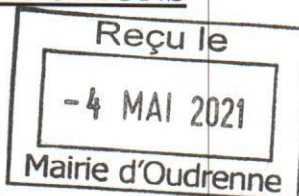
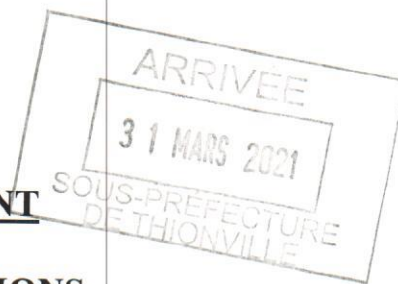


MAIRIE
D'

OUDRENNE



ARRETE MUNICIPAL PORTANT
REGLEMENT DES CONSTRUCTIONS



Monsieur le Maire de la Commune d'OUDRENNE

Vu la loi locale du 7 novembre 1910 concernant la police des constructions

Vu l'ordonnance du 9 août 1994 relative au rétablissement de la légalité républicaine sur le territoire continental

Vu le Code d'urbanisme

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 26 février 2004 approuvant la carte communale

Vu l'arrêté préfectoral n° 2004 - 021- DDE/SAH en date du 20 avril 2004 approuvant la carte communale, en application de l'article R 124-7 du Code de l'urbanisme

Arrête :

Article 1 :

Avant de donner un avis sur une demande de permis de construire, une déclaration préalable de travaux, une déclaration de fin de travaux ou un permis de démolir, le maire consultera, s'il le juge utile, les adjoints et des personnalités compétentes. Les avis exprimés auront un caractère confidentiel.

Article 2 :

Les constructions et leurs extensions (ainsi que les clôtures et bâtiments annexes) doivent s'intégrer harmonieusement, par leur volume, la forme des toitures, leurs ouvertures, les matériaux utilisés, les couleurs et leur adaptation au sol... au profil des terrains, aux paysages, aux constructions voisines et aux formes architecturales de la région. Les pastiches d'architectures traditionnelles étrangères à la région sont interdits.

Article 3 :

Les façades sur rue des constructions (sauf abris de jardin d'une surface inférieure à 10 m²) doivent être recouvertes d'enduits traditionnels de type ciment et/ou chaux. L'utilisation d'autres matériaux (bois, pierre, bardage...) en façade sur rue peut être acceptée sur une partie très limitée de la façade (moins de 10% de la surface).

6

Pour les façades, les teintes recommandées sont de ton sable (beige à ocre) ou éventuellement pastel. Le blanc pur, les couleurs très vives ou très sombres sont interdits.

Article 4 :

Les façades principales sur rue des constructions s'implantent dans la bande formée par le prolongement des façades des constructions voisines existantes.

Quand il existe une seule construction voisine, la façade principale sur rue de la construction nouvelle s'implante dans le prolongement de la façade principale existante avec une tolérance de plus ou moins 3 mètres.

En l'absence de constructions voisines, l'implantation de la façade sur rue sera définie en tenant compte de l'environnement, de la sécurité des accès aux voies de circulation et des constructions à venir dans la même zone.

Article 5 :

Le stationnement des véhicules doit être assuré sur le domaine privé à raison de deux places de parking au minimum par logement.

Dans la zone A1 et pour les propriétés avec usoir, le nombre de places de parking à créer en domaine privé peut être limité à une place par logement.

Article 6 :

Dans la zone A1, les projets de rénovation et de constructions nouvelles doivent respecter l'architecture du bâti traditionnel avec en particulier :

- a. Un toit à deux pentes (pente minimale de 30%) avec faitage sensiblement parallèle à la rue et matériau de toiture en terre cuite traditionnelle,
- b. En façade rue : des fenêtres plus hautes que larges, en cas de rénovation la règle est de conserver les proportions des fenêtres existantes et les volets extérieurs à battants quand ils existent, les coffrets de volets roulants en saillie sont interdits.

