



Modification du Plan Local d'Urbanisme

Commune de Huttenheim

Notice de présentation

Notification aux PPA – juillet 2026

Le Maire,





SOMMAIRE

CONTEXTE DE LA MODIFICATION DU PLU	4
TERRITOIRE	4
SITUATION DU DOCUMENT D'URBANISME	6
OBJECTIF DE LA MODIFICATION DU PLU	6
PIECES DU PLU A MODIFIER.....	7
 POINT 1 : Création du sous-secteur Uxa et d'une trame graphique	8
OBJECTIF.....	8
MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE	8
MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT	10
RESPECT DES CRITERES AU REGARD DU CHAMP DE LA MODIFICATION	18
COMPATIBILITE AVEC LE SCOTERS.....	18
INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	19
 POINT 2 : Ajout d'une orientation d'aménagement et de programmation relative à la zone Uxa	22
OBJECTIF.....	22
MODIFICATION DES OAP	22
RESPECT DES CRITERES AU REGARD DU CHAMP DE LA MODIFICATION	26
COMPATIBILITE AVEC LE SCOTERS.....	26
INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	26
 POINT 3 : Ajout de l'étude dérogatoire prévue à l'article L111-8 du code de l'urbanisme	30
OBJECTIF.....	30
MODIFICATION DU PLU	30
RESPECT DES CRITERES AU REGARD DU CHAMP DE LA MODIFICATION	30
COMPATIBILITE AVEC LE SCOTERS.....	30
INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	30

CONTEXTE DE LA MODIFICATION DU PLU

TERRITOIRE

La commune de Huttenheim se situe en Région Grand Est, au sein de la Collectivité européenne d'Alsace et plus précisément au sein de la circonscription du Bas-Rhin.

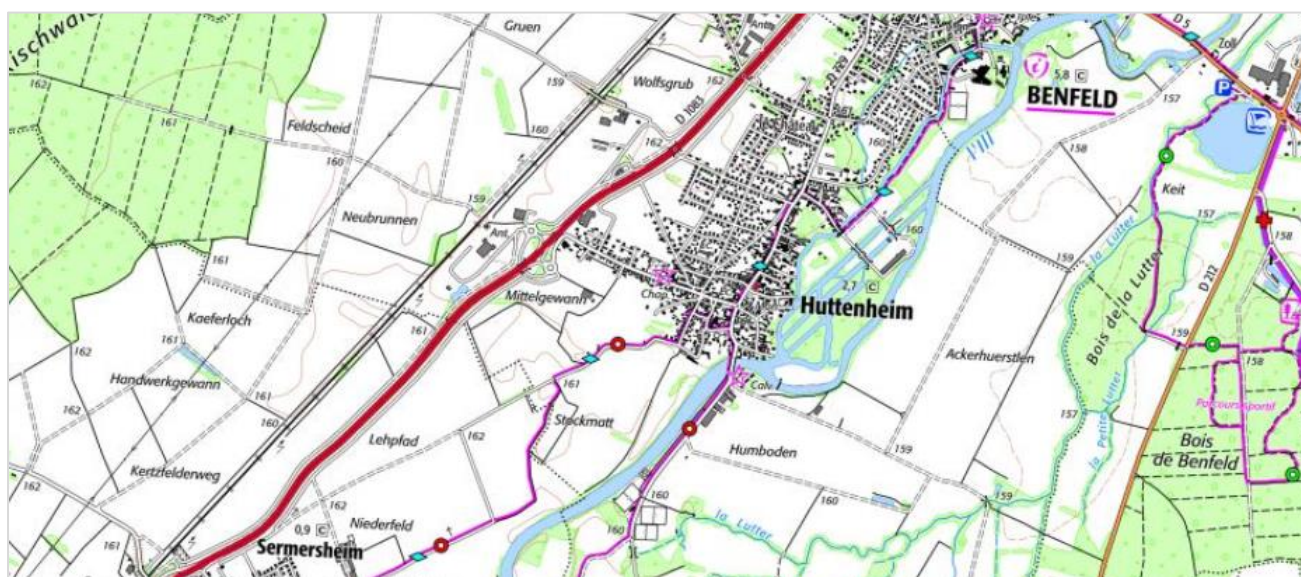
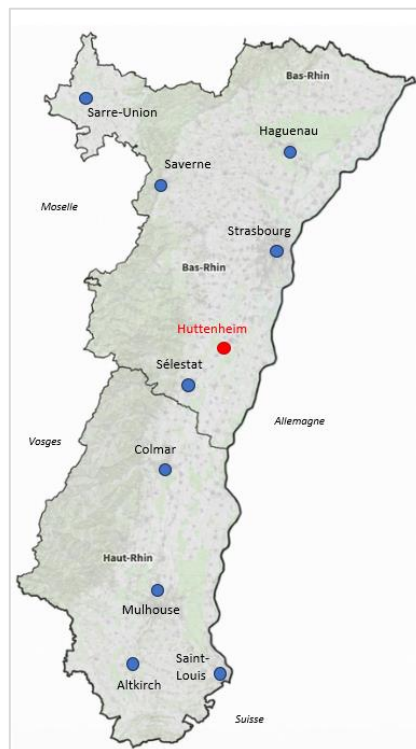
Elle fait partie de la communauté de communes du Canton d'Erstein qui regroupe 28 communes et environ 49 000 habitants.

Huttenheim bénéficie d'une situation géographique favorable au sein de la plaine Alsace, à mi-chemin entre Strasbourg et Colmar, desservie par la RD.1083 et proche de l'autoroute A35 qui traverse l'Alsace du nord au sud ainsi que de la gare TER de Benfeld.

La commune fait partie de l'unité urbaine de Benfeld (son tissu urbain forme d'ailleurs une conurbation avec celui de Benfeld) et de l'aire d'attraction de Strasbourg, ce qui lui confère un caractère résidentiel tout en restant proche des principaux pôles d'emplois régionaux.

Son territoire, relativement plat (entre 156 et 162 mètres d'altitude), est marqué par un paysage de plaine agricole typique de l'Alsace. La proximité des axes de communication régionaux permet aux habitants d'accéder rapidement aux bassins d'emploi de Strasbourg, Erstein, Sélestat ou encore à la vallée rhénane.

Huttenheim dénombre 2 735 habitants en 2023 (INSEE), contre 2 461 en 2007. Après une phase de croissance démographique au cours des dernières décennies, la population tend aujourd'hui à se stabiliser. La densité de population atteint environ 218 habitants par km², ce qui traduit un niveau d'urbanisation modéré tout en conservant une identité villageoise forte.



La structure démographique révèle une population relativement équilibrée, avec une part importante de familles et d'actifs. Le vieillissement de la population reste progressif, à l'image des tendances observées dans de nombreuses communes périurbaines françaises.

La commune dénombre 664 emplois, principalement des emplois ouvriers (31%) et professions intermédiaires (29%), et le taux de chômage est modéré (6,4% en 2023).

