



Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles

Historique :

PLUi approuvé par
délibération du Conseil
Communautaire en date du
21/09/2020

Secteur de GUMBRECHTSHOFFEN



MODIFICATION N°1

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire
en date du 04/07/2022

A Niederbronn-les-Bains, le 06/07/2022

M. Patrice HILT, le Président



Accompagnement technique



Bureaux d'études



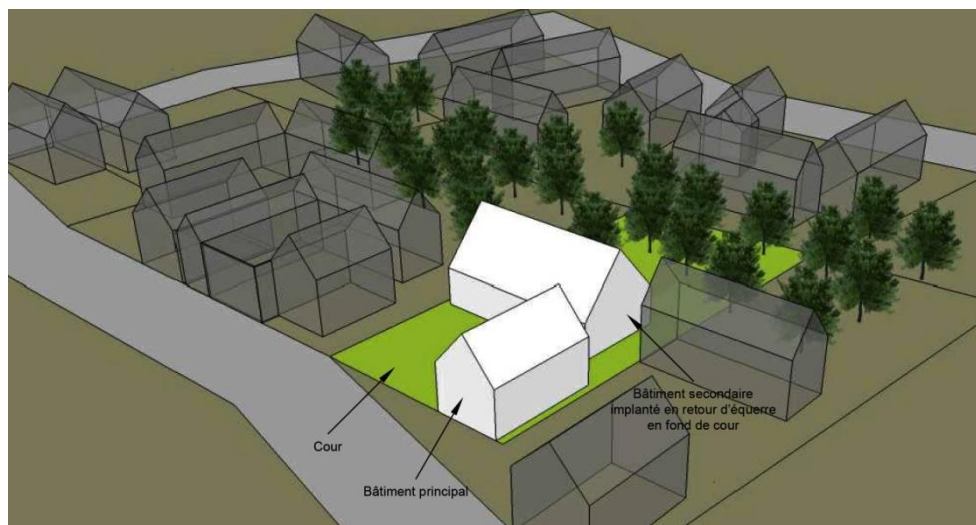
Organisation des corps de fermes



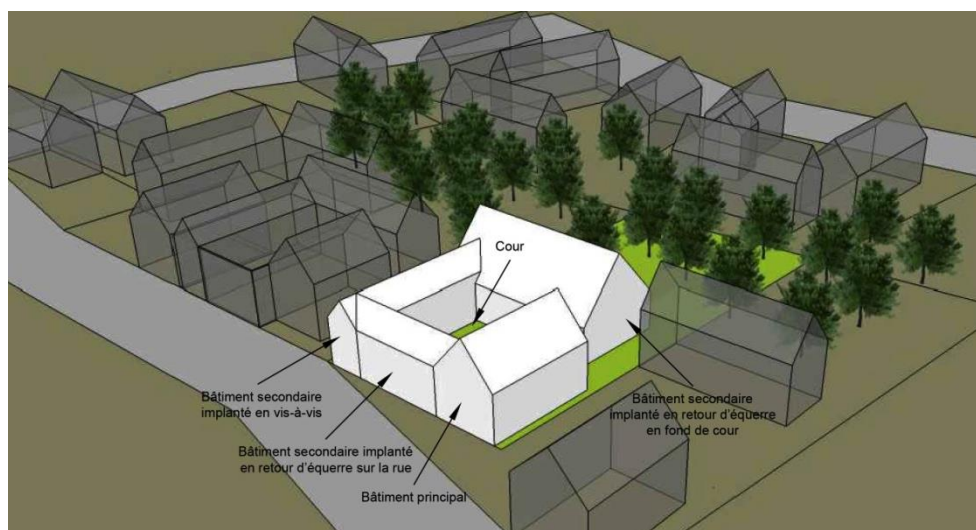
Implantations caractéristiques des fermes-cours (document JCBA)

Les objectifs sont de conserver et renforcer ces principes d'organisation spatiale existants, notamment :

