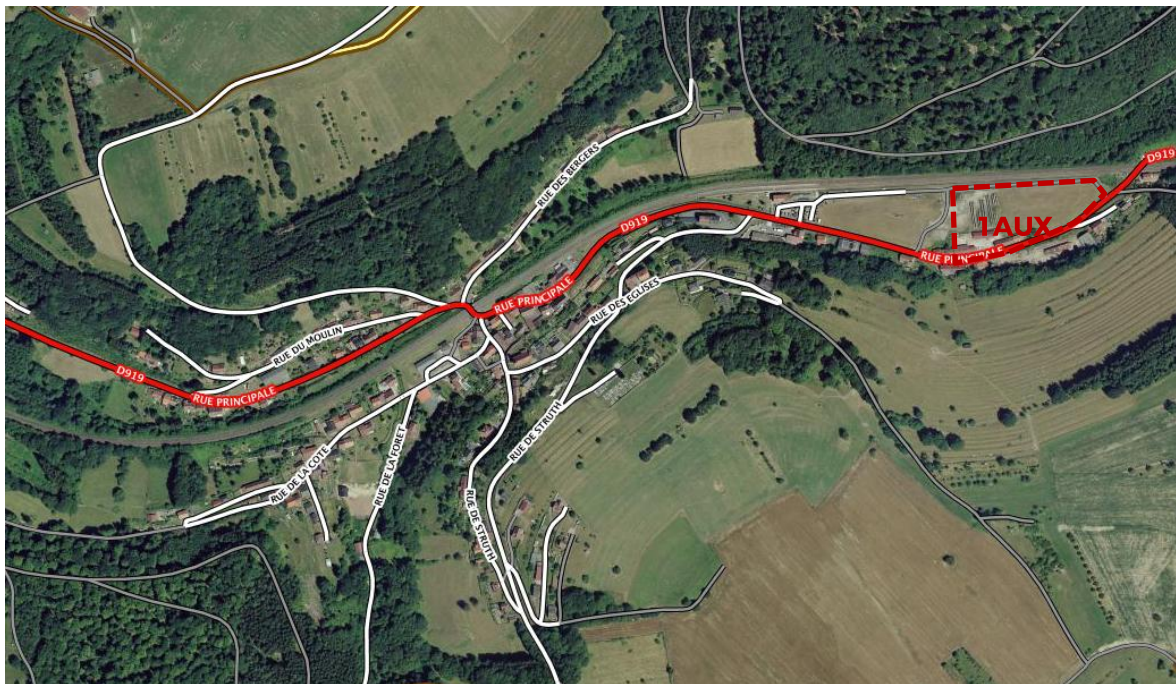
OAP n°11. Commune de Tieffenbach

I. Présentation du site

Secteur classé en 1AUX

Localisation à l'est du centre de la commune.