L'application de la règle ci-dessus n'est pas impérative :

- pour les extensions et annexes non habitables ayant :
 - d'une part une hauteur inférieure à 3,50 m hors tout au-dessus du terrain naturel (ou du RDC pour les extensions).
 - et d'autre part une emprise au sol inférieure à 30% de l'emprise au sol de la construction principale.
- pour les extensions habitables situées à l'arrière des constructions, dans une partie non visible depuis la rue, sous réserve :
 - d'une part que l'emprise au sol soit inférieure à 35% de l'emprise totale au sol de l'ensemble de la construction ainsi étendue

4

- et d'autre part que la hauteur hors tout au-dessus du niveau du RDC soit inférieure à 3,50m.

Article 7 :

Dans la zone A1, les égouts de toiture sur rue seront alignés sur la hauteur des égouts de toiture des constructions voisines avec une tolérance de plus ou moins un mètre. Cette règle peut être adaptée pour tenir compte du profil du terrain ou pour tenir compte de l'existence de constructions existantes ayant une hauteur d'égouts inférieure à 5 m. Dans le cas où il n'existe pas de construction voisine, la hauteur maximale à l'égout de la construction nouvelle est égale à 7 m par rapport au terrain naturel.

Article 8 :

Dans la zone A2, la hauteur maximale à l'égout ou la hauteur maximale de l'acrotère de la construction nouvelle est égale à 7 m par rapport au terrain naturel.

Article 9 :

Dans la zone A1, aucune clôture, construction, haie ou surélévation du terrain ne sera autorisée sur les usoirs et les parties privatives situées à l'avant des maisons d'habitation. La hauteur des clôtures construites dans le prolongement latéral des façades sur rue est limitée à 1,40 m.

Ces hauteurs maximales sont définies par rapport au terrain naturel.

Article 10 :

Dans la zone A2, la hauteur maximale des clôtures situées devant les constructions, côté rue, est limitée à 1,40m avec une éventuelle partie basse pleine dont la hauteur ne peut être supérieure à 0,65 m.

Les clôtures situées dans le prolongement latéral des façades sur rue auront une hauteur maximale de 1,40.

Ces hauteurs maximales sont définies par rapport au terrain naturel.

Article 11 :

Les zones A1 et A2 sont délimitées sur les cartes jointes.

Article 12 :

Le présent arrêté sera transmis à :

- Monsieur le Sous-Préfet de THIONVILLE
- Monsieur le Président de la CCCE – SIAU



