

# Commune d'Ungersheim



## Procès-verbal de la réunion du

# CONSEIL MUNICIPAL

Mardi 26 juillet 2022

### Désignation du secrétaire de séance

- 1) Approbation du procès-verbal du 18 mai 2022
- 2) Information du conseil municipal sur les décisions prises par délégation
- 3) **Marchés Publics**
  - a) Appel d'offre de marché de travaux pour la construction d'un bâtiment agricole, n°03-2022
  - b) Appel d'offre de marché de travaux pour l'installation de panneaux photovoltaïques en autoconsommation sur le toit du Centre Sportif, n°04-2022
- 4) **Personnel communal**
  - a) Recrutement d'un agent contractuel pour pourvoir un emploi permanent au service technique
- 5) **Urbanisme, projet de Règlement Municipal des Constructions**
- 6) **Convention de mise à disposition des locaux pour la Conserverie et la micro-brasserie**
- 7) **Association « La Potassine », garantie de prêt**
- 8) **Attribution d'une bourse d'aide à un sportif de haut-niveau**
- 9) **Subvention pour l'organisation du Marché du Terroir**
- 10) **Chasse communale, demande d'agrément Antoine DURIGHELLO, lot n°2**
- 11) **M2A, Adhésion au service commun de secrétariat de mairie itinérant**
- 12) **Informations**
  - a) Centre de Première Intervention, prise de commandement le 8 octobre 2022
  - b) Sortie au Mémorial Alsace Moselle le 11 septembre 2022
  - c) Lancement de la campagne de recensement 2023

**DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE****D'UNGERSHEIM****Séance du mardi 26 juillet 2022**

Envoyé en préfecture le 29/07/2022

Reçu en préfecture le 29/07/2022

Affiché le

ID : 068-216803437-20220726-CM\_0\_PV-DE

**Sous la présidence de M. Jean-Claude MENSCH, Maire.**  
**Monsieur le Maire souhaite la bienvenue à tous les membres présents**  
**et ouvre la séance à 19h00**

<b>PRESENTS</b>	MMme Marie-Estelle WINNLEN, Lionel FEDERLEN, Catherine MULLER, Philippe LAVE, Laurence BIRGLEN, adjoints MMmes Pascale KELLER, Serge VIGIER, Sophie HABY, Sophie GUTH, Dominique WURCH, Virginie FELLMANN conseillers municipaux
<b>ABSENTS EXCUSES ET NON REPRESENTES</b>	MM Ludovic HIERRY et André TOETSCH
<b>ABSENT NON EXCUSES</b>	/
<b>PROCURATIONS</b>	M. Marc GRISS donne procuration à M. Philippe LAVE Mme Stéphanie HAUG donne procuration à M. Lionel FEDERLEN Mme Florine BAROWSKY donne procuration à Mme Laurence BIRGLEN Mme Emilie WEINZAEPFLEN donne procuration à Mme Sophie HABY M Jean-Philippe VONESCH donne procuration à Mme Catherine MULLER
<b>Convoqués le 21 juillet 2022</b>	

**Secrétaire de séance :** Le conseil municipal nomme Philippe LAVE, adjoint au maire, secrétaire de séance (Article L 2121-15 du C.G.C.T.) qui procède à l'appel.

### **1) Approbation du procès-verbal du 18 mai 2022**

Le procès-verbal de la réunion du Conseil Municipal du 18 mai 2022 est approuvé à l'unanimité en séance et signé par les membres présents ou représentés à cette précédente assemblée.

### **2) Information du conseil municipal sur les décisions prises par délégation**

Conformément à l'article L2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales et au paragraphe 16 du règlement intérieur, Monsieur le Maire informe l'assemblée qu'il a utilisé la délégation de compétence que le Conseil Municipal lui a accordée en vertu des articles L2122-22. L2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales.

## Décisions prises :

Envoyé en préfecture le 29/07/2022  
Reçu en préfecture le 29/07/2022  
Affiché le  
ID : 068-216803437-20220726-CM\_0\_PV-DE

Numéro délégation - Date	Objet
D1 09/06/2022	Arracheuse à légumes racines pour la REGIE AGRICOLE pour un montant de 18 600 euros TTC
D1 09/06/2022	Semoir attelé EBRA pour la REGIE AGRICOLE pour un montant de 8 242.08 euros TTC
D1 09/06/2022	Laveuse de légumes pour la REGIE AGRICOLE pour un montant de 7 896 euros TTC
D1 08/07/2022	Confection d'un four A PAIN pour une montant de 13 392.00 TTC euros pour la ferme.
D1 11/07/2022	Assistance de Maîtrise d'œuvre pour l'extension du Groupe Scolaire d'Ungersheim pour un montant de 9 240.00 euros TTC
D1 12/07/2022	Achat mobilier pour la ferme pour un montant de 9 200 euros TTC
D1 19/07/2022	Travaux pour extension du TREFLE pour un montant de 12 744 euros TTC par société MINISINI
D1 22/07/2022	Acquisition tondeuse GRILLO pour un montant TTC de 41 280.00 euros

### Droit de préemption

Il est précisé qu'en ce qui concerne le droit de préemption urbain 5 déclarations d'intention d'aliéner ont été enregistrées depuis le 18 mai 2022, sans que la commune n'ait fait valoir son droit de préemption.

Le Conseil Municipal prend acte.

## 3) Marchés Publics

### a) Appel d'offre de marché de travaux pour la construction d'un bâtiment agricole, n°03-2022

Rapporteur : Jean-Claude MENSCH, maire

Lors de la séance du 28 septembre 2021, le conseil municipal a autorisé M. le Maire à lancer un appel d'offre de marché de travaux pour la construction d'un bâtiment agricole.

Le marché n°03/22 a été publié le 9 mai 2022 sur marchéspublics-amhr.safetender.com et sur marchés online groupe moniteurs.

La remise des offres a été fixée au 9 juin à 17h.

1 offre a été déposée pour le lot 1 gros œuvre :

- FUETTERER, 6 rue des Tilleuls à WINKEL (68 480) pour un montant de 67 235,06 € HT

2 offres ont été déposées pour le lot 2 bâtiment structure bois ou mixte :

- Construction Bois EMG, ZA de Fournello à PLOUAGAT (21 170) pour un montant de 137 420 € HT

- Système WOLF, ZI rue des Trois Bans à LEUTENHEIM (67 480) pour un montant de 108 418 € HT

La CAO s'est réunie le 24 juin 2022 à 13h30.

Suite à l'analyse des offres, la commission a décidé que les propositions sont au-delà des montants estimés par le maître d'ouvrage et décide de passer en marché négocié.

Les demandes de négociation ont été envoyées le 24 juin 2022. Les réponses sont à déposer pour le 1<sup>er</sup> juillet 2022.

Nouvelles offres déposées :

Lot 1 gros œuvre : FUETTERER, pour un montant de 66 562,71 € HT

Lot 2 bâtiment structure bois ou mixte :

- Construction Bois EMG pour un montant de 130 549 € HT
- Système WOLF pour un montant de 102 613 € HT

Envoyé en préfecture le 29/07/2022

Reçu en préfecture le 29/07/2022

Affiché le

ID : 068-216803437-20220726-CM\_0\_PV-DE

Les trois candidats ont revu leur offre à la baisse.

Il a été décidé de réunir une nouvelle CAO d'analyse après négociation qui a été fixée au 8 juillet

La CAO après examen des offres négociées attribue les notes suivantes :

Lot 1 : FUETTERER : 60 points pour le prix des prestations et 40 points pour la valeur technique soit un total de 100 points

Lot 2 : Construction Bois EMG : 47.16 points pour le prix des prestations et 40 points pour la valeur technique soit un total de 87.16 points

Système Wolf : 60 points pour le prix des prestations et 30 points pour la valeur technique soit un total de 90 points

La CAO décide :

- Pour le lot 1 de retenir l'entreprise FUETTERER
- Pour le lot 2 de retenir la société Système Wolf sous réserve de garantie d'une charpente bois et surtout du respect des délais (réception du bâtiment fin 2022)

La société Système WOLF a adressé une offre pour une version tout bois pour un montant de 114 695 € HT et reste moins-disante.

Monsieur le Maire demande l'avis du conseil municipal par rapport à la version retenue, soit mixte poutrelles métalliques ou version tout bois.

Le conseil municipal est pour la version tout bois hormis Mme Virginie FELLMANN qui s'abstient et M. Dominique WURCH qui est pour la version mixte, poutrelles métalliques.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide, à la majorité des membres présents ou représentés,**

- **De retenir pour le lot 1 l'entreprise FUETTERER 6 rue des Tilleuls à WINKEL (68 480) pour un montant de 66 562,71 € HT**
- **De retenir pour le lot 2 la société Système WOLF ZI rue des Trois Bans à LEUTENHEIM (67 480) pour un montant de 114 695,00 € HT, bâtiment version bois**
- **D'autoriser le Maire à signer toutes les pièces se rapportant à cette affaire.**

CONTRE	Dominique WURCH
ABSTENTION	Virginie FELLMANN

**Etant entendu, que les crédits nécessaires sont inscrits au titre du budget de l'année en cours.**

**b) Appel d'offre de marché de travaux pour l'installation de panneaux photovoltaïques en autoconsommation sur le toit du Centre Sportif, n°04-2022**

Rapporteur : Jean-Claude MENSCH, maire

Lors de la séance du 28 septembre 2021, le conseil municipal a autorisé M. le Maire à lancer un appel d'offre de marché de travaux pour l'installation de panneaux photovoltaïques en autoconsommation sur le toit du Centre Sportif.

Le marché n°04/22 a été publié le 6 mai 2022 sur [marchéspublics-amhr.safetender.com](http://marchéspublics-amhr.safetender.com) et sur marchés online groupe moniteurs.

La remise des offres a été fixée au 7 juin 2022 à 17h.

3 offres ont été déposées :

- GALLIM ENERGIES, 46 rue Jacques Mugnier à MULHOUSE (68 200) pour un montant de 290 554,94 € HT
  - SAS VENTURI ELECTRICITE, 6 rue du Commerce à RIEDISHEIM (68 400) pour un montant de 266 837,53 € HT
  - SUNVIE SAS, 2a rue Danton à MONTRouGE (92 120) pour un montant de 205 098.00 € HT
- La CAO s'est réunie le 24 juin 2022 à 13h30.

La CAO décide :

Suite à l'analyse des offres, la commission constate une différence de prix importante entre les 3 offres, sans fondement technique apparent avec approximativement les mêmes puissances par module et décide de ce fait de passer en marché négocié.

Les demandes de négociation ont été envoyées le 24 juin 2022. Les réponses sont à déposer pour le 1<sup>er</sup> juillet 2022.

Nouvelles offres déposées :

- GALLIM ENERGIES pour un montant de 252 088,35 € HT
- SAS VENTURI ELECTRICITE pour un montant de 266 837,53 € HT
- SUNVIE SAS pour un montant de 205 098.00 € HT

Envoyé en préfecture le 29/07/2022
Reçu en préfecture le 29/07/2022
Affiché le
ID : 068-216803437-20220726-CM_0_PV-DE

Seule GALLIM ENERGIES a revu son offre à la baisse.

Il a été décidé de réunir une nouvelle CAO d'analyse après négociation qui a été fixée au 8 juillet 2022 à 17 h 30.

La CAO après examen des offres négociées attribue les notes suivantes :

Candidats	Prix des prestations 60 % (0 à 60 points)	Valeur technique 40 % (0 à 40 points)	Total des points
GALLIM ENERGIES	48,81	35	83,81
SAS VENTURI ELECTRICITE	46,11	40	86,11
SUNVIE SAS	60,00	30	90

La CAO décide de retenir SUNVIE SAS sous réserve des qualifications éligibles aux subventions Climaxion.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

- De retenir SUNVIE SAS 2a rue Danton à MONTRouGE (92 120) pour un montant de 205 098.00 € HT
- D'autoriser le Maire à signer toutes les pièces se rapportant à cette affaire.

