



ARRETE MUNICIPAL N°135/2026

Portant REGLEMENTATION MUNICIPALE DES CONSTRUCTIONS

Le Maire de la Commune de BARTENHEIM ;

VU la loi du 7 novembre 1910 concernant le pouvoir de police des bâtiments ;

VU la délibération du 9 juillet 2025, autorisant le Maire à prendre un arrêté municipal permettant la mise en œuvre d'un Règlement Municipal des Constructions ;

VU l'arrêté n°190/2025, portant réglementation municipale des constructions en date du 10/07/2025 ;

CONSIDERANT QUE la ville de Bartenheim souhaite porter une attention particulière au cadre de vie de ses habitants ;

ARRETES

CHAPITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1 :

Le présent arrêté annule et remplace l'arrêté n°190/2025 du 10/07/2025 ;

ARTICLE 2 : Champ d'application.

Le présent règlement s'applique à l'ensemble des projets dans les zones du Plan Local d'Urbanisme (PLU) suivantes :

- Zone UAa ;
- Zone UCc ;
- Zones AUb1, AUb2, AUb3 et AUb5 ;
- Zones AUc et AUc1 ;
- Zones AUG ;

ARTICLE 3 : Portée Juridique.

Les dispositions du présent arrêté ne se substituent pas aux dispositions du code de l'urbanisme.

De plus, ce présent règlement coexiste avec celles des règles générales d'urbanisme dicté par le PLU de la commune de BARTENHEIM. En cas de contradiction, celles du présent règlement l'emportent.

ARTICLE 4 : Procédure d'Urbanisme.

Ce présent arrêté s'applique pour l'ensemble des démarches en urbanisme (Permis de Construire, Permis d'Aménager, Déclaration Préalable, ...)

Les dossiers d'urbanisme seront instruits au regard du PLU de la commune ainsi qu'aux règles dictées dans le présent arrêté. En cas de non-conformité à l'ensemble des documents d'urbanisme en vigueur, le projet sera refusé (Art.2).

ARTICLE 5 : Annexes

Plan de zonage de la commune de Bartenheim.

ARTICLE 6 : Conditions Particulières.

Le présent règlement n'est pas applicable aux constructions, aménagements, installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et de services publics.

CHAPITRE II : REGLEMENT.**ARTICLE 7** : Implantations des constructions.

Dans les zones UAa, afin de garantir une qualité esthétique, visant à préserver l'harmonie paysagère et à assurer une respiration visuelle le long de l'espace public, les constructions nouvelles devront être implantées à une distance minimale de quatre mètres en retrait de la limite du domaine public.

Ce recul est également justifié par des considérations de sécurité, notamment en raison de la proximité d'un établissement scolaire et du trafic routier dense, afin de limiter les risques aux abords de la voie publique.

ARTICLE 8 : Végétalisation des parcelles pour des raisons de salubrité publique.

Les zones désignées dans le RCM, à l'exception de la zone UAa, présentent des enjeux pour la commune en matière d'hygiène et d'esthétique. En effet, ces zones sont identifiées comme des dents creuses et une zone à fort remaniement (Art.1). Dans une optique de préserver un environnement sain, tempéré et agréable, contribuant au bien-être des habitants, ainsi que pour garantir une intégration harmonieuse des constructions dans le paysage communal, il est imposé pour toute nouvelle construction, extension ou réhabilitation lourde, les dispositions cumulatives suivantes :

- Au moins 30% de la superficie du terrain devra être en pleine terre ;
- Au moins 40% de la superficie du terrain devra être rendue perméable ;
- Un arbre devra être planté par tranche de 200m² de terrain, arrondie à l'entier supérieur.

6.1 : les surfaces prises en compte dans le pourcentage de pleine terre :

- Les pelouses ;
- Les massifs ;
- Les haies ;
- Les potagers ;
-

6.2 : les surfaces prises en compte dans la superficie perméable :

Définition : Surface perméable - Qui se laisse pénétrer, traverser par un liquide, un gaz ou un rayonnement. Un matériau perméable à l'eau.

- Les espaces verts sur dalle (80cm d'épaisseur) ;
- Les dalles gazons ;
- Les espaces en gravier, sables ;
- Les dalles végétalisées (mousse, graminées, mur végétalisés, ...) ;
- Les terrasses en bois ;
- Les toitures végétalisées ;
- Les revêtements partiellement perméables (pavés à larges joints, bétons poreux, ...) ;
-

6.3 : les surfaces exclues – toutes les surfaces imperméables :

Définition : Surface imperméable - Qui ne se laisse pas traverser, en particulier par un liquide. Que l'eau ne peut traverser. Terrain, roche imperméable.

- Les surfaces en béton ;
- Les surfaces en bitume ;

- Les surfaces en enrobés ;
- Les dalles avec couche de mortier ;
-

6.4 : les arbres.

Les plantations nouvelles doivent être choisies parmi les essences locales et être adaptées au terrain. Les espèces invasives sont interdites.

6.5 : l'entretiens.

Les espaces végétalisés devront être entretenus de manière régulière afin d'assurer leur efficacité en matière de santé publique et d'hygiène (salubrité) urbaine. Leur suppression ou leur remplacement par des matériaux imperméables est interdite, sauf autorisation motivée de la commune.

ARTICLE 9 : Stationnements.

Ces présentes dispositions permettront de garantir le stationnement à la parcelle des résidents et éventuels visiteurs. En raison de la localisation géographique des parcelles faisant l'objet du présent RMC, de la largeur historique de la voirie publique présente sur le ban communal, le stationnement sur le terrain d'assiette du projet améliore la sécurité routière tout en garantissant la qualité ainsi que le cadre de vie des nouveaux arrivants, tout en préservant celle des locaux.

Pour les constructions nouvelles, les extensions, les créations de surface de plancher ou des changements d'affectation de locaux, il devra être réalisé en dehors des voies publiques, des zones de stationnement suivant les normes définies :

- Pour une maison individuelle : 3 Places de stationnement, dont minimum 1 place en extérieur ;
- Pour des lotissements, des collectifs ou groupes d'habitations : en plus du nombre de places de stationnement par type de logement, il devra être réalisé 2 places de stationnement visiteurs par tranche de 5 logements.

L'implantation des places de stationnement devra garantir la visibilité et la sécurité de la circulation routière ainsi que celle des secours, aussi bien dans l'emprise du projet que sur la chaussée.

Fait à BARTENHEIM, le 23/04/2026 ;

Monsieur le Maire
Bernard KANNENGIESER



Publié le : 23 AVR. 2026

Diffusion :

Monsieur le Préfet du Haut-Rhin ;
Au service instruction de Saint-Louis Agglomération.

Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'auteur de l'acte ou d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Strasbourg dans un délai de deux mois à compter de sa notification.