



# PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

## RÈGLEMENT

Modification simplifiée n°1  
approuvée  
le 29 mars 2022  
à 14h00  
pour être annexé à la délibération  
n° 25 du 29 mars 2022  
A. BARR  
LE PRÉSIDENT  
CAUDR HAUILLÉ



## TABLE DES MATIERES

|     |                                                                            |
|-----|----------------------------------------------------------------------------|
| 5   | TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES.....                                      |
| 13  | TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES.....                |
| 29  | TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....               |
| 31  | DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA.....                                 |
| 45  | DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB.....                                 |
| 57  | DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC.....                                 |
| 67  | DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE.....                                 |
| 75  | DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX.....                                 |
| 85  | TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....             |
| 87  | DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE IAU.....                                |
| 97  | DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE IAUE.....                               |
| 105 | DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE IAUT.....                               |
| 113 | DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE IAUX.....                               |
| 121 | DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE IIAU.....                               |
| 123 | DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE IIAUE.....                              |
| 125 | DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE IIAUX.....                              |
| 127 | TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE.....                 |
| 139 | TITRE VI : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE..... |
| 150 | TITRE VII : LEXIQUE.....                                                   |

## TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

### SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Article 1 : Usages, affectations des sols, activités, destinations et sous destinations interdits

1. Toute construction nouvelle ou extension située à l'intérieur des marges de recul figurant au règlement graphique.
2. Toute construction nouvelle située à l'intérieur des secteurs délimités au règlement graphique par la trame « corridor écologique (cours d'eau) » et « autre corridor écologique », à l'exception de celles admises sous conditions à l'article 2.
3. Toute construction nouvelle dans les réservoirs de biodiversité identifiés au SCOT du Piémont des Vosges.
4. Toute construction nouvelle située à l'intérieur des secteurs délimités au règlement graphique par le figuré « site potentiellement pollué », à l'exception de celles admises sous conditions à l'article 2.
5. Les espaces soumis à un risque d'inondation identifiés par la trame graphique « zone inondable en crue centennale de l'Ehn-Andlau-Scheer » sur le plan de zonage doivent respecter les dispositions ci-dessous :  
Dans les zones inondables modélisées pour une pluie de fréquence centennale au Schéma d'Aménagement, de Gestion et de l'Environnement Ecologique des Cours d'Eau (SAGEECE) de l'Ehn, de l'Andlau et de la Scheer, sont interdites les constructions et installations, à l'exception de celles autorisées sous conditions à l'article A-2.

1. Les opérations inscrites en emplacement réservé au règlement graphique, y compris dans les

secteurs délimités au règlement graphique par une trame spécifique.

2. Les infrastructures, constructions, ouvrages techniques, équipements et installations et leurs

aménagement à condition d'être liés notamment :

- à la sécurité,

- aux différents réseaux,

- à la voirie,

- aux voies ferrées,

- au fonctionnement et à la gestion des eaux, cours d'eau et canaux,

- au stockage et à la distribution d'énergie,

- au fonctionnement des technologies de la communication...,

- aux aires de service d'autoroute,

...concourant aux missions des services publics, y compris dans les secteurs délimités au

règlement graphique par une trame ou un recui spécifiques.

3. Les affouillements et exhaussements du sol, à condition d'être liés et nécessaires à des

constructions, installations ou aménagements préalablement autorisés, dans le cas de fouilles

archéologiques et de restauration du milieu naturel ou de mesures compensatoires

environnementales ou hydrauliques.

4. Dans les secteurs repérés au règlement graphique par la trame " Espace contribuant aux

continuités écologiques ", l'abattage, la coupe ou le défrichement sont admis dès lors qu'ils sont

liés à la gestion forestière (dont coupe ponctuelle pour production de bois de chauffage), à la

sécurité (état sanitaire des boisements, visibilité, entretien d'ouvrages concourant aux missions

du service public ou à la protection des biens et personnes, ...), aux infrastructures, constructions,

ouvrages techniques et installations concourant aux missions du service public, ou à des travaux

de restauration et de renaturation des milieux naturels, sous réserve qu'une surface identique

soit replantée et/ou paysagée.

5. Les constructions, installations et travaux de gestion, de restauration écologique et hydraulique

et de mise en valeur des espaces naturels, à condition que leur réalisation ne porte pas atteinte

à la qualité des milieux.

6. Les cheminements et aménagements liés à l'accessibilité des berges des cours d'eau, y compris

dans les secteurs délimités au règlement graphique par la trame graphique spécifique et dans les

marges de recul.

7. Les constructions et installations existantes qui ne respecteraient pas les dispositions du

d'aménagements à condition que ceux-ci soient sans effet au regard de la/des dispositions non

respectées, qu'ils n'aggravent pas la non-conformité ou qu'ils la réduisent.

8. Les bâtiments repérés au règlement graphique par le figure « bâti remarquable soumis à permis

de démolir » sont soumis au permis de démolir.

9. Les secteurs repérés au règlement graphique par la trame "espaces plantés à conserver ou à

créer " :

- les espaces d'agréments et circulations réservés aux piétons ;

- les accès aux constructions ;

- les gloriottes de jardin à condition de ne pas excéder une emprise au sol de 10 m² et

- les hauteurs hors tout de 3 mètres ;

- les aménagements, installations ou constructions nécessaires au fonctionnement d'un

espace public.

