

---

## TITRE II : DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

---

### CHAPITRE 1- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ELEMENTS DU PATRIMOINE IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

#### 1. **Bâtiments remarquables –**

##### 1.1. Protection de type 1 :

- La destruction du bâtiment est interdite.
- Toute modification extérieure du bâtiment est interdite à l'exception des travaux d'entretien (ravalement de façade), de réfection et de réparation du bâtiment.
- En cas de destruction par un sinistre ou liée à une vétusté avérée, seule la reconstruction à l'identique est autorisée.

##### 1.2. Protection de type 2 :

- La destruction du bâtiment est interdite.
- Le bâtiment pourra faire l'objet de tous types de travaux, extensions comprises, à condition que l'aspect général du bâtiment et notamment de sa façade sur rue, ne s'en trouve pas substantiellement dégradé.
- En cas de destruction par un sinistre ou liée à une vétusté avérée, seule la reconstruction à l'identique ou une reconstruction préservant l'aspect général du bâtiment et notamment de sa façade sur rue, est autorisée.

##### 1.3. Protection de type 3 :

- Les bâtiments peuvent être démolis, mais dans ce cas, la reconstruction est obligatoire. La reconstruction, doit être soit à l'identique, soit respecter les implantations dominantes et la morphologie générale des bâtiments préexistants. Des adaptations des volumes (extensions ou réductions) peuvent être admises dès lors qu'elles ne remettent pas en cause l'organisation traditionnelle du corps de ferme (L ou U) autour d'une cour et garantissent l'intégration paysagère du projet dans le cadre bâti environnant.

##### 1.4. Protection de type 4

- Les cours identifiées sont inconstructibles à l'exception des adaptations des volumes (extensions ou réductions) des bâtiments qui les encadrent et à condition que ces adaptations ne remettent pas en cause l'organisation traditionnelle du corps de ferme (L ou U) autour de la cour et garantissent l'intégration paysagère du projet dans le cadre bâti environnant. Les aires de stationnement ne pourront pas occuper plus de 50% de l'emprise de la cour.

#### 2. **Eléments du patrimoine –**

##### 2.1. Protection des calvaires, croix et vierges :

- Ils pourront faire l'objet de travaux d'entretien, de consolidation, de mise en sécurité ou de mise en valeur mais leur aspect extérieur devra être préservé.
- Le déplacement de l'élément est autorisé sous réserve qu'il reste visible depuis le domaine public et qu'il soit mis en valeur.
- La destruction de l'élément est interdite.

## 2.2. Protection des murs, façades, porches, fontaines, bancs, puits, lavoirs, édifices militaires, etc. :

- Ils pourront faire l'objet de travaux d'entretien, de consolidation, de mise en sécurité ou de mise en valeur mais leur aspect extérieur devra être préservé.
- La destruction de l'élément est interdite.

## 2.3. Secteur UBa et sous-secteur UBa1 à Dingsheim (quartier dit « Le Corbusier »):

- En cas de démolition ou de destruction par un sinistre, la reconstruction devra respecter les caractéristiques architecturales et urbaines du quartier.
- Le bâtiment pourra faire l'objet de tous types de travaux, extensions comprises, à condition que l'aspect général du type de maison d'origine soit préservé, cet aspect étant caractérisé par la forme en général, le type de toiture ainsi que les angles (pentes de toit), avec rappels au nombre d'or.
- Les aspects des façades sur rue (notamment les couleurs, les volets ou les nouvelles ouvertures de quelque nature que ce soit...), doivent respecter les caractéristiques architecturales similaires aux bâtiments d'habitation environnants de sorte à conserver une cohérence d'ensemble en adéquation avec la préservation des caractéristiques particulières du quartier le Corbusier.

## 2.4. Les façades opposées à la rue, pourront accueillir des extensions, mais les ouvertures au 1er niveau seront limitées aux fenêtres simples, en triangle (type chien assis) ou en fenêtres de toit. Les portes fenêtres sont interdites de même que toute avancée du toit ou toute modification de la pente de toit. **Espace protégé à Stutzheim-Offenheim :**

- Toute construction ou installation nouvelle est interdite.

## CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ELEMENTS PAYSAGERS IDENTIFIES AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

### 1. Ripisylves et ensembles arborés– protection de type A :

- Sauf dans les cas décrits ci-après, les coupes et le défrichage d'arbres appartenant à une ripisylve et à des ensembles arborés sont interdits.
- Les coupes et les défrichements (en cas de défrichage, une étude environnementale préalable avec justification des options retenues en matière de compensation sera exigée) sont autorisés uniquement dans les cas suivants :
  - S'ils sont liés à l'entretien de la ripisylve et /ou s'ils favorisent la régénération des éléments végétaux,
  - S'ils sont liés aux travaux de gestion, de restauration écologique et hydraulique et de mise en valeur des espaces naturels,
  - S'ils sont liés aux aménagements visant à la protection contre le risque d'inondation,
  - S'ils sont nécessaires à l'aménagement de sentiers,
  - S'ils sont nécessités par la mise en place ou l'entretien des équipements d'intérêt collectif et de services publics (type ligne haute tension, canalisations...). Dans ce cas les éléments végétaux doivent être remplacés par des espèces équivalentes d'essence locale, si possible identiques ou adaptées au milieu concerné. Par ailleurs, cette suppression ne doit pas compromettre le fonctionnement écologique de la ripisylve en question.
  - S'ils sont opérés sur des espèces invasives ou exotiques compromettant la pérennité des espèces indigènes ou autochtones,
  - S'ils sont nécessités par l'état sanitaire des arbres ou pour des raisons de sécurité.

### 2. Alignements d'arbres, arbres ou arbustes isolés – protection de type B :

- Sauf dans les cas décrits ci-après, la coupe, l'arrachage et le défrichage d'alignements d'arbres ainsi que d'arbres ou d'arbustes, isolés sont interdits.
- Les coupes sont autorisées uniquement lorsqu'elles sont nécessaires à l'entretien des arbres ou lorsqu'elles favorisent la régénération des éléments végétaux.
- Les défrichements ne sont autorisés que pour des raisons sanitaires ou si les arbres présentent un danger pour la circulation automobile.
- En cas de suppression d'un alignement d'arbres, celui-ci doit être remplacé par un autre élément végétal équivalent constituant une essence locale ou par une haie (haie vive, charmille...). Dans le cas d'alignements en bordure des routes, le nouvel alignement pourra être décalé pour des questions de sécurité.

### 3. Haies et boisements – protection de type C :

- Sauf dans les cas décrits ci-après, les coupes et l'arrachage d'arbres ou d'arbustes appartenant à une haie ou un boisement sont interdits.
- Seules les coupes nécessaires à l'entretien ou favorisant la régénération des éléments végétaux sont autorisées. Les coupes à blanc ne sont pas autorisées.
- En cas de suppression d'une haie (ou d'éléments appartenant à une haie), son remplacement par un autre élément végétal équivalent constituant une essence locale, si possible identique ou adaptée au milieu concerné, est obligatoire. Par ailleurs, cette suppression ne doit pas compromettre le fonctionnement écologique de la haie en question.
- En cas de suppression d'un boisement, son remplacement, à surface équivalente, par un autre élément végétal équivalent constituant une essence locale, adaptée au milieu concerné, est obligatoire.