

11 FEV. 2025

COMMUNE DE HUNAWIHR

Tél. 03.89.73.60.42

ARRETE MUNICIPAL N°08/2025

Portant REGLEMENT MUNICIPAL DES CONSTRUCTIONS

Nous, Maire de Hunawihr,

- Vu la loi locale du 7 novembre 1910, autorisant le maire à prendre, par arrêté, des dispositions réglementant la police des constructions dans l'intérêt de la sécurité et de l'hygiène, ainsi que dans l'intérêt de l'esthétique locale en ce qui concerne la situation et l'aspect extérieur des constructions ;
VU la loi du 1er juin 1924 d'introduction de la législation civile et l'ordonnance du 9 août 1944 relative au rétablissement de la légalité républicaine sur le territoire continental ;
VU l'avis des propriétaires fonciers suite à la réunion d'informations et de concertation de la population du 6 mars 2024 ;
VU la note explicative annexée au présent arrêté (annexe 2).

Arrêtons

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1 – Champ d'application territorial du règlement

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de HUNAWIHR.

ARTICLE 2 – Pièces annexées au présent arrêté

Sont annexées au présent arrêté les pièces suivantes :

- Annexe 1 : cartographie des secteurs concernés
- Annexe 2 : notice explicative

ARTICLE 3 – Portée juridique

Les dispositions du présent règlement ne se substituent pas aux dispositions du code de l'urbanisme.

Elles ont pour objet de réglementer l'esthétique des constructions sur le territoire communal.

Les dispositions du présent règlement coexistent avec celles issues des règles générales d'urbanisme applicables sur le territoire communal.

En cas de contradiction, celles du présent règlement l'emportent.

De même, le présent règlement s'applique sans préjudice d'autres réglementations pouvant concerner la construction, l'hygiène, l'esthétique, la protection des monuments historiques et sites, l'environnement.

Le présent règlement, après avoir été rendu opposable selon le droit applicable, s'impose à toute demande en cours.

ARTICLE 4 – Commission municipale

Il est constitué un comité municipal pour la conservation de l'esthétique locale.

Les membres de ce comité, sensibilisés à ces problématiques, sont la commission bâtiment, et toute personne extérieure cooptée par la commission en raison de sa sensibilité aux affaires concernant l'urbanisme.

Le maire prendra l'avis de ce comité chaque fois qu'il le jugera utile, pour l'étude des demandes d'utilisation et d'occupation des sols, ou plus généralement, pour les problèmes concernant le cadre bâti.

ARTICLE 5 – Division en secteurs

La commune de HUNAWIHR est divisée en 2 types de secteurs délimités **sur le plan annexé n°1** au présent règlement :

- Secteur UA : centre historique
- Secteur UB : périphéries

ARTICLE 6 – Nature des opérations soumises au présent règlement

Sont soumises au présent règlement, les utilisations et occupations du sol suivantes :

- les constructions et installations soumises à permis de construire et/ou permis d'aménager,
- les aménagements et installations soumis à déclaration préalable, y compris les clôtures et façades.

ARTICLE 7 – Adaptations mineures

Les règles du présent arrêté ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception d'adaptations mineures rendues nécessaires par la configuration des parcelles, la nature du sol ou de contraintes résultant de constructions existantes.

ARTICLE 8 – Permis de construire et déclarations préalables

Les demandes de permis de construire, d'aménagement, de démolir ou les déclarations préalables, visées à l'article 6, doivent être présentées dans les formes et conditions fixées par les textes en vigueur, et seront instruites par l'administration communale au regard de leur conformité au présent règlement.

En cas de non-conformité de cette demande par rapport au présent règlement, le maire notifiera un refus au pétitionnaire, dans le délai prévu par la réglementation.

Passé ce délai, à défaut de décision expresse, celle-ci sera réputée favorable (sauf cas de décision expresse de rejet prévue par le code de l'urbanisme).

ARTICLE 9 – Lexique

Dans le présent règlement, les termes employés sont définis ainsi :

Construction secondaire : Une construction est dite secondaire lorsqu'elle complète les fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale (sinon il s'agit d'une extension).