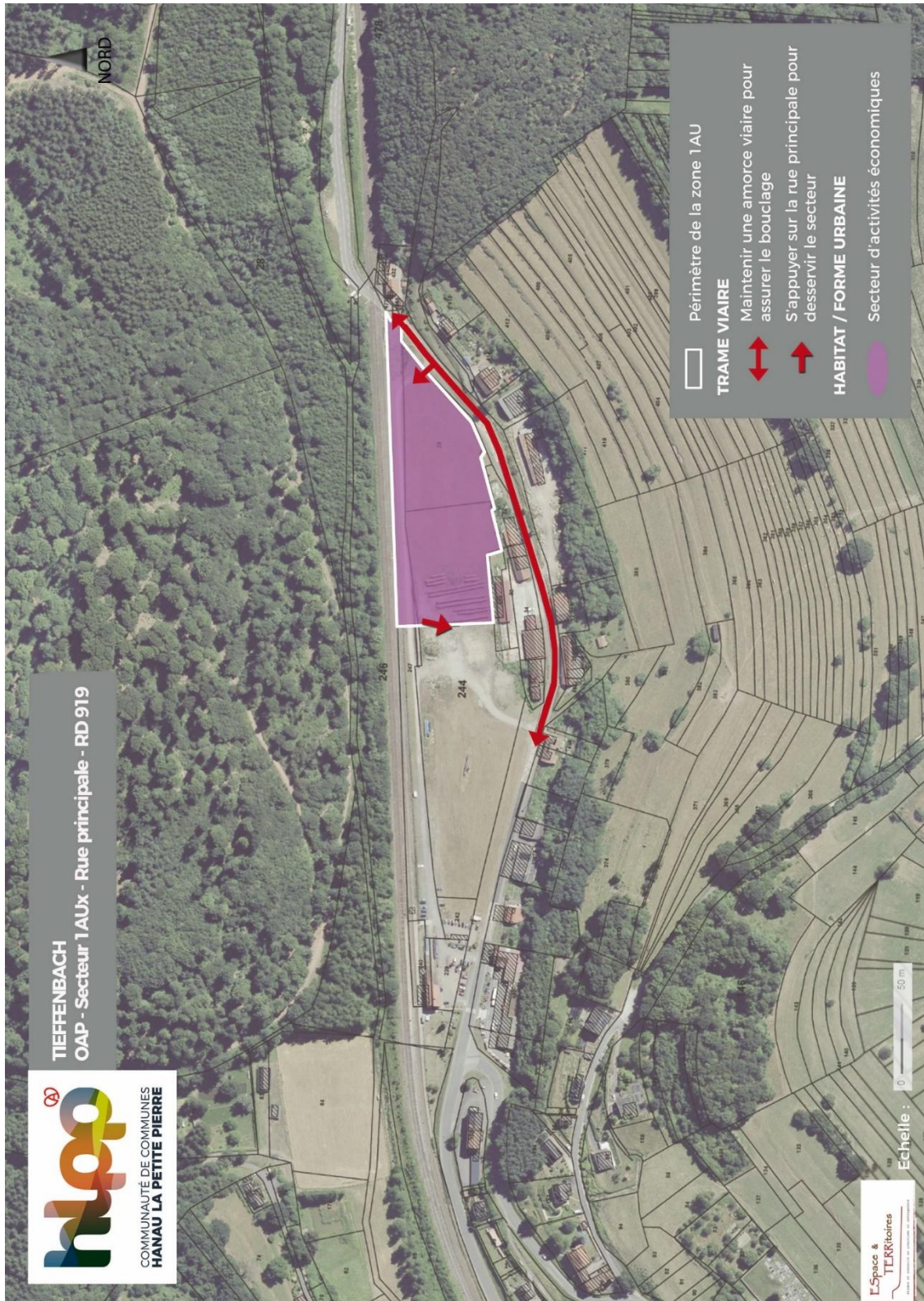
Surface : 1.2 ha



Localisation de la zone dans la commune

II. Orientations d'aménagement

1. Schéma d'aménagement global



2. Desserte et organisation viaire

Voie et accès du site

Garantir un accès depuis la Rue Principale.

Maintenir une amorce viaire afin de permettre un bouclage avec la Rue Principale par l'ouest.

3. Forme urbaine

Conforter le tissu économique du territoire en proposant un secteur dédié à l'accueil des activités économiques et artisanales.

4. Principes de développement durable

Performances énergétiques

Encourager la mise en œuvre des dispositions permettant d'améliorer la performance énergétique des bâtiments.

OAP n°12. Commune de Wimmenau

I. Présentation du site

Secteur classé en UB

Localisation dans la continuité du lotissement de la rue de la forêt.

Surface : **0,4 ha**



Localisation de la zone dans la commune

II. Orientations d'aménagement

1. Desserte et organisation viaire

Voie et accès du site

Les constructions prendront directement accès sur la voirie existante au Nord de la zone. Maintenir une amorce viaire vers le Sud pour permettre la desserte de la zone 2AU.

2. Habitat et forme urbaine

Typologie d'habitat

Favoriser la mixité des typologies de logement afin d'attirer une population variée et de prendre en compte le cycle résidentiel.

Programmation

L'enveloppe prévisionnelle de logements à produire est de l'ordre de à 6 à 8 logements.