Une large majorité des actifs travaille à l'extérieur de la commune, notamment dans les pôles d'emplois de Strasbourg, Erstein, Benfeld et Sélestat. Le tissu économique local est composé d'artisans, de commerces de proximité, de services à la population et d'activités agricoles. La commune bénéficie également du dynamisme industriel et logistique du secteur d'Erstein et de la vallée rhénane. Le revenu médian des ménages est supérieur à la moyenne nationale, témoignant d'un niveau de vie relativement favorable.

Le territoire est traversé par la route départementale RD.1083 qui relie Sélestat au sud de l'Eurométropole en passant notamment par Huttenheim, Benfeld, Erstein, Nordhouse, Fegersheim. La RD.1083 est donc un axe structurant au sein de la plaine d'Alsace et est donc stratégique notamment pour les déplacements domicile-travail. Cet axe constitue également une rupture urbaine et paysagère ainsi qu'une source de risque (accident...) et de nuisances (pollution, bruit...). A Huttenheim, les espaces résidentiels sont essentiellement implantés à l'est de la RD.1083 tandis que les espaces à vocation économique sont implantés à l'ouest.

Focus sur la Zone d'activité Sud :

Au sud-ouest de Huttenheim, entre la voie ferrée et la RD.1083, se situe la zone artisanale « ZA STG » qui s'étend sur 9,95 ha. Le site accueille 2 établissements dans le domaine du transport routier de fret interurbain (STG frigorifique et Peyrot) pour un total d'environ 110 emplois. Elle fait partie des 47 zones d'activités économiques recensées sur le territoire de la CC du Canton d'Erstein.

La ZA sud est séparée du reste du tissu urbain de Huttenheim par la RD.1083. Deux giratoires permettent d'accéder depuis la RD.1083 à la zone d'activité d'une part et au village d'autre part.



SITUATION DU DOCUMENT D'URBANISME

La Commune de Huttenheim est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil municipal en date du 28 février 2008. Il a été modifié à plusieurs reprises : les 8 décembre 2008, 9 juillet 2015, 30 janvier 2018, 21 octobre 2024 et 23 février 2026, et a été mis en compatibilité le 8 avril 2019.

La présente procédure est la **modification n°3 du PLU de Huttenheim**. Elle a été engagée par délibération du conseil municipal du 29 juin 2026.

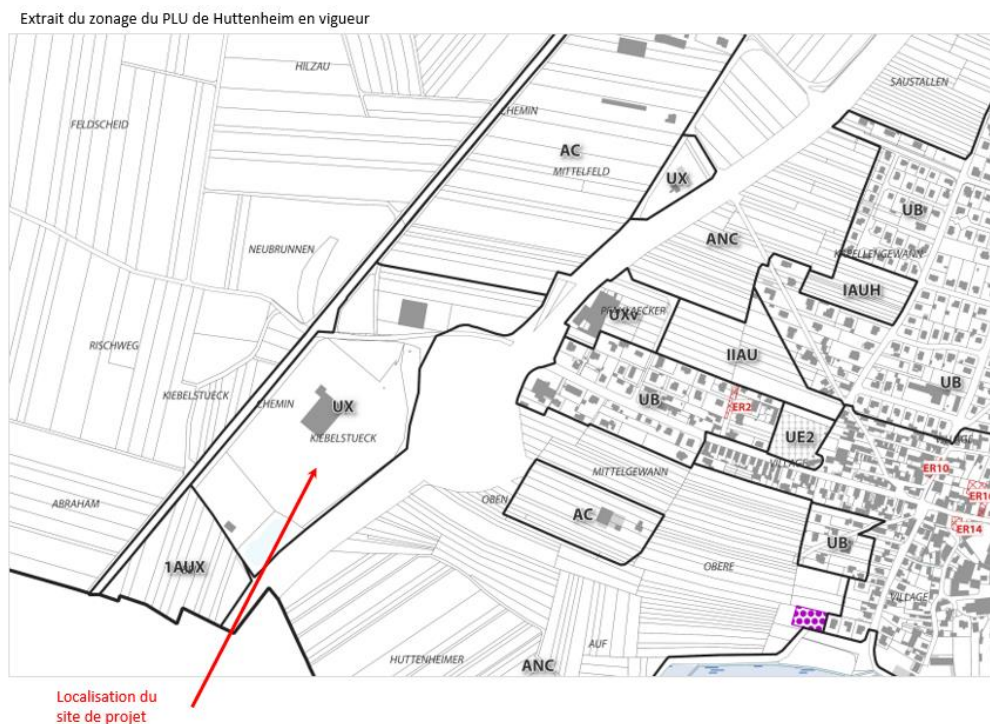
Elle s'inscrit dans le cadre de la loi n°2025-1129 du 26 novembre 2025 de simplification du droit de l'urbanisme et du logement, dite « loi Huwart », entrée en vigueur pour les nouvelles procédures à partir du 26 mai 2026.

En parallèle, une procédure de révision générale du PLU de Huttenheim a été prescrite par délibération du conseil municipal du 27 avril 2026.

OBJECTIF DE LA MODIFICATION DU PLU

La présente modification du PLU a pour principal objectif de permettre l'urbanisation d'un secteur d'activités économiques le long de la RD.1083 en entrée de village sud (ZA Sud accueillant deux établissements de transport routier). Un projet de division parcellaire à proximité immédiate de cette route est envisagé afin d'y construire de nouveaux bâtiments d'activité.

Cependant, l'article L111-6 du code de l'urbanisme (Loi Barnier) s'applique actuellement à ce secteur et stipule qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Le secteur UX en question est localisé en bordure de la RD.1083 classée route à grande circulation et est considéré comme non urbanisé. Il est séparé du reste du tissu urbain de la commune par la RD.1083.



La modification du PLU consiste donc à appliquer les dispositions de l'article L111-8 du code de l'urbanisme (amendement Dupont) qui précise que le plan local d'urbanisme peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales,



que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, et de la qualité architecturale, de l'urbanisme et des paysages.

La présente modification a pour objet de permettre l'ouverture à l'urbanisation maîtrisée des terrains situés le long de la RD1083 en entrée de village sud de Huttenheim, en intégrant au PLU une étude réalisée conformément à l'article L.111-8 du Code de l'urbanisme justifiant des règles d'implantation dérogatoires aux dispositions de l'article L.111-6.