Annexe : Une annexe est une **construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale**, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale (sinon il s'agit d'une extension).

Bâtiment : Un bâtiment est une construction couverte et close.

Construction : Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

Construction existante : Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Emprise au sol : L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Extension : L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Façade : Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Gabarit : Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

Hauteur : La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Limites séparatives : Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Local accessoire : Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

Voies ou emprises publiques : La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

CHAPITRE II : RÈGLES DE CONSERVATION DE L'ESTHÉTIQUE LOCALE

ARTICLE 1 – Dispositions générales

Dans les zones UA et UB :

Tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des constructions ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE 2 – Bâtiments

Dans les zones UA et UB :

Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, du site et des paysages. Les constructions annexes devront être en harmonie avec les constructions principales.

D'une façon générale, les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôtures, bâtiments annexes, garages carports, abris de jardin, serres, piscines, etc.) ne doivent pas altérer l'esthétique locale des quartiers et paysages urbains environnants du projet et doivent participer à la création d'une qualité urbaine.

ARTICLE 3 – Façades

Dans la zone UA :

Toute nouvelle façade ou toute intervention sur une façade existante doit participer au développement d'un paysage urbain de qualité. Le traitement architectural des façades doit être en cohérence avec l'intérêt patrimonial du bâtiment existant. Les effets de pastiches en façade sont proscrits.

Les éléments architecturaux en pierres de taille prévus pour être vus (encadrements de baies, modénatures telles que corniches, bandeaux, chaînes d'angle...) doivent être mis en valeur. Si des éléments de ce type ont déjà été réparés (par exemple avec des mortiers ou des pierres hétérogènes), il peut exceptionnellement être autorisé de les peindre dans le ton de la pierre majoritaire pour en harmoniser l'aspect.

Les matériaux ne présentant pas un aspect suffisant de finition, tels le parpaing, les moellons, la brique creuse, les briques en béton cellulaire, etc., doivent être recouverts d'un revêtement approprié.

Le bardage bois est autorisé pour la rénovation d'un bâtiment existant et pour une extension. Pour les granges et les dépendances existantes, le bardage bois est maintenu s'il est visible depuis l'espace public.

Si la façade est enduite, l'enduit sera apposé à l'affleurement du parement ou de la pierre de taille. Ceci n'est pas applicable pour une façade à pans de bois apparents.

Les enduits ou les peintures choisies doivent permettre la consolidation et la respirabilité de la surface des pierres. L'enduit au ciment et l'enduit de parements plastiques sont proscrits.

Le type de revêtement de façade et la teinte seront choisis en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes.

Dans le cas de restauration ou de réhabilitation d'un bâtiment ancien, il est nécessaire de conserver les inscriptions et les décors pour la datation des bâtiments existants (écus héraldiques, proverbes, poèmes, éléments d'ornementation en façades).

harmonie d'aspect avec les bâtiments principaux. Dans ce cas, les couvertures autres que tuiles et végétalisées présenteront une couleur sombre et s'inscriront harmonieusement dans le paysage urbain.

ARTICLE 7 – Fenêtre de toit et verrière

Fenêtre de toit - Dans la zone UA :

Les fenêtres de toit visibles du domaine public ne sont pas autorisées. Toutefois, il peut être admis un petit châssis de dimension 55x80 cm maximum sur un pan de toit visible du domaine public, sous réserve de ne pas remettre en cause une perspective vers un monument historique.

Si les fenêtres de toit ne sont pas visibles du domaine public, leur dimension peut s'élever jusqu'à 100x120 cm.

Les fenêtres de toit doivent être de type patrimoine (aspect tabatière, meneau), de proportions verticales, axés sur les baies des étages inférieurs, sans coffret en saillie sur l'extérieur.

Fenêtre de toit - Dans la zone UB :

Les fenêtres de toit visibles du domaine public ne sont pas autorisées. Toutefois, il peut être admis un petit châssis de dimension 80x100 cm maximum sur un pan de toit visible du domaine public, sous réserve de ne pas remettre en cause une perspective vers un monument historique.

Si les fenêtres de toit ne sont pas visibles du domaine public, leur dimension peut s'élever jusqu'à 100x120 cm.