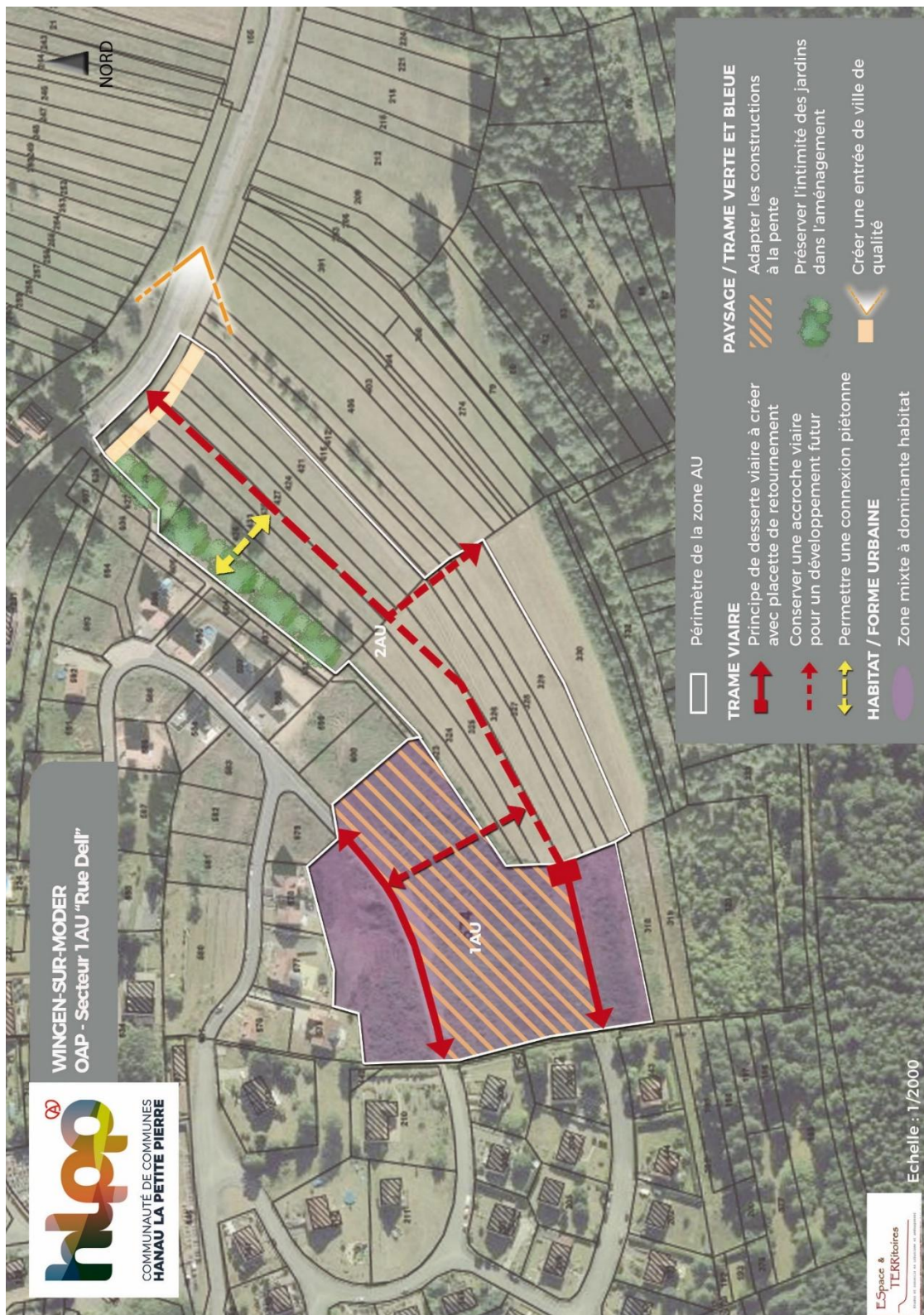
3. Principes de développement durable

Performances énergétiques

Encourager la mise en œuvre des dispositions permettant d'améliorer la performance énergétique des bâtiments. Par exemple en privilégiant une orientation Sud des pièces de vie.

II. Orientations d'aménagement

1. Schéma d'aménagement global



2. Desserte et organisation viaire

Voie et accès du site

Poursuivre la logique d'urbanisation depuis le chemin de la rue Heidenfeld.

Desservir la zone par un deuxième accès depuis l'amorce viaire existante de la rue de Dell. Dans l'attente d'un développement ultérieur de la zone (2AU), une placette de retournement temporaire pourra être prévue depuis la rue de Dell.



S'appuyer sur le chemin existant depuis la rue

Déplacements doux

Assurer une connexion piétonne sécurisée entre la zone à urbaniser et les lotissements existants.

3. Habitat et forme urbaine

Typologie d'habitat

Favoriser la mixité des typologies de logement afin d'attirer une population variée et de prendre en compte le cycle résidentiel.

Programmation

Densifier par un bouclage urbain afin de limiter l'étalement urbain.

L'enveloppe prévisionnelle de logements à produire est de l'ordre de à 24-26 logements.

4. Intégration du site dans son environnement

Paysage

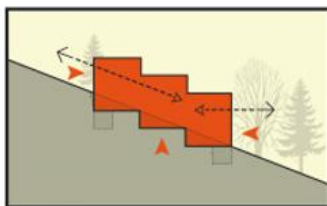
Concevoir un aménagement et des architectures qui s'intègrent harmonieusement dans le bourg (au regard des lotissements existants mais également au titre de l'entrée de ville puisque visible depuis la RD919).

Topographie- terrain déclinant vers le bois

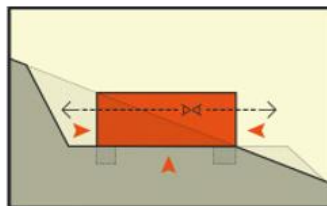
Travailler la conception d'aménagement et l'implantation des futures constructions en fonction de la topographie et de la déclivité du terrain d'assiette de l'opération.

