

# 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 RAPPORT DE PRESENTATION

### Modification n°3 ENQUETE PUBLIQUE

VU POUR ETRE ANNEXE  
A L'ARRETE DE CE JOUR

A HOHWILLER  
LE 30/10/2018

LE PRESIDENT

Pierre MAMMOSSER





# Communauté de Communes de Sultzerland

## Plan Local d'Urbanisme de Sultz-Sous-Forêts Rapport de présentation

---

### ✓ 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.

### ✓ Zone 2AU

La zone 2AU correspond à des secteurs à caractère naturel de la commune et constitue une réserve foncière pour une urbanisation à long terme.

Elle est destinée à accueillir principalement des constructions à usage d'habitat, ainsi que les constructions, les installations, les équipements collectifs et les activités qui sont compatibles avec le caractère de la zone.

La zone 2AU est non constructible en l'état et ne pourra être urbanisée qu'à l'issue d'une modification ou d'une révision du PLU, conformément aux orientations d'aménagement, la densité minimale recherchée dans les zones de projets de Sultz-Sous-Forêts est de 20 logements à l'hectare dans les opérations destinées à l'habitat.

L'ouverture à l'urbanisation du secteur 2AUe est soumise à la réalisation d'une étude préalable de faisabilité.

L'ouverture à l'urbanisation du secteur 2AUb est soumise à la réalisation d'une étude hydrogéologique qui déterminera les conditions possibles d'aménagement de la zone.

La zone 2AU intègre une zone 2AUT, non constructible en l'état est spécifiquement destinée à des installations d'activités liées à la géothermie.



### **Caractère de la zone A**

#### ✓ Zone AA

La zone AA correspond à des secteurs protégés en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

#### ✓ Zone AC