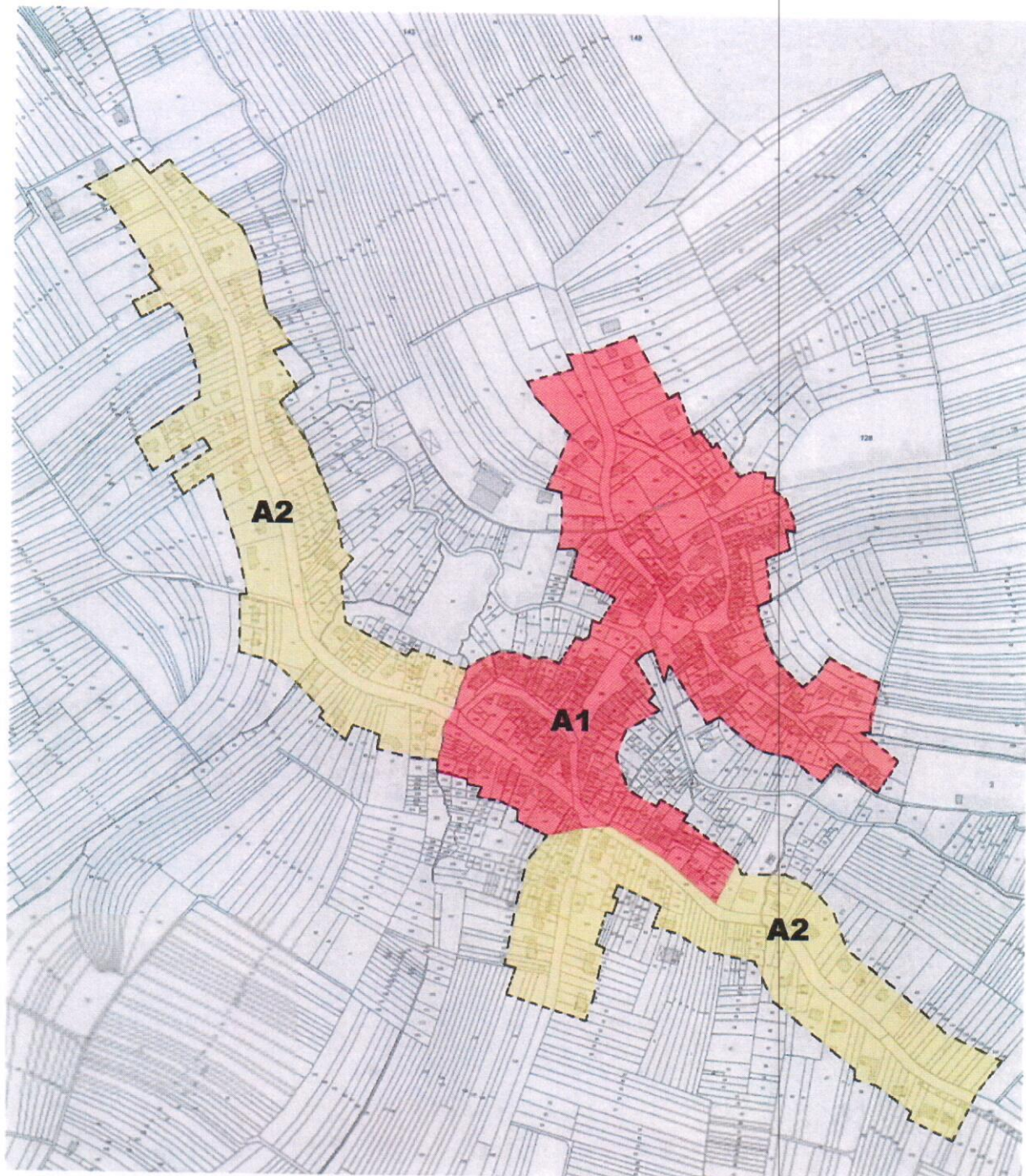
LOUDRENN, le 29.03.2021

Le Maire

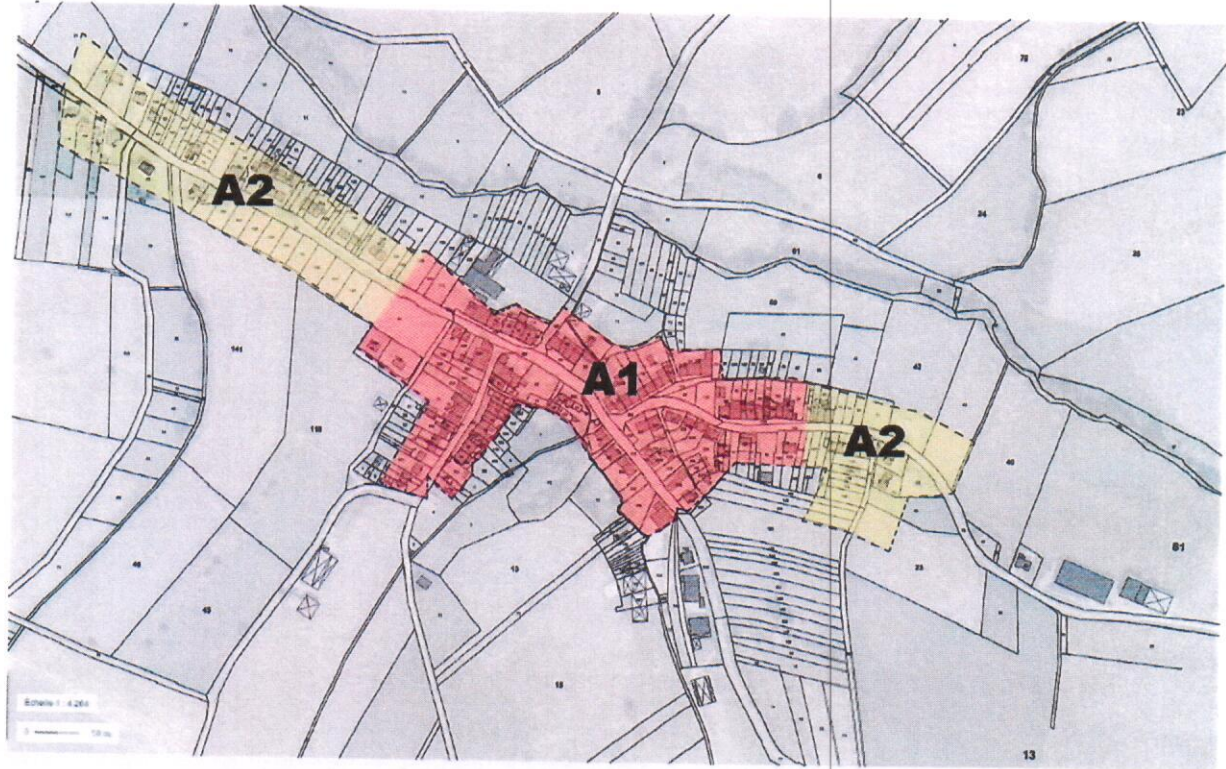