Garantir la bonne intégration des futures constructions à la pente et adapter les volumes au terrain en pente : la nature de la pente et le positionnement des accès par rapport aux voies vont conditionner l'ensemble du projet.

Implantation à privilégier



Implantation à proscrire



5. Principes de développement durable

Performances énergétiques

Encourager la mise en œuvre des dispositions permettant d'améliorer la performance énergétique des bâtiments. Par exemple en privilégiant une orientation Sud des pièces de vie

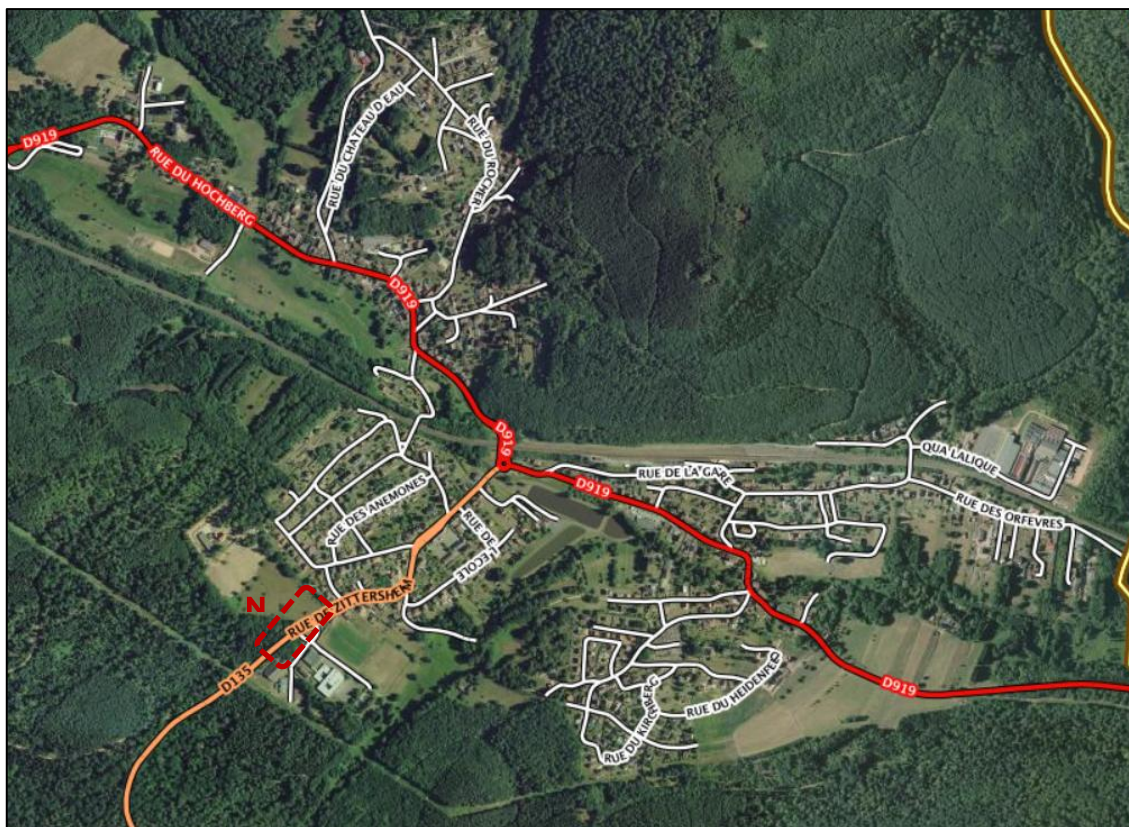
OAP n°14. Commune de Wingen/Moder

I. Présentation du site

Secteur classé en N et UE

Localisation à l'entrée Sud-Ouest du bourg (Villa Lalioue/collège)

Surface : 1.22 ha (+ N 0.4 ha)



Localisation de la zone dans la commune

II. Orientations d'aménagement

1. Schéma d'aménagement global



2. Intégration du site dans son environnement

Paysage

Préserver la vue sur la Villa Lalique depuis la route de Zittersheim. Aussi une vigilance particulière sera apportée aux volumes, aux gabarits et aux traitements des aménagements et des bâtiments.

Structurer une entrée de ville naturelle.

Les aménagements seront végétalisés au maximum avec des végétations de taille basse à moyenne (buisson au maximum) pour préserver la vue.