Les fenêtres de toit doivent être de type patrimoine (aspect tabatière, meneau), de proportions verticales, axés sur les baies des étages inférieurs, sans coffret en saillie sur l'extérieur.

Verrière - Dans les zones UA et UB :

En aucun cas les éventuelles verrières ne pourront se composer d'une juxtaposition de fenêtres de toit.

De plus, les verrières présenteront un aspect patrimoine avec des montants verticaux entrecoupés de panneaux de verres.

ARTICLE 8 – Lucarnes et autres ouvertures de toit

Dans la zone UA :

Le nombre de lucarnes (hors lucarnes de foin et doubles-lucarnes) sera déterminé selon un rapport de proportion entre la toiture et la façade, en respectant l'ordonnancement de la façade pour l'implantation des lucarnes. Ces ouvrages ne devront pas excéder 40% du linéaire du pan de toit. Les lucarnes traditionnelles auront une largeur maximale correspondant à la largeur des fenêtres inférieures.

Les lucarnes auront une structure en bois apparent et jouées (côtés) enduites ou en bardage bois traité de teinte brun foncé, ou éventuellement en métal noble mat. La couverture des lucarnes sera réalisée avec le même type de tuiles employé pour l'ensemble du toit. Aucune gouttière ne sera mise en œuvre sur les lucarnes.

Dans la zone UB :

Non règlementé.

ARTICLE 9 – Clôtures

Dans la zone UA :

Les murs-clôtures traditionnels existants en limite du domaine public, surmontés ou non d'une clôture à claire-voie en bois, doivent être préservés. Toutefois, leur percement est autorisé dans le cas de l'aménagement d'un accès ou d'une aire de stationnement.

En limite du domaine public, les nouvelles clôtures sont autorisées sous forme de :

- grille, dispositif à claire-voie en bois surmontant ou non un mur-bahut d'une hauteur comprise entre 0,6 mètre et 1 mètre. La hauteur totale de la clôture est limitée à 1,60 mètre ;
- murs-clôtures constitués de pierres sèches ou enduits, d'une hauteur maximum de deux mètres, surmontés d'une couvertine en grès et réalisés en harmonie avec l'environnement urbain.

Sur limites séparatives de propriété, les nouvelles clôtures sont autorisées sous forme de :

- grillage d'une hauteur totale de 1,60 mètre surmontant ou non un mur-bahut d'une hauteur comprise entre 0,6 mètre et 1 mètre et doublées d'une haie à base d'essences locales en l'absence de mur- bahut;
- murs-clôtures constitués de pierres sèches ou enduits, d'une hauteur maximum de deux mètres, surmontés d'une couvertine en grès et réalisés en harmonie avec l'environnement urbain.

Dans tous les cas, les portails devront être réalisés en ferronnerie ou en bois et les inserts en matière plastique et autres claustras sont interdits.

Dans la zone UB :

Les murs-clôtures traditionnels existants en limite du domaine public, surmontés ou non d'une clôture à claire-voie en bois, doivent être perservés. Toutefois, leur percement est autorisé dans le cas de l'aménagement d'un accès ou d'une aire de stationnement.

En limite du domaine public, les nouvelles clôtures sont autorisées sous forme de :

- grille, dispositif à claire-voie en bois surmontant ou non un mur-bahut d'une hauteur comprise entre 0,6 mètre et 1 mètre. La hauteur totale de la clôture est limitée à 1,60 mètre.

Sur limites séparatives de propriété, les nouvelles clôtures sont autorisées sous forme de :

- grillage d'une hauteur totale de 1,60 mètre surmontant ou non un mur-bahut d'une hauteur comprise entre 0,6 mètre et 1 mètre et doublées d'une haie à base d'essences locales en l'absence de mur- bahut.

Dans tous les cas, les portails devront être réalisés en ferronnerie ou aluminium ou en bois et les inserts en matière plastique et autres claustras sont interdits.

ARTICLE 10 – Locaux et aires aménagés pour le stockage des poubelles

Dans les zones UA et UB :

Lorsqu'ils sont implantés à l'alignement, les locaux et aires aménagés pour le stockage des poubelles doivent être intégrés à la clôture et faire l'objet d'un traitement garantissant leur intégration paysagère. Leur hauteur est limitée à 2 mètres.