Les points de modification sont les suivants :

- 1) **Création d'un sous-secteur Uxa** en bordure de la RD1083 (au sein du secteur UX préexistant) et rédaction de dispositions réglementaires associées pour assurer l'intégration paysagère et urbaine des futures constructions et aménagements + création d'une **trame graphique** sur une profondeur de 15 mètres
- 2) **Modification des orientations d'aménagement et de programmation** : ajout d'une OAP sur le secteur Uxa en entrée de village sud pour assurer la qualité des aménagements
- 3) **Ajout de l'étude dérogatoire** faisant référence à l'article L111-8 du CU et justifiant des règles différentes édictées

PIECES DU PLU A MODIFIER

- Le rapport de présentation : annexion de la présente notice + annexion de l'étude dérogatoire au titre de la Loi Barnier
- Le règlement écrit
- Le règlement graphique
- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

POINT 1 : Création du sous-secteur Uxa et d'une trame graphique

OBJECTIF

Le sous-secteur Uxa couvre une grande partie de la bande de recul de 75 mètres initialement imposée sur le site. Sa création permet d'intégrer des dispositions réglementaires adaptées au site et en cohérence avec les objectifs de la Loi Barnier concernant la prise en compte des nuisances, des risques, de la qualité architecturale, urbaine et paysagère.

Une trame graphique est également fixée en cohérence avec les dispositions de l'article L111-8 du code de l'urbanisme. Elle correspond à une bande paysagère de 15 mètres de profondeur sur toute la longueur du secteur Uxa du côté de la RD1083, ce qui représente une superficie d'environ 0,4 ha. Le recul des constructions par rapport à l'axe de la RD1083 représente ainsi une quarantaine de mètres à minima.

MODIFICATION DU REGLEMENT GRAPHIQUE

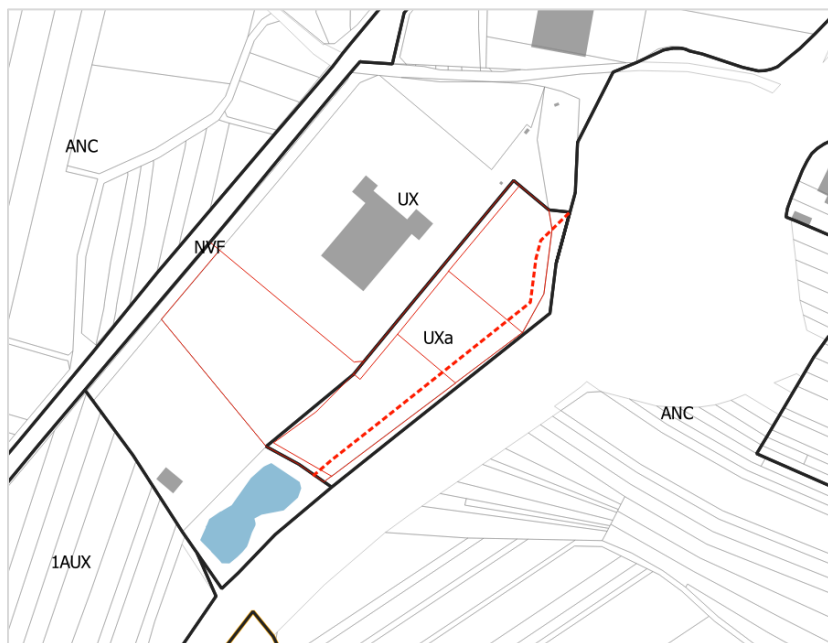
Le règlement graphique est modifié comme suit :

- Création d'un sous-secteur Uxa au sein de la zone UX préexistante ;
- Création d'une trame graphique le long du sous-secteur Uxa en bordure de la RD1083

Avant modification :



Modification n°3 du PLU :



--- Recul dérogatoire Barnier

MODIFICATION DU REGLEMENT ECRIT

Le chapitre 4 du règlement écrit est modifié comme suit (le texte en rouge est ajouté) :

CHAPITRE 4 : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE U_x

La zone U_x est une zone correspondant à des secteurs déjà urbanisés et à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone U_x est une zone dédiée principalement aux activités industrielles, artisanales, de commerces et services dont une grande partie est soumise à des risques d'inondation. Elle comporte un secteur U_{xa} créé dans le cadre de la dérogation au titre de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme.

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL Article

1 U_x : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes, à l'exception de celles admises à l'article 2 :

- Les constructions à usage d'habitation.
- Les constructions à usage agricole.
- Dans le secteur U_{xa}, les constructions à usage de restauration.
- Les habitations légères de loisir.
- Les abris à animaux.
- Les installations, travaux et ouvrages suivants quelle que soit leur dimension et la durée de l'occupation ou de l'utilisation du terrain :
 - Les parcs d'attractions.
 - Sauf dans le secteur U_{xa}, les dépôts de véhicules hors d'usage, en dehors de ceux visés à l'article 2 UX.
 - Dans le secteur U_{xa}, les dépôts à l'air libre de véhicules hors d'usage, de caravanes, de résidences mobiles de loisirs, d'habitations légères de loisirs, de mobil-homes, de remorques ou de tout autre équipement assimilé.
 - Les garages collectifs de caravanes.
 - Le stationnement de caravanes et de mobil-homes quel que soit le nombre et la durée.
 - L'aménagement des terrains de camping et de caravanage, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs.
 - Les exhaussements et affouillements du sol qui ne sont pas liés à une occupation ou utilisation du sol admise ou soumise à des conditions particulières ou nécessaires aux fouilles archéologiques.
 - Les dépôts et stockage de matières dangereuses incompatibles avec la proximité des zones d'habitat ou le milieu environnant.
 - Les dépôts incompatibles avec l'environnement de la zone urbaine.
 - Les étangs, les carrières.

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

Dispositions générales :

- Les dépôts et stockages strictement liés aux établissements et activités admises dans la zone et qui n'engendrent pas des risques de nuisances ou de pollution les rendant incompatibles avec la protection des ressources d'eaux potables et les risques d'inondation.
- Les logements de fonction ou de gardiennage de l'activité, dans la limite d'un logement par activité implantée dans la zone et aux conditions suivantes :
 - que le logement fasse partie intégrante du bâtiment d'activités, sauf si des mesures de sécurité l'interdisent.
 - que la surface SP (Surface de Plancher) du logement représente au plus 20% de la surface totale, et soit limitée à 120 m².
- Dans le secteur UXv, les dépôts de véhicules hors d'usage à condition qu'ils n'engendrent pas des risques de nuisances ou de pollution les rendant incompatibles avec la protection des ressources d'eaux potables.

L'ensemble des constructions et installations autorisées devront prendre en compte le caractère inondable d'une partie de la zone en respectant les dispositions suivantes :

- Absence de sous-sol.
- Mise hors d'eau avec implantation du bâtiment à 0,30 mètre minimum au-dessus de la plus haute cote connue des eaux.
- Absence de remblai par rapport au terrain naturel en périphérie du bâtiment.
- Implantation et configuration du bâtiment destinée à permettre le plus possible la libre circulation des eaux en cas de crues.

Dispositions spécifiques au sous secteur UXa :

Les constructions et installations à destination de commerce de détail et de gros à conditions qu'elles soient liées à une activité artisanale ou industrielle existante sur site et sous réserve que leur surface de plancher, n'excède pas 15% de la surface dédiée à l'activité principale.