OAP Thématiques

OAP n°15. OAP Paysage et Trame Verte et bleue

I. Orientations d'aménagement en milieu naturel ou agricole

1. Implantation du bâti par rapport aux secteurs urbanisés

Soigner l'intégration de la construction en entrée de village :

- Orienter le faîtage dans le même sens que celui des constructions avoisinantes
- Harmoniser les couleurs avec celles des constructions voisines
- Végétaliser les abords de la construction
- Rapprocher le projet des bâtiments existants autant que faire se peut pour éviter le mitage

Soigner l'intégration de la construction en périphérie de village :

- Harmoniser le gabarit de la construction avec l'échelle et l'orientation du village
- Rapprocher le projet des bâtiments existant autant que faire se peut pour éviter le mitage

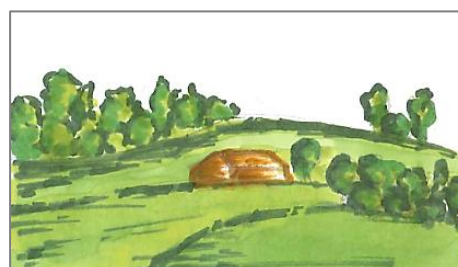
2. Implantation du bâti dans le grand paysage

Rapprocher le projet des bâtiments existant autant que faire se peut pour éviter le mitage.

Planter de manière préférentielle le bâtiment en suivant les courbes de niveaux et éviter à tout prix les lignes de crête (déstructuration du paysage).

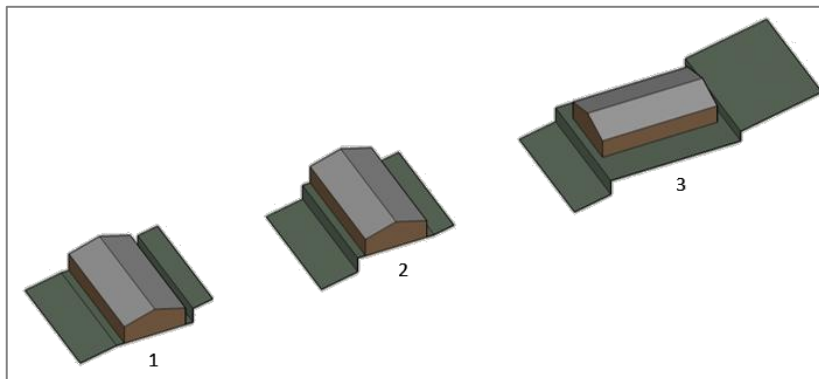


A éviter



A privilégier

Privilégier le déblai au remblai qui perturbe fortement le paysage. Privilégier une implantation parallèle aux lignes topographiques du bâtiment plutôt qu'une implantation perpendiculaire.



Préférer le déblai au remblai, croquis 1

Veiller à une intégration paysagère importante du bâtiment en utilisant des plantations et des matériaux adaptés au milieu dans lequel il s'implante. Les structures végétales actuelles sont à prendre en compte lors de l'implantation d'un bâtiment dans les zones extérieures du village. Par exemple, en cas d'implantation du bâtiment dans une plaine le végétale devra être travaillé de façon à reformer un bosquet « naturel » ou un verger afin de camoufler et d'encadrer la structure.

Éviter d'implanter le bâtiment de manière perpendiculaire aux lignes de force mais plutôt de manière parallèle de façon à ne pas attirer le regard sur la construction.



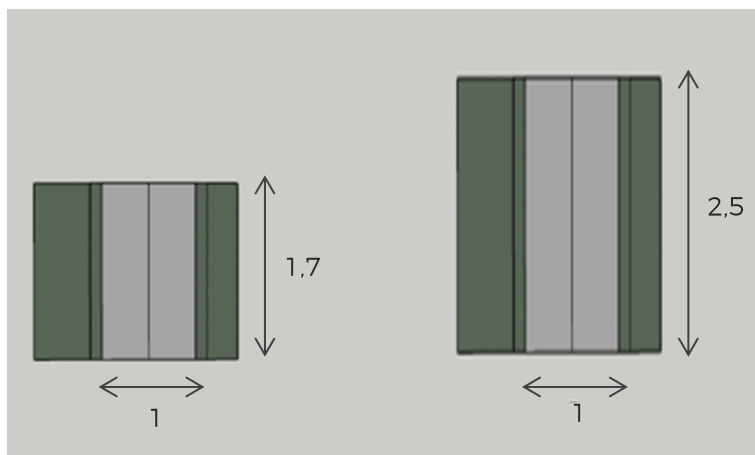
Les lignes de forces

Implanter de manière préférentielle les nouveaux bâtiments perpendiculairement ou parallèlement aux bâtiments existants tout en laissant des espaces libres autour afin de permettre l'accès.

3. Caractéristiques architecturales de constructions

Privilégier les formes simples aux formes complexes concernant la volumétrie des bâtiments.