Dans tous les cas, ils doivent être conçus de manière à masquer la perception des poubelles depuis le domaine public.

ARTICLE 11 – Coffrets techniques de climatisation/chauffage/ventilation/pompes à chaleur/sorties de chaudières

Dans les zones UA et UB :

Ces dispositifs devront être le moins visibles depuis l'espace public et habillés par un coffret ajouré en bois. Ils devront être positionnés de façon à engendrer la moindre gêne possible par rapport au voisinage.

ARTICLE 12 – Antennes

Dans les zones UA et UB :

Les antennes d'émission ou de réception de signaux radioélectriques (paraboles) seront positionnées de façon à être le moins visibles depuis l'espace public. Elles devront présenter une teinte s'approchant de celle de leur support.

S'il y a présence d'un soubassement, celui-ci ne peut dépasser l'appui de la fenêtre la plus basse du rez-de-chaussée. Il est soit peint, soit en matériau naturel (pierre, grès, etc.).

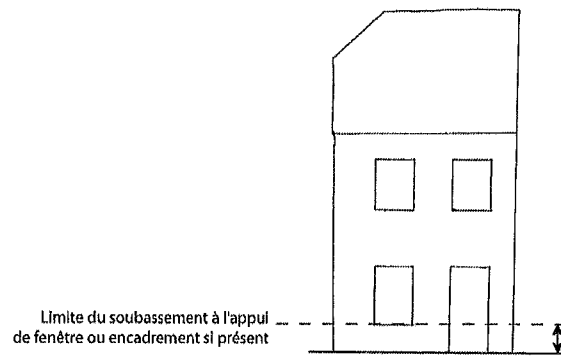


Figure 3 - Schéma de limite autorisée pour un soubassement
(illustration sans valeur réglementaire)

De plus, le nombre de couleurs en façade sera au maximum de deux par bâtiment.

Dans la zone UB :

Le type de revêtement de façade et la teinte seront choisis en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes.

ARTICLE 4 – Matériaux

Dans les zones UA et UB :

Les matériaux ne présentant pas, par eux-mêmes, un aspect suffisant de finition doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié.

ARTICLE 5 – Menuiseries

Dans la zone UA :

Les ouvertures doivent être en cohérence et respecter l'ordonnancement de la façade (ex : les fenêtres conserveront leur forme originelle, et doivent être plus hautes que larges).

Les menuiseries extérieures et volets battants devront être réalisés en bois.

Exceptionnellement, d'autres matériaux peuvent être autorisés sur des bâtiments d'intérêt secondaire.

Les portes de garage et de cave devront être en cohérence avec l'écriture architecturale du bâtiment, avec recours à des matériaux traditionnels.

Pour les bâtiments d'activités : les portes sectionnelles peuvent être admises sous condition de s'inscrire harmonieusement dans le paysage urbain.

Dans la zone UB :

Les menuiseries extérieures et volets battants devront être réalisés en bois ou en aluminium, ou en PVC qualitatif (blanc pur exclu).

ARTICLE 6 – Toitures

Dans la zone UA :

La pente, la nature, le format, la teinte et l'aspect des couvertures devront s'intégrer aux spécificités architecturales des couvertures anciennes de la commune et respecter les dispositions d'origine des constructions.

La teinte des tuiles sera de couleur rouge nuancé ou rouge vieilli à brun.

Les constructions dont la toiture est déjà constituée de tuiles traditionnelles en terre cuite, plates et à écailles conserveront ce type de couverture en cas de réfection.

Pour les autres constructions : la couverture des toitures des constructions à usage d'habitation devra être constituée de tuiles en terre cuite, plates et à écailles, posées traditionnellement, ou mécanique dont l'aspect visuel s'approche de la tuile à double recouvrement. En cas de réfection partielle, réparation ponctuelle inférieure au tiers de la surface de la toiture, la réutilisation du matériau de couverture en place est autorisée.



