

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE LA MOSELLE
COMMUNE DE LENING



57670 LENING
Tél : 03 87 01 67 36
Email : mairie.lening@wanadoo.fr

ARRETE N° 3/2020

Arrêté municipal qui annule et remplace l'arrêté
n° 2019-08 portant modification au règlement des
constructions sur la commune de Lening

Le maire de la commune de Lening,

Vu l'ordonnance du 9 août 1944 relative au rétablissement de la légalité républicaine sur le territoire nationale,

Vu l'ordonnance du 15 septembre 1944 relative au rétablissement de la légalité républicaine dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle

Vu le décret n° 2013-395 du 14 mai 2013 portant publication de la traduction des lois et des règlements locaux maintenus en vigueur par les lois du 1^{er} juin 1924 dans les départements du Bas-Rhin, du Haut-Rhin et de la Moselle,

Vu l'article 80 II de la loi du 31 décembre 1976, portant réforme de l'urbanisme

Vu la délibération du Conseil Municipal de Lening du 25/10/2017

Vu l'arrêté préfectoral en date du 23/11/2017 approuvant la carte communale de Lening en application de l'article R.124-7 du Code de l'Urbanisme

Vu la délibération du Conseil Municipale de Lening du 21/2/2018 pour édicter un règlement municipal des constructions

Vu l'avis des propriétaires fonciers suite à la réunion d'information et de concertation du 20/9/2018.

Vu la délibération du Conseil Municipale de Lening du 05/02/2020 pour modifier le règlement municipal des constructions pour modifier le zonage en vigueur.

Vu l'arrêté modificatif 2019/08 modifiant le règlement municipal des constructions

Considérant qu'il convient de modifier la carte de zonage au niveau des dispositions applicables à la zone d'urbanisation ancienne et notamment le périmètre maximal des constructions.

REGLEMENT MUNICIPAL DES CONSTRUCTIONS

Commune de LENING



Février 2020

SOMMAIRE

A. DISPOSITIONS GENERALES	3
B.DISPOSITIONS APPLICABLES	5
A LA ZONE D'URBANISATION ANCIENNE	5
C. DISPOSITIONS APPLICABLES	11
AUX ZONES D'HABITAT RECENT	11
D. DISPOSITIONS APPLICABLES	16
AU SECTEUR SITUE HORS ZONES D'HABITAT	16
ANCIEN ET HORS ZONES D'HABITAT	16
RECENT	16

A. *DISPOSITIONS GENERALES*

DISPOSITIONS GENERALES

☐ **Article 1 : Champ d'application territorial du règlement**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du ban communal.

☐ **Article 2 : Portée juridique**

Les dispositions du présent règlement ne se substituent pas aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

☐ **Article 3 : Nature des opérations soumises au présent règlement**

Sont soumises au présent règlement, toutes demandes d'autorisation relevant du droit des sols.

☐ **Article 4 : Adaptations mineures**

Les règles du présent règlement 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 5 : Commission municipale**

Pour la conservation de l'esthétique locale une commission municipale est constituée. Les membres de cette commission, experts en la matière, ou sensibilisés par ces problèmes sont composés des membres de la commission d'urbanisme et d'un ou plusieurs experts en la matière nommé(s) par le maire.

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.

Cette commission siégera sous la présidence du maire ou de l'adjoint délégué.
Les membres de cette commission sont tenus au secret des délibérations.

☐ **Article 6 : Autorisations préalables**

Les demandes de permis de construire ou de déclarations préalables sont présentées dans les formes et conditions des textes en vigueur.

***B. DISPOSITIONS APPLICABLES
A LA ZONE D'URBANISATION ANCIENNE***

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE D'HABITAT ANCIEN

Cette zone correspond au centre ancien du village. Elle se caractérise par un habitat rural dense et jointif.