10. Dans les secteurs délimités au règlement graphique par le figure « site potentiellement pollué »,

les constructions, installations et aménagements sont admis à condition :

- qu'une définition précise des pollutions en présence soit préalablement établie ;

- que ces constructions, installations et aménagements soit compatibles avec le niveau

de pollution en présence (après travaux de dépollution éventuels), d'un point de vue

de la préservation de la salubrité publique.

Dés restrictions d'usage particulières, permettant de garantir la salubrité publique pourront

être définies selon le niveau de pollution.

11. Les constructions nouvelles à usage d'habitation et de bureaux, implantées dans les secteurs

de nuisances acoustiques délimités sur le plan risqués du document graphique, à condition que les

bâtiments soient insonorisés conformément aux conditions prévues par les dispositions

réglementaires en matière d'urbanisme, de construction et d'habitation.

12. Dans les secteurs Natura2000, l'ensemble des travaux, aménagements, ouvrages, constructions

et installations admis au titre du présent règlement de zone le sont à condition que leur

réalisation ne porte pas atteinte aux objectifs de conservation des habitats naturels et des

populations des espèces de faune et de flore sauvage qui ont justifié la désignation d'un site

Natura 2000.

13. Dans les secteurs repérés dans le document risqués du document graphique par la trame

« Périmètre de Protection des captages d'eau potable », les occupations et utilisations du sol

devront se conformer aux prescriptions figurant dans les arrêtés de Déclaration d'Utilité Publique

des captages d'eau potable.

14. Dans les zones inondables modélisées pour une pluie de fréquence centennale au SAGECCE de

l'Ehn, de l'Andlau et de la Scheer et identifiées par la trame graphique « zone inondable en crue

centennale de l'Ehn-Andlau-Scheer » sur le plan de zonage, les nouvelles constructions et

installations sont admises à condition :

- que le niveau fini de la dalle du rez-de-chaussée dépasse la cote des plus hautes eaux,

lorsqu'elle est connue, de 0,30 mètres.

- qu'elles ne comportent pas de sous-sols.

Dans le cas où une étude plus récente et plus précise existe, il est possible de déroger aux

dispositions réglementaires du SAGECCE ci-dessus. Le périmètre de la zone inondable et les

dispositions réglementaires de cette nouvelle étude s'imposent à celles du SAGECCE (Cf.

Bourghelm).

15. Dans le secteur A.O.C. du SCOT du Plémont des Vosges, repéré au plan de zonage par la trame

graphique « Secteur A.O.C. inconstructible du SCOT », sont autorisés l'extension des

exploitations agricoles existantes (transformation et création de bâtiments).

16. Dans le secteur repéré au règlement graphique par la trame graphique « Secteur protégés en

raison de la richesse du sol ou du sous-sol », au titre de l'article R 123-11-c du code de

l'urbanisme, les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources

naturelles.



Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé dans les dispositions applicables à toutes les zones. Se reporter au règlement des zones.

SECTION II - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALE,  
ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

SOUS SECTION 1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

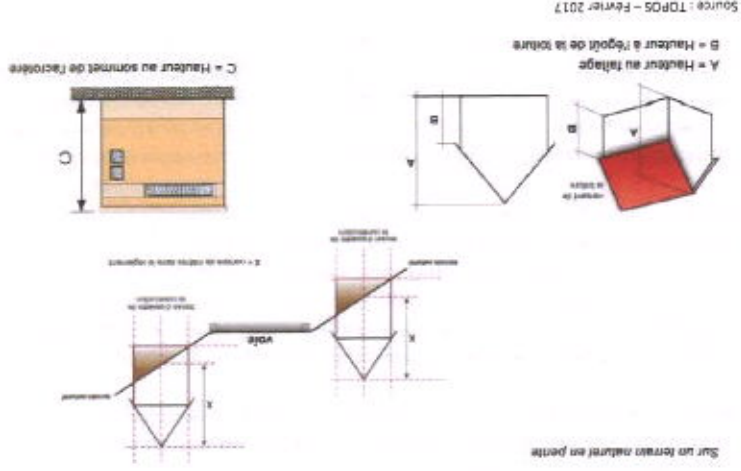
Article 4 : Emprise au sol maximale

1. Dispositions générales
2. Dispositions particulières

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume du bâtiment au sol. Toutefois est exclue la projection des saillies\*, telles que balcons, marquises, débords de toiture, etc.

1. Mode de calcul de la hauteur des constructions
- 1.1. La hauteur des constructions est mesurée par rapport au niveau moyen du terrain naturel d'assiette\* de la construction avant travaux éventuels d'affouillement ou d'exhaussement du sol nécessaires à la réalisation du projet et le point le plus haut du plan de toiture (faîtage ou sommet de l'acrotère\*).