Etant entendu, que les crédits nécessaires sont inscrits au titre du budget de l'année en cours.

#### 4) Personnel communal

##### a) Recrutement d'un agent contractuel pour pourvoir un emploi permanent au service technique

Rapporteur : Jean-Claude MENSCH, maire

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**Vu** le Code Général de la Fonction Publique ;

**Vu** la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

**Vu** la loi n°2019-828 du 6 août 2019 de Transformation de la Fonction Publique

**Vu** le décret n° 88-145 du 15 février 1988 pris pour l'application de l'article 136 de la loi du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale et relatif aux agents contractuels de la fonction publique territoriale ;

**Vu** le décret n° 2019-1414 du 19 décembre 2019 relatif à la procédure de recrutement pour pourvoir les emplois permanents de la fonction publique ouverts aux agents contractuels

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal qu'un emploi permanent peut être occupé par un agent contractuel pour pourvoir un emploi permanent lorsqu'il n'existe pas de cadre d'emplois de fonctionnaires susceptibles d'exercer les fonctions correspondantes.

Il précise que les besoins de la collectivité nécessitent la création d'un emploi permanent d'agent du service technique relevant de la catégorie hiérarchique C et relevant du grade d'adjoint technique assurant les fonctions de conducteur d'attelage pour le transport des enfants de la commune, l'arrosage et le maraîchage. Etant précisé, que les deux agents actuellement dévolus à cette mission seront libérés pour s'occuper totalement de leurs missions initiales, tout en restant disponibles pour le « cheval ».

Ainsi, en raison des tâches à effectuer, Monsieur le Maire propose l'établissement d'un contrat à durée déterminée à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2022 pour une durée de trois ans (*le contrat est conclu pour une durée déterminée qui ne peut excéder trois ans*).

Ces contrats sont renouvelables par reconduction expresse, dans la limite d'une durée maximale de 6 ans.

**Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés, le conseil municipal décide :**

- d'autoriser le recrutement d'un agent contractuel sur l'emploi permanent, sur le grade d'adjoint technique relevant de la catégorie hiérarchique C pour effectuer les missions d'agent de conducteur d'attelage à temps complet, pour une durée de trois ans à compter du 1<sup>er</sup> septembre 2022 (*qui ne pourra excéder trois ans, dans la limite totale de six ans*) ;

Etant entendu, que les crédits nécessaires sont disponibles au titre du budget de l'année en cours.

#### 5) Urbanisme, projet de Règlement Municipal des Constructions

Rapporteur : Jean-Claude MENSCH, maire

Depuis le 15 mars 2019, date d'abrogation du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 6 novembre 2018, la Commune d'Ungersheim est soumise au régime du Règlement National d'Urbanisme. Cette réglementation en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme implique de nombreuses conséquences.

Monsieur le Maire indique qu'un Règlement Municipal de Construction pourrait être la solution afin qu'un cadre légal soit adopté et opposable aux pétitionnaires. Il a pour objet de réglementer l'esthétisme et la sécurité des biens et des personnes sur le territoire communal.

Un groupe de travail a été constitué à partir de la Municipalité élargie en collaboration avec le bureau d'études ADAUHR mandaté par M2A.

Pour rappel, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020, M2A est devenue compétente en matière d'urbanisme. Le Conseil Municipal d'Ungersheim a par délibération du 17 décembre 2020, donné son accord à l'achèvement de la procédure d'élaboration du PLU d'Ungersheim par M2A.

Compte-tenu de la complexité liée à sa mise en œuvre et le besoin pour la commune d'avoir un document d'urbanisme, la Commune donne priorité à l'élaboration d'un RMC, qui sera diligentée par les services M2A, la Commune et l'ADAUHR en attendant l'avancement et l'aboutissement du PLU Intercommunal.

Il fait un exposé expliquant au Conseil Municipal les modalités d'application de ce futur règlement (ANNEXE 1). Sont concernées les questions d'esthétisme englobant entre autres points, les règles de prospect, les teintes de façades, les toitures...

Il convient de créer une commission municipale pour la conservation de l'esthétique locale. Les membres de cette commission, experts en la matière ou sensibilisés par ces problèmes, sont désignés parmi les membres du conseil du municipal. Ils sont désignés par délibération du conseil municipal après chaque renouvellement. Le maire prendra l'avis de cette commission 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. Le règlement de la commission sera établi par le maire. Cette commission siègera sous la présidence du maire ou de l'adjoint délégué. A l'issue des travaux de cette commission, un arrêté municipal instituant le Règlement Municipal de Construction sera pris par le Maire.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal est favorable, à l'unanimité des membres présents ou représentés,**

- **À la poursuite de la procédure d'élaboration du Règlement Municipal des Constructions,**
- **À la constitution de la commission municipale pour la conservation de l'esthétique locale composée de Catherine MULLER (adjointe déléguée), Marie-Estelle WINNLEN, Serge VIGIER, Marc GRISS, Sophie HABY, Dominique WURCH et présidée par le Maire d'Ungersheim Jean-Claude MENSCH, reste ouverte aux absents souhaitant l'intégrer.**

Interventions :

M. WURCH demande des précisions sur la question de l'enveloppe constructible actuelle. Celle-ci n'est pas concernée par le RMC. En effet, les dispositions de son règlement ne se substituent pas aux dispositions du code de l'urbanisme. Elles ont pour objet de réglementer l'esthétisme et la sécurité des biens et des personnes sur le territoire communal.

## **6) Convention de mise à disposition des locaux pour la Conserverie et la micro-brasserie**

M. Jean-Claude MENSCH, maire d'Ungersheim donne la parole à M. Lionel FEDERLEN, adjoint au maire et se retire.

Le 1<sup>er</sup> février 2022, le Conseil Municipal d'Ungersheim a délibéré sur la question de la convention conclue entre la Commune et l'association la Potassine, autorisant la signature de la convention de mise à disposition de locaux communaux à l'association la Potassine, déterminant le montant de cette occupation et accordant des exonérations exceptionnelles de loyers pour les années 2021 et 2022.

Envoyé en préfecture le 29/07/2022

Reçu en préfecture le 29/07/2022

Affiché le

ID : 068-216803437-20220726-CM\_0\_PV-DE



Dans le cadre du contrôle de légalité, la Préfecture a donné les observations suivantes par un courrier en date du 7 avril 2022, renouvelé le 6 juillet 2022. Elle considère que si une commune dispose de la possibilité de louer des immeubles relevant de son domaine privé, lorsque l'occupant du bien immobilier entend utiliser les locaux pour y exercer une activité économique, les conditions de mise à disposition doivent être examinées à l'aune des règles applicables en matière d'intervention économique et plus particulièrement des aides à l'immobilier d'entreprise. En application des dispositions de l'article 1511-3 du CGCT, une commune ne peut mettre gratuitement à disposition d'une association exerçant une activité économique des locaux dont elle est propriétaire. Elle peut néanmoins prévoir un rabais, ce montant devant être calculé par référence aux conditions du marché, selon les règles de plafond et de zone déterminées par les articles R1511-4 à 1511-23-7 du CGCT.

La valeur vénale de référence à partir de laquelle doit être calculée le rabais sur le loyer doit être déterminée par avis de la direction de l'immobilier de l'Etat (France Domaine).

Ainsi, dès le mois d'avril 2022, nous avons engagé les démarches auprès de ce service de l'Etat. Or les différents essais de transmission des informations nécessaires à la demande sur la plateforme numérique s'avéraient infructueux du fait que leur nomenclature de saisie ne prévoit pas ce type de demande. Des échanges téléphoniques et de courriels portèrent à notre connaissance que le service n'aurait pas la compétence pour traiter cette question.

Le secrétaire général de la Sous-préfecture de Mulhouse a été avisé de la situation et est intervenu auprès du service de France Domaine.

Nous sommes en attente de leur avis nous permettant de déterminer le montant du loyer.

Nous avons également saisi le service juridique de M2A afin de nous conseiller dans l'objectif de structurer une filière de production, de transformation et de vente de produits agricoles locaux.

La filière de la Graine à l'Assiette relève du cadre de l'Economie Sociale et Solidaire du fait de sa gestion associative, participative, citoyenne et d'intérêt général par son implication dans la politique initiée par la Commune, d'autonomie alimentaire.

L'évolution du dispositif actuel nécessite de procéder à :

- Un état des lieux de la situation actuelle au regard de la réglementation applicable, un examen de l'ensemble des conventions en cours avec les associations concernées, leurs statuts et leurs modalités de fonctionnement ainsi que les relations entre la régie municipale et les associations.
- L'identification du montage juridique le plus approprié en fonction des modalités d'intervention de la Commune dans la structuration de cette filière (création d'une SCIC, contrat public, délégation de service public DSP, autorisation d'occupation temporaire ...)

Au regard de la complexité de l'analyse à mener, il nous est conseillé de prendre l'attache d'un avocat spécialisé en droit public pour procéder à cette analyse et sur le montage juridique le plus adapté.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des votants présents ou représentés, décide :**

- **De retirer la délibération du 1<sup>er</sup> février 2022 autorisant à signer la convention de mise à disposition de locaux communaux à l'association la Potassine, déterminant le montant du loyer et accordant des exonérations exceptionnelles pour les années 2021 et 2022 ;**
- **De prendre l'attache d'un cabinet juridique spécialisé en droit public afin de déterminer le mode de fonctionnement le plus approprié.**

ABSTENTION	Dominique WURCH
------------	-----------------

Envoyé en préfecture le 29/07/2022
Reçu en préfecture le 29/07/2022
Affiché le
ID : 068-216803437-20220726-CM_0_PV-DE



## 7) Association « La Potassine », garantie de prêt

Rapporteur : M. Lionel FEDERLEN, adjoint au maire.

Etant précisé que M. Jean-Claude MENSCH, maire d'Ungersheim s'est retiré.

Lors de sa séance du 18 mai 2022, le Conseil Municipal d'Ungersheim a décidé de confier à l'association la Potassine la gestion de l'épicerie et d'accorder une garantie à l'emprunt réalisé par cette même association dans le cadre de son lancement.

Or, en application de l'article L 2252-1 du CGCT, une commune peut octroyer, sous condition, sa caution à une personne morale de droit privé pour faciliter la réalisation des opérations d'intérêt public dans le cadre d'une garantie d'emprunt.

Dans le cadre du contrôle de légalité, la Préfecture a émis les observations suivantes par un courrier du 6 juillet 2022

L'article cité ci-dessus, introduit des règles prudentielles et notamment une règle relative au partage des risques : la quotité maximale susceptible d'être garantie par la Commune sur un même emprunt est fixée à 50 %. Il en résulte que la Commune ne peut garantir la totalité d'un emprunt à hauteur de 100% du prêt de 50 000 €uros contracté par l'association la Potassine.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité des votants présents ou représentés, décide :**

- **De retirer la délibération du 18 mai 2022, point 3b, concernant la garantie d'emprunt ;**
- **De poursuivre les investigations et prendre l'attache d'un cabinet juridique spécialisé en droit public afin de déterminer le mode de gestion retenu pour l'épicerie conformément à la législation en vigueur pour l'occupation des locaux mis à disposition par la Commune.**

ABSTENTION Dominique WURCH

Envoyé en préfecture le 29/07/2022

Reçu en préfecture le 29/07/2022

Affiché le

ID : 068-216803437-20220726-CM\_0\_PV-DE

M. Jean-Claude MENSCH, maire d'Ungersheim rejoint la séance.

## 8) Attribution d'une bourse d'aide à un sportif de haut-niveau

Rapporteur : Jean-Claude MENSCH, maire

Nous avons été sollicités par les parents d'un jeune ungersheimois compétiteur en BMX RACE âgée de 9 ans qui évolue au niveau mondial.