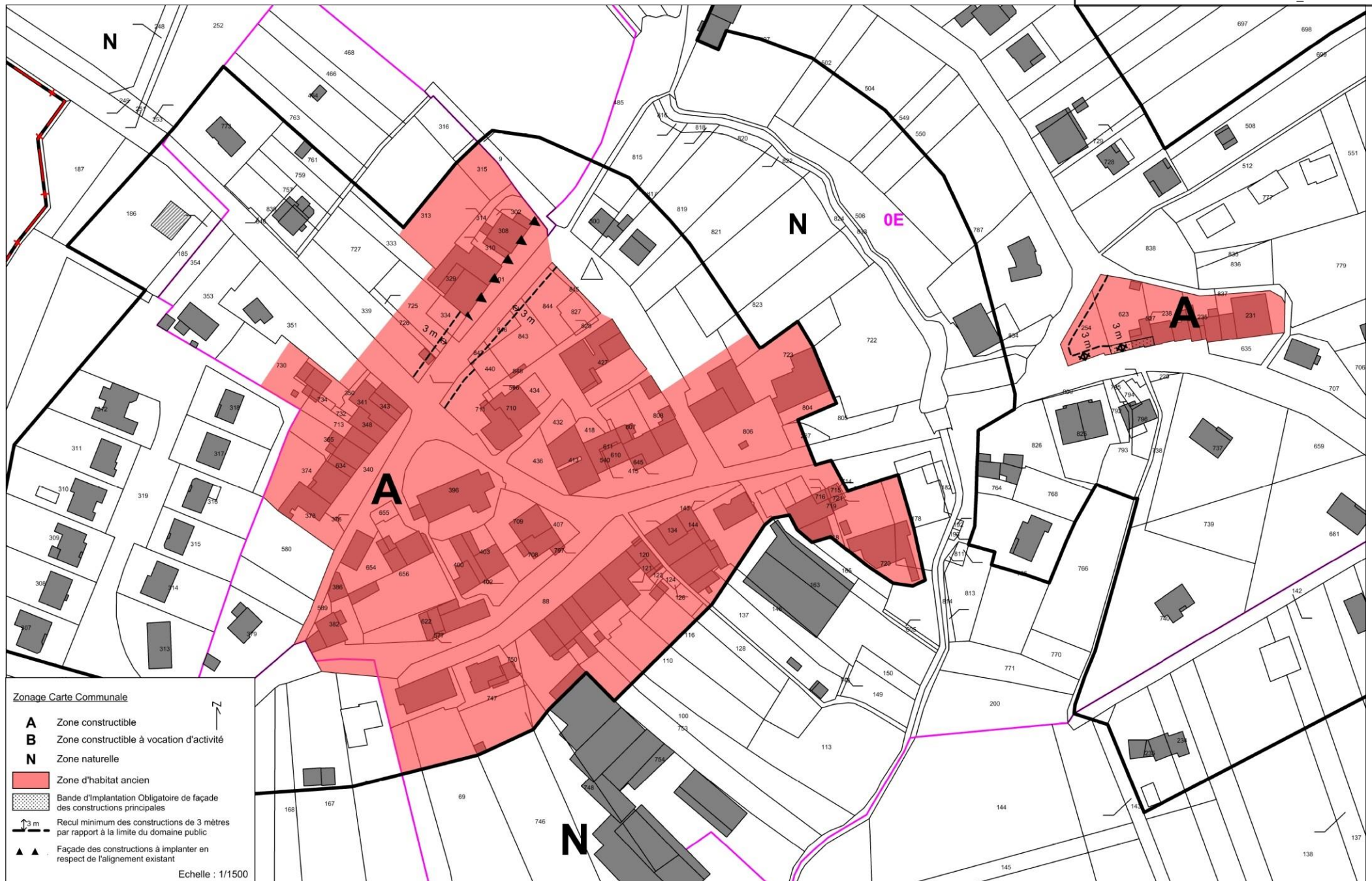
L'usoir est la bande de terrain située entre la chaussée et les façades des maisons. C'est un espace qui appartient au domaine public et sur lequel les riverains ont uniquement un droit d'usage et de passage.

L'ensemble crée un tissu régulier et de forte densité.

La carte du zonage qui délimite le périmètre de la zone d'urbanisation ancienne est située sur la page suivante.