Privilégier un rapport variant de 1.7 à 2.5 sur 1 entre le mur gouttereau et le mur pignon.



Rapport idéal concernant la volumétrie du bâtiment

4. Aménagement des espaces non bâtis

Chemin et accès

Optimiser les chemins et accès existants en évitant d'engendrer les circulations inutiles ou redondantes.

Réaliser l'accès au bâtiment le plus directement possible depuis le chemin pour des raisons pratiques et techniques.

Limiter le nombre d'accès aux voies :

- Un accès à la voirie départementale ;
- 2 par site d'exploitation aux autres voies (voirie communale, chemin rural) ;

Adapter la taille des accès avec les usages, c'est-à-dire : choisir la largeur et le type de revêtement sans exagération afin de réduire les terrassements et l'impact visuel.

Accompagner, autant que faire se peut, les chemins et accès de végétation.

Intégrer au maximum les chemins et accès à la pente en suivant le relief naturel du terrain.

Clôtures

Matérialiser la limite entre le site de l'exploitation agricole et les voies (fossé, haie, clôture, ...).

Privilégier la pose de clôtures ajourées (aménagées avec des ouvertures au niveau du sol) pour laisser la libre circulation de la petite faune).

II. Orientations d'aménagement en milieu urbain ou ouvert à l'urbanisation

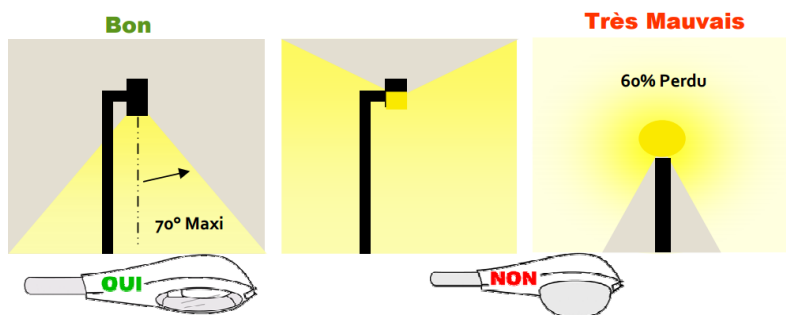
1. Gérer les espaces verts de façon différenciée

Privilégier la pose de clôtures ajourées (aménagées avec des ouvertures au niveau du sol) pour laisser la libre circulation de la petite faune).

2. Adapter l'éclairage des projets urbains

Privilégier une utilisation ponctuelle en favorisant :

- La minimisation des éclairages inutiles, notamment en lisière forestière.
- La mise en place d'un minuteur ou d'un système de déclenchement automatique
- L'utilisation d'un système d'éclairage au sodium à basse pression ;
- L'orientation des réflecteurs vers le sol
- L'utilisation d'un abat-jour total avec un verre protecteur plat et non éblouissant



Adaptation de l'éclairage urbain en faveur des chiroptères

3. Optimiser la gestion des eaux pluviales

4. Adapter la végétalisation des projets urbains

Privilégier pour les haies la plantation d'essences locales choisies parmi les suivantes :

Aubépine à 1 style, Crataegus monogyna

Aubépine à deux styles, Crataegus laevitaga

Bourdaie, Frangula alnus

Cornouiller sanguin, Cornus sanguinea

Eglantier, Rosa canina

Erable champêtre, Acer campestre

Fusain d'Europe, Euonymus europeus

Nerprun purgatif, Rhamnus catarticus

Noisetier, Corylus avellana

Prunellier, Prunus spinosa

Rosier rugueux, Rosa rubiginosa

Sureau à grappes, Sambucus racemosa

Sureau noir, Sambucus nigra

Troène commun, Ligustrum vulgare

Viorne lantane, Viburnum lantana

Viorne obier, Viburnum opulus

Saule marsault, Salix caprea

Ces plantations seront effectuées de manière préférentielle sur un support biodégradable (bâches tissées de fibre végétales, mulch, jute, coco, lit de paille...) ou directement en terre (pas de bâches plastiques).

Privilégier le déplacement plutôt que l'abattement des arbustes présents sur la zone d'implantation.

OAP n°16. OAP Patrimoine

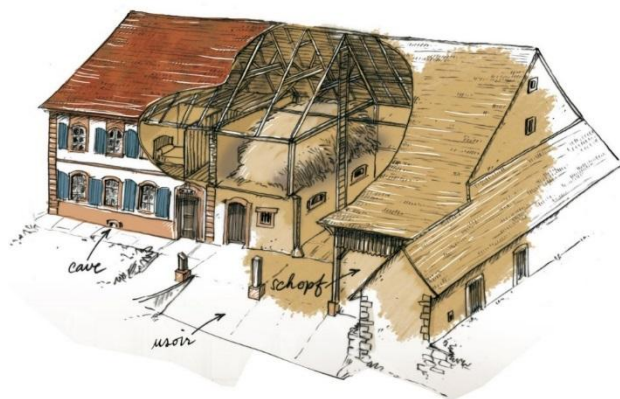
I. Périmètres d'application de l'OAP

La présente OAP s'applique à la réhabilitation et la modification des façades et toitures du bâti traditionnel sur l'ensemble du territoire.

