

PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

COMMUNAUTE DE

COMMUNES DE

L'OUTRE-FORET

HOFFEN, KEFFENACH, MEMMELSHOFFEN, RETSCHWILLER, SCHOENENBOURG, **SOULTZ-SOUS-FORETS**, SURBOURG, et ASCHBACH, BETSCHDORF, HATTEN, OBERROEDERN, RITTERSHOFFEN, STUNDWILLER

COMMUNE DE

SOULTZ-SOUS-FORETS

EXTRAITS DU REGLEMENT

Modification n°3 APPROBATION

VU POUR ETRE ANNEXE
A LA DELIBERATION DU 20/03/2019

A HOHWILLER
LE 20/03/2019

LE PRESIDENT

Pierre MAMMOSSER



CHAPITRE IV - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AUT

Caractère de la zone 1AUT :

La zone 1AUT correspond à des secteurs naturels à vocation d'urbanisation dans le cadre d'opérations d'aménagement groupé ou au coup par coup sous réserves des conditions définies dans le règlement et les orientations d'aménagement. Elle est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'activités, ainsi que les constructions, les installations, les équipements collectifs et les activités qui sont compatibles avec l'environnement. Les équipements existent au droit de la zone.

La zone 1AUT correspond aux secteurs identifiés sur le plan de zonage de la commune de SOULTZ-SOUS-FORETS destinée à permettre le desserrement et l'implantation des activités liées à la géothermie ou qui valorise ce type d'énergie.

Extrait de la note de présentation de la modification N°3

Article 1 1AUT : Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- les constructions à destination de :
 - l'habitation
 - l'hébergement hôtelier
 - bureaux
 - l'artisanat et le commerce
 - l'industrie
- les affouillements et exhaussements du sol,
- les parcs d'attractions,
- les dépôts à ciel ouvert de véhicules hors d'usage, de ferrailles, de matériaux et de déchets,
- les habitations légères de loisirs,
- les installations et constructions liées à la pratique du camping,
- l'ouverture de carrière, gravière ou la création d'étangs,
- les logements de fonction qui ne sont pas intégrés au bâtiment d'activité.

Article 2 1AUT : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les constructions et utilisations du sol à destination principale d'activité et les équipements qui y sont nécessaires sont admises à condition de respecter les conditions suivantes :

- l'ouverture à l'urbanisation pourra se faire soit dans le cadre d'une opération d'aménagement groupé destiné à l'implantation de constructions à usage d'activités en une ou plusieurs tranches, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes au secteur et devra être compatible avec les principes de développement, de desserte et d'aménagement prévus dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.
- la surface minimale d'ouverture de la zone est fixée à 0,50 hectare d'un seul tenant et sans enclave,
- cette surface ne s'applique pas au reliquat permettant de finaliser l'aménagement de toute la zone,
- l'ouverture à l'urbanisation doit se faire afin que les équipements de viabilité interne soient conçus dans la perspective du fonctionnement de l'ensemble du secteur,
- les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone et aux fouilles archéologiques,
- Les entrepôts sont admis à conditions qu'il soient liés aux activités admises ou existantes dans la zone,
- les logements de fonction, s'ils sont indispensables au fonctionnement de l'entreprise, sont acceptés à condition d'être intégrés au bâtiment d'activité, sauf lorsque des dispositions de sécurité l'interdisent et que ceux-ci ne présentent pas une surface de plus de 120m² de SHON,
- les opérations inscrites en emplacement réservé.

Article 3 1AUT : Accès et voirie

I Accès

Pour être constructible, un terrain doit bénéficier d'un accès à une voie publique ou privée. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

II Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Lorsqu'elles desservent plusieurs constructions, elles devront présenter une largeur minimale de 5 mètres.