Roméo PERROGON pratique le BMX en compétition depuis l'âge de 5 ans.

Il a déjà remporté plusieurs trophées et récompenses comme le titre de champion d'Alsace et Champion Grand EST EN 2021. Cette année, il a réussi à se qualifier pour :

- Le Trophée de France qui s'est déroulé à Sarzeau dans le Morbihan le 18/06,
- Le challenge Europe à Dessel en Belgique entre le 6 et 9 Juillet,
- Le challenge MONDE qui a lieu à NANTES entre le 24 et le 31/07.

Cette discipline demande beaucoup d'investissement de la part de Roméo avec plus de 5 heures d'entraînements par semaine sans bien sur perdre de vue l'importance du travail scolaire. Cette année, entre février et août 2022 plus de 9 500 kilomètres ont été parcourus pour accompagner Roméo en compétition ou en stage de perfectionnement.

Afin de permettre à Roméo de continuer à performer, ses parents ont créé l'association « Roméo Bmx Race » domicilié à Ungersheim et sont à la recherche de partenaires souhaitant participer à cette belle aventure.

Après discussion, Monsieur le Maire propose un montant de 500 €, assorti d'un contrat d'objectifs qui reste à être élaborer.

**Après en avoir délibéré, la Commune d'Ungersheim décide, à l'unanimité des votants présents ou représentés, de verser une bourse d'un montant de 500 € et à l'élaboration d'un contrat d'objectifs pouvant aboutir au versement d'une participation suivant les résultats.**

ABSTENTION	Lionel FEDERLEN, Serge VIGIER
------------	-------------------------------

**Etant entendu, que les crédits nécessaires sont disponibles au titre du budget de l'année en cours.**

Envoyé en préfecture le 29/07/2022

Reçu en préfecture le 29/07/2022

Affiché le

ID : 068-216803437-20220726-CM\_0\_PV-DE

## 9) Subvention pour l'organisation du Marché du Terroir

Rapporteur : Jean-Claude MENSCH, maire

La Commune d'Ungersheim soutien la tenue d'un Marché du Terroir depuis sa création en 2019. Il conviendrait de fixer un montant d'aide forfaitaire à l'attention de l'association assurant l'animation de la manifestation.

Cette aide marque également le soutien de la Commune au tissu associatif ungersheimois et aux commerçants, tout en renforçant le lien social.

La subvention sera versée à l'association d'Ungersheim qui selon ses disponibilités en moyens humains prendra en charge l'animation du Marché du Terroir.

Marchés du Terroir saison 2022, dates et animations :

- Le 17 juin 2022, Club du Badminton d'Ungersheim
- Le 22 juillet 2022, Association AMEVU, Association Multi Energies Vertes d'Ungersheim

Les dates à venir sont

- Le 19 août 2022, Amicale des Sapeurs-pompiers d'Ungersheim
- Le 16 septembre 2022, à confirmer
- Le 22 octobre 2022, à confirmer

M. Serge VIGIER précise qu'il s'oppose à cette demande car il est contre le fait d'octroyer une subvention pour un marché, qui s'étirole au fur et à mesure.

Mme Catherine MULLER répond que le but de la mise en place du marché consistait à créer un point central d'animation. Nous avons une vingtaine d'exposants. La crise de la Covid a fait beaucoup de mal et de nombreux exposants ont cessé leur activité. Afin de pérenniser l'opération, il convient de maintenir une animation musicale, une buvette et des tartes flambées.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité des membres présents ou représentés, décide de verser la somme de 600 euros à l'association organisatrice.**

CONTRE	Serge VIGIER
ABSTENTION	Lionel FEDERLEN, Pascale KELLER

**Etant entendu, que les crédits nécessaires sont disponibles au titre du budget de l'année en cours.**

## **10) Chasse communale, demande d'agrément Antoine DURIGHELLO, lot n°2**

Envoyé en préfecture le 29/07/2022

Reçu en préfecture le 29/07/2022

Affiché le

ID : 068-216803437-20220726-CM\_0\_PV-DE

Rapporteur : Jean-Claude MENSCH, maire

Par un courrier réceptionné le 18 juillet 2022, Monsieur Antoine DURIGHELLO, locataire de chasse communale lot n°2, domicilié à PULVERSHEIM (68 840), demande

- L'agrément en qualité de permissionnaire de

Monsieur Arnaud ALEXANDRE, domicilié 6 rue du Markdorf à ENSISHEIM (68 190)

**Le Conseil Municipal décide à l'unanimité d'agréer en qualité de permissionnaire M. Arnaud ALEXANDRE désigné ci-dessus, pour le lot de chasse n°2.**

## **11) M2A, Adhésion au service commun de secrétariat de mairie itinérant**

Rapporteur : Jean-Claude MENSCH, maire

Etant donné que nous n'avons pas encore eu de retour du service consulté dans le cadre de ce dossier, il est demandé de retirer ce point à l'ordre du jour.

Le Conseil Municipal en prend acte.

## **12) Informations**

Rapporteur : Jean-Claude MENSCH, maire

### **a) Centre de Première Intervention, prise de commandement le 8 octobre 2022**

La cérémonie de prise de commandement du centre de première intervention de Ungersheim par l'adjudant-chef Jean-Christophe AMBIEHL se déroulera le 8 octobre 2022 sur la place du village.

Le conseil municipal est sollicité pour y participer, une liste d'inscription est ouverte.

### **b) Sortie au Mémorial Alsace Moselle le 11 septembre 2022**

L'Union Nationale des Combattants d'Ungersheim organise une sortie le dimanche 11 septembre 2022 au Mémorial d'Alsace Moselle de Schirmeck (67 130). La visite du Mémorial, d'une distillerie et sera suivie par un repas.

### **c) Lancement de la campagne de recensement 2023**

La campagne de recensement des habitants de la Commune d'Ungersheim aura lieu du 19 janvier au 18 février 2023.

Depuis notre dernier recensement et afin d'alléger la charge de travail des agents recenseurs, le protocole de l'enquête a évolué. Désormais, lorsqu'une adresse d'un seul logement est bien associée à une boîte aux lettres, les agents déposent directement dans cette boîte, la notice d'information avec les identifiants de connexion, permettant de se faire recenser par internet.

M. Dominique WURCH aborde la question des énergies renouvelables et donne l'exemple d'un village allemand entièrement autonome en énergie.

M. le Maire répond que les allemands ont un système différent, composé de régies de production d'électricité et d'énergie qui la revendent.

Par contre, le raisonnement est le même des deux côtés du Rhin. Nos installations sur le territoire d'Ungersheim produisent actuellement 80 % de l'énergie électrique consommée sur l'année par les habitants dont le chauffage et les industries (référence Kleblettla n°54).

Nous travaillons sur le projet d'une centrale photovoltaïque de 5 mégawatts en auto consommation. Chaque citoyen qui souhaite acheter une part à la personne morale gestionnaire créée à cet effet pour un montant défini, peut bénéficier d'un tarif inférieur.

**L'ordre du jour étant épuisé, plus personne ne demandant la parole, M. le Maire clôt la séance à 21h00 et remercie les conseillers municipaux pour leur participation**

Envoyé en préfecture le 29/07/2022

Reçu en préfecture le 29/07/2022

Affiché le

ID : 068-216803437-20220726-CM\_0\_PV-DE

## ANNEXE 1

### COMMUNE D'UNGERSHEIM

**ARRETE N° \_\_\_ DU ..... 2022**

#### PORTANT REGLEMENT MUNICIPAL DES CONSTRUCTIONS

**Nous, Maire de la Commune d'Ungersheim,**

- VU** la loi locale du 7 novembre 1910 concernant les prescriptions de la police des bâtiments ;
- VU** 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 **XX septembre 2022** ;
- VU** la délibération du conseil municipal du 6 novembre 2018 instituant le permis de démolir dans la commune ;
- VU** la délibération du conseil municipal du 6 novembre 2018 soumettant les clôtures à déclaration préalable ;
- VU** la délibération du conseil municipal du 6 novembre 2018 soumettant les travaux de ravalement à autorisation ;
- VU** la note explicative annexé au présent arrêté

**ARRETONS :**

#### CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES

##### ARTICLE 1 – Champ d'application territorial du règlement

Le présent règlement s'applique aux secteurs délimités sur le plan annexé au présent arrêté (**annexe n°1**).  
La réglementation du secteur C est complétée par un cahier de recommandations architecturales annexé au présent arrêté (**annexe n°2**).

##### ARTICLE 2 – Portée juridique

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

Elles ont pour objet de réglementer la sécurité des biens et des personnes, ainsi que 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.

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

### **ARTICLE 3 – Commission municipale**

Il est constitué une commission municipale pour la conservation de l'esthétique locale. Les membres de cette commission, experts en la matière ou sensibilisés par ces problèmes, sont désignés parmi les membres du conseil du municipal. Ils sont désignés par délibération du conseil municipal après chaque renouvellement.

Le maire prendra l'avis de cette commission 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.

Le règlement de la commission sera établi par le maire. Cette commission siègera sous la présidence du maire ou de l'adjoint délégué.

### **ARTICLE 4 – Division en secteurs**

La commune d'Ungersheim est divisée en 5 types de secteurs délimités sur le plan annexé n°1 au présent règlement :

- Secteur A : centre historique de la commune,
- Secteur B : secteurs urbains périphériques,
- Secteur C : cité du Moulin (quartier d'habitation typique de l'ère minière),
- Secteur D : zone d'activités,
- Secteur E : équipements publics.

### **ARTICLE 5 – Nature des opérations soumises au présent règlement**

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

- a) les constructions et installations soumises à permis de construire et/ou permis d'aménager,
- b) les aménagements et installations soumis à déclaration préalable, y compris les clôtures,
- c) les démolitions conformément à la délibération du Conseil Municipal du 6 novembre 2018 prise en application de l'article L.421-27 du code de l'urbanisme,
- d) l'installation de systèmes de climatisation et de production de chaleur comportant un élément apparent sur la façade donnant sur une voie ou un passage ouverts à la circulation publique,
- e) les creusements et exhaussements du sol à l'exception des fouilles archéologiques, des travaux nécessaires à l'activité agricole ou viticole et à leurs activités connexes nécessaires et liées, ainsi que ceux exigés par la réalisation et l'entretien des équipements publics,
- f) l'édification d'œuvres d'art, monuments, candélabres, poteaux, pylônes, éoliennes, paraboles de toute hauteur.

## **ARTICLE 6 – 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 7 – Autorisations préalables – déclarations de travaux**

Quiconque envisage de réaliser l'une des opérations visées à l'article 5, alinéas e ou f du présent règlement doit déposer en mairie, un mois au moins avant le commencement des travaux, une demande d'autorisation préalable, indiquant la nature des travaux.

L'administration communale dispose d'un mois pour notifier une opposition aux travaux envisagés, opposition fondée sur l'application du présent règlement.

Ce délai débute à compter du jour où la demande est complète au sens des dispositions prévues pour l'instruction des autorisations d'occupations et d'utilisations du sol. Passé ce délai d'un mois, la décision est réputée favorable.

L'autorisation préalable ne pourra être accordée que sous réserve des droits des tiers.

## **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 5, alinéas a à d, 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, l'administration notifiera un refus au pétitionnaire, ainsi qu'au service en charge de l'instruction de la demande d'urbanisme, au plus tard 8 jours calendaires avant la date de clôture de l'instruction de la demande d'urbanisme.

Passé ce délai, à défaut de décision expresse, celle-ci sera réputée favorable.

La non opposition, sur la base du présent règlement, à des travaux envisagés pour lesquels une demande de permis de construire ou une déclaration préalable est exigée par le droit de l'urbanisme, ne préjuge pas de l'application de ce droit de l'urbanisme.