Dans le secteur UXa, les dépôts (hors dépôt interdits à l'article 1) et stationnements nécessaires à une activité autorisée, notamment les véhicules en attente d'intervention, de réparation, de livraison ou d'enlèvement, doivent être limités aux besoins réels de l'activité, organisés sur des espaces dédiés et intégrés ou masqués depuis les voies et espaces publics par un dispositif bâti ou paysager qualitatif.

A l'intérieur de la trame graphique de « la bande de recul dérogatoire à l'article L.111-6 du code de l'urbanisme », seuls sont autorisés, en complément des plantations prévues dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation et sous réserve de ne pas réduire substantiellement leur rôle paysager :

- Les réseaux d'intérêt public.
- Les clôtures.
- Les aires de stationnement perméables aux eaux pluviales, ainsi que les infrastructures de production d'énergie solaire, photovoltaïque ou thermique implantées directement sur ces aires.
- Les ouvrages et aménagements liés et nécessaires à la gestion des eaux pluviales.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL Article 3 Ux : Accès et voirie

Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée en bon état de viabilité.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, de la lutte contre l'incendie et du service d'enlèvement des ordures ménagères et répondre à l'importance et à la destination des constructions.

Tout nouvel accès direct sur la RD.1083 est interdit.

Voirie :

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie du service d'enlèvement des ordures ménagères et des autres services techniques.

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation publique doivent avoir une largeur d'emprise minimale de 5 mètres.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour (notamment aux poids-lourds et semi-remorques).

Article 4 Ux : Desserte par les réseaux

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit l'être par branchement au réseau public de distribution.

Assainissement

Le traitement des eaux usées sera conforme au règlement général d'assainissement.

⇒ Eaux usées domestiques

Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par branchement au réseau public d'assainissement.

⇒ Eaux usées non domestiques

L'évacuation des eaux résiduaires non domestiques dans le réseau public, si elle est autorisée, peut être subordonnée à un pré traitement approprié.

⇒ Eaux pluviales

Pour tout projet (construction, extension ou reconstruction d'un bâtiment, construction d'un carport, d'une piscine, d'un abri de jardin, création d'une voie, réfection d'une cour ou d'une aire de stationnement, etc.), la mise en place de dispositifs de gestion des

eaux pluviales sur le terrain d'assiette de l'opération, avec ou sans admission au réseau, est obligatoire.

Les techniques suivantes sont à privilégier, par ordre de priorité :

1. L'infiltration superficielle et diffuse, par des techniques fondées sur la nature et végétalisées (exemple : infiltration directe, noue, jardin de pluie...) ou par l'utilisation de revêtements perméables (pavés drainants, enrobés poreux, stabilisé...);
2. L'infiltration enterrée et concentrée (exemple : puits d'infiltration, tranchée d'infiltration, caquettes d'infiltration...);
3. Le rejet à débit limité vers un émissaire naturel (cours d'eau, fossé...);
4. Le rejet à débit limité vers un réseau public.

La combinaison de plusieurs systèmes est envisageable. Certains systèmes nécessitent que le porteur de projet recueille des autorisations spécifiques (exemple : gestionnaire du réseau public, Etat...).

Electricité, téléphone, télédiffusion

Lorsque les réseaux publics d'électricité, de téléphone, de gaz et de télédistribution sont enterrés, les branchements privés doivent l'être également.

Article 5 Ux : Caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article 6 Ux : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Voies routières :

Sauf dispositions contraires figurant au plan, les nouvelles constructions doivent être implantées avec les reculs suivants par rapport aux voies et emprises publiques :

⇒ *RD 1083 :*

75 mètres par rapport à l'axe de la voie pour les habitations

⇒ *Autres voies :*

La façade principale de toute construction ou installation nouvelle doit être implantée à une distance minimum de 5 mètres de la limite des voies existantes, à modifier ou à créer.

Cours d'eau et fossés :

Les nouvelles constructions doivent être implantées à une distance de la limite des cours d'eau et fossés, au moins égale à 10 mètres.

Voies ferrées :

Toute construction ou installation doit respecter un recul de 6 mètres minimum par rapport à l'emprise de la voie ferrée.

Dispositions particulières :

Les postes de transformation électrique peuvent être implantés au retrait de l'alignement des voies et places publiques existantes, à modifier ou à créer, à une distance minimale de 1 mètre.

Lorsque, par son implantation, une construction existante n'est pas conforme aux règles ci-dessus relatives aux voies routières, cours d'eaux et fossés, les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation et les

Article 7 Ux : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Au droit de la zone Ua :

Les nouvelles constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 20 mètres par rapport à la limite parcellaire.

Au droit des autres zones :

Les constructions nouvelles doivent être implantées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite parcellaire doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

Dispositions particulières :

Les postes de transformation électrique peuvent être implantés à une distance des limites séparatives comprise entre 0 et 0,80 mètre.

Lorsque, par son implantation, une construction existante n'est pas conforme aux règles ci-dessus, les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation et les travaux qui sont sans effets sur l'implantation de la construction sont autorisés.

Article 8 UX : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance d'au moins 4 mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus pour des raisons de sécurité.

Article 9 Ux : Emprise au sol

L'emprise au sol des bâtiments ne doit pas dépasser 70 % de la superficie du terrain.

Article 10 Ux : Hauteur des constructions

Dispositions générales :



La hauteur des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du terrain d'assiette de la construction avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

Sauf dans le secteur Uxa, la hauteur maximale des constructions est limitée à 12 mètres. Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques de faible emprise (cheminée, silo, tour de fabrication) pour lesquels la hauteur n'est pas limitée.

Dispositions spécifiques au secteur Uxa :

La hauteur maximale des constructions est limitée à 10 mètres. Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques de faible emprise (cheminée, silo, tour de fabrication) pour lesquels la hauteur n'est pas limitée.

Article 11 Ux : Aspect extérieur

L'autorisation peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Dispositions générales :

Les toitures-terrasses ou à très faible pente (inférieure ou égale à 5%) des nouvelles constructions sont autorisées à condition d'être végétalisées.

Les clôtures massives pleines sont interdites (maçonnerie, béton, etc...). Seules les clôtures grillagées sont autorisées ; leur hauteur maximale est de 2 mètres.

Dispositions spécifiques au secteur Uxa :

Les constructions devront s'adapter au terrain naturel et éviter la création de plateformes artificielles.

Les déblais et remblais ayant pour effet de surélever les bâtiments ou de renforcer leur émergence dans le paysage sont interdits.

Les dépôts, stockages extérieurs, aires de livraison, zones de stationnement technique liés à l'activité doivent être implantés et organisés de manière à limiter leur perception depuis les voies, emprises publiques et espaces ouverts environnants.

Lorsqu'ils sont visibles depuis ces espaces, ils doivent être intégrés au projet d'aménagement et masqués par un dispositif qualitatif, bâti ou paysager.