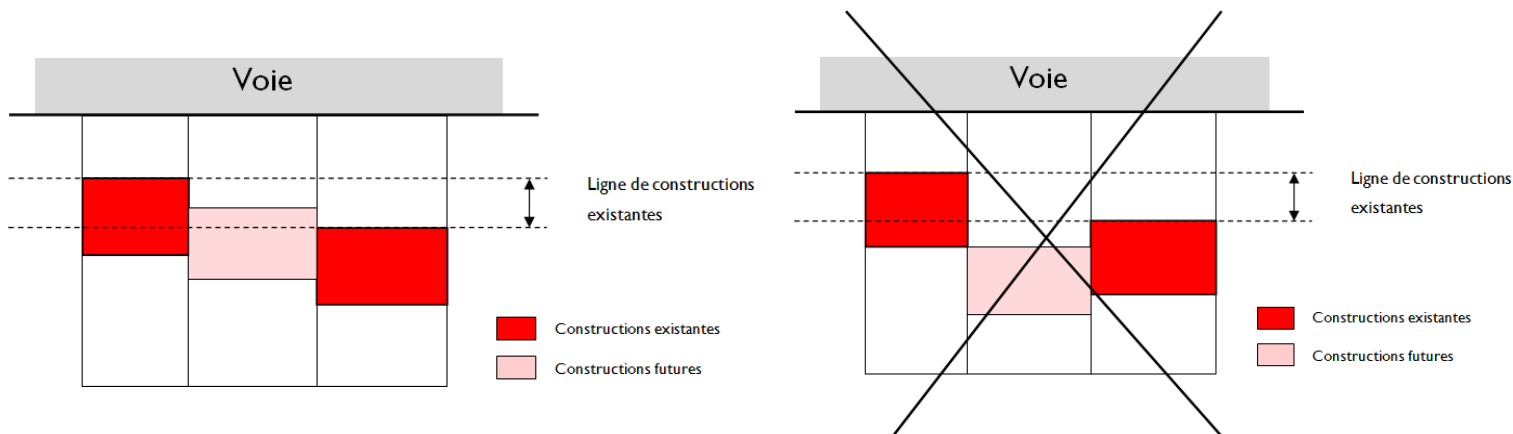
Les dispositions applicables à la zone d'habitat ancien concernent une partie ou l'intégralité de :

- la rue principale
- le rue de l'Ecole,
- la Rue de Dieuze,
- la rue du Moulin



□ **Article 1 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Sauf dispositions particulières inscrites sur la carte de zonage, en page 7 du présent document, la façade sur rue des constructions principales doit se situer dans la bande formée par le prolongement des façades sur rue des constructions voisines les plus proches.



□ **Article 2 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

a) **Cas des unités foncières dont la largeur sur rue est inférieure à 12 mètres**

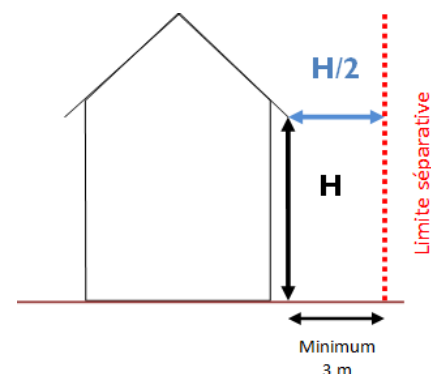
La façade sur rue des constructions doit être édifiée de façon continue, d'une limite latérale à l'autre.

Concernant les autres façades, dans le cas où elles ne sont pas implantées sur la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment 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.

b) **Cas des unités foncières dont la largeur sur rue est supérieure à 12 mètres**

Au moins une des façades de la construction devra être implantée sur l'une des limites latérales.

Concernant les autres façades, dans le cas où elles ne sont pas implantées sur la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment 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.