*Illustration d'une tuile mécanique adaptée
(Longueur hors tout : 320 mm ; largeur utile : 200 mm)*

Sur les rives, aucune tuile à rabat ne sera mise en œuvre.

En outre, les constructions secondaires d'un corps principal d'habitation, du type grange ou remise, pourront conserver leur matériau de couverture initial, s'il s'agit de tuiles mécaniques en terre cuite à simple recouvrement, même en cas de transformation en local d'habitation.

La pente des toitures du corps principal d'habitation ou d'activités ne pourra être inférieure à 45°. Toutefois, les constructions secondaires et éléments d'accompagnement d'une construction principale (ex : lucarne) pourront présenter une toiture de pente différente ou une toiture-terrasse sous réserve de respecter une harmonie d'aspect avec les bâtiments principaux. Dans ce cas, les couvertures autres que tuiles et végétalisées présenteront une couleur sombre et s'inscriront harmonieusement dans le paysage urbain.

Les descentes d'eaux pluviales seront réalisées en zinc ou en cuivre.

Pour les bâtiments existants, les corniches seront mises en valeur selon leurs caractéristiques actuelles.

Dans la zone UB :

La couverture des toitures des constructions à usage d'habitation devra être constituée soit :

- de tuiles en terre cuite, plates et à écailles posées traditionnellement ;
- de tuiles mécaniques en terre cuite, à pureau plat et de forme écaille.

En outre, les constructions secondaires d'un corps principal d'habitation, du type grange ou remise, pourront conserver leur matériau de couverture initial, s'il s'agit de tuiles mécaniques en terre cuite à simple recouvrement, même en cas de transformation en local d'habitation.

La pente des toitures du corps principal d'habitation ou d'activités ne pourra être inférieure à 45°. Toutefois, les constructions secondaires et éléments d'accompagnement d'une construction principale (ex : lucarne) pourront présenter une toiture de pente différente ou une toiture-terrasse sous réserve de respecter une

ARTICLE 13 – Cheminées

Dans les zones UA et UB :

Les cheminées seront maçonnées et enduites, ou éventuellement habillées en métal noble mat sombre. Les conduits de cheminées tubulaires ou de section carrée, en tôle thermolaquée ou crépie sont tolérés. Les conduits de cheminées d'aspect inox brillant apparents sont interdits.

ARTICLE 14 – Isolation thermique par l'extérieur

Dans la zone UA :

L'isolation thermique par l'extérieur est à proscrire pour les bâtiments présentant des décors en pierre et en pans de bois dont la qualité justifie la préservation.

De façon ponctuelle, l'isolation thermique par l'extérieur sera autorisée sous réserve de ne pas remettre en cause la spécificité du bâtiment par la dissimulation de ses caractéristiques : soubassement et modénatures, encadrements de baies, appuis de fenêtre, corniches, débords de toiture.

Dans la zone UB :

Dans tous les cas, les débords de toiture doivent être conservés ou reconstitués.

ARTICLE 15 – Capteurs solaires et panneaux photovoltaïques

Dans les zones UA et UB :

Les capteurs solaires seront autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité architecturale, urbaine ou paysagère des lieux. Il convient de privilégier une implantation discrète sur annexe. Les dispositifs solaires doivent être intégrés dans la toiture ou en pose très rapprochée de la couverture et former un bandeau horizontal positionné en bas de toiture le long de l'égout du toit.

CHAPITRE III : MESURES D'EXÉCUTION

Le Secrétariat de Mairie est chargé de l'exécution du présent arrêté dont l'ampliation sera adressée à :

- Monsieur le Préfet du Haut-Rhin
- Mmes et MM. les adjoints au Maire
- Le service instructeur
- Les archives
- La Direction départementale des Territoires
- L'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine

RECU A LA PRÉFECTURE

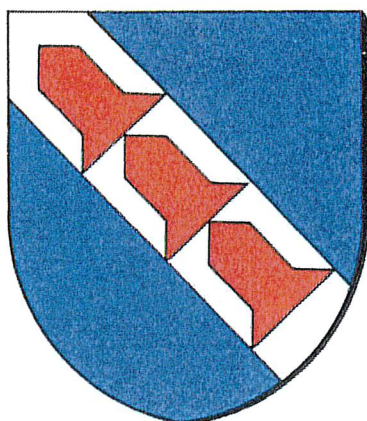
11 FEV. 2025

Fait à Hunawihr, le 6 février 2025
Le Maire
Gabriel SIEGRIST



Règlement Municipal de Construction

HUNAWIHR



ANNEXE 2

Note explicative

Document informatif sans portée réglementaire



6/2/2025

SOMMAIRE

1. Rappel du contexte législatif.....	3
2. Contenu du Règlement Municipal de Construction.....	3
3. Les secteurs d'applications du Règlement Municipal de Construction.....	4
4. Justification des règles de construction retenues dans le chapitre II de l'arrêté.....	5

1. Rappel du contexte législatif

Un Règlement Municipal de Construction (RMC) est un dispositif issu du Droit Local d'Alsace-Moselle (loi du 7 novembre 1910). Il ne s'agit pas d'un document d'urbanisme, mais d'un règlement, en lien direct avec les pouvoirs de police du maire.

Il comporte des dispositions réglementant la police des constructions, dans les trois domaines mettant en jeu :

- la sécurité ;
- l'hygiène et la salubrité ;
- l'esthétique.

Le Règlement Municipal de Construction permet une adaptation des règles générales d'urbanisme à la réalité effective de la commune dans les domaines précités.

Le présent document apporte les éléments d'explications et/ou de justification liés aux règles qui ont été retenues dans l'arrêté du maire.

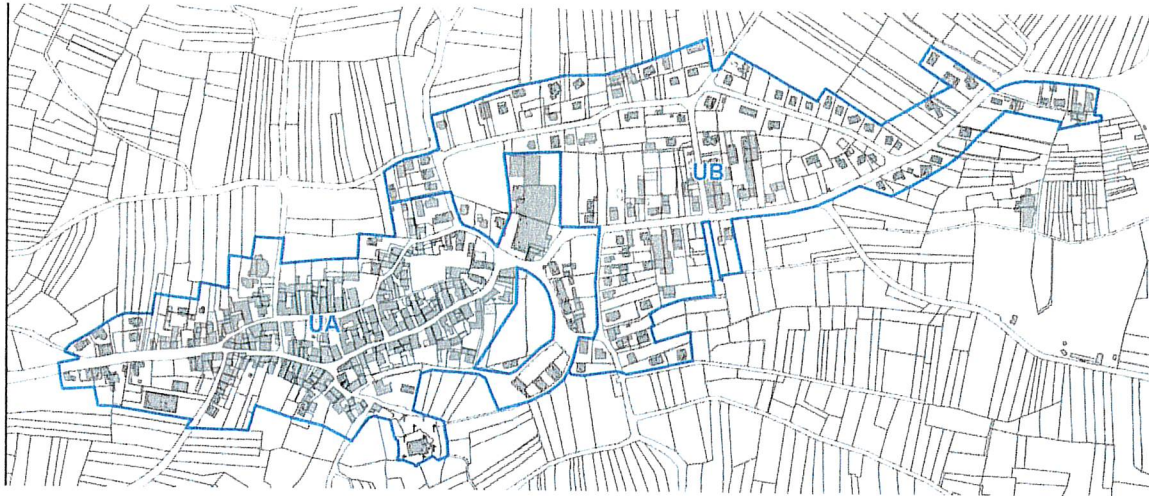
A Hunawihr, les prescriptions retenues visent à préserver l'esthétique locale des constructions.

2. Contenu du Règlement Municipal de Construction

Le Règlement Municipal de Construction est constitué d'un arrêté du maire comprenant le corpus écrit des règles, ainsi que des annexes suivantes :

- une carte délimitant les différents secteurs d'application des règles ;
- la présente notice explicative qui explique/justifie les règles retenues.

3. Les secteurs d'applications du Règlement Municipal de Construction



Une carte délimitant les différents secteurs d'application du RMC est annexée à l'arrêté.

Le RMC ne couvre que la partie bâtie d'Hunawihr, le reste du ban est exclu.

