

REICHSFELD	Non réglementé
SAINTE-PIERRE	/
STOTZHEIM	* <u>Sur limites séparatives</u> : hauteur maximale de 2 m
VALFF	<p>* Les clôtures et portes cochères traditionnelles sont à conserver et à maintenir</p> <p>* Les clôtures nouvelles devront être en harmonie avec les matériaux et couleurs des clôtures environnantes</p> <p>* sont interdits tous types de clôtures en matériaux de récupération ou en PVC et tous types de murs en blocs de béton préfabriqués à encastrement ou non</p> <p>* <u>Clôtures implantées le long de la Kirneck et clôtures en contact avec les zones agricoles ou les zones de vergers</u> : grillage à grandes mailles sans mur bahut ou tout autre dispositif à claire-voie sans mur bahut, doublés ou non, à l'avant ou à l'arrière de haies buissonnantes</p>
ZELLWILLER	<p>* <u>Dans la partie de la rue Principale comprise entre le chemin de l'Andlau et la route de Barr</u> : hauteur : 2 m minimum pour les clôtures implantées à l'alignement et donnant sur les espaces publics</p> <p>* Dans les autres cas :</p> <ul style="list-style-type: none"> - hauteur de 2 m maximum - soubassements des constructions dans la rue Principale devront être surélevés de 1 m par rapport au niveau de la voie publique

Article 12 UA : Prescriptions relatives au patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier

Les murs en pierre doivent être préservés dans leur configuration d'origine. Toutefois, les accès nécessaires aux constructions et installations pourront y être pratiqués à condition que les aménagements et adjonctions éventuelles soient réalisés en harmonie avec le mur existant (même type de maçonnerie).

Article 13 UA : Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Les dispositifs d'énergies renouvelables sont autorisés aux conditions suivantes :

- soit être implantés en toiture, intégrés dans l'allure générale de la toiture, de la manière la plus harmonieuse possible et sans être visibles du domaine public.
- soit être implantés au sol.

Article 14 UA : Dispositions spécifiques aux rez-de-chaussée et aux étages en zone inondable

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

SOUS SECTION 3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Article 15 UA : Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

1. Il est exigé pour toute construction nouvelle un minimum de terrain perméable réservé à des aménagements paysagers réalisés en pleine terre*. 10% minimum de la surface d'une même unité foncière, non affectée aux constructions, accès et au stationnement, devra être perméable aux eaux pluviales.
2. La disposition ci-dessus ne s'applique pas :
 - en cas de réhabilitation dans les volumes préexistants, y compris la création de surface de plancher sous le couvert de la toiture existante,
 - en cas de reconstruction à l'identique d'un bâtiment préexistant,
 - aux unités foncières inférieures à 300 m².
3. La réalisation de toitures végétalisées en remplacement des espaces de pleine terre est admise, dans un ratio de 2 m² de toiture réalisés pour 1 m² d'espace perméable initialement nécessaire au regard des dispositions ci-dessus.

Article 16 UA : Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

1. Les plantations de conifères sont interdites.
2. Les plantations existantes doivent être maintenues dans la mesure du possible et être intégrées harmonieusement dans l'opération d'aménagement ou de construction.
3. Les aires de stationnement en surface ne peuvent pas être comptabilisées dans la surface des aménagements paysagers imposés. Au-delà de 4 places, elles doivent toutefois être ombragées par des dispositifs végétalisés ou par des arbres de haute tige d'essence locale.
4. Toute opération d'aménagement ou de construction supérieure à 0,50 ha doit comporter un ou des espaces collectifs aménagés accessibles au public, correspondant à 10% au minimum de la superficie de l'opération.

Article 17 UA : Dispositions relatives aux continuités écologiques

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II :
« Dispositions applicables à toutes les zones ».

Article 18 UA : Gestion des eaux pluviales et du ruissellement

Aucun aménagement réalisé sur un terrain ne doit faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.

SOUS SECTION 4 - STATIONNEMENT

Article 19 UA : Types et principales caractéristiques des aires de stationnement

1. **Sous-destination « Logement » :**
 - **Dans les pôles urbains** (Andlau, Barr, Dambach, Eptfig) : Pour chaque logement créé, une place de stationnement doit être créée ;
 - **Dans les villages du Piémont** (Bernarville, Bienschwiller, Eichhoffen, Gertwiller, Goxwiller, Heiligenstein, Mittelberghelm, Nothalten, Reichsfeld) : Pour chaque logement créé, une place de stationnement doit être créée ;
 - **Dans les villages de plaine** (Bourghelm, St-Pierre, Stotzheim, Valf, Zellwiller) : pour chaque logement créé et par tranche entamée de 60 m² de surface de plancher, une place de stationnement doit être créée, avec un maximum exigé de 2 places par logement ;
 - **Dans le village de Montagne** (Le Hohwald) : pour chaque logement créé et par tranche entamée de 60 m² de surface de plancher, une place de stationnement doit être créée, avec un maximum exigé de 2 places par logement.
2. **Sous-destination « Hébergement hôtelier et touristique » :** une place de stationnement par chambre doit être créée.
3. **Sous-destination « Restauration » :** une place de stationnement pour 20 m² de surface de plancher de la salle doit être créée.
4. **Autres-destinations :** le nombre de places de stationnement à réaliser devra permettre de répondre aux besoins nécessaires à leur fonctionnement.
5. En cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions, le constructeur peut réaliser les places de stationnement manquantes sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier.

Article 20 UA : Mutualisation des aires de stationnement

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 21 UA : Desserte par les voies publiques ou privées

1. Dans l'ensemble de la zone UA :

- Le nombre d'accès sur les voies publiques, notamment les RN 422 et RD 35, est limité à un seul par propriété, dans l'intérêt de la sécurité et sont établis où la gêne pour la circulation automobile est la moindre.
- Tout nouvel accès direct sur la RD 5 est interdit.
- Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions et installations peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
- A Stotzheim, tout nouveau pont individuel privé sur le Muehlbach est interdit.

2. Dans la zone UAa (à Itterswiller) :

Un accès pourra être créé depuis le chemin existant afin d'accéder à la construction par le Sud du secteur.

Article 22 UA : Conditions de desserte des terrains par les réseaux d'eau publics, d'énergie, d'électricité et d'assainissement

1. **Eaux potable**

Toute construction ou installation qui requiert l'alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

2. **Réseaux d'énergie**

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

3. **Assainissement - eaux usées domestiques**

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

4. **Assainissement - eaux usées non domestiques**

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II : « Dispositions applicables à toutes les zones ».

Article 23 UA : **Conditions relatives à l'imperméabilisation des sols, la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et ruissellement**

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II :
« Dispositions applicables à toutes les zones ».

Article 24 UA : **Obligations en matière d'infrastructure et de réseau de communication électronique**

Les constructions, aménagements et installations doivent respecter les conditions prévues au titre II :
« Dispositions applicables à toutes les zones ».