Croquis illustratifs :



| Dossier approuvé |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | PLUi Communauté de Communes du Pays de Barr<br>Règlement | Decembre 2019 |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|---------------|
| 1.2.             | Le niveau moyen du rez-de-chaussée ne pourra être situé à plus de 0,50 mètres au-dessous ou au-dessus du niveau moyen de la voirie* qui dessert la construction ou du niveau moyen du terrain naturel* d'assiette* de la construction.                                                                                                                                                          |                                                          |               |
| 1.3.             | Les éléments de faible emprise tels que les paratonnerres, les souches de cheminées, etc., ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur.                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                          |               |
| 1.4.             | Les installations produisant des énergies renouvelables ne sont pas prises en compte dans le calcul de la hauteur. Elles doivent toutefois s'intégrer harmonieusement dans le paysage urbain                                                                                                                                                                                                    |                                                          |               |
| 2.               | <b>Dispositions générales</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                          |               |
| 2.1.             | Lorsque par son gabarit, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'article 5 de la zone, le projet ne peut porter que sur des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur le gabarit de l'immeuble.                                                           |                                                          |               |
| 2.2.             | Sauf dispositions graphiques particulières, la hauteur n'est pas réglementée pour les équipements d'intérêt collectif, les services publics et les installations de faible emprise concourant aux missions du service public.                                                                                                                                                                   |                                                          |               |
| 1.               | <b>Dispositions générales</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                          |               |
| 1.1.             | L'implantation est mesurée par rapport au nu de la façade*. Les encorbellements, saillies de toiture, balcons, perrons, ... n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement, sous réserve de garantir le bon fonctionnement et la sécurité des voies.                                                                                                                       |                                                          |               |
| 1.2.             | Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble des règles édictées par le présent règlement de zone doivent être regardées en fonction des limites produites, lot par lot, par ces opérations et non au regard de l'ensemble du projet. |                                                          |               |
| 1.3.             | Toute construction doit respecter les marges de recul et les lignes de constructions portées au règlement graphique. Le mur de façade doit être implanté sur cette ligne, mais les retraits traités par des décrochements ou des biais sont tolérés, notamment lorsqu'ils sont rendus nécessaires par la configuration de la parcelle ou des constructions voisines.                            |                                                          |               |
| 1.4.             | Un recul de construction plus important que la ligne définie peut également être imposé pour des motifs de sécurité (amélioration de la visibilité notamment aux angles de rues), soit étendue hors d'agglomération.                                                                                                                                                                            |                                                          |               |
| 1.5.             | Pour les constructions existantes, les travaux d'isolation thermique des façades par l'extérieur sont tolérés dans les marges de recul mais ne doivent pas empiéter sur le domaine public.                                                                                                                                                                                                      |                                                          |               |
| 1.6.             | Sauf dispositions graphiques particulières, l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques n'est pas réglementée pour les équipements d'intérêt collectif, les services publics et les installations de faible emprise concourant aux missions du service public.                                                                                                                   |                                                          |               |
| 2.               | <b>Cours d'eau</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                          |               |

## Article 6 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques\*

| Dossier approuvé |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | PLUi Communauté de Communes du Pays de Barr<br>Règlement | Decembre 2019 |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|---------------|
| 1.               | <b>Dispositions générales</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                          |               |
| 1.1.             | L'implantation est mesurée par rapport au nu de la façade*. Les encorbellements, saillies de toiture, balcons, perrons, ... n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 mètre de dépassement, sous réserve de garantir le bon fonctionnement et la sécurité des voies.                                                                                                                       |                                                          |               |
| 1.2.             | Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble des règles édictées par le présent règlement de zone doivent être regardées en fonction des limites produites, lot par lot, par ces opérations et non au regard de l'ensemble du projet. |                                                          |               |
| 1.3.             | Toute construction doit respecter les marges de recul et les lignes de constructions portées au règlement graphique. Le mur de façade doit être implanté sur cette ligne, mais les retraits traités par des décrochements ou des biais sont tolérés, notamment lorsqu'ils sont rendus nécessaires par la configuration de la parcelle ou des constructions voisines.                            |                                                          |               |
| 1.4.             | Un recul de construction plus important que la ligne définie peut également être imposé pour des motifs de sécurité (amélioration de la visibilité notamment aux angles de rues), soit étendue hors d'agglomération.                                                                                                                                                                            |                                                          |               |
| 1.5.             | Pour les constructions existantes, les travaux d'isolation thermique des façades par l'extérieur sont tolérés dans les marges de recul mais ne doivent pas empiéter sur le domaine public.                                                                                                                                                                                                      |                                                          |               |
| 1.6.             | Sauf dispositions graphiques particulières, l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques n'est pas réglementée pour les équipements d'intérêt collectif, les services publics et les installations de faible emprise concourant aux missions du service public.                                                                                                                   |                                                          |               |
| 2.               | <b>Cours d'eau</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                          |               |
| 2.1.             | Lorsque par son gabarit, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'article 5 de la zone, le projet ne peut porter que sur des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur le gabarit de l'immeuble.                                                           |                                                          |               |
| 2.2.             | Sauf dispositions graphiques particulières, la hauteur n'est pas réglementée pour les équipements d'intérêt collectif, les services publics et les installations de faible emprise concourant aux missions du service public.                                                                                                                                                                   |                                                          |               |
| 3.               | <b>Voies routières</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                          |               |
| 3.1.             | Hors agglomération, et en l'absence de marge de recul inscrite au règlement graphique, les constructions nouvelles doivent respecter les marges de recul minimum suivantes par rapport à l'axe des voies :                                                                                                                                                                                      |                                                          |               |
| 3.2.             | 25 mètres pour les habitations et 20 mètres pour les autres constructions le long des routes départementales de catégorie 2 (sont concernées les RD 5, RD 422 et RD 1422) ;                                                                                                                                                                                                                     |                                                          |               |
| 3.3.             | 15 mètres pour l'ensemble des constructions le long des routes départementales de catégorie 3.                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                          |               |
| 3.4.             | Dans les secteurs traités au titre de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme, des reculs de constructions moins importants peuvent être définis.                                                                                                                                                                                                                                              |                                                          |               |
| 4.               | <b>Voies ferrées</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                          |               |
| 4.1.             | Sauf dispositions particulières définies au règlement graphique et/ou dans les orientations d'aménagement et de programmation, les constructions nouvelles doivent respecter une marge de recul minimum de 10 mètres par rapport au rail le plus proche de la limite parcellaire recevant le projet.                                                                                            |                                                          |               |
| 4.2.             | Cette disposition ne s'applique pas :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                          |               |
| 4.3.             | - aux constructions et installations liées à l'exploitation ferroviaire et à ses activités annexes, ainsi qu'aux activités utilisant la voie ferrée ;                                                                                                                                                                                                                                           |                                                          |               |
| 4.4.             | - aux bassins des piscines et autres constructions et installations de faible emprise n'excédant pas 25 m <sup>2</sup> d'emprise au sol et 3,5 mètres de hauteur hors tout, qui doivent respecter une marge de recul de 5 mètres par rapport au rail le plus proche de la limite parcellaire recevant le projet.                                                                                |                                                          |               |
| 5.               | <b>Chemins ruraux ou d'exploitation</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                          |               |
| 5.1.             | Sauf dispositions particulières définies au règlement graphique, les constructions nouvelles doivent respecter une marge de recul minimum de 5 mètres par rapport à l'axe des chemins.                                                                                                                                                                                                          |                                                          |               |
| 6.               | <b>Travaux de transformation</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                          |               |
| 6.1.             | Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des paragraphes de l'article 6 de la zone, le projet ne peut porter que sur des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur le gabarit de l'immeuble.  |                                                          |               |