Le bâti traditionnel se compose notamment de :

- Maison-bloc avec ou sans schopf

Elle rassemble dans le même volume et sous un seul toit l'habitation et les annexes agricoles (grange, écurie). La maison bloc est un parallélépipède allongé, surmonté d'une toiture à deux pans.



Maison bloc traditionnelle avec schopf - Croquis : PNRVN



Maison bloc traditionnelle avec schopf - Petersbach



Variante de la maison bloc traditionnelle sans schopf - Zittersheim

- Maison cour



La maison cour est une construction créée à vocation agricole composée de plusieurs bâtiments réunis autour d'une cour fermée (Hof), qui représentait le centre de l'exploitation. Plusieurs annexes peuvent être rajoutées sur le bâtiment originel.

Maison cour - Sparsbach

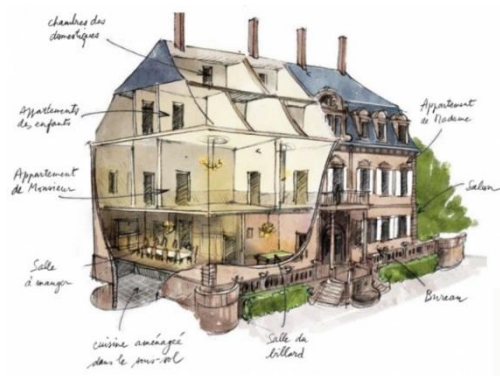


Maison cour - Croquis : PNRVN

- Maison de maître

Elle se distingue, non pas selon une zone géographique, mais par sa fonction : édifice public, château, résidence bourgeoise, grande ferme.

Ces grandes bâtisses comprennent en général des surfaces et des volumes importants. Elles sont construites avec des matériaux issus des ressources locales (pierre, bois, briques) avec des façades richement ouvragées qui représentent des styles architecturaux très variés. Ces styles évoluent en fonction des courants architecturaux à la mode et souvent les façades peuvent être remaniées plusieurs fois au cours des siècles.



Maison de maître - Croquis : PNRVN



Chateau Hochberg - Wingen sur Moder

- Maison ouvrière

La cité ouvrière correspond à un espace aménagé concerté formé d'habitations mono-familiales isolées, jumelées, combinées, ou en séries. Elle est constituée par un investisseur suivant un ou plusieurs modèles architecturaux de logement et les matériaux de constructions sont issus des ressources disponibles localement. On retrouve ce type de bâti à Wingen-sur-Moder.



Cité ouvrière du Hochberg, Wingen-sur-Moder

Les façades concernées par cette orientation d'aménagement thématique peuvent être :

- en pierre : grès (grès Vosgien, grès Quartzite de Champenay, grès à Voltzia) ou calcaire
- A pans de bois
- Mixite pierre et bois



Maison à pan de bois-Pertersbach

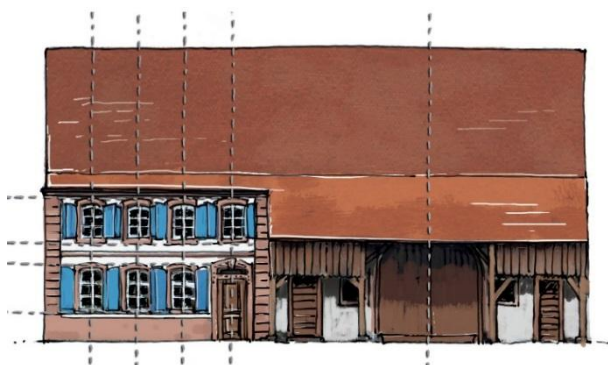


Maison en pierre-Rosteig

II. Orientations d'aménagement

Les orientations ainsi que les schémas suivants sont issus des fiches techniques du guide « Vivre et habiter une maison traditionnelle dans le Parc naturel régional des Vosges du Nord » élaborés par le Parc Naturel Régional des Vosges du Nord (<http://www.parc-vosges-nord.fr/>).

1. En cas de modification ou de réfection des façades sur rue



Gabarit des ouvertures

Traditionnellement, les percements du logis sont orientés à la verticale, c'est-à-dire que l'ouverture est plus haute que large.