Toutes les façades doivent être traitées avec soin. Les façades visibles depuis la RD.1083 doivent faire l'objet d'un traitement qualitatif renforcé.

Les matériaux réfléchissants, blancs purs ou brillants sont interdits en façade dominante. Les teintes dominantes doivent être sobres, mates et adaptées au contexte paysager.

Les couleurs vives ou fortement contrastées ne sont admises que ponctuellement, pour des éléments de détail, sous réserve de ne pas compromettre la qualité d'ensemble du projet.



Sauf en cas d'implantation d'installations production d'énergie solaire, photovoltaïque ou thermique en toiture, les toitures-terrasses ou à très faible pente (inférieure ou égale à 5%) des nouvelles constructions sont autorisées à condition d'être végétalisées.

Les clôtures seront constituées de grillage ou de panneaux à maille ajourée de teinte sombre et mate, de type gris anthracite, gris vert, vert foncé ou brun sombre. Les clôtures blanches, galvanisées brillantes ou de teinte claire sont interdites.

Article 12 Ux : Stationnement

Dispositions générales

Toute occupation ou utilisation du sol doit comporter des places de stationnement situées hors du domaine public, directement accessibles et correspondant aux besoins qu'elle entraîne.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule automobile est de 12 m² minimum hors surfaces de dégagement.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un vélo est de 1 m² minimum hors surfaces de dégagement."

Normes de stationnement

Type d'occupation du sol	Nbre de places automobiles	Nbre de places vélos
Logements		
Par logement lié à l'activité	2 dont minimum 1 extérieure	1
Activités, Bureaux / services / commerces créés :		
Par tranche entamée de 50 m ² de SP	1	0,5
Hôtels :		
Par tranche entamée de 30 m ² de SP	1	

Article 13 Ux : Espaces libres et plantations

Dispositions générales :

Les espaces libres de toute construction devront être aménagés et entretenus. Au moins 50% de ces espaces libres (y compris le stationnement, les accès et les aires de manœuvre) seront aménagés en espaces végétalisés, plantés en pleine terre et perméables aux eaux pluviales.

Dispositions spécifiques au secteur UXv :

Des haies champêtres seront plantées pour masquer les aires destinées au dépôt et au stockage des véhicules et matériels, induits par l'activité.

Dispositions spécifiques au secteur UXa :

Les plantations seront polyspécifiques et constituées d'essences feuillues.



SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 14 Ux : Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.)

Non réglementé.



RESPECT DES CRITERES AU REGARD DU CHAMP DE LA MODIFICATION

Au regard de l'article L153-36 du code de l'urbanisme, le PLU peut faire l'objet d'une procédure de modification sous réserve de **ne pas changer les orientations définies dans le PADD** (exceptés les cas mentionnés à l'article L153-36).

La création d'un sous-secteur Uxa au sein d'un secteur Ux préexistant n'est pas de nature à changer les orientations du PADD de Huttenheim. Ce dernier vise notamment à définir un traitement paysager des franges urbaines, et à étendre la zone d'activité sud, ce qui est compatible avec les éléments du règlement du PLU.

En outre, la création du secteur Uxa n'a pas d'incidence sur un espace naturel ou agricole sensible.

COMPATIBILITE AVEC LE SCOTERS

Améliorer la qualité des entrées de ville

Les dispositions du règlement au sein du sous-secteur Uxa favorisent la qualité de l'entrée de village sud à travers l'amélioration de la qualité paysagère et urbaine : interdiction de certains dépôts à l'air libre, intégration paysagère des espaces de stationnement et de stockage, limitation à 10 mètres de la hauteur des constructions (plus bas que dans le reste du secteur UX), interdiction des remblais/déblais ayant pour effet de surélever les bâtiments, traitement qualitatif de l'ensemble des façades et particulièrement les façades visibles depuis la RD1083, interdiction des matériaux très visibles en façades (réfléchissants, blancs purs, brillants, couleurs vives), végétalisation des toitures-terrasses et à très faible pente, intégration des clôtures (interdiction des teintes blanches, galvanisées brillantes, teinte claires), plantations polyspécifiques et constituées d'essences feuillues.

Rendre les espaces d'activités existants et futurs plus sobres et plus qualitatifs

Le secteur Uxa est situé dans la zone artisanale sud de Huttenheim. Le règlement du PLU prévoit que les toitures-terrasses ou à très faible pente soient végétalisées ou qu'elles comprennent un dispositif de production d'énergie solaire, photovoltaïque ou thermique en toiture. Ces mesures participent à la sobriété énergétique. La qualité de la zone artisanale est également assurée par les différentes dispositions du règlement concernant l'intégration paysagère des constructions, des clôtures, des espaces extérieurs, la réalisation de plantations polyspécifiques, etc.

Maîtriser et encadrer le développement en dehors des centralités

Afin d'éviter la poursuite de la construction de commerce autour de la seule logique automobile, de développer le dynamisme des communes et d'éviter l'apparition de friches commerciales, le SCOTERS interdit la création de nouveaux locaux commerciaux hors centralités, sauf en SIP de façon strictement encadrée. Hors centralité ou hors SIP, sont autorisés les agrandissements de locaux commerciaux existants sous conditions (surface artificialisée constante, 15% maximum de la surface de plancher).

Le règlement de Huttenheim encadre les constructions à destination de commerces de détails et de gros en zone Uxa car cette zone artisanale ne fait pas partie des centralités ni des secteurs d'implantation périphériques (SIP) identifiés par le SCOTERS. Ainsi, le règlement précise que les constructions et installations à destination de commerce de détail et de gros sont autorisées à conditions d'être liées à une activité artisanale ou industrielle existante sur site et sous réserve que la surface de plancher n'excède pas 15% de la surface dédiée à l'activité principale.



INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Incidences sur le paysage ou le patrimoine bâti	La création du secteur Uxa et du recul dérogatoire ont une incidence positive sur le paysage : création d'une trame graphique paysagère, règles sur l'intégration paysagères des constructions, des clôtures, des espaces et dépôts extérieurs, création de plantations polyspécifiques, etc. Actuellement, même si les constructions sont très en retrait par rapport à la route départementale, elles sont très visibles de par leur gabarit et l'absence de transition paysagère. L'incidence paysagère doit en effet être appréciée au regard de l'état actuel du site, déjà marqué par la présence de bâtiments d'activités, de parkings, de clôtures claires et par une absence de véritable transition végétalisée avec la RD1083. La création du secteur Uxa permet d'encadrer plus strictement l'évolution de cette façade d'activités : réduction de la hauteur maximale à 10 mètres dans le sous-secteur UXa, interdiction des teintes et matériaux les plus visibles, encadrement des clôtures, interdiction de certains dépôts à l'air libre, création d'une bande végétalisée de 15 mètres et préservation d'éléments paysagers existants. L'incidence paysagère peut donc être qualifiée de modérée à court terme, mais maîtrisée et potentiellement positive à moyen terme par rapport à l'état actuel de l'entrée sud. Le site d'étude est localisé à l'écart du centre du village et ne comprend pas d'édifices protégés au titre des Monuments Historiques, ni d'édifices faisant l'objet d'une mesure de protection par le plan local d'urbanisme au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.
Incidences sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	La création du secteur Uxa et du recul dérogatoire n'ont pas d'incidence sur la consommation d'ENAF. Les terrains concernés sont classés en zone urbaine UX dans le PLU avant modification. Il s'agit de la zone artisanale. La procédure ne crée pas de nouvelle zone à urbaniser et ne reclasse aucun espace agricole ou naturel en zone urbaine. Elle intervient exclusivement au sein d'une zone UX déjà délimitée par le PLU en vigueur. Elle augmente les possibilités d'implantation de constructions dans un secteur déjà destiné aux activités économiques, mais cette évolution ne constitue pas une consommation supplémentaire d'espaces naturels, agricoles ou forestiers au sens du zonage du PLU. Les effets potentiels en matière d'artificialisation sont encadrés par les règles relatives aux espaces libres, à la gestion des eaux pluviales, aux plantations et à la trame paysagère de 15 mètres. La création du secteur Uxa n'a pas d'incidence sur la consommation d'ENAF.
Incidences sur les milieux humides	La création du secteur Uxa et du recul dérogatoire n'ont pas d'incidence sur les milieux humides. Une expertise a été menée en décembre 2025 sur le site d'étude. L'expertise zone humide jointe au dossier a permis de vérifier les deux critères réglementaires, floristique et pédologique. Les investigations n'ont identifié aucune végétation caractéristique de zone humide ni aucun sol présentant les critères pédologiques permettant de qualifier une zone humide. On conclut à l'absence de zone humide sur l'ensemble du périmètre d'étude. La procédure ne conduit donc pas à la destruction, l'altération ou la réduction d'une zone humide.



Incidences sur les espaces naturels remarquables	Le secteur Uxa n'a pas d'incidence sur les sites Natura 2000 et ZNIEFF, en raison de son éloignement et de sa déconnexion avec les milieux associés. La limite du site Natura 2000 FR4201797 « Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch » est localisée à environ 500 mètres au sud du site d'étude. Ce site Natura 2000 est un vaste complexe de 38 000 ha de zones humides, remarquable par ses forêts alluviales, ses prairies inondables, sa richesse en oiseaux et en espèces protégées (castor d'Europe, loutre d'Europe, sonneur à ventre jaune, triton crêté...), et son rôle majeur dans la continuité écologique du Rhin. Les enjeux principaux concernent la gestion de l'eau, le maintien des prairies humides, la lutte contre la fragmentation des milieux et la conservation d'une biodiversité parmi les plus riches du nord-est de la France. Le site d'étude, composé d'espaces enherbés non humides, au sein d'une zone artisanale, ne constitue pas une zone à enjeux pour les habitats et espèces liés à ce site Natura 2000. Aucun lien fonctionnel majeur ne peut être identifié entre le secteur d'étude et ce site Natura 2000. Sur la base de ces éléments et considérant le caractère relativement limité des modifications apportées au plan local d'urbanisme, la création du secteur Uxa n'est pas susceptible d'avoir des incidences significatives sur le site Natura 2000 le plus proche.
Incidences sur l'eau	La création du secteur Uxa permet la réalisation de nouveaux bâtiments d'activité. L'incidence est une augmentation du volume d'eau à distribuer et à traiter par les réseaux collectifs. Le site d'étude est localisé en zone UXa du PLU, zone urbanisée et déjà desservie par les réseaux d'eau potable. La réalisation de nouveaux bâtiments d'activité est susceptible d'augmenter la quantité d'eau à distribuer. Cette quantité devrait toutefois être modérée compte tenu de la taille de la zone. Le règlement du PLU en vigueur encadre déjà la gestion des eaux pluviales. Aucun changement n'est apporté par la présente procédure.
Incidences sur l'assainissement	Le secteur est situé dans une zone d'activités existante, déjà desservie par les réseaux publics. Les besoins supplémentaires en eau potable et en assainissement dépendront de la nature exacte des activités accueillies, mais resteront limités au regard du nombre restreint de lots créés. Les futurs projets devront respecter les conditions de raccordement aux réseaux publics et, le cas échéant, les prescriptions du gestionnaire compétent. En l'état, la procédure n'est pas de nature à générer une incidence notable sur la ressource en eau potable ou sur le système d'assainissement.
Incidences sur les espèces protégées	La création du secteur Uxa n'a pas d'incidence sur les espèces protégées. Les zones à enjeux pour le Sonneur à ventre jaune notamment sont situées à proximité mais en dehors de la zone.
Incidences sur les risques et nuisances	La procédure réduit le recul minimal à respecter par rapport à la RD1083 pour les constructions et installations, de 75 mètres à environ 40 mètres. S'agissant d'une zone d'activités économiques, les nouveaux bâtiments réalisés sont susceptibles de générer un trafic routier (VL et PL) supplémentaire (nuisances sonores, pollutions, augmentation du trafic journalier à proximité de la RD1083 et très probablement sur la RD1083 également). La zone artisanale présente cependant une dimension modérée et le projet prévoit la création de quatre nouveaux lots. Le trafic



	routier pourrait s'accroître de manière modérée au regard du trafic déjà existant sur le secteur. Concernant les nuisances par rapport à la RD1083, le projet impose une attention particulière sur l'isolation acoustique des façades des locaux exposés et favorise une exposition vers l'intérieur du site pour les bureaux, salles de réunion ou locaux de présence prolongés. Concernant les nuisances visuelles, des mesures paysagères sont prises : encadrement de l'aspect et des teintes des façades et des clôtures, création d'une trame paysagère, interdiction des dépôts à l'air libre de véhicules hors d'usage, caravanes, etc. De plus, afin de lutter contre la pollution lumineuse, le projet prévoit un éclairage extérieur sobre et ciblé, des enseignes lumineuses proportionnées et intégrées aux façades avec luminosité modérée. Le secteur n'est pas concerné par le risque de débordement de nappe ni par le PPRI. Il est toutefois identifié comme potentiellement sujet aux inondations de cave (sans preuve à ce jour en l'absence de cas dans les bâtiments existants). Cette sensibilité est prise en compte par l'interdiction des sous-sols dans le sous-secteur UXa. Les autres risques naturels identifiés sur la commune ou le secteur, notamment la sismicité modérée, l'aléa retrait-gonflement des argiles faible à modéré et le potentiel radon faible, ne sont pas aggravés par la procédure de modification du PLU. Enfin, la procédure ne crée pas de nouvel accès direct sur la RD1083. Les futures constructions utiliseront les accès existants de la zone artisanale, déjà organisés à partir des voiries internes et des giratoires. Cette disposition limite les risques de conflit avec le trafic de transit sur la RD1083. La procédure a une incidence faible sur les risques et nuisances liés au trafic routier.
--	--



POINT 2 : Ajout d'une orientation d'aménagement et de programmation relative à la zone Uxa

OBJECTIF

L'objectif est d'encadrer l'aménagement au sein du sous-secteur Uxa et de veiller à la qualité urbaine, paysagère et environnementale, à travers des orientations liées à la limitation des nuisances sonores, à la préservation d'éléments paysagers existants, à la création d'une transition paysagère qualitative, à la gestion des éclairages et de la pollution lumineuse.