## Article 7 : Implantation par rapport aux limites séparatives

### 1. Dispositions générales

1.1. L'implantation est mesurée par rapport au nu de la façade.

1.2. Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble des règles édictées par le présent règlement de zone doivent être regardées en fonction des limites produites, lot par lot, par ces opérations et non au regard de l'ensemble du projet.

1.3. Toute construction doit respecter les marges de recul portées au règlement graphique.

1.4. Pour les constructions existantes, les travaux d'isolation thermique des façades par l'extérieur peuvent être autorisés dans les marges de recul.

1.5. Sauf dispositions graphiques particulières, l'implantation par rapport aux limites séparatives n'est pas réglementée pour les équipements d'intérêt collectif, les services publics et les installations de faible emprise concourant aux missions du service public.

### 2. Travaux de transformation

Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des paragraphes de l'article 7 de la zone, le projet ne peut porter que sur des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

## Article 8 : Implantation des constructions les uns par rapport aux autres sur une même propriété

Pour les constructions existantes, les travaux d'isolation thermique des façades par l'extérieur peuvent être autorisés nonobstant les règles édictées par l'article 8 de la zone concernée.

L'implantation des constructions les uns par rapport aux autres, sur une même propriété, n'est pas réglementée pour les constructions n'excédant pas 20 m<sup>2</sup> et 3,50 mètres de hauteur hors tout.

## SOUS SECTION 2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

### Article 9 : Insertion dans le contexte

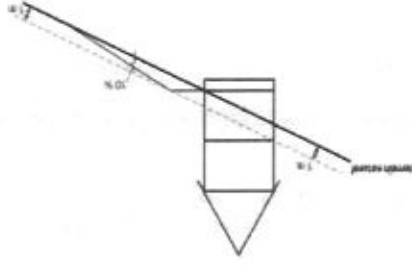
#### 1. Dispositions générales

1.1. Le 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 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 monumentales.

1.2. Les mouvements de terre ou remblais de type « taupinière » liés à des rez-de-chaussée surélevés sont interdits.

1.3. Les remblais sont admis à condition de ne pas se placer à plus de 1 mètre du niveau du terrain naturel et que la pente de celui-ci ne dépasse pas une pente supérieure à 10% par rapport à la pente du terrain naturel.



Source : OTF Ingénierie

#### 2. Installations techniques

Toute installation technique (gaines ou coffrets techniques, climatiseur, antenne parabolique, boîte aux lettres, ...) doit être intégrée dans le volume de la construction ou dans la clôture en s'implantant selon une logique de dissimulation qui tienne compte des modénatures et des matériaux constitutifs.

Ces installations techniques peuvent également s'implanter au sol (par exemple les paraboles) si cette même logique de dissimulation est respectée.

## Article 10 : Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions

#### 1. Dispositions générales

Non réglementé dans les dispositions applicables à toutes les zones. Se reporter au règlement des zones.

Toute installation technique (gaines ou coffrets techniques, climatiseur, antenne parabolique, boîte aux lettres, ...) doit être intégrée à l'architecture et à l'aménagement de la parcelle.

#### 2. Dispositions particulières

Les équipements d'intérêt collectif, les services publics et les installations de faible emprise concourant aux missions du service public ne sont pas soumis aux dispositions relatives aux toitures et aux couvertures.

Article 11 : Caractéristiques des clôtures

La reconstruction de clôtures à l'identique est autorisée.