## **CHAPITRE II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE 1 – Accès en voirie publique et voirie privée – au titre de la sécurité**

#### **a) Dans les zones A, B et E :**

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies nouvelles en impasse, publiques ou privées ne doivent pas dépasser 100 mètres de long et doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules de faire demi-tour sans manœuvrer.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions définies par l'article 682 du Code Civil.



Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

**b) Dans la zone C :**

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

La création de voies nouvelles dans l'enceinte de la cité est interdite, ainsi que la modification du tracé des voies existantes.

**c) Dans la zone D :**

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule d'opérer un demi-tour sans manœuvrer.

Aucune voie publique ne doit avoir une largeur de plate-forme inférieure à 8 mètres sauf circonstances particulières tenant à la nature des activités et à l'intensité du trafic.

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions définies par l'article 682 du Code Civil.

Les constructions et aires de stationnement seront reliées à la voirie générale publique soit directement, soit par un réseau de voies intérieures. Chaque bâtiment devra être accessible aux véhicules de sécurité.

L'entrée aura une largeur de 7 mètres minimum : les entrées-sorties ne devront créer aucun danger sur la voie publique. Si nécessaire des systèmes de protection appropriés (feux, balises, etc.) seront implantés sur la voirie ainsi qu'un double accès à la parcelle.

Dans tous les cas, les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

## **ARTICLE 2 – Eau potable, assainissement et réseaux secs – au titre de la sécurité, l'hygiène et la salubrité**

- a) Dans tous les cas :** les constructions devront respecter les règlements de distribution de l'eau et les règlements d'assainissement collectif ou non-collectif applicables sur la commune.

En cas de contradiction entre les dispositions de ces règlements et celles du PLU, se sont celles desdits règlements qui l'emportent.

- b) Adduction d'eau potable :** Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau potable.

- c) Assainissement - Eaux usées :** Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle.

Le rejet direct des eaux usées vers le milieu naturel est interdit. Si l'effluent est de nature à compromettre le bon fonctionnement des installations, l'évacuation des eaux résiduaires non domestiques est subordonnée à un prétraitement approprié.

En l'absence d'un réseau collecteur public, toutes les dispositions devront être prises pour assurer un traitement individuel des effluents conforme aux dispositions et normes en vigueur en matière d'assainissement non collectif.

- d) Assainissement - Eaux pluviales :** Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. En cas d'existence d'un réseau collecteur spécifique

aux eaux pluviales, les aménagements réalisés sur un terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans ce réseau. Dans le cas contraire, l'évacuation des eaux pluviales devra être assurée par infiltration sur le terrain.

**De plus dans la zone D :** Les eaux des surfaces imperméabilisées des parkings et des aires de circulation doivent être évacuées après passage dans un ensemble débourbeur-séparateur à hydrocarbures aux caractéristiques appropriées.

- e) **Réseaux secs :** À l'intérieur des îlots de propriété, sauf impossibilité tenant à la configuration des lieux ou à la structure technique des réseaux d'électricité, de communication et de télédiffusion, les raccordements doivent être réalisés en souterrain.

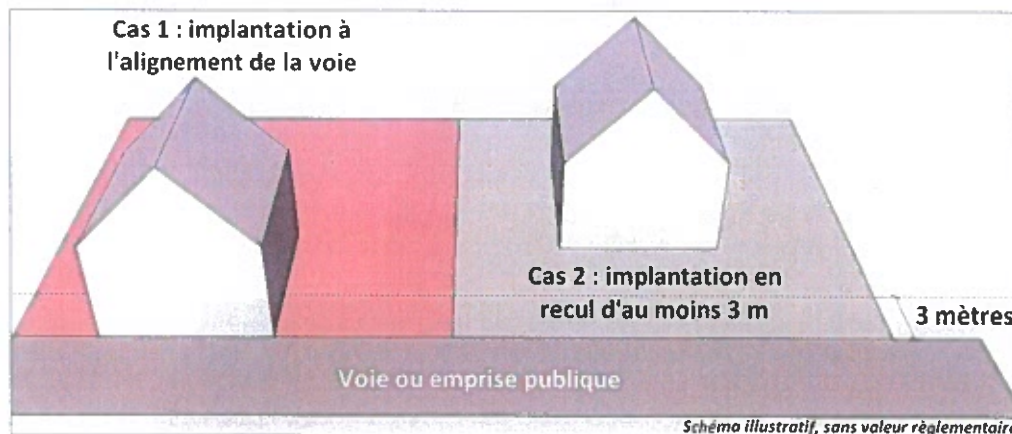
Les immeubles neufs groupant plusieurs logements ou locaux à usage professionnel doivent être pourvus des lignes de communications électroniques à très haut débit pour chaque logement ou local professionnel.

### ARTICLE 3 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques – au titre de l'esthétique locale et de la sécurité

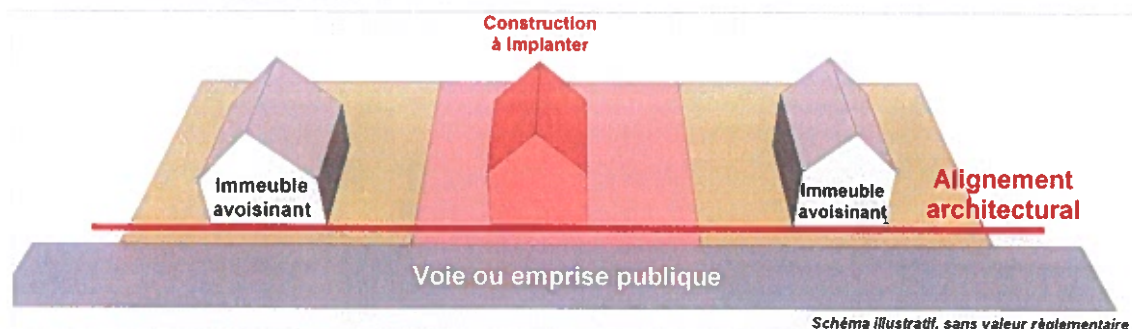
*Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'électricité, de gaz et de câble vidéo, dont la hauteur est inférieure à 3m50 et la surface inférieure ou égale à 12 mètres carrés. L'implantation de ces derniers est libre.*

a) **Dans la zone A :**

a1. Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques, ou en retrait d'au moins 3 mètres.



a2. Toutefois, lorsqu'un alignement architectural est défini par les façades des bâtiments voisins, une implantation à cet alignement architectural pourra être imposée.



**a3.** Les dispositions des articles a1. et a2. ne s'appliquent pas aux :

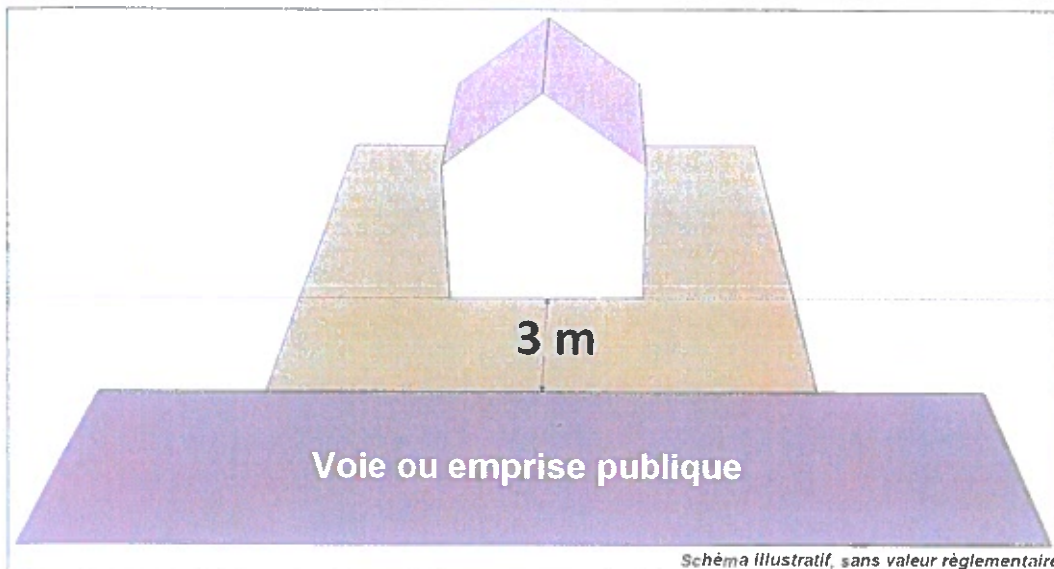
- terrains situés en retrait de la voie et qui n'ont qu'un simple accès sur cette voie, ni aux constructions édifiées à l'arrière d'une construction existante. En cas de démolition d'une construction en première ligne, la continuité de l'aspect de la rue doit être assurée ;
- constructions existantes pour des travaux qui n'aggravent pas la non-conformité de l'implantation de ces constructions par rapport à celle(s)-ci ;
- travaux d'isolation des constructions existantes visant une amélioration de la performance énergétique ;
- constructions et ouvrages techniques de faible emprise nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (distribution d'électricité, de gaz, de télécommunication, d'eau...) ;
- adjonction d'auvent ou de sas d'entrée sur un escalier existant peut être autorisée dans la marge de recul.

Dans ces cas de figure, les constructions, installations et ouvrages peuvent être édifiées en recul de la voie.

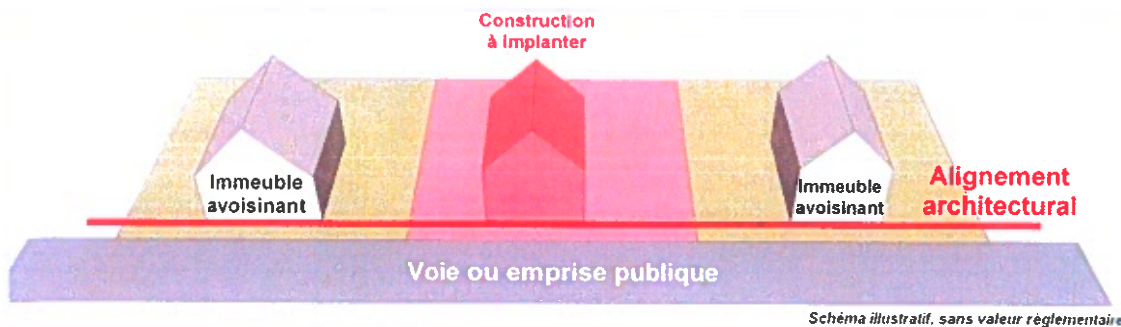
**a4.** Les constructions et les clôtures fixes devront être implantées à une distance au moins égale à 3 mètres du haut des berges des cours d'eau. Cette disposition ne s'applique pas au carports qui peuvent s'implanter à moins de 3 mètres du haut des berges des cours d'eau.

**b) Dans les zones B et E :**

**b1.** Les constructions devront être implantées en recul d'au moins 3 mètres par rapport à l'alignement des voies ou emprises publiques.



**b2.** Toutefois, si un alignement architectural est clairement défini par les façades des bâtiments voisins, les constructions nouvelles peuvent être implantées suivant cet alignement.



**b3. Les dispositions des articles b1. et b2. ne s'appliquent pas aux :**

- terrains situés en retrait de la voie et qui n'ont qu'un simple accès sur cette voie, ni aux constructions édifiées à l'arrière d'une construction existante. En cas de démolition d'une construction en première ligne, la continuité de l'aspect de la rue doit être assurée ;
- constructions existantes pour des travaux qui n'aggravent pas la non-conformité de l'implantation de ces constructions par rapport à celle(s)-ci ;
- travaux d'isolation des constructions existantes visant une amélioration de la performance énergétique ;
- constructions et ouvrages techniques de faible emprise nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (distribution d'électricité, de gaz, de télécommunication, d'eau...) ;
- adjonction d'auvent ou de sas d'entrée sur un escalier existant peut être autorisée dans la marge de recul.