MODIFICATION DES OAP

Page 9 à 11 : ajout de l'OAP sectorielle intitulée « Secteur n°2 : zone Ux à l'ouest (site STG) ».

Cf. Extraits pages suivantes.

Secteur n°2 : la zone Ux à l'Ouest (site STG)

I. Contexte :



II. Orientation d'aménagement et de programmation :

1. Orientations d'aménagement :



L'aménagement du site devra répondre aux critères suivants :

Limitation des nuisances sonores :

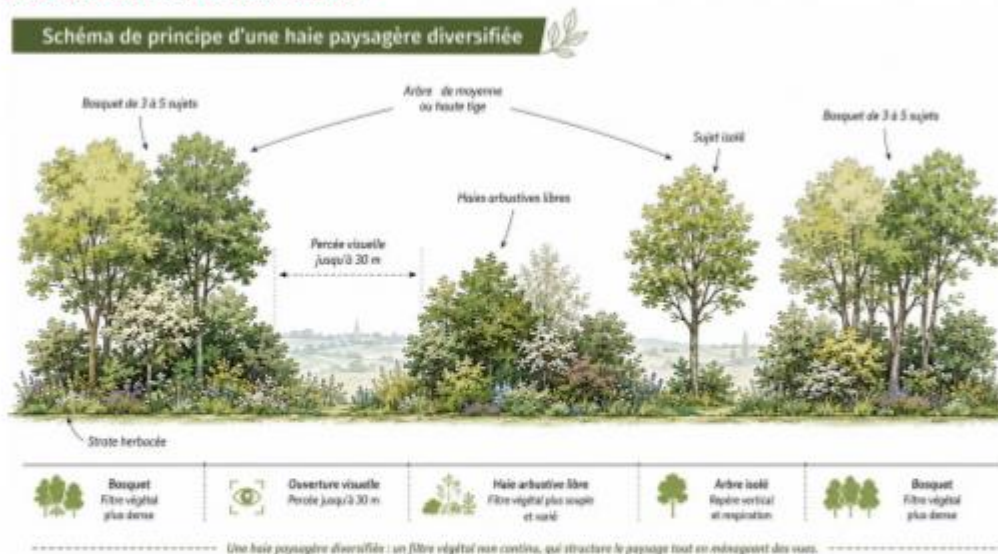
- Une attention particulière sera portée à l'isolation acoustique des façades des locaux de bureaux ou locaux de présence prolongée exposés à la RD.1083.
- Lorsque cela s'avère techniquement possible, les bureaux, salles de réunion ou locaux de présence prolongée seront préférentiellement orientés vers l'intérieur du site ou protégés par le volume principal du bâtiment.

Eléments paysagers à préserver :

- Les arbres existants à l'intérieur de la transition paysagère seront conservés et intégrés à l'aménagement.
- Le bassin de rétention qui revêt un caractère à la fois fonctionnel et paysager est à préserver de tout projet de construction.

Transition paysagère à créer :

- Au sein de la transition paysagère, les plantations associeront une strate herbacée, des haies arbustives libres et des arbres de moyenne ou haute tige disposés de manière irrégulière. Les arbres seront implantés alternativement en sujets isolés ou en bosquets de 3 à 5 sujets avec percées visuelles pouvant aller jusqu'à 30m.
- Ci-dessous un schéma de principe illustrant la manière dont pourrait s'organiser la transition paysagère. (Sa valeur est illustrative)



Eclairage et pollution lumineuse :

- L'éclairage extérieur devra être conçu de manière sobre et ciblée, afin de limiter les nuisances lumineuses et de préserver la lisibilité de la RD.1083. Les dispositifs lumineux seront orientés vers le bas, dirigés uniquement vers les espaces à éclairer et dimensionnés au regard des besoins réels de fonctionnement et de sécurité.
- Les projecteurs ou dispositifs lumineux orientés vers la RD.1083, susceptibles d'éblouir les usagers ou de créer une confusion avec la signalisation routière, sont à éviter. Les enseignes lumineuses devront rester proportionnées, intégrées aux façades et ne pas présenter de caractère clignotant, défilant ou trop fortement lumineux.
- En dehors des horaires d'activité, une extinction, un abaissement d'intensité ou une modulation horaire de l'éclairage nocturne devra être recherchée, sous réserve des impératifs de sécurité.



RESPECT DES CRITERES AU REGARD DU CHAMP DE LA MODIFICATION

Au regard de l'article L153-36 du code de l'urbanisme, le PLU peut faire l'objet d'une procédure de modification sous réserve de **ne pas changer les orientations définies dans le PADD** (exceptés les cas mentionnés à l'article L153-36).

La création d'OAP au sein du secteur Uxa n'est pas de nature à changer les orientations du PADD de Huttenheim. Le PADD de Huttenheim vise notamment à définir un traitement paysager des franges urbaines, et à étendre la zone d'activité sud, ce qui est compatible avec les éléments de la nouvelle OAP.

En outre, la création de cette OAP n'a pas d'incidence sur un espace naturel ou agricole sensible.

COMPATIBILITE AVEC LE SCOTERS

Améliorer la qualité des entrées de ville

L'ajout des OAP sur le sous-secteur Uxa est de nature à améliorer la qualité de l'entrée de ville sud grâce à la préservation d'éléments paysagers existants (arbres et bassin de rétention), à la réalisation d'une trame végétalisée qualitative sur une épaisseur de 15 mètres et sur toute la longueur du site de projet le long de la RD1083, la prise en compte des nuisances sonores dans le bâti, la prise en compte de la pollution lumineuse.

Rendre les espaces d'activités existants et futurs plus sobres et plus qualitatifs

L'ajout des OAP sur le sous-secteur Uxa vise à rendre la zone artisanale sud plus sobre et plus qualitative sur le plan paysager, environnemental et bâti grâce aux différentes orientations fixées et présentées ci-avant.

Maîtriser et encadrer le développement en dehors des centralités

Afin d'éviter la poursuite de la construction de commerce autour de la seule logique automobile, de développer le dynamisme des communes et d'éviter l'apparition de friches commerciales, le SCOTERS interdit la création de nouveaux locaux commerciaux hors centralités, sauf en SIP de façon strictement encadrée. Hors centralité ou hors SIP, sont autorisés les agrandissements de locaux commerciaux existants sous conditions (surface artificialisée constante, 15% maximum de la surface de plancher).

L'OAP créée ne traite pas de la thématique commerciale au sein de la zone.