Se reporter aux dispositions applicables dans les différentes zones.

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

Les bâtiments repérés au règlement graphique par le symbole " bâtiment remarquable soumis à permis de démolir ", peuvent être démolis uniquement après l'obtention d'un permis de démolir.

Article 13 : Obbligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé dans les dispositions applicables à toutes les zones. Se reporter au règlement des zones.

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

1. La cote de plancher du premier niveau des constructions ou extensions doit être fixée à un niveau supérieur ou égale à la Cote des Plus Hautes Eaux (CPHE), assortie d'une marge de sécurité (aussi appelée « revanche » ) de 0,30 m.
2. Les niveaux enterrés ou non sous la CPHE augmentée d'une revanche de 0,30 m sont interdits.

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

Article 15 : Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Non réglementé dans les dispositions applicables à toutes les zones. Se reporter au règlement des zones.

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

Non réglementé dans les dispositions applicables à toutes les zones. Se reporter au règlement des zones.

Article 17 : Dispositions relatives aux continuités écologiques

Les nouvelles constructions et installations, ainsi que l'extension des constructions existantes dans les secteurs délimités au règlement graphique par la trame « Espaces contribuant aux continuités écologiques » sont interdites.

Article 18 : 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 : Types et principales caractéristiques des aires de stationnement

1. Dispositions générales

1.1. Le dimensionnement à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est au minimum de 2,50 x 5 mètres, non pris en compte les dégagements. Les obligations réglementaires en matière de personnes à mobilité réduite doivent être respectées.

1.2. A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle, autorisée par le présent règlement, doivent être assurées en-dehors du domaine public affecté à la circulation automobile. Elles doivent être réalisées sur le terrain d'assiette du projet ou dans son environnement immédiat.

2. Destination « Habitation »

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement, lors de la construction des logements locatifs\* financés avec un prêt aidé par l'Etat, ainsi que lors de la construction des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées.

3. Destinations « Commerces et activités de services », « Equipements d'intérêt collectif et services publics » et « Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire »

Ils doivent pouvoir disposer d'un nombre d'aire de stationnement permettant de répondre aux besoins nécessaires à leur fonctionnement.

4. Travaux de transformation

Lorsque l'autorisation d'urbanisme porte sur la transformation ou l'amélioration d'immeuble(s) existant(s), les règles fixées en matière de stationnement des véhicules et des bicyclettes ne s'appliquent que dans le cas où la transformation du ou des immeubles sur lesquels porte la demande crée de nouveaux besoins de stationnement et aux seuls besoins supplémentaires, quelle que soit la destination de l'immeuble.

Cette règle s'applique également lorsque la transformation ou l'amélioration du ou des immeubles existants ne nécessite pas l'obtention d'autorisation d'urbanisme préalable.

5. Stationnement des bicyclettes

Les constructions nouvelles, hors maisons individuelles, devront comporter un espace fermé (à l'intérieur d'un bâtiment ou d'un garage) ou au minimum un espace couvert, facilement accessible pour le stationnement des bicyclettes.

Dans le cas où il s'agit d'un espace simplement couvert, des dispositifs permettant le stationnement sécurisé des deux-roues (arceaux ou autres) sont obligatoires.

Article 20 : Mutualisation des aires de stationnement

Les normes de stationnement automobile ou de bicyclettes définies ci-avant peuvent être réduites si les places de stationnement correspondent pour la même opération à des occupations multiples ou temporairement décalées (bureaux d'entreprises, commerces, ... à l'exception des logements).

SECTION III - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 21 : Desserte par les voies publiques ou privées

1. Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de service hivernal ou d'enlèvement des ordures ménagères.

2. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

3. La délivrance des autorisations d'urbanisme peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de l'intensité de la circulation et du déplacement piéton, cycle et des personnes handicapées.

4. La création de tout nouvel accès hors agglomération devra recueillir l'accord préalable du gestionnaire et prévoir les aménagements nécessaires pour garantir la sécurité des usagers.

5. Les caractéristiques des accès doivent notamment permettre de satisfaire aux exigences :

- de sécurité et limiter la gêne aux usagers.
- de la protection civile.
- de la lutte contre l'incendie.
- liées à l'importance et à la destination des constructions et aux usages qu'elles supportent.

6. Tout accès carrossable doit avoir une largeur minimale de 3 mètres.

7. Lorsque l'accès d'un bâtiment sinistré régulièrement édifié et qui doit être reconstruit est susceptible de porter atteinte à la sécurité de la circulation, le droit de reconstruction à l'identique peut être assorti de conditions particulières tendant à l'amélioration des conditions de sécurité des accès.

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

**1. Eau potable**

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

A défaut de branchement possible sur le réseau de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau peut être réalisée par captage, forage ou puits particulier, conformément à la législation en vigueur.

**2. Réseaux d'énergie**

2.1. Le raccordement aux réseaux électriques, doit être réalisé par des câbles souterrains jusqu'au réseau public qui existe au droit de l'unité foncière, s'il est enterré. En cas de réseaux aériens, des gaines souterraines doivent être posées jusqu'en limite du domaine public.

2.2. Des dispositions particulières peuvent être imposées pour une installation harmonieuse des armatures techniques extérieures nécessaires aux réseaux, dans l'environnement. Leur implantation sur trottoir doit respecter les normes permettant le déplacement en fauteuil roulant des personnes handicapées.