Ainsi, les zones agricoles, naturelles, mais aussi les parcs de loisirs seront règlementés uniquement par le PLU.

L'identification des différents secteurs d'application du RMC s'appuie essentiellement sur la morphologie urbaine :

Secteur RMC	MORPHOLOGIE URBAINE
UA Centre historique	Centre ancien dense
UB Périphéries	Développements périphériques spontanés et quartiers aménagés (de type lotissements)

4. Justification des règles de construction retenues dans le chapitre II de l'arrêté

ARTICLE 1 – Dispositions générales

Ce premier article reprend et introduit dans le RMC le contenu de l'article R111-27 du code de l'Urbanisme. Cet article à portée générale vise à préserver le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels ou urbains ainsi que les perspectives sur l'église et son cimetière fortifié.

ARTICLE 2 – Bâtiments

Ce deuxième article complète le premier notamment en imposant que les constructions, les annexes et les extensions n'altèrent pas l'esthétique locale des quartiers et paysages urbains environnants du projet.

ARTICLE 3 – Façades

Ce troisième article régit les dispositions à suivre lors d'un ravalement de façade :

- Dans la zone UA : les règles visent au respect et à la mise en valeur des éléments architecturaux anciens.
- Dans la zone UB : la réglementation est plus ouverte. Le type de revêtement de façade et la teinte seront choisis en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes.

ARTICLE 4 – Matériaux

Ce quatrième article impose un niveau suffisant de finition aux constructions. Il s'agit d'éviter qu'une construction inachevée vienne altérer le paysage villageois d'Hunawihl.

ARTICLE 5 – Menuiseries

Ce cinquième article impose l'emploi de bois ou de matériaux d'aspect bois. Il s'agit de s'inscrire dans la continuité des matériaux traditionnellement employés dans le village tout en permettant une ouverture vers les matières nouvelles.

ARTICLE 6 – Toitures

Ce sixième article régit les matériaux de couverture. Il s'agit de s'inscrire dans la continuité des matériaux traditionnellement employés dans le village tout en permettant une ouverture vers les nouvelles techniques de pose.

ARTICLE 7 – Fenêtre de toit et verrière

Ce septième article vise à préserver le cachet des toitures alsaciennes du village en encadrant les possibilités de percement de fenêtres de toit et de verrières.

ARTICLE 8 – Lucarnes et autres ouvertures de toit

Ce huitième article vise à préserver le cachet des toitures alsaciennes du village en encadrant les d'ajout de lucarnes et autres ouvertures de toit.

ARTICLE 9 – Clôtures

Les clôtures participent pleinement à la définition du paysage urbain d'une rue. C'est pourquoi ce neuvième article encadre les hauteurs et les matériaux à utiliser pour clore une propriété. Il s'agit notamment d'assurer une harmonie dans le village en recourant aux formes traditionnelles.

ARTICLE 10 – Locaux et aires aménagés pour le stockage des poubelles

Ce dixième article s'assure que des locaux ou aires de stockage de poubelles ne viennent pas altérer le paysage urbain d'une rue.

ARTICLE 11 – Coffrets techniques de climatisation/chauffage/ventilation/pompes à chaleur/sorties de chaudières

Ce onzième article s'assure que des coffrets techniques ne viennent pas altérer le paysage urbain d'une rue.

ARTICLE 12 – Antennes

Ce onzième article s'assure que l'implantation des antennes soit la moins visible depuis l'espace public.

ARTICLE 14 – Isolation thermique par l'extérieur

Dans la zone UA, ce quatorzième article proscrit l'isolation thermique par l'extérieur pour les bâtiments présentant des décors en pierre et en pans de bois dont la qualité justifie la préservation.

Dans la zone UB, il vise à préserver les débords de toitures.

ARTICLE 15 – Capteurs solaires et panneaux photovoltaïques

Dans la zone UA, les capteurs solaires seront autorisés sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité architecturale, urbaine ou paysagère des lieux. Il convient de privilégier une implantation discrète sur annexe. Les dispositifs solaires doivent être intégrés dans la toiture ou en pose très rapprochée de la couverture.

Dans la zone UB, leur implantation devra être pensée de façon à être la plus discrète possible.