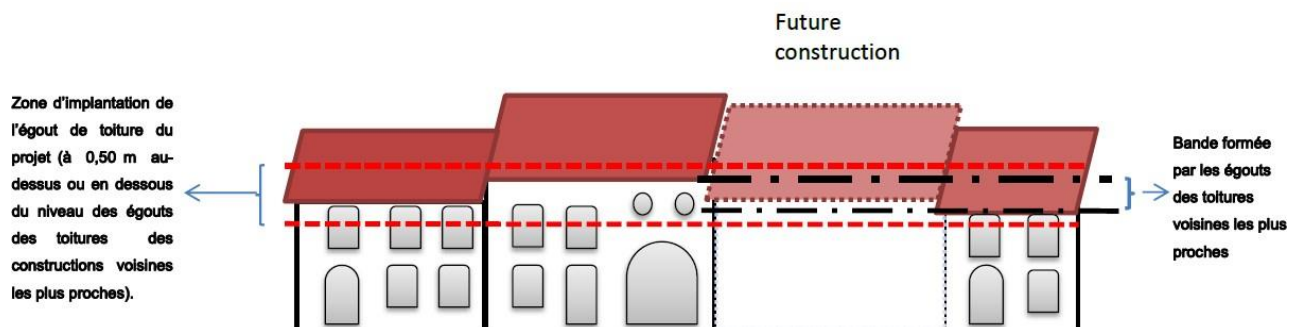


□ Article 3 : Hauteur maximale des constructions

Le niveau de l'égout de toiture par rapport au terrain naturel devra se situer dans la bande formée par les égouts de toiture des constructions voisines les plus proches, avec une marge de 0,50 mètre de hauteur en plus ou en moins.

Dans le cas où il n'existe pas de construction voisine ou dans le cas où il n'existe qu'une construction d'un seul côté, la hauteur maximale à l'égout de toiture sera de 7 mètres, par rapport au terrain naturel.

HAUTEURS MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS



□ Article 4 : Aspect extérieur

Un projet peut être refusé ou accordé sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa situation, son architecture, ses dimensions ou son aspect extérieur 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.

a) Toitures

- ♦ Les pentes de toitures doivent être comprises entre 30° et 45°
- ♦ Les toitures des bâtiments sur rue, doivent être à 2 pans, avec le faîtage parallèle à la rue.

Ces deux règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux extensions des bâtiments existants et annexes séparées de la construction principale.

Faîtage parallèle à la rue.
Toiture à double pente en
tuiles teinte rouge.



- ♦ En toiture, les matériaux autorisés seront en tuiles d'aspect terre cuite de teinte naturelle rouge, excepté pour les bâtiments publics et les panneaux solaires. Ces derniers devront être intégrés à la pente du toit.
Dans le cas de toitures en ardoise, elles pourront être refaites à l'identique.
- ♦ La création de lucarne, de toiture terrasse et de chien-assis n'est pas autorisée en façade sur rue.

b) Façades et percements :

- ♦ Les encadrements en pierre de taille seront conservés et devront rester apparents.
- ♦ Les volets roulants à caisson extérieur sont interdits et les volets battants existants devront être conservés

c) Coloris :

Les façades devront être de ton sable (beige à ocre) ou éventuellement pastel.