**3. Assainissement - eaux usées domestiques**

3.1. Toute nouvelle construction, établissement ou installation doit évacuer ses eaux usées par branchement au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques. En l'absence de réseau public d'assainissement, l'assainissement autonome est admis dans le respect de la réglementation en vigueur.

3.2. Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités vers les cours d'eau, fossés et égouts pluviaux est interdite.

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

Le raccordement des eaux usées non domestiques doit se faire conformément à la réglementation en vigueur.

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

1. Les dispositifs de gestion des eaux pluviales (avec ou sans admission au réseau public d'assainissement) sont obligatoires. Ils concernent aussi bien les eaux pluviales générées sur les espaces communs (voirie, place, parking, voirie, espaces verts...) que celles des lots, parcelles, terrains et constructions...

2. Les eaux pluviales doivent être recueillies dans un réseau distinct dont les caractéristiques doivent permettre son raccordement à un réseau séparatif. Il en est de même en l'absence de réseau public séparatif, afin de permettre son branchement ultérieur.

3. Les dispositifs de gestion des eaux pluviales à la parcelle peuvent consister soit en :

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

- L'évacuation directe vers un émissaire naturel à écoulement superficiel : cours d'eau, fosse... sous réserve des autorisations éventuelles du gestionnaire du milieu de rejet.
- L'infiltration dans le sous-sol : uniquement autorisée pour les eaux en provenance des toitures en zone d'habitation si celles-ci ne sont pas situées à proximité d'une source de pollution atmosphérique, dans le panache d'une pollution de la nappe ou d'un site dont le sol est susceptible d'être pollué. L'infiltration dans le sous-sol des eaux pluviales est aussi possible pour l'ensemble des surfaces non circuiées.
- Le stockage et le tamponnage dans les citernes, dans les ouvrages bétonnés enterrés, et sur les surfaces extérieures.
- En cas d'impossibilité de rejet vers un émissaire naturel, le rejet pourra exceptionnellement être dirigé vers le réseau public d'assainissement, moyennant une limitation de débit de 5l/s/ha. Les aménagements et dispositifs à réaliser devront être adaptés au terrain et à l'opération. Ils pourront être complétés par un dispositif de prétraitement adapté.

1. Les raccordements aux réseaux de télécommunication, de télédistribution et numériques doivent être réalisés par des câbles souterrains jusqu'au réseau public qui existe au droit de l'unité foncière, s'il est enterré. En cas de réseaux aériens, des gaines souterraines doivent être posées jusqu'en limite du domaine public.
2. Le réaménagement de voiries existantes ainsi que la réalisation de voies nouvelles, en zone urbaine ou destinée à desservir des opérations d'aménagement futures, s'accompagnent de l'installation systématique de gaines souterraines permettant la desserte numérique des constructions, et notamment le déploiement ultérieur du très haut débit.

Article 20 UE : Mutualisation des aires de stationnement

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

Article 21 UE : Desserte par les voies publiques ou privées

1. Tout accès direct sur la RD 5 est interdit.

2. A Dambach-la-Ville, tout accès direct sur la RD 210 est interdit. Il est assuré par un carrefour d'accès unique depuis la voie départementale.

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

1. **Eau 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 lignes et branchements doivent être enterrés.

3. **Assainissement - eaux usées domestiques**

3.1. Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

3.2. En l'absence de réseau public d'assainissement, l'assainissement autonome est admis dans le respect de la réglementation en vigueur. Les dispositifs d'assainissement autonome devront être conçus de manière à pouvoir être branchés sur le réseau lorsque celui-ci sera réalisé.

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 UE : 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 UE : Obbligations 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 ».

PLUi Communauté de Communes du Pays de Barr

Règlement

Décembre 2019

Dossier approuvé

PLUi Communauté de Communes du Pays de Barr

Règlement

Dossier approuvé

Décembre 2019

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX



**RAPPEL :** outre les règles édictées ci-après, s'appliquent également en zone UX les règles des « dispositions applicables à toutes les zones », figurant dans le titre II du présent règlement.



### PREAMBULE

La zone UX est une zone urbaine spécialisée, destinée principalement aux activités économiques. Elle est divisée en plusieurs secteurs de zone, tenant compte de la nature des activités autorisées ou non.

La zone UX comprend :

- Un secteur de zone **UXa**, qui correspond à la zone d'activités commerciales de Barr ;
- Un secteur de zone **UXb**, qui correspond au Parc d'Activités du Piémont de Goxwiller-Vaiff. Elle est subdivisée en deux sous-secteurs de zone : **UXb2** qui comprend le pôle de santé du Piémont et **UXb1** qui est dédiée aux vocations économiques, excepté les activités liées à la santé ;
- Un secteur de zone **UXs**, qui correspond à la station d'épuration, au sécheur solaire de boues et au méthaniseur.

Les explications de la zone UX figurent de façon détaillée dans le rapport de présentation du PLU.

*Extrait du rapport de présentation (non opposable au titre de l'obligation de conformité définie par l'article L.152-1 du code de l'urbanisme)*

## SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

Article 1 UX : **Usages, affectations des sols, activités, destinations et sous-destinations interdits**

Les constructions et installations non autorisées à l'article 2 UX.

