

# PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

COMMUNAUTE DE

COMMUNES DE

## L'OUTRE-FORET

HOFFEN, KEFFENACH, MEMMELSHOFFEN, RETSCHWILLER, SCHOENENBOURG,  
SOULTZ-SOUS-FORETS, SURBOURG

COMMUNE DE

## SOULTZ-SOUS-FORETS

### EXTRAITS DU REGLEMENT

#### Modification n°2 ENQUETE PUBLIQUE

VU POUR ETRE ANNEXE  
A L'ARRETE DE CE JOUR

A HOHWILLER  
LE 25 MAI 2018

LE PRESIDENT

Pierre MAMMOSSER







**Communauté de communes  
du SOULTZERLAND**



**Commune de Soultz-Sous-  
Forêts**

## **PLAN LOCAL D'URBANISME REGLEMENT**



**Document approuvé le 27 mars 2012 et Modifié (modification N°1) le 21 décembre 2016**

**ELABORATION DU DOCUMENT INITIAL**



**O.T.E. ingénierie**

OMNIUM TECHNIQUE EUROPÉEN

1 rue de la Lisière  
BP 40110  
F - 67403 ILLKIRCH CEDEX  
Tél. 03 88 67 55 55 - Fax 03 88 66 70 80

Maurice Valérie  
**FREY - GOBYN**  
ARCHITECTES  
URBANISTES  
25, rue des Fusilons 67209 STRASBOURG  
Tél. 03 88 30 17 26 / Fax. 03 88 29 82 55



**ELABORATION du  
DOCUMENT de  
MODIFICATION n° 1 - ATIP**

**ELABORATION du  
DOCUMENT de  
MODIFICATION n°2 - ATIP**



**atip**  
AGENCE  
TERritoire  
Régionale  
Publique

## **Article 6 UB : Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies**

### **I Application de la règle**

Les dispositions d'implantation de cet article s'appliquent :

- par rapport aux voies ouvertes à la circulation,
- au nu de la façade du bâtiment : les encorbellements, saillies de toiture, balcons 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,
- lorsqu'un terrain est bordé par plusieurs voies, les dispositions de l'article 6 s'appliquent par rapport à la voie sur laquelle l'unité foncière prend accès.

### **II Dispositions générales**

- dans toute la zone, sur chaque unité foncière, la construction doit être édifiée :
  - à l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer,
  - ~~ou en respectant la ligne de constructions existante et à condition d'être à une distance comprise entre 0 et 10 mètres.~~
  - **ou dans une bande comprise entre l'alignement des voies et la ligne des constructions existantes.**
  - les constructions existantes non-conformes aux prescriptions du présent article pourront faire l'objet d'aménagements, de transformations, surélévations ou extensions limitées dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante.

### **III Dispositions particulières**

Ces règles ne s'appliquent pas :

- aux terrains situés en retrait de la voie principale et qui n'ont qu'un accès sur cette voie
- aux constructions situées à l'arrière d'un bâtiment existant.
- aux petites constructions qui doivent s'implanter à une distance minimale de 5 mètres.

### **IV Disposition complémentaire**

- au-delà d'une profondeur de 60 mètres depuis la limite d'emprise publique, les constructions ne devront pas dépasser une emprise au sol de 50m<sup>2</sup>, à l'exception des piscines

---

---

## REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE AC

---

---

### Caractère de la zone AC :

La zone AC correspond à des secteurs destinés aux exploitations agricoles existantes, à leur extension ou à leur installation dans le cadre du développement de l'activité agricole.

***Elle dispose d'un secteur AC1 qui est destiné aux constructions d'usage agricole, à l'exclusion de tout élevage.***

*Extrait du rapport de présentation*

### Article 1 AC : Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les constructions et installations à usage industriel, de commerce, d'artisanat, de bureau ou de services non liées aux activités agricoles.
- les constructions à un usage hôtelier ou de restauration non liées aux activités agricoles.
- les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les parcs résidentiels d'attractions et de loisirs.
- l'aménagement de terrains pour le camping et le stationnement d'unités mobiles sur un même terrain.
- les dépôts de toute nature non liés aux activités agricoles.
- l'ouverture et l'exploitation des carrières.

***Dans la zone AC1 sont interdites :***

- ***les constructions et installations à usage d'élevage.***

### Article 2 AC : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont soumises à des conditions particulières :

- les ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.
- les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés à une occupation ou une utilisation du sol autorisée dans la zone ou qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres.