RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE
L'Outre Forêt Alsace

MODIFICATION N°4 DU P.L.U.

- **Rapport de présentation modifié**

A Hohwiller
le 01 I 07 I 2020

Communauté de Communes de L'OUTRE-FORÊT
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Le Président, Paul HEINTZ

Plan Local d'Urbanisme
de la commune de
SOULTZ-SOUS-FORÊTS

Atelier inSitu
1 place Saint-Antoine
67200 Strasbourg

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

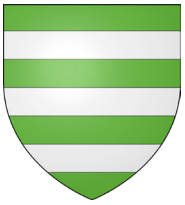
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE
L'Outre Forêt
Alsace

PROCÉDURE DE MODIFICATION N°4 DU P.L.U.

1. Notice explicative

2. Rapport de présentation modifié

3. Règlement écrit modifié



Plan Local d'Urbanisme
de la commune de
SOULTZ-SOUS-FORÊTS

Atelier [inSitu]
1 place Saint-Antoine
67200 Strasbourg

I. Le rapport de présentation modifié

La rapport de présentation actuel :

- La page 205 est modifiée pour intégrer la suppression de la disposition de l'article 6UB.

Justifications de la suppression

La suppression de la disposition règlementaire écrite rend sans objet le maintien de la justification de cette disposition dans le rapport de présentation.

Document actuel

Communauté de Communes de Soultzerland

Plan Local d'Urbanisme de Soultz-Sous-Forêts
Rapport de présentation

Le contenu du règlement de la zone UB

Article	Nature de la règle	Objectifs poursuivis
1 et 2	Les constructions à usage d'activités, de commerce, d'artisanat, d'industrie sont soumises à conditions	Préserver une activité compatible avec la proximité d'habitations à l'intérieur de la commune
	Interdiction d'implanter des activités incompatibles avec le caractère de la zone, des véhicules hors d'usage, des terrains de camping	Maintenir la fonction première de l'habitat groupé.
3	L'accès doit présenter une largeur minimale de 3 mètres	Veiller à ce que chaque terrain dispose d'un accès suffisant pour la desserte de la parcelle
	Les voies en impasse de plus de 40 mètres doivent être aménagées pour permettre aux véhicules de faire demi-tour	Faciliter le bon fonctionnement du réseau viaire.
	Lorsqu'elles desservent plusieurs constructions, la largeur minimale des voies, même privées est fixée à 4 mètres.	Garantir la bonne desserte des constructions, notamment celles qui se placeraient en arrière de constructions existantes
4	Le branchement aux réseaux publics est obligatoire. Si les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également.	Répondre aux impératifs de salubrité publique, de qualité des eaux et de l'environnement. Préserver le paysage urbain en évitant les lignes aériennes.
6	Les constructions en première ligne doivent se placer dans l'alignement des constructions existantes à condition de se placer à une distance comprise entre 0 et 10 mètres.	Respecter les alignements existants
	Les constructions annexes ne peuvent être édifiées que si la parcelle comporte déjà une construction.	Garantir la présence d'une construction principale et éviter l'implantation de plusieurs bâtiments annexes sur une parcelle vouée au développement de constructions à usage d'habitation ou d'activité compatibles avec la vocation urbaine de la zone.
	La profondeur constructible des constructions de plus de 50m² d'emprise au sol (sauf piscines) est fixée à 60 mètres depuis la limite d'emprise publique.	Eviter une implantation des constructions importantes à l'arrière des parcelles bâties et favoriser l'aspect jardins au-delà d'une profondeur de 50 mètres.

Extrait du rapport de présentation du PLU en vigueur à Soultz-sous-Forêts, p 205.

Document modifié

Communauté de Communes de Soultzerland

Plan Local d'Urbanisme de Soultz-Sous-Forêts
Rapport de présentation

Le contenu du règlement de la zone UB

Article	Nature de la règle	Objectifs poursuivis
1 et 2	Les constructions à usage d'activités, de commerce, d'artisanat, d'industrie sont soumises à conditions	Préserver une activité compatible avec la proximité d'habitations à l'intérieur de la commune
	Interdiction d'implanter des activités incompatibles avec le caractère de la zone, des véhicules hors d'usage, des terrains de camping	Maintenir la fonction première de l'habitat groupé.
3	L'accès doit présenter une largeur minimale de 3 mètres	Veiller à ce que chaque terrain dispose d'un accès suffisant pour la desserte de la parcelle
	Les voies en impasse de plus de 40 mètres doivent être aménagées pour permettre aux véhicules de faire demi-tour	Faciliter le bon fonctionnement du réseau viaire.
	Lorsqu'elles desservent plusieurs constructions, la largeur minimale des voies, même privées est fixée à 4 mètres.	Garantir la bonne desserte des constructions, notamment celles qui se placeraient en arrière de constructions existantes
4	Le branchement aux réseaux publics est obligatoire. Si les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également.	Répondre aux impératifs de salubrité publique, de qualité des eaux et de l'environnement. Préserver le paysage urbain en évitant les lignes aériennes.
6	Les constructions en première ligne doivent se placer dans l'alignement des constructions existantes à condition de se placer à une distance comprise entre 0 et 10 mètres.	Respecter les alignements existants
	Les constructions annexes ne peuvent être édifiées que si la parcelle comporte déjà une construction.	Garantir la présence d'une construction principale et éviter l'implantation de plusieurs bâtiments annexes sur une parcelle vouée au développement de constructions à usage d'habitation ou d'activité compatibles avec la vocation urbaine de la zone.
	La profondeur constructible des constructions de plus de 50m² d'emprise au sol (sauf piscines) est fixée à 60 mètres depuis la limite d'emprise publique.	Eviter une implantation des constructions importantes à l'arrière des parcelles bâties et favoriser l'aspect jardins au-delà d'une profondeur de 50 mètres.

Extrait du rapport de présentation du PLU en vigueur à Soultz-sous-Forêts, p 205.

Le contenu du règlement de la zone UB

Article	Nature de la règle	Objectifs poursuivis
1 et 2	Les constructions à usage d'activités, de commerce, d'artisanat, d'industrie sont soumises à conditions	Préserver une activité compatible avec la proximité d'habitations à l'intérieur de la commune
	Interdiction d'implanter des activités incompatibles avec le caractère de la zone, des véhicules hors d'usage, des terrains de camping	Maintenir la fonction première de l'habitat groupé.
3	L'accès doit présenter une largeur minimale de 3 mètres	Veiller à ce que chaque terrain dispose d'un accès suffisant pour la desserte de la parcelle
	Les voies en impasse de plus de 40 mètres doivent être aménagées pour permettre aux véhicules de faire demi-tour	Faciliter le bon fonctionnement du réseau viaire.
	Lorsqu'elles desservent plusieurs constructions, la largeur minimale des voies, même privées est fixée à 4 mètres.	Garantir la bonne desserte des constructions, notamment celles qui se placeraient en arrière de constructions existantes
4	Le branchement aux réseaux publics est obligatoire. Si les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également.	Répondre aux impératifs de salubrité publique, de qualité des eaux et de l'environnement. Préserver le paysage urbain en évitant les lignes aériennes.
6	Les constructions en première ligne doivent se placer dans l'alignement des constructions existantes à condition de se placer à une distance comprise entre 0 et 10 mètres.	Respecter les alignements existants
	Les constructions annexes ne peuvent être édifiées que si la parcelle comporte déjà une construction.	Garantir la présence d'une construction principale et éviter l'implantation de plusieurs bâtiments annexes sur une parcelle vouée au développement de constructions à usage d'habitation ou d'activité compatibles avec la vocation urbaine de la zone.