Article 2 UX : **Usages, affectations des sols, activités, destinations et sous-destinations soumises à conditions particulières**

Dans la zone UX :

1. Les constructions et installations à condition d'être à destination d'« Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » (sous-destinations « Industrie » et « Bureau »).

2. Les constructions et installations à condition d'être à destination de « Commerce et activité de service » (sous-destinations « Artisanat et commerce de détail », « Restauration », « Commerce de gros », « activité de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle » et « Hébergement hôtelier et touristique »).

3. Les bureaux et locaux de vente, à condition d'être directement liés et annexés à l'établissement d'activités implanté dans la zone.

4. Les installations classées ou non, à condition qu'elles soient nécessaires aux occupations et utilisations admises dans la zone et qu'elles soient compatibles avec le milieu environnant.

5. Les équipements d'intérêt collectif et services publics à condition qu'ils soient nécessaires à la vie et à la commodité des usagers de la zone d'activités (restaurants d'entreprise, bâtiments à caractère social).

6. La transformation et l'extension des constructions et installations des activités existantes, à condition de ne pas accroître le risque et les nuisances résultant de leur fonctionnement.

7. Les aires de stationnement à condition qu'elles soient nécessaires aux activités autorisées dans la zone.

8. Le stockage et les dépôts de matériaux à condition :

- d'être liés à une activité existante ou à un équipement public,
- d'être situés sur la même unité foncière,
- de ne pas engendrer des risques de nuisances ou de pollution.

9. Un seul logement de fonction et de gardiennage par entreprise à condition :

- qu'il soit nécessaire aux personnels dont la présence permanente sur place est directement liée et indispensable à une activité implantée dans la zone,
- qu'il soit intégré au volume du bâtiment d'activités, sauf si des mesures de sécurité l'interdisent,
- que sa surface de plancher n'excède pas 100 m².

10. Les travaux de réfection et d'adaptations des logements, à l'intérieur des volumes existants, à condition de ne pas exposer les biens et les personnes supplémentaires à un risque naturel ou technologique.

11. Les constructions de stockage et d'entreposage de matériel agricole (CUMA).

Dans la zone UXb1 :

Les constructions ou installations à vocation d'activités économiques, excepté les activités liées à la santé.

Dans la zone UXb2 :

Les constructions ou installations liées aux activités liées à la santé.

Dans la zone UXs :

Les constructions ou installations liées au fonctionnement de la station d'épuration, au sécheur solaire de boues et au méthaniseur.

Sous section 2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article 3 UX : Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementée.

## SECTION II - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

### Sous section 1 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Article 4 UX : Emprise au sol maximale

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 70 %.

Article 5 UX : Hauteur maximale des constructions

Les hauteurs maximales hors tout des constructions à destination des bâtiments d'activités (HT) sont indiquées au règlement graphique.

Sauf dispositions particulières indiquées au règlement graphique, les constructions et installations doivent être implantées à au moins 5 mètres en retrait de l'alignement\* des voies et places existantes, à modifier ou à créer et ouvertes à la circulation publique.

Article 6 UX : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'enveloppe extérieure d'une opération d'aménagement d'ensemble, mais lot par lot.

A moins que la construction à bâtir ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Article 8 UX : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance d'au moins 4 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus sauf si des conditions de sécurité l'exigent.

Article 9 UX : Insertion dans le contexte

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

Article 10 UX : Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions

1. Les façades des constructions doivent s'intégrer au mieux dans le milieu environnant.
2. Les façades de toitures vives ou très claires sont interdites.

Article 11 UX : Caractéristiques des clôtures

1. Les clôtures sont facultatives, mais la limite du domaine privé doit être matérialisée au moins par des matériaux durs comprenant une fondation continue jouxtant le domaine public au niveau définitif de celui-ci.
2. Les clôtures éventuelles n'excéderont pas 2 mètres de haut. Une hauteur supérieure peut-être autorisée pour des raisons techniques ou de sécurité.
3. Les clôtures devront être constituées de grillage à large maille et/ou d'une haie végétale favorable à la biodiversité (passage de la petite faune). Le long des voies et emprises publiques, elles doivent s'intégrer au mieux dans le milieu environnant.
4. Les aires de dépôts, stockage ou livraison devront être conçues de manière à ne pas être vues du domaine public. Tout dépôt ou stockage à l'air libre devra être masqué par une paroi périphérique ou par un rideau végétal dense formant écran, de manière à ce qu'ils ne soient pas perceptibles depuis le domaine public.
5. Tableau des caractéristiques des clôtures commune/commune

| Communes         | Caractéristiques des clôtures |
|------------------|-------------------------------|
| ANDLAU           | Non réglementée               |
| BARR             | Non réglementée               |
| BERNARDVILLE     | /                             |
| BLIESCHWILLER    | /                             |
| BOURGHÉIM        | Non réglementée               |
| DAMBACH-LA-VILLE | * Hauteur : 3 m maximum       |
| EICHHOFEN        | /                             |
| EPIG             | Non réglementée               |



