Envoyé en préfecture le 02/08/2022
Reçu en préfecture le 02/08/2022
Affiché le
ID : 057-215701095-20220802-41_2022-AR

COMMUNE DE BREISTROFF-la-GRANDE

ARRETE MUNICIPAL PORTANT REGLEMENT DES CONSTRUCTIONS

ARRETE n°41/2022

Le Maire de Breistroff-la-Grande

- VU la loi du 7 novembre 1910, concernant les prescriptions de la police du bâtiment,

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

- VU le code de l'Urbanisme,

- VU la délibération du Conseil Municipal de Breistroff la Grande du 04 juillet 2008, approuvant la Carte Communale,

- VU l'arrêté 2004-023-DDE/SAH en date du 18.08.2008, approuvant la Carte Communale de Breistroff la Grande, en application de l'article R.124-7 du Code de l'Urbanisme,

- VU l'arrêté n°6/2017 du 08/03/2017

- VU l'arrêté n°9/2017 du 28/03/2017

- VU l'arrêté n°20/2019 du 06/06/2019

- VU l'arrêté n°28/2021 du 14/06/2021

- VU l'arrêté n°55/2021 du 22/11/2021

- VU la délibération du Conseil Municipal de Breistroff-la-Grande du 10 mai 2022, approuvant la Carte Communale

- VU l'arrêté Préfectoral n°2022-DDT/SABE/DA/PU-05 du 10/06/2022, approuvant la Carte Communale de Breistroff-la-Grande, en application de l'article R 163-5 du code de l'urbanisme,

Signé par : JEAN-MARC COCQUYT
Date : 02/08/2022
Qualité : maire

Envoyé en préfecture le 02/08/2022
Reçu en préfecture le 02/08/2022
Affiché le
ID : 057-215701095-20220802-41_2022-AR

COMMUNE DE BREISTROFF-la-GRANDE

ARRETE

Article 1 :

La délibération du Conseil Municipal de Breistroff-la-Grande du 10 mai 2022, approuvant la Carte Communale annule la délibération du Conseil Municipal de Breistroff-la-Grande du 04 juillet 2008,

L'arrêté Préfectoral n°2022-DDT/SABE/DA/PU-05 du 10/06/2022, approuvant la Carte Communale de Breistroff-la-Grande, en application de l'article R 163-5 du code de l'urbanisme annule l'arrêté 2004-023-DDE/SAH en date du 18.08.2008, approuvant la Carte Communale de Breistroff la Grande, en application de l'article R.124-7 du Code de l'Urbanisme

L'arrêté n°41/2022 annule et remplace les arrêtés n°6/2017, n°9/2017, n°20/2019, n°28/2021 et 55/2021

Article 2 : COMMISSION CONSULTATIVE DES CONSTRUCTIONS :

Il est institué une Commission Consultative des Constructions, dont la mission est d'étudier toutes demandes de travaux ou aménagements urbains, sur le territoire constructible de la Commune de BREISTROFF-LA-GRANDE, dans le périmètre de la Carte Communale et de rendre un avis.

Par demande, il faut comprendre toute demande de Permis de Construire, Permis de Démolir, Permis d'Aménager, demande de travails nécessitants ou pas un permis de construire.

Cette commission est composée par l'ensemble des élus municipaux sensibilisés par les problèmes de construction.
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.

La Commission siègera sous la présidence du Maire ou d'un Adjoint délégué.

Envoyé en préfecture le 02/08/2022
Reçu en préfecture le 02/08/2022
Affiché le
ID : 057-215701095-20220802-41_2022-AR

COMMUNE DE BREISTROFF-la-GRANDE

Article 3a : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :

La façade de la construction principale sur la rue principale et sur toutes voies ouvertes à la circulation publique, des constructions nouvelles, ne doit pas être implantée à moins de 5 mètres de la limite de l'emprise publique ou d'une voie privée existante à modifier ou à créer, ou doit être alignée avec la construction voisine existante.
Elle ne doit également pas être implantée à plus de 15 mètres de la limite de l'emprise publique ou d'une voie privée existante à modifier ou à créer.
Pour les parcelles situées en angle de rue, cet article ne s'applique que sur une seule des deux voies.
Les constructions annexes (garage, abri de jardin, piscine, etc.) devront être implantées, alignées ou en recul par rapport aux façades de la construction principale, ouvertes sur la rue principale.

Article 3b : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :

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 hauteur sous égout ou à l'acrotère de la construction projetée, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

La hauteur est mesurée à partir du TN au droit de l'égout ou de l'acrotère de la construction projetée.

Article 4 : STATIONNEMENT :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.

Le nombre de places de stationnement à réaliser doit répondre aux normes suivantes :

- Pour chaque logement inférieur à 40m² de surface de plancher, un minimum de 2 emplacements par logement.

- Pour chaque logement supérieur à 40m² de surface de plancher, un minimum de 3 emplacements par logement, dont 2 minimum à l'extérieur.

Envoyé en préfecture le 02/08/2022
Reçu en préfecture le 02/08/2022
Affiché le
ID : 057-215701095-20220802-41_2022-AR

- Pour chaque collectif : en plus des emplacements ci-dessus, 1 emplacement visiteur par tranche de 2 logements.

Article 5 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions principales ne pourra dépasser 40% de la surface constructible.

Article 6 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS :

La hauteur sous égout de la construction projetée, ne pourra pas dépasser 6,50 mètres à l'égout ou à l'acrotère, et la hauteur au faîtage ne pourra excéder 9 mètres. Ces hauteurs se mesurent par rapport au terrain naturel.

La construction ne pourra pas comporter plus de 2 niveaux (R+1 + combles) au-dessus du terrain naturel.

Dans le cas d'une construction avec toiture terrasse, la hauteur, hors tout, est limitée à 6,5 mètres.

Article 7 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS :

Le projet pourra 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 bâtiments 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 des monuments existants.

Les constructions et leurs extensions, ainsi que les éléments d'accompagnement (clôtures, bâtiments annexes) ne doivent pas altérer le caractère local des sites et des paysages urbains environnants, notamment en ce qui concerne :

- le volume général
- la forme des toitures
- l'aspect des matériaux
- les couleurs,
- les éléments architecturaux tels que percements, balcons, fermetures,
- l'adaptation au sol

Envoyé en préfecture le 02/08/2022
Reçu en préfecture le 02/08/2022
Affiché le
ID : 057-215701095-20220802-41_2022-AR

COMMUNE DE BREISTROFF-la-GRANDE

Est interdit de façon générale toute forme architecturale étrangère à la région.

Article 8 : DOMAINE PUBLIC :

Tous les articles ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements publics, ainsi qu'aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

Article 8 : Le présent arrêté sera transmis à :

- Monsieur le Sous-préfet de Thionville
- Mr le président de la CCCE
- le SIAU

Fait à Breistroff-la-Grande, le 02/08/2022

Le Maire, Jean-Marc COCQUYT

MAIRIE BREISTROFF LA GRANDE 57570