L'encadrement de fenêtres et de portes est plus soigné pour le logis dans la finition et le choix des matériaux

Les fenêtres des dépendances agricoles sont souvent de petites dimensions. Ces ouvertures n'étaient pas destinées à apporter de la lumière naturelle, mais à assurer une ventilation naturelle des espaces.



Dans les façades ordonnancées : respecter le rythme des ouvertures en façades, les proportions, les éléments de modénature, ...

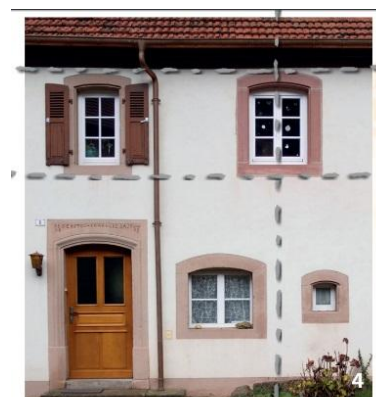
Croquis : PNRVN

Les percements des façades sur rue

Sont inclus dans ces percements, toute ouverture pratiquée dans le mur de façade (portes, fenêtre) ainsi que les encadrements et menuiseries associés.

Dans le cas d'un nouveau percement d'une façade ordonnancée, c'est-à-dire dont les ouvertures ont été disposés les unes par rapport aux autres, privilégier le maintien de la symétrie de la façade. Ceci peut passer par :

- l'alignement horizontal et vertical des nouvelles ouvertures avec les anciennes,
- la reprise du gabarit des anciennes ouvertures
- la recréation d'encadrements



Création d'une nouvelle fenêtre : son emplacement est choisi en fonction de la façade existante

Dans le cas d'une façade non ordonnancée (notamment celle des granges), ne pas chercher à recréer un ordonnancement mais privilégier un équilibre de la façade par le positionnement et la dimension des nouvelles ouvertures.

Les portes et les volets

- Privilégier la restauration des portes et des volets anciens au dépend des modèles standardisés. Des menuiseries différentes peuvent être utilisées.
- Eviter la pose des caissons de volets roulants en saillie par rapport au nu des façades visibles depuis le domaine public alors que celle de volets à deux battants pliants ou coulissants est à favoriser.
- Privilégier la préservation des linteaux droits ou cintrés des portes de granges qui devront être conservés.
- Dans le cas d'une transformation d'un percement (agrandissement/réduction d'une baie existante ou remplacement d'une menuiserie lié à un changement d'usage) les modifications chercheront à permettre la lecture du percement d'origine et être réversibles.

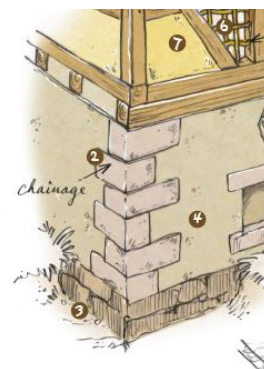
La maçonnerie apparente des façades sur rue

Dès lors que les éléments suivants existent, le projet cherchera à maintenir autant que faire se peut :

- Les chaînages en pierre taillée.
- Les éléments sculptés et les clefs de voûte datées.

La teinte

- Privilégier le maintien de la pierre taillée en apparent lorsqu'elle existe.
- Conserver dans la mesure du possible et éviter de dissimuler les portes charretières, les linteaux droits ou cintrés des portes de granges, les éléments sculptés et les clefs de voûte datées.
- Préférer les couleurs qui se rapprochent le plus des teintes données naturellement par le sable local (des couleurs chaudes : rosé, orangé...),
- Eviter les couleurs trop vives, trop sombres ou trop saturées,
- Chercher une harmonie d'ensemble à l'échelle du bâtiment entre façade, toiture, soubassement et volets



*Privilégier le maintien
des chaînages en pierre*

Croquis : PNRVN

Les ferronneries

- Maintenir la simplicité de ces éléments qui restent discrets en privilégiant une restauration ou un remplacement à l'identique.

Isolation

- Privilégier une isolation par l'intérieur afin que l'aspect extérieur d'origine reste intact.

2. En cas de modification ou de réfection de la toiture

Traditionnellement les ouvertures en toiture sont rares et de petites tailles, aussi il convient de privilégier le respect des principes suivants :

- Axer les percements de la toiture sur les ouvertures en façade : privilégier un alignement
- Aligner horizontalement les percements
- Éviter de percer le tiers supérieur de la toiture pour limiter l'impact paysager



Reconstituer le plan de la toiture dans le cas de la création d'une loggia

Croquis : PNRVN

Dans le cas d'ouverture en « creux » :

- Privilégier la reconstitution visuelle du plan de la toiture (ex : bardage ajouré)