|                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| GERTWILLER     | <ul style="list-style-type: none"> <li>* Hauteur : 2 m maximum par rapport au sol fini</li> <li>* Constituées : d'un grillage</li> <li>* Coloris unique pour les poteaux et panneaux de remplissage</li> <li>* 30 cm de haut maximum pour par rapport au sol fini pour la fondation</li> <li>* La clôture pourra être doublée d'une haie végétale</li> <li>* Des murs pleins pourront être autorisés si les conditions de sécurité l'exigent</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| GOXWILLER      | <ul style="list-style-type: none"> <li>* Hauteur :</li> <li>- 2 m maximum</li> <li>- 0,30 m maximum pour les sousbassements éventuels</li> <li>* Sousbassements seront surmontés de dispositifs à claire-voie doublés ou non de haies vives</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| HEILIGENSTEIN  | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| ITERSWILLER    | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| LE HOHWALD     | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| MITTELBERGHEIM | <ul style="list-style-type: none"> <li>* Hauteur :</li> <li>- 2 m maximum pour les clôtures éventuelles</li> <li>- 0,30 m maximum pour les sousbassements éventuels</li> <li>- 0,40 m maximum pour le mur bahut à partir du niveau du terrain naturel</li> <li>* Constituées :</li> <li>- de grilles ou grillages sobres</li> <li>- éventuel mur bahut</li> <li>- clôtures pleines autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions édifiées sur la parcelle intéressée ou voisine</li> <li>* Sousbassements seront surmontés de dispositifs à claire-voie doublés ou non de haies vives</li> <li>* Dans le cas de mise en valeur d'une enseigne, un mur de clôture opaque d'une hauteur de 1,50 m peut être autorisé de part et d'autre de l'accès sur une longueur maximale de 8 m de chaque côté de l'accès à la parcelle</li> </ul> |
| NOTHALTEN      | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| REICHSFELD     | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| SAINT-PIERRE   | * Constituées : de grilles, de grillages ou de haies composées                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| STOTZHEIM      | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| VALFF      | <ul style="list-style-type: none"> <li>* Hauteur : 1,80 m maximum, à compter à partir du sol naturel</li> <li>* Constituées :</li> <li>- d'un grillage de couleur gris, à larges mailles verticales,</li> <li>- mur bahut interdit, sauf pour la réalisation de l'accès à la parcelle</li> <li>- un mur de clôture opaque, d'une hauteur maximum de 1,80 m, pourra être autorisé de part et d'autre de l'accès, sur une longueur maximum de 10 m de chaque côté du portail d'accès à la parcelle</li> <li>- une hauteur supérieure peut être acceptée pour des raisons de sécurité liée à l'activité exercée sur le terrain considéré. Les clôtures sont constituées soit par des murs, soit par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie. Ces dispositifs pourront éventuellement être doublés à l'avant ou à l'arrière, par des haies buissonnantes</li> <li>- 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</li> <li>* zone UX située à l'est de la RD 215 : les clôtures en limites de zones situées dans la zone de recul repérée au plan et les clôtures en contact avec les zones agricoles (zones A) seront constituées d'un simple grillage à grande maille 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</li> </ul> |
| ZELLWILLER | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

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

Non réglementé.

Article 13 UX : Obbligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Les équipements ou dispositifs d'exploitation liés aux énergies renouvelables doivent s'intégrer au mieux dans le milieu environnant.

Article 14 UX : 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 BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS**

Article 15 UX : **Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables**

Les espaces non bâtis ou non affectés au stationnement doivent être aménagés en espaces verts.

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

1. Les aires de stationnement en surface ne peuvent pas être considérées comme surface d'aménagements paysagers réalisés en pleine terre. Elles doivent toutefois être ombragées par des dispositifs végétalisés ou par un arbre d'essence locale pour 2 places de stationnement.
2. Les aires de dépôt et de stockage devront être dissimulées par un écran végétal suffisamment dense pour être opaque et/ou par une palissade en harmonie avec les bâtiments implantés sur l'unité foncière.

Article 17 UX : **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 UX : **Gestion des eaux pluviales et du ruissellement**

1. Les dispositifs de gestion des eaux pluviales issues du domaine public et du domaine privé sont obligatoires, quelle que soit la surface à urbaniser.
2. Aucun aménagement réalisé sur un terrain ne doit faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

**SOUS SECTION 4 - STATIONNEMENT**

Article 19 UX : **Types et principales caractéristiques des aires de stationnement**

1. **Sous-destination « Logement »** : Pour chaque logement de fonction ou de gardiennage créé, deux places de stationnement doivent être créées.
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 m<sup>2</sup> de surface de plancher de la salle doit être créée.

Dossier approuvé

PLUI Communauté de Communes du Pays de Barr  
Règlement

Décembre 2019

4. **Autres-destinations** : le nombre de places de stationnement à réaliser devra permettre de répondre aux besoins nécessaires à leur fonctionnement.

Article 20 UX : **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 UX : **Desserte par les voies publiques ou privées**

1. Le nombre d'accès sur les RD 425 et RD 709 est limité à un. Sauf à Saint-Pierre où les accès sur la RD 1422 sont limités à un seul par opération d'ensemble.
2. Tout nouvel accès sur la RD 706 est interdit.
3. L'accès direct sur la RD 210 est interdit.

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

1. **Eau 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 ».

Les lignes et branchements doivent être enterrés.

3. **Assainissement - eaux usées domestiques**

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

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 ».

PLUI Communauté de Communes du Pays de Barr  
Règlement

Dossier approuvé

Décembre 2019

Article 23 UX : 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 UX : 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 ».