Dans ces cas de figure, les constructions, installations et ouvrages peuvent être édifiées en recul de la voie.

**b4.** Les constructions et les clôtures fixes devront être implantées à une distance au moins égale à 3 mètres du haut des berges des cours d'eau. Cette disposition ne s'applique pas au carports qui peuvent s'implanter à moins de 3 mètres du haut des berges des cours d'eau.

**c) Dans la zone C :**

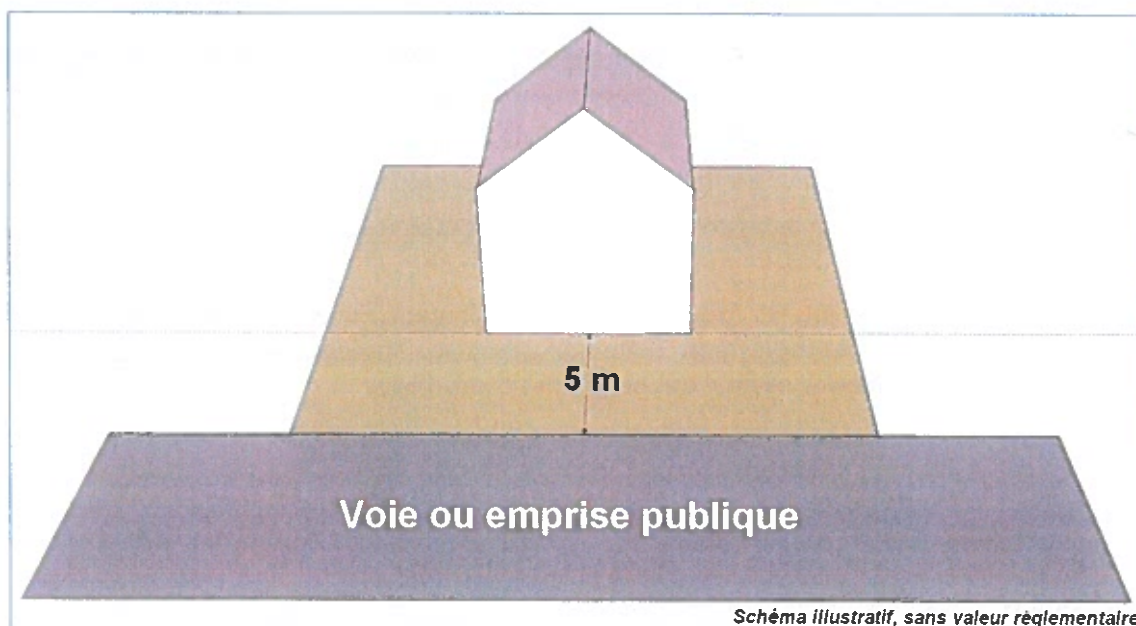
**c1.** Sauf pour les constructions mentionnées à l'article c2., les constructions devront être établies en retrait ou dans l'alignement du plan de façade sur rue des bâtiments d'origine.

**c2.** Les agrandissements compris entre la voie publique et l'alignement de la façade avant de la construction d'origine ne pourront être constitués que par un garage, en continuité du bâti, dont la hauteur n'excédera pas le soubassement de la construction originelle.

**c3.** Les constructions et les clôtures fixes devront être implantées à une distance au moins égale à 3 mètres du haut des berges des cours d'eau.

**d) Dans la zone D :**

**d1.** Les constructions devront être implantées à une distance au moins égale à 5 mètres par rapport à l'alignement des voies.





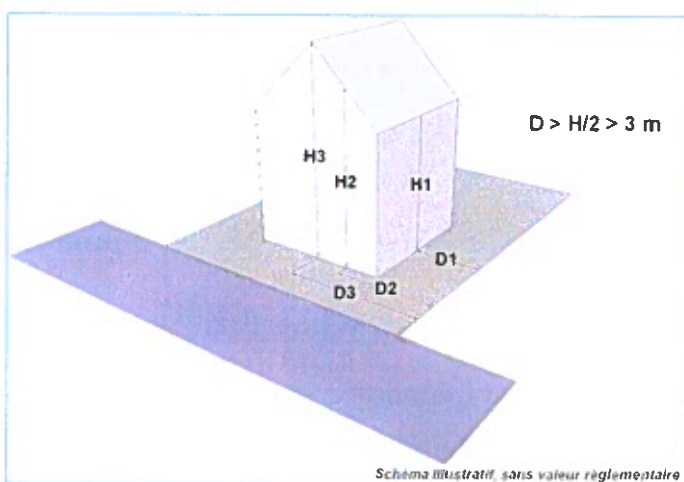
**d2.** Les constructions et les clôtures fixes devront être implantées à une distance au moins égale à 3 mètres du haut des berges des cours d'eau.

#### **ARTICLE 4 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives – au titre de l'esthétique locale**

*Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'électricité, de gaz et de câble vidéo, dont la hauteur est inférieure à 3m50 et la surface inférieure ou égale à 12 mètres carrés. L'implantation de ces derniers est libre.*

##### **a) Dans la zone A :**

**a1.** La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



**a2.** Toutefois, les constructions peuvent s'implanter sur limite séparative dans les cas suivants :

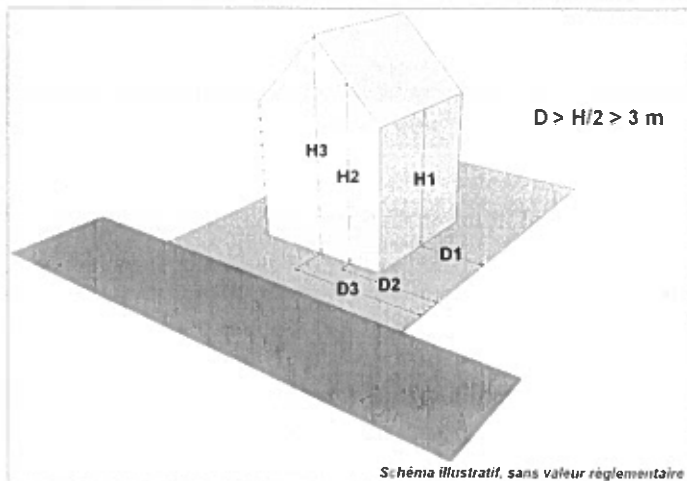
- en cas d'adossement à un bâtiment existant sur le fonds voisin. Dans ce cas, la longueur et la hauteur d'adossement ne pourront dépasser celles de la façade sur limite séparative du bâtiment voisin,
- en cas de projet architectural commun à deux unités foncières limitrophes ; les deux projets auront les mêmes dimensions au droit de la limite séparative,
- lorsque la construction à édifier ne dépasse pas 7 mètres de longueur sur chaque limite, et 3 mètres de hauteur sur limite (hauteur mesurée par rapport au terrain naturel avant travaux).

**a3.** D'autres implantations sont autorisées lorsque les propriétés voisines sont liées par une servitude de cour commune.

**a4.** Les constructions et les clôtures fixes devront être implantées à une distance au moins égale à 3 mètres du haut des berges des cours d'eau. Cette disposition ne s'applique pas au carports qui peuvent s'implanter à moins de 3 mètres du haut des berges des cours d'eau.

**b) Dans les zones B et E :**

**b1.** La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.



**b2.** Toutefois, les constructions peuvent s'implanter sur limite séparative dans les cas suivants :

- en cas d'adossement à un bâtiment existant sur le fonds voisin. Dans ce cas, la longueur et la hauteur d'adossement ne pourront dépasser celles de la façade sur limite séparative du bâtiment voisin,
- en cas de projet architectural commun à deux unités foncières limitrophes ; les deux projets auront les mêmes dimensions au droit de la limite séparative,
- lorsque la construction à édifier ne dépasse pas 7 mètres de longueur sur une limite (et 11 mètres sur plusieurs limites), et 3 mètres de hauteur sur limite (hauteur mesurée par rapport au terrain naturel avant travaux).

**b3.** D'autres implantations sont autorisées lorsque les propriétés voisines sont liées par une servitude de cour commune.

**b4.** Les constructions et les clôtures fixes devront être implantées à une distance au moins égale à 3 mètres du haut des berges des cours d'eau. Cette disposition ne s'applique pas au carports qui peuvent s'implanter à moins de 3 mètres du haut des berges des cours d'eau.

**c) Dans la zone C :**

**c1.** La distance comptée horizontalement de tout point de la construction à édifier au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Les extensions du corps principal d'habitation sur la limite séparative de mitoyenneté sont toutefois admises, à condition que la hauteur sur limite séparative n'excède pas le niveau bas du plancher du 1<sup>er</sup> étage de la construction dont elle dépend.

**c2.** Toutefois, les constructions peuvent s'implanter sur limite(s) séparative(s) en cas d'adossement à un bâtiment existant sur le fonds voisin. Dans ce cas, la longueur et la hauteur d'adossement ne pourront dépasser celles de la façade sur limite séparative du bâtiment voisin.

**c3.** L'agrandissement des constructions principales devra respecter l'implantation suivante :

- l'extension vers l'arrière de la parcelle n'excèdera pas 5 mètres par rapport au bâtiment d'origine ;
- l'extension latérale n'excèdera pas 5 mètres par rapport au bâtiment d'origine.

**c4.** Les constructions et les clôtures fixes devront être implantées à une distance au moins égale à 3 mètres du haut des berges des cours d'eau.

**d) Dans la zone D :**

**d1. Par rapport aux propriétés limitrophes de la zone D :**

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

**d2. Par rapport aux propriétés de la zone D :**

Sauf en cas de contiguïté, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

**d3. Dans toute la zone D :**

Les constructions et les clôtures fixes devront être implantées à une distance au moins égale à 3 mètres du haut des berges des cours d'eau.

**ARTICLE 5 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété – au titre de la sécurité**

**a) Dans l'ensemble des zones A, B, C, D et E :**

Les constructions situées sur un terrain appartenant à un même propriétaire ne doivent pas faire obstacle par leurs dispositions aux interventions nécessitées par la lutte contre les incendies et la protection civile.



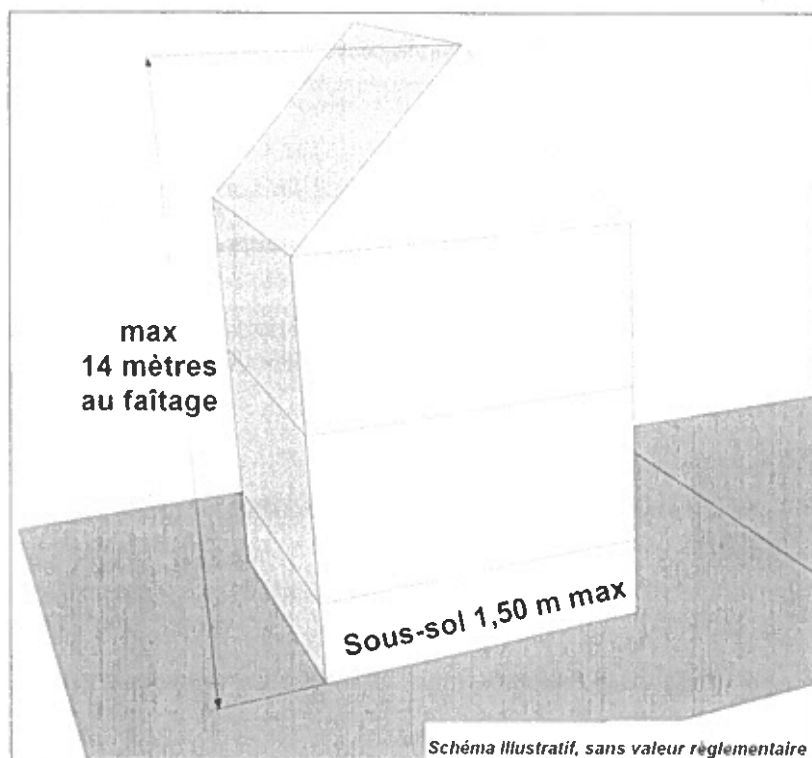
## ARTICLE 6 – Hauteur maximum des constructions – au titre de l'esthétique locale

Les hauteurs sont calculées par rapport au terrain naturel avant travaux.