Bernard GUIRKINGER



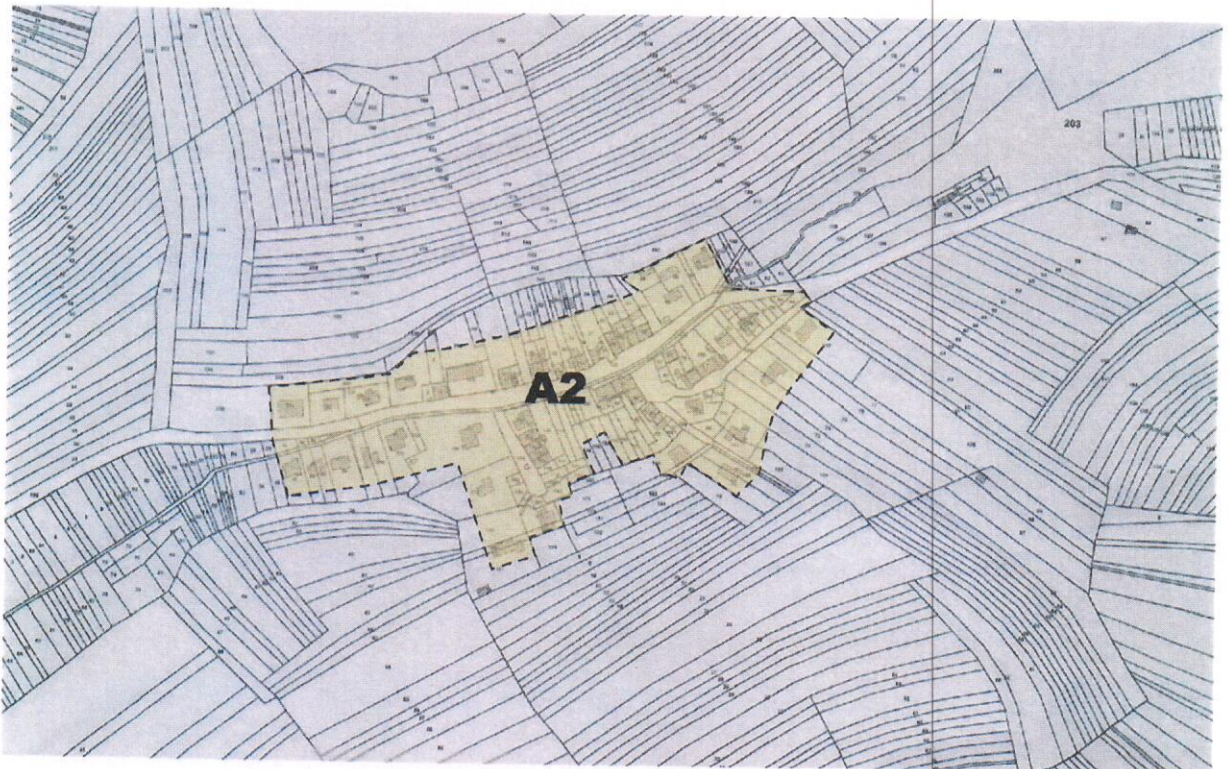
ODDRENN



LEMESTROFF



BREISTROFF LA PETITE



4