C. *DISPOSITIONS APPLICABLES*
AUX ZONES D'HABITAT RECENT

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES D'HABITAT RECENT

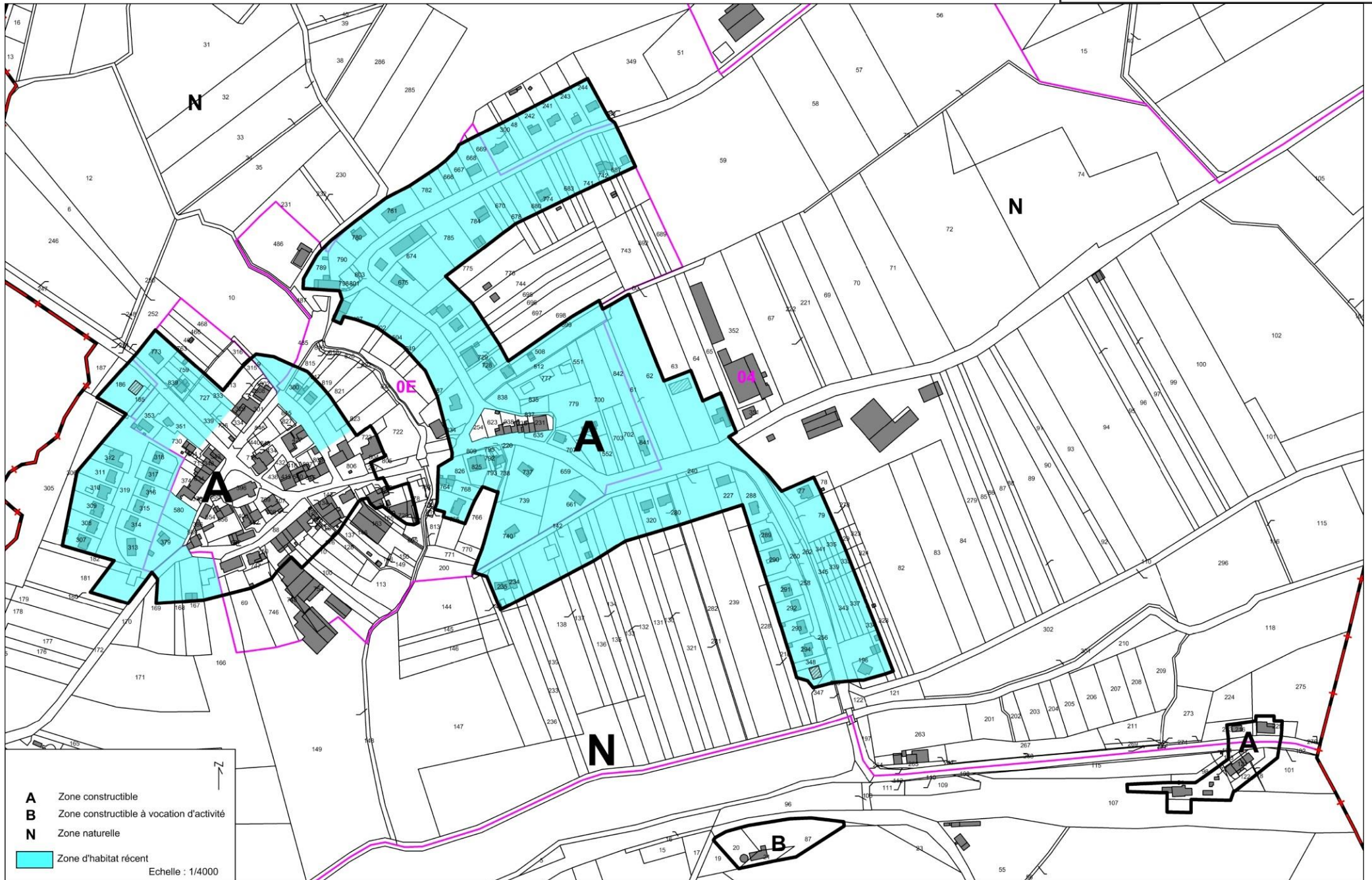
Ce sont les zones qui correspondent aux urbanisations récentes situées dans le prolongement du village. Elles correspondent à des habitations individuelles, de styles variés.

Seront incluses dans ce secteur les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation par le biais de la carte communale.

La carte du zonage qui délimite le périmètre de la zone d'urbanisation récente est située sur la page suivante.

Les dispositions applicables à la zone d'habitat récent concernent une partie ou l'intégralité de la :

- rue Principale
- rue des Rosiers,
- rue des Jardins,
- rue des Prés,
- rue duMoulin,
- rue de la Gare,
- rue de l'Albe,
- rue de la Colline