### a) Dans les zones A et B :

**a1.** Le nombre de niveaux des constructions ne pourra excéder trois, quelle que soit leur affectation. Il ne comprend pas les sous-sols lorsque la hauteur de ceux-ci au-dessus du niveau de la voie publique au droit du terrain est inférieure à 1,50 mètre.

La hauteur maximale des constructions est limitée à 14 mètres au faitage.



Toutefois, dans le cas de constructions existantes à la date d'approbation du PLU comprenant un nombre supérieur de niveaux ou une hauteur supérieure, l'aménagement de la totalité des niveaux ou du volume disponible, ainsi que les combles est autorisé.

**a2.** Les ouvrages techniques de faible emprise tels que cheminées et autres superstructures sont exemptés de la règle de hauteur.

### b) Dans la zone C :

**b1.** La hauteur des constructions ne pourra être supérieure à celle de la maison d'origine.

**b2.** Au faîte du toit, la hauteur maximale des annexes est limitée à 5 mètres.

**b3.** Les ouvrages techniques de faible emprise et autres superstructures sont exemptés de la règle de hauteur.

### c) Dans les zones D et E :

**c1.** La hauteur maximale des constructions de toute nature est limitée à 15 mètres au point le plus haut.

**c2.** Les ouvrages techniques de faible emprise et autres superstructures sont exemptés de la règle de hauteur.

## ARTICLE 7 – Aspect extérieur – au titre de l'esthétique locale

**a) Dans l'ensemble des zones A, B, C, D et E :**

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.

**b) Dans la zone A :**

**b1. Bâtiments :**

Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

**b2. Matériaux :**

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

**b3. Façades :**

Les revêtements de façade, les teintes des ravalements extérieurs seront choisis en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes. Dans tous les cas, le blanc et le noir sont interdits pour toutes les constructions.

**b4. Toitures :**

Pour les constructions principales, la pente des toitures devra être au moins égale à 40 degrés et les toitures à une seule pente sont interdites.

Dans le cas des extensions de type véranda et les constructions annexes, les toitures à très faible pente sont autorisées.

La couverture des toitures des constructions principales sera constituée de tuiles de teinte rouge nuancé à brun.

**b5. Clôtures :**

Les clôtures sur rue ne pourront excéder 1,60 mètre de haut. Elles seront constituées soit de grilles, grillages ou d'un dispositif à claire-voie, installés sur un éventuel mur-bahut de maximum 0,60 mètre de haut.

Les clôtures sur limites séparatives ne pourront excéder 2 mètres de haut.

Dans tous les cas, les clôtures devront être en harmonie avec les constructions principales et présenter une unité d'aspect avec les clôtures des habitations et installations avoisinantes.

**c) Dans la zone B :**

**c1. Bâtiments :**

Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

**c2. Matériaux :**

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

### **c3. Façades :**

Les revêtements de façade, les teintes des ravalements extérieurs seront choisis en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes.

### **c4. Toitures :**

Pour les constructions principales, la pente des toitures devra être au moins égale à 40 degrés et les toitures à une seule pente sont interdites.

Dans le cas des extensions de type véranda et les constructions annexes, les toitures à très faible pente sont autorisées.

### **c5. Clôtures :**

Les clôtures sur rue ne pourront excéder 1,60 mètre de haut. Elles seront constituées soit de grilles, grillages ou d'un dispositif à claire-voie, installés sur un éventuel mur-bahut de maximum 0,60 mètre de haut.

Les clôtures sur limites séparatives ne pourront excéder 2 mètres de haut.

Dans tous les cas, les clôtures devront être en harmonie avec les constructions principales et présenter une unité d'aspect avec les clôtures des habitations et installations avoisinantes

## **d) Dans la zone C :**

### **d1. Bâtiments :**

Tout projet devra présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, l'architecture et l'harmonie d'origine de la cité.

Le pétitionnaire devra se référer également au cahier de recommandations architecturales joint en annexe.

Les bâtiments annexes devront être en harmonie avec les constructions principales. Dans le cas où l'annexe est implantée entre la façade de la maison d'habitation et la rue, la construction devra être réalisée de manière à ne pas altérer l'aspect général du bâtiment d'origine.

### **d2. Matériaux :**

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

### **d3. Façades :**

Les revêtements de façade, les teintes des ravalements extérieurs seront choisis en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes. Il est conseillé d'habiller les ouvertures de fenêtre avec des volets en bois.

Par ailleurs il est conseillé d'adopter les mêmes coloris de façade dans le cas de logements jumelés.

### **d4. Toitures :**

Dans le corps principal des constructions à usage d'habitation, les toitures-terrasses sont interdites.

### **d5. Clôtures :**

Les clôtures sur rue ne pourront excéder 1,20 mètres. Elles seront constituées soit d'un grillage à larges mailles, soit d'un dispositif à claire-voie ou à lattis de bois. En aucun cas, elles ne surmonteront un mur-bahut.

Les clôtures sur limites séparatives de propriété auront une hauteur maximum de 1,50 mètres et seront constituées soit d'un grillage, soit d'un dispositif à claire-voie ou lattis de bois. Elles pourront être doublées d'une haie vive.

Dans tous les cas, les matériaux ou dispositifs rendant opaques les clôtures sont proscrits.

**e) Dans la zone D :**

**e1. Bâtiments :**

Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

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

Les constructions devront présenter une simplicité de volume, une unité de structure et de matériaux, compatible avec l'harmonisation de l'ensemble de la zone et une bonne intégration à l'environnement. L'unité d'architecture, de trame et de percements sera tout particulièrement étudiée lorsque sera projetée, sur une même parcelle, l'implantation de plusieurs bâtiments à vocation différentes.

Les façades latérales ou postérieures des constructions, les murs et pignons aveugles et les bâtiments secondaires doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Les extensions seront en harmonie avec la première tranche.

**e2. Dépôts et stockage :**

Sauf nécessités découlant de la nature des activités, tout dépôt ou stockage à l'air libre doit être masqué par une paroi périphérique ou par un rideau végétal dense. Les matériaux susceptibles d'être entraînés par la pluie ou le vent doivent être entreposés dans des locaux clos ou couverts.

Sauf nécessités découlant de la nature des activités, aucun stockage n'est autorisé entre l'alignement des constructions et la voie publique.

**e3. Clôtures :**

Les clôtures, à proximité immédiate des accès aux établissements industriels et des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'établissements et aux carrefours.

Les clôtures bordant les espaces publics doivent être en grillage rigide à mailles et d'une hauteur maximum de 1,80 mètre. Un traitement minéral est imposé afin d'incorporer les boîtes aux lettres et installations électriques et gazières.

Les clôtures sur limites séparatives doivent être en grillage et pourront être doublée d'une haie et d'une hauteur maximum de 1,80 mètre.

Il est interdit d'ériger des clôtures fixes à moins de 3 mètres des berges des cours d'eau.

## ARTICLE 8 – Stationnement des véhicules – au titre de la sécurité

### a) Dans l'ensemble des zones A, B, C, D et E :

**a1.** Lors de toute opération de construction, des aires de stationnement correspondant aux besoins de l'opération doivent être réalisées sur la même entité foncière selon les normes définies ci-dessous.

Lors de toute opération d'extension ou de changement d'affectation de locaux, il peut être exigé la réalisation d'un nombre de places calculé par différence entre les besoins antérieurs et les besoins du projet en appliquant les normes définies ci-dessous.

Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère des établissements, ces normes minimales peuvent être adaptées compte tenu de la nature, de la situation ou d'une éventuelle polyvalence d'utilisation des aires.

L'édification des abris de jardins n'est pas soumise aux obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement.

Pour les constructions comportant plusieurs destinations, les normes minimales seront appliquées au prorata de la surface ou de la capacité d'accueil des constructions.

### a2. Normes minimales de stationnement automobiles :

Destination	Normes minimales
Maison d'habitation individuelle et intermédiaire	Deux places par logement (garage non inclus). Ces places seront librement accessibles depuis la voie publique.
Habitation en immeuble collectif ayant une Surface de Plancher supérieure à 200 m <sup>2</sup>	Deux places par logement (en surface ou en ouvrage). Ces places seront librement accessibles depuis la voie publique. Ces places peuvent être (pour tout ou partie) réalisées en ouvrage. Dans le cas d'un lotissement, d'un permis groupé ou d'une opération d'ensemble dont le parti d'aménagement le justifie, il peut être satisfait aux besoins en stationnement de l'ensemble de l'opération sous la forme d'un parc de stationnement commun.
Logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat	1 place par logement
Hébergement hôtelier et touristique (gites etc.)	1 place par chambre et possibilité d'hébergement
Bureaux	50% de surface de plancher
Commerce	60% de surface de plancher
Artisanat	40% de surface de plancher
Industrie	40% de surface de plancher
Exploitation agricole ou forestière	20% de surface de plancher
Fonction d'entrepôt	20% de surface de plancher
Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Lorsqu'ils sont nécessaires, les emplacements adaptés aux besoins de l'établissement doivent être aménagés sur le terrain pour assurer toutes les opérations usuelles de chargement, de déchargement et de manutention.

### a3. Normes minimales de stationnement vélos :

Destination	Normes minimales
Habitation collective ayant une Surface de Plancher supérieure à 200 m <sup>2</sup>	Une place par tranche de 35 m <sup>2</sup> de surface de plancher.
Hébergement hôtelier	Le stationnement vélo devra être étudié pour correspondre aux besoins.
Bureaux	Le stationnement vélo devra être étudié pour correspondre aux besoins.
Commerce	Le stationnement vélo devra être étudié pour correspondre aux besoins.
Artisanat	Le stationnement vélo devra être étudié pour correspondre aux besoins.
Industrie	Le stationnement vélo devra être étudié pour correspondre aux besoins.
Exploitation agricole ou forestière	Néant.
Fonction d'entrepôt	Le stationnement vélo devra être étudié pour correspondre aux besoins.
Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Lorsqu'ils sont nécessaires, les emplacements adaptés aux besoins de l'établissement doivent être aménagés sur le terrain.

### ARTICLE 9 – Espaces libres et plantations – au titre de l'esthétique locale

#### a) Dans la zone A :

a1. 10% au moins du terrain devra être consacré aux espaces verts, plantations ou potagers. Les stationnements végétalisés sont comptabilisés dans ces 10%.

a2. Les dispositions de l'article a1. ne s'appliquent pas en cas d'extension, de réhabilitation et de mise aux normes des commerces, services et équipements existants.

#### b) Dans les zones B :

b1. Une proportion des 1/3 de la superficie du terrain devra être plantée. Les parkings végétalisés et perméables sont comptés dans cette superficie.

Les espaces libres devront faire l'objet d'un traitement de qualité sous la forme d'un jardin d'agrément ou jardin potager, ou d'un espace vert planté d'arbres.

#### c) Dans la zone C :

c1. Une proportion des 1/3 des espaces libres non consacrés à la construction devra être plantée ou jardinée. L'espace libre entre la rue et la maison devra être traité en jardin d'agrément. Les parkings végétalisés et perméables sont comptés dans cette superficie.

#### d) Dans la zone D :

d1. Les surfaces libres non destinées au stockage, aux manœuvres et au stationnement des véhicules devront être plantées d'arbres choisies parmi les essences locales, fruitières ou feuillues et engazonnées. En aucun cas, ces surfaces ne pourront être inférieures à 15 % de la surface de la parcelle. Tout projet d'implantation sera accompagné d'un plan d'aménagement paysager avec indications des essences plantées.