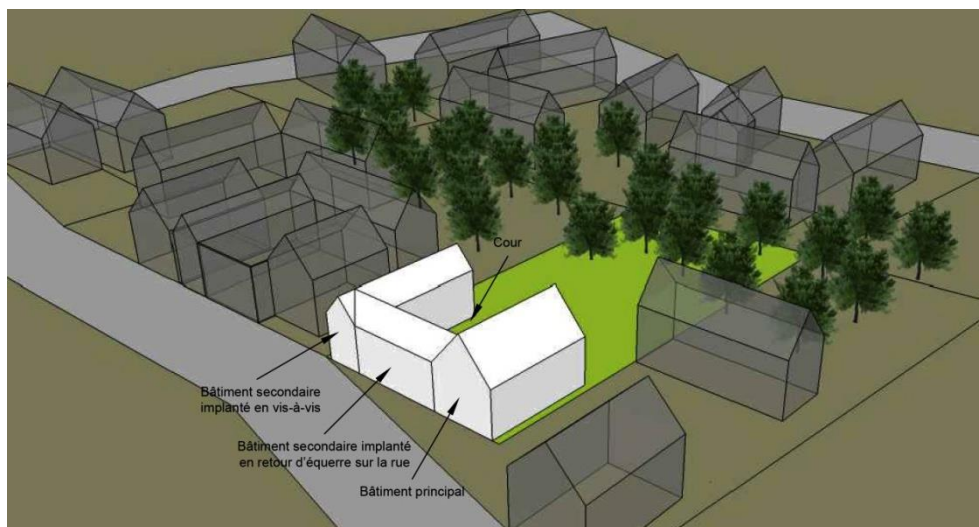
- Une organisation des bâtiments sur la parcelle permettant de conserver ou créer un espace de cour (pas d'implantation au milieu de la parcelle) ;
- Une implantation du bâtiment principal avec un faitage perpendiculairement à la rue (pignon sur rue) à l'alignement ou légèrement en retrait. Pour la volumétrie, à noter que le faitage doit obligatoirement être parallèle au long côté du bâtiment ;
- Les bâtiments secondaires s'implanteront soit en retour d'équerre de la construction principale, soit en vis-à-vis si la largeur de la parcelle le permet ;
- A noter que si un bâtiment principal perpendiculaire à la rue existe ou est projeté, le bâtiment secondaire refermant l'arrière de la cour (implantation traditionnelle de la grange) pourra être d'une volumétrie plus importante que le bâtiment principal. A contrario, si un bâtiment secondaire s'implante sur la rue en retour d'équerre du bâtiment principal, il devra être d'une volumétrie moins importante que le bâtiment principal ;
- Afin de conserver la continuité des masques visuels formés par les bâtiments, tout projet qui ne comportera pas de bâtiment refermant l'arrière de la cour (implantation traditionnelle de la grange) devra comporter une continuité bâtie à l'alignement (mur de clôture et portail) ;



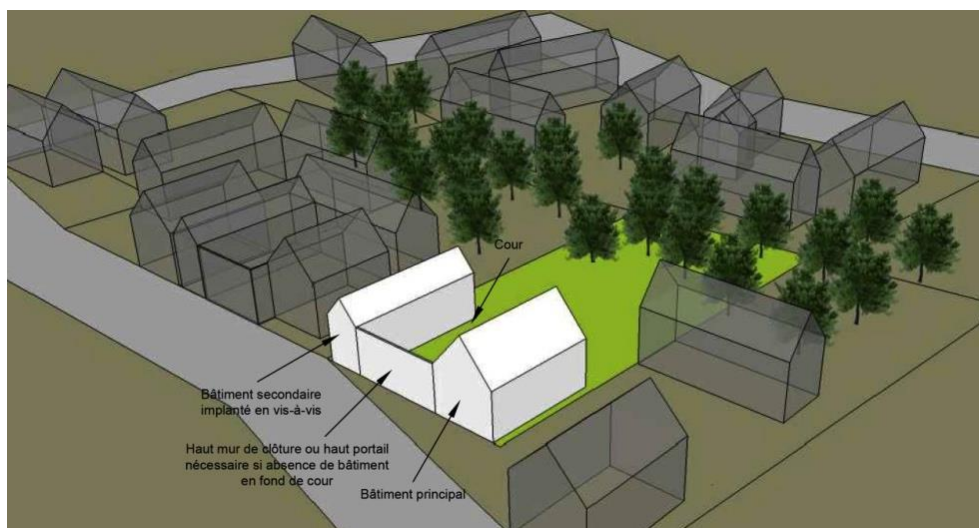
Ferme-cour constituée d'un bâtiment principal et d'un bâtiment secondaire (plus grand) implanté en retour d'équerre au fond de la cour (document JCBA)



Ferme-cour constituée d'un bâtiment principal, d'un bâtiment secondaire en retour d'équerre en fond de cour, d'un deuxième en vis-à-vis et d'un troisième (plus petit) implanté en retour d'équerre sur la rue (document JCBA)



Ferme-cour constituée d'un bâtiment principal, d'un bâtiment secondaire en vis-à-vis et d'un autre (plus petit) implanté en retour d'équerre sur la rue (document JCBA)



Ferme-cour constituée d'un bâtiment principal et d'un bâtiment secondaire en vis-à-vis. Du fait de l'absence d'un bâtiment en fond de cour, un haut mur de clôture / haut portail maintient la continuité bâtie (document JCBA)