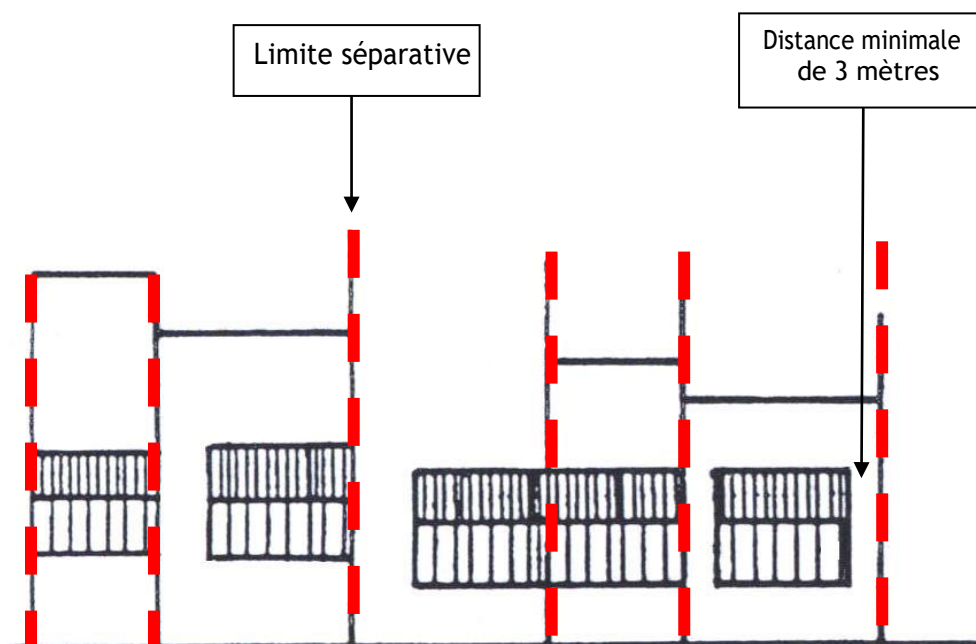


□ **Article 1 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

- a) Les façades des constructions projetées doivent être implantées en recul minimal de 5 mètres par rapport à la limite de l'emprise des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.

□ **Article 2 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment 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 trois mètres.



Cette règle ne s'applique pas aux abris de jardin d'une hauteur maximale hors tout de 3,50 mètres.

□ **Article 3 : Hauteur maximale des constructions**

- a) La hauteur maximale de toute construction projetée est fixée à 9 mètres à la faîtière ou 7 mètres à l'acrotère (dans le cas d'une toiture terrasse). Cette hauteur est calculée du terrain naturel avant tout remaniement.

□ **Article 5 : Aspect extérieur**

Un projet peut être refusé ou accordé sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa situation, son architecture, ses dimensions ou son aspect extérieur 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.

a) Toitures

En toiture, les matériaux autorisés seront en tuiles d'aspect terre cuite de teinte naturelle rouge, excepté pour les bâtiments publics et les panneaux solaires. Ces derniers devront être intégrés à la pente du toit.

b) Coloris :

Les façades devront être de ton sable (beige à ocre) ou éventuellement pastel.

***D. DISPOSITIONS APPLICABLES
AU SECTEUR SITUE HORS ZONES
D'HABITAT
ANCIEN ET HORS ZONES D'HABITAT
RECENT***

**DISPOSITIONS APPLICABLES
AU SECTEUR SITUE HORS ZONES D'HABITAT
ANCIEN ET HORS ZONES D'HABITAT
RECENT**

Ces zones correspondent au reste du territoire de Léning.

Les dispositions s'appliquent à toutes constructions situées en zone N et B de la carte communale, ainsi qu'au secteur A, situé à l'extrémité de la rue de la Gare et hors zone d'habitat récent.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX BATIMENTS AGRICOLES

☐ Article 1 : Aspect extérieur

Un projet peut être refusé ou accordé sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa situation, son architecture, ses dimensions ou son aspect extérieur 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.

a) Toitures

En toiture, les matériaux autorisés seront de teinte naturelle rouge.

b) Coloris de façade

Le bardage bois ainsi que le bardage métallique sombre non réfléchissant est autorisé.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX AUTRES BATIMENTS

☐ Article 1 : Aspect extérieur

Un projet peut être refusé ou accordé sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa situation, son architecture, ses dimensions ou son aspect extérieur 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.

a) Toitures

En toiture, les matériaux autorisés seront en tuiles d'aspect terre cuite de teinte naturelle rouge, excepté pour les panneaux solaires. Ces derniers devront être intégrés à la pente du toit.

b) Coloris :

Les façades devront être de ton sable (beige à ocre) ou éventuellement pastel.

M. le Maire est chargé de l'application du présent arrêté qui fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois, transmis à Monsieur le Préfet de la Moselle et transmis au service de l'ADS de la communauté des Communes du Saulnois.

Fait à Léning, le 11/03/2020.
Le Maire,
ERNST Antoine.