Les stationnements végétalisés et perméables comptent dans les 15% de surfaces plantées ou engazonnées minimum.

d2. Il sera planté 2 arbres de haute tige pour 100 mètres carrés d'espace vert.

**d3.** Les aires de stationnement réservées aux voitures seront plantées d'arbres à haute tige disposés régulièrement à raison d'un pour quatre places.

**d4.** Les marges d'isolement des installations et dépôts ainsi que les marges de reculement par rapport aux voies et limites séparatives devront être aménagées.

**d5.** Dans le cas de réalisation par tranches, les zones destinées aux extensions projetées devront garder un aspect naturel dès la première phase de réalisation.

### CHAPITRE III : MESURES D'EXECUTION

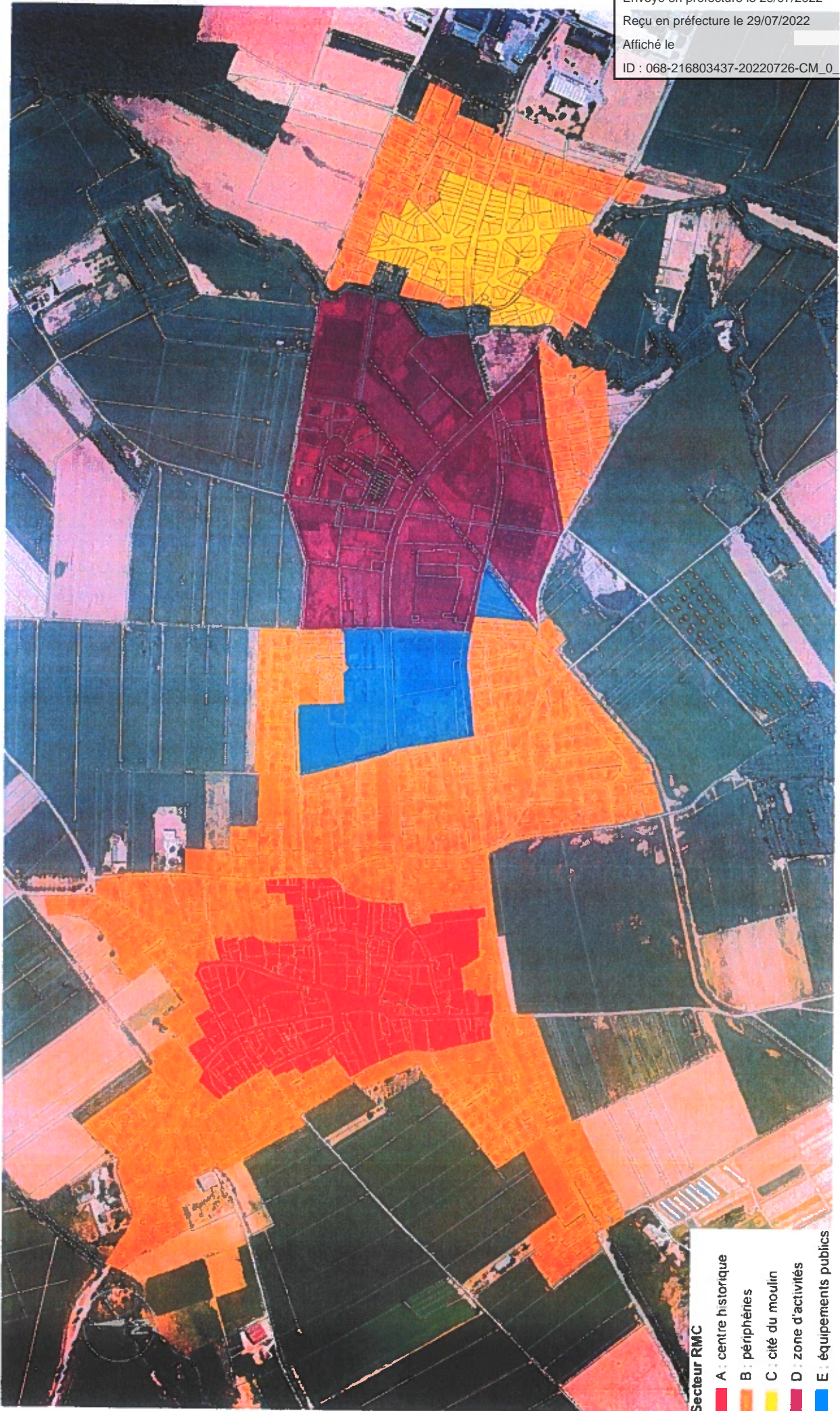
Le Secrétaire de Mairie est chargé de l'exécution du présent arrêté dont ampliation sera adressée à :

- Monsieur le Préfet du Haut-Rhin
- Monsieur le Sous-Préfet
- Mmes et MM. les adjoints au Maire
- Monsieur le Percepteur
- Mmes et MM. Les chefs de services intéressés :
  - Mulhouse Alsace Agglomération – Service Instructeur ADS
  - DDIF du Haut-Rhin – Service recettes non fiscales non fiscales TAM Cité administrative Colmar
- Monsieur le Secrétaire général de l'Institut du droit local
- Affichage intérieur et extérieur
- Archives.

Fait à Ungersheim, le XX septembre 2022

Le Maire,





**Secteur RMC**

- A : centre historique
- B : périphéries
- C : cité du moulin
- D : zone d'activités
- E : équipements publics



# Recommandations architecturales pour la Cité Minière du MOULIN

## INTRODUCTION

Le schéma d'organisation de la cité minière d'UNGERSHEIM, la taille des parcelles, l'implantation des bâtiments anciens répondaient à un projet d'ensemble. C'est ce qui, aujourd'hui encore, contribue à l'originalité de ce secteur.

Dans le but de perpétuer des formes urbaines traditionnelles et spécifiques d'un patrimoine architectural particulier, il convient de prendre certaines dispositions afin que les interventions futures ne s'inscrivent pas en contradiction du parti d'aménagement originel.

Chaque aménagement, chaque transformation participe à une évolution du patrimoine immobilier communal, à une amélioration des conditions de vie de ses habitants mais aussi à une nouvelle image de la cité. La cohérence de l'évolution s'appuie sur le caractère reconnu des constructions d'hier transformées pour répondre aux besoins d'aujourd'hui.

La cité est une partie du village qui se transforme au même rythme que la collectivité de base en se positionnant dans l'ambiance urbaine environnante. Il convient de la préserver au mieux et d'en conserver "l'âme".

En effet, les aménagements et transformations doivent toujours surmonter deux écueils : celui d'une perte totale de ce qui constitue l'âme de la cité et celui d'une affirmation médiocre ou baroque de ce qui constituerait une non-interprétation, un rejet ou une marginalisation.

Pour éviter ces dérives et parce que chaque cité mais aussi chaque maison est un cas particulier, les pétitionnaires (au préalable à un dépôt de permis de construire ou à une déclaration de travaux) sont invités à se rapprocher d'un architecte conseil du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement (C.A.U.E.) qui recherchera avec eux la solution la plus adéquate.



## **1 - CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DES MAISONS D'ORIGINE**

Les maisons de la cité d'UNGERSHEIM comportent deux types principaux d'origine :

- les maisons à toits à double pente recouverts de tuiles plates ;
- les maisons plus petites à toits à 2 pans et coyaux recouverts de tuiles mécaniques.

En général ces maisons comportent des logements jumelées, voire quatre logements accolées.

### **1.1. Les façades**

D'origine elles sont lisses, de couleur blanche avec des encadrements de fenêtres en saillie en pierre de couleur grise et des volets à battants.

### **1.2. Les toitures**

Celles des maisons à deux pentes sont en tuiles mécaniques en terre cuite de couleur d'origine brun-orangé.

Celles des maisons à double pentes sont en tuiles plates en terre cuite de couleur brun-orangé.

### **1.3. Les menuiseries**

Elles sont d'origine en bois à 2 vantaux et avec deux croisillons divisant chaque ventail en trois carreaux identiques.

### **1.4. Les clôtures**

Elles sont d'origine en poteau béton avec traverse haute en béton et d'une hauteur maximale d'environ 1,20 mètre. Le remplissage est en grillage et de ce fait transparent.

Les portes sont en bois à lattes verticales espacées.

# MINES DE KALI S<sup>te</sup> THÉRÈSE

## MAISON D'OUVRIER

SURFACE PC

2 LOGEMENTS

S.S. 4,47 x 2,33 = 37.

4,50 x 1,33 = 59

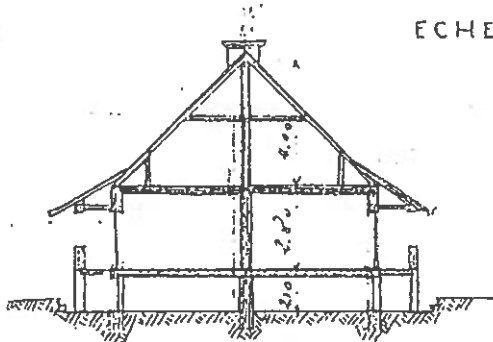
43,22

R.d.C. 43,22

ETAGE HABIT. 43,22

### TYPE VIII

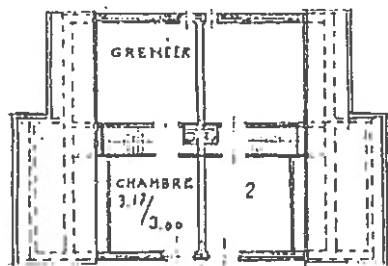
ECHELLE 1/200



COUPE



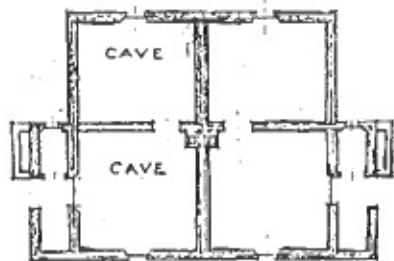
FAÇADE PRINCIPALE



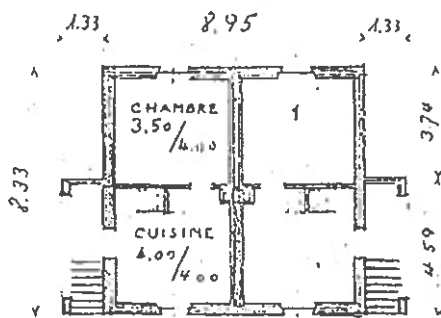
1. ETAGE



FAÇADE POSTÉRIEURE



SOUS-SOL



REZ-DE-CHAUSSEE

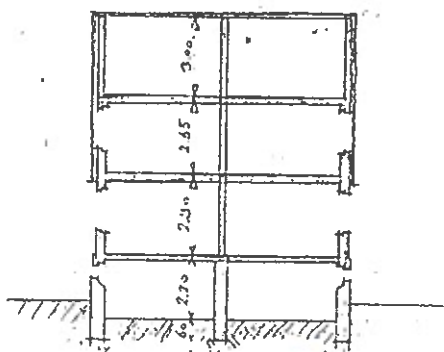
# MINES DE KALI S<sup>t</sup> THÉRÈSE MAISON D'OUVRIER A 2 LOGTS.

TYPE X<sub>a</sub>

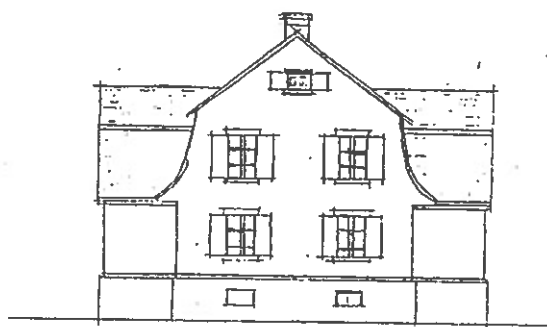
ÉCHELLE 1/200

SURFACE PONDEREE PAR LOGT

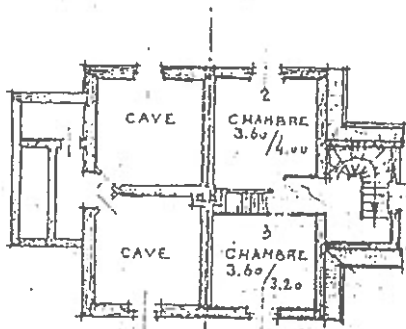
C.S.  $4.07 \times 2.25 = 9.16$   
 $3.96 \times 2.15 = 8.51$   
 $28.41 \times 0.70 = 19.89$   
 $44.41 \times 0.00 = 44.41$   
 Q d.C.  $44.41 \times 1.20 = 53.29$   
 E.P.G<sup>e</sup> sans.  $H^2$  128.72



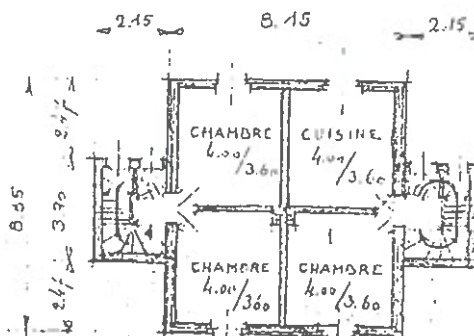
COUPE



FAÇADE



SOUS-SOL COMBLE



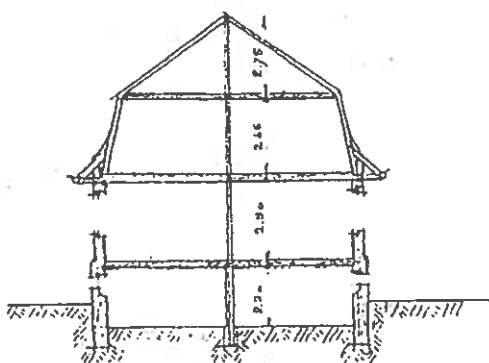
REZ DE CHAUSÉE

# MINES DE KALI S<sup>te</sup> THERESE MAISON D'OUVRIER à 2 LOGTS TYPE XI

ECHELLE 1/200

SURFACE PONDÉRÉE PAR LOGT

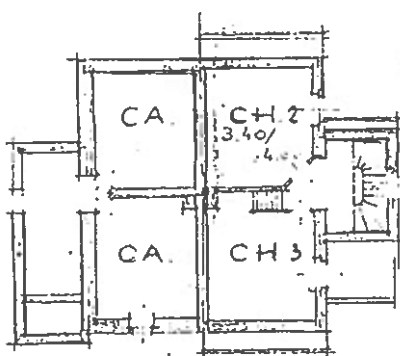
S.S.  $3,80 \times 1,85 = 7,03$   
 $5,10 \times 2,15 = 10,96$   
 U d Cl  $45,30 \times 0,70 = 31,71$   
 COMBLE  $45,30 \times 1,00 = 45,30$   
 $45,30 \times 1,20 = 54,36$   
 m<sup>2</sup> 131,37



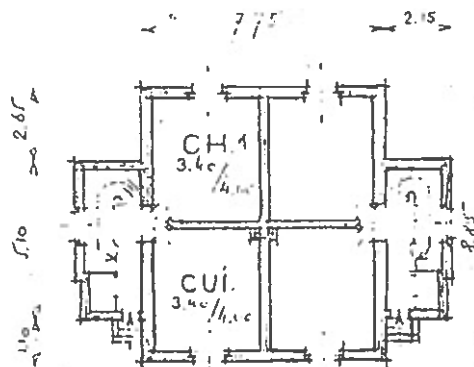
COUPE



FAÇADE

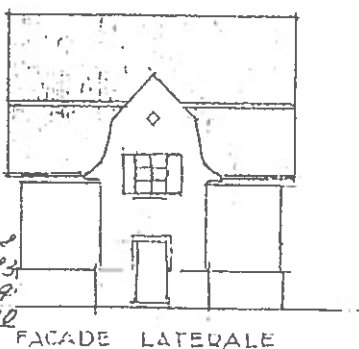
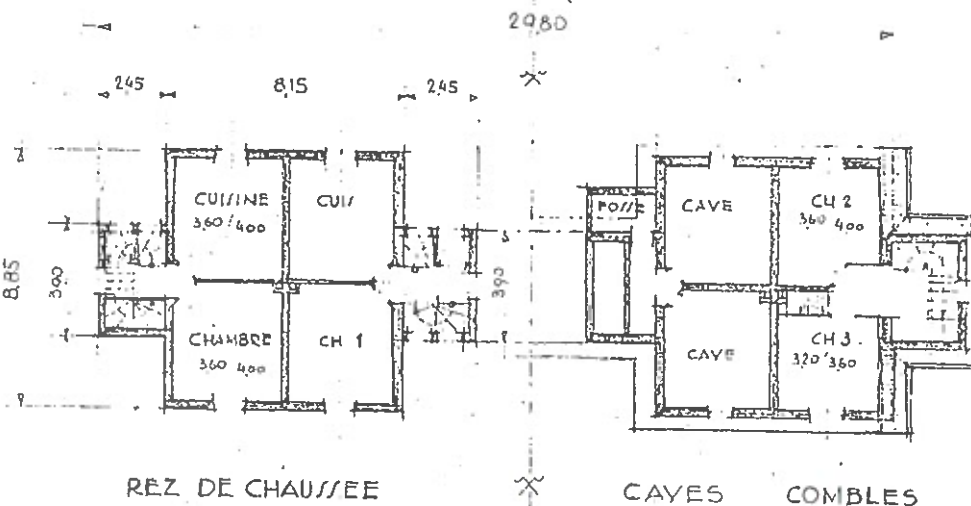
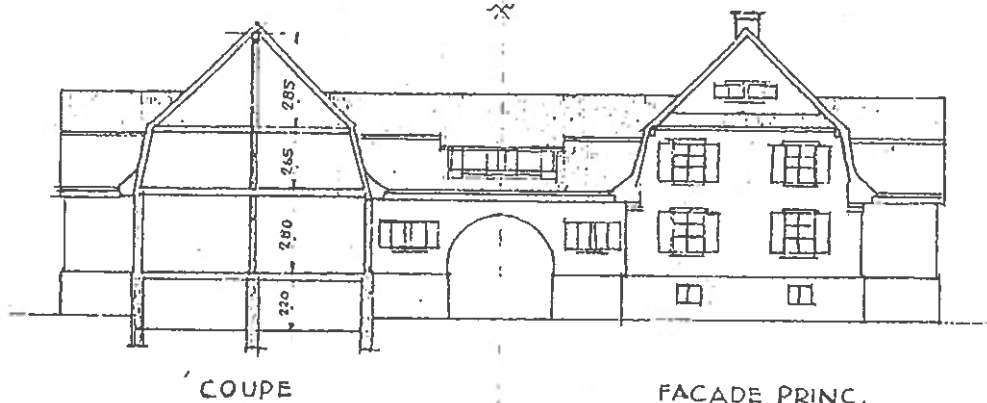


SOUS-SOL COMBLE



REZ-DE-CHAUSSÉE

# MINES DE KALI STE THERESE MAISON D'OUVRIER A 4 LOGEM. TYPE XIV



ECHÈLLE 1:200  
 SURFACE POVRÈRE PAR LOGE!  
 S.S. 4.10 x 2.25 = 36.78  
 3.90 x 2.45 = 9.55  
 45.83 x 0.70 = 32.08  
 45.83 x 1.00 = 45.83  
 45.83 x 1.20 = 54.99  
 43 = 132.90

MULHOUSE FEVR. 1946



## PROPOSITIONS POUR L'ASPECT DES TRANSFORMATIONS

Les maisons de par la volumétrie de leur toit et leur plan d'origine ne sont pas faciles à agrandir, c'est vraisemblablement parce qu'elles ont été pensées comme un tout suffisant pour une catégorie de locataire précis. Les principales difficultés proviennent de l'implantation de la cage d'escalier et de la complexité des toitures. Il n'est pas aisé de trouver des formes de toitures simples s'harmonisant aux toitures existantes pour des transformations peu coûteuses.

### 2.1. Les façades

A défaut de refaire des encadrements de fenêtres en saillie, il est préconisé au moins de prévoir des fenêtres de proportion analogue à celles des maisons d'origine et des volets à battants (les volets roulants ayant tendance à donner aux façades un aspect trop dénudé).

Le fait d'apporter des couleurs n'est pas forcément dénaturant. Toutefois, il est préférable d'adopter un coloris unique par construction qui, s'il est bien étudié, est une source supplémentaire de diversité.

### 2.2. Les toitures

La principale difficulté pour ces maisons est de réaliser les jonctions avec les toitures existantes dont les volumes sont caractéristiques. L'idéal serait de reprendre les formes d'origine.

La création de nouvelles formes oblige à bien étudier la jonction avec la toiture existante. Il faut éviter de rajouter des formes, pourtant traditionnelles ailleurs, comme des toits à 45° et des colombages pour les modèles X, XI, et XIV.

Les toitures terrasses sont à proscrire sauf pour des annexes en fond de parcelle.

Il est conseillé d'utiliser des tuiles plates de préférence de couleur terre cuite, brun orangé d'origine.

### 2.3. Les menuiseries

On cherchera à se conformer à des formes analogues à celles des maisons d'origine ou au moins à respecter sur une même maison une homogénéité de matériaux.

## 2.4. Les annexes

Il apparaît avec la pratique que ce sont souvent des éléments qui mettent en péril les cités minières.

Il est nécessaire que leur implantation et leur forme soient cohérentes avec leur environnement immédiat mais également avec l'ensemble de la cité.

Les perspectives visuelles offertes aux piétons par la cité minière, ne sont pas fades et monotones comme peuvent l'être celles des lotissements récents, mais animées par des implantations du bâti respectant différents reculs par rapport à la voie publique.



Ceci permet d'affirmer que l'implantation d'annexes en limite de voies ou dans l'intervalle compris entre la voie publique et la façade sur rue serait de nature à détruire le fondement même de ce type particulier d'organisation urbaine. C'est en grande partie grâce au rythme donné à l'implantation du bâti qu'il a été créé, dans la cité minière, cette atmosphère bien particulière.

## 2.5. Les clôtures

Les clôtures méritent toutes les attentions lors de leur rénovation. Ce qui fait le charme des cités minières, c'est qu'elles ne sont pas hautes et transparentes afin de laisser apparaître la verdure sur la rue et de prolonger visuellement les espaces publics.

A l'origine, l'intervalle entre le bâti et la clôture apparaît comme un espace semi-public au regard d'une vision collective de la vie en société. En dépit de l'existence, actuellement, d'un individualisme farouche, il est nécessaire que cette cité conserve sa convivialité qui en a fait un système d'organisation urbaine unique en son genre.

Pour les nouvelles clôtures, il est préconisé :

- de les constituer soit d'un grillage, soit d'un dispositif à clair-voie ou à lattis de bois d'une hauteur maximum limitée à 1,20 mètre.

- d'interdire la réalisation d'un mur-bahut soutenant les dispositifs énumérés ci-dessus.

- d'autoriser la réalisation d'une bordure (de type P1 par exemple) pour accompagner la clôture et fixer la chaussée.

Dans tous les cas, il faut proscrire tout matériaux ou dispositifs les rendant opaques.

Envoyé en préfecture le 29/07/2022

Reçu en préfecture le 29/07/2022

Affiché le

ID : 068-216803437-20220726-CM\_0\_PV-DE