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Incidences sur le paysage ou le patrimoine bâti	Les mesures prises dans l'OAP ont une incidence positive sur le paysage : maintien de deux arbres existants et du bassin de rétention, création d'une frange paysagère qualitative sur toute la longueur du site et sur une épaisseur de 15 mètres avec différentes strates, différentes espèces végétales et différentes implantations. L'incidence paysagère doit être appréciée au regard de l'état actuel du site, déjà marqué par la présence de bâtiments d'activités, de parkings, de clôtures claires et par une absence de véritable transition végétalisée avec la RD1083. Les mesures prises dans l'OAP ont une incidence paysagère maîtrisée et potentiellement positive à moyen terme par rapport à l'état actuel de l'entrée sud. Le site d'étude est localisé à l'écart du centre du village et ne comprend pas d'édifices protégés au titre des Monuments Historiques, ni d'édifices faisant l'objet d'une mesure de protection par le plan local d'urbanisme au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.
---	--



Incidences sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	L'OAP concerne une zone urbaine UX et plus précisément le sous-secteur Uxa nouvellement créé. Les mesures prises dans l'OAP n'ont pas d'incidence sur la consommation d'ENAF.
Incidences sur les milieux humides	L'OAP permet le maintien d'un bassin de rétention. Ses mesures ne portent pas atteinte à des milieux humides. Une expertise a été menée en décembre 2025 sur le site d'étude. L'expertise zone humide jointe au dossier a permis de vérifier les deux critères réglementaires, floristique et pédologique. Les investigations n'ont identifié aucune végétation caractéristique de zone humide ni aucun sol présentant les critères pédologiques permettant de qualifier une zone humide. On conclut à l'absence de zone humide sur l'ensemble du périmètre d'étude. La procédure ne conduit donc pas à la destruction, l'altération ou la réduction d'une zone humide.
Incidences sur les espaces naturels remarquables	Le secteur Uxa n'a pas d'incidence sur un site Natura 2000 ni une ZNIEFF. Le site Natura 2000 FR4201797 « Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch » est localisé à environ 500 mètres au sud de la zone de projet. La ZNIEFF 420007170 « Ried de la Lutter de Sermersheim à Benfeld » est localisée à environ 1 km au sud de la zone de projet. La ZNIEFF 420030443 « Zone inondable de l'ill de Colmar à Illkirch-Graffenstaden » est localisée à environ 500 mètres au sud de la zone de projet. Les plantations à réaliser participent au renforcement du corridor écologique régional identifié par le SRADDET (corridor est-ouest reliant le Ried Centre Alsace et le Ried de la Schernetz et Rischwald).
Incidences sur l'eau	L'OAP permet le maintien d'un bassin de rétention. Les mesure prises dans l'OAP n'ont pas d'incidence sur le réseau d'eau potable. Le site d'étude est localisé en zone UXa du PLU, zone urbanisée et déjà desservie par les réseaux d'eau potable. La réalisation de nouveaux bâtiments d'activité est susceptible d'augmenter la quantité d'eau à distribuer. Cette quantité devrait toutefois être modérée compte tenu de la taille de la zone. Le règlement du PLU en vigueur encadre déjà la gestion des eaux pluviales. Aucun changement n'est apporté par la présente procédure.
Incidences sur l'assainissement	Le secteur est situé dans une zone d'activités existante, déjà desservie par les réseaux publics. Les besoins supplémentaires en eau potable et en assainissement dépendront de la nature exacte des activités accueillies, mais resteront limités au regard du nombre restreint de lots créés. Les futurs projets devront respecter les conditions de raccordement aux réseaux publics et, le cas échéant, les prescriptions du gestionnaire compétent. En l'état, la procédure n'est pas de nature à générer une incidence notable sur la ressource en eau potable ou sur le système d'assainissement.
Incidences sur les espèces protégées	Le maintien du bassin de rétention existant peut avoir une incidence positive sur la population d'amphibiens et notamment le Sonneur à ventre jaune dont les zones à enjeux se situent à proximité du secteur Uxa.
Incidences sur les risques et nuisances	La procédure réduit le recul minimal à respecter par rapport à la RD1083 pour les constructions et installations, de 75 mètres à environ 40 mètres. S'agissant d'une zone d'activités économiques, les nouveaux bâtiments réalisés sont susceptibles de générer un trafic routier (VL et PL) supplémentaire (nuisances sonores, pollutions, augmentation du trafic journalier à proximité de la RD1083 et très probablement sur la RD1083 également). La zone artisanale présente cependant une dimension modérée



	et le projet prévoit la création de quatre nouveaux lots. Le trafic routier pourrait s'accroître de manière modérée au regard du trafic déjà existant sur le secteur. Concernant les nuisances par rapport à la RD1083, le projet impose une attention particulière sur l'isolation acoustique des façades des locaux exposés et favorise une exposition vers l'intérieur du site pour les bureaux, salles de réunion ou locaux de présence prolongés. Concernant les nuisances visuelles, des mesures paysagères sont prises : encadrement de l'aspect et des teintes des façades et des clôtures, création d'une trame paysagère, interdiction des dépôts à l'air libre de véhicules hors d'usage, caravanes, etc. De plus, afin de lutter contre la pollution lumineuse, le projet prévoit un éclairage extérieur sobre et ciblé, des enseignes lumineuses proportionnées et intégrées aux façades avec luminosité modérée. Le secteur n'est pas concerné par le risque de débordement de nappe ni par le PPRI. Il est toutefois identifié comme potentiellement sujet aux inondations de cave (sans preuve à ce jour en l'absence de cas dans les bâtiments existants). Cette sensibilité est prise en compte par l'interdiction des sous-sols dans le sous-secteur UXa. Les autres risques naturels identifiés sur la commune ou le secteur, notamment la sismicité modérée, l'aléa retrait-gonflement des argiles faible à modéré et le potentiel radon faible, ne sont pas aggravés par la procédure de modification du PLU. Enfin, la procédure ne crée pas de nouvel accès direct sur la RD1083. Les futures constructions utiliseront les accès existants de la zone artisanale, déjà organisés à partir des voiries internes et des giratoires. Cette disposition limite les risques de conflit avec le trafic de transit sur la RD1083. La procédure a une incidence faible sur les risques et nuisances liés au trafic routier.
--	--





POINT 3 : Ajout de l'étude dérogatoire prévue à l'article L111-8 du code de l'urbanisme

OBJECTIF

Pour respecter l'article L111-8 du code de l'urbanisme, qui permet de déroger aux règles de recul imposées par rapport à certains axes routiers à l'article L111-6, il est nécessaire que le PLU d'Huttenheim comprenne une étude justifiant que les règles du PLU sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

MODIFICATION DU PLU

L'étude dérogatoire est ajoutée aux pièces du PLU.

RESPECT DES CRITERES AU REGARD DU CHAMP DE LA MODIFICATION

Au regard de l'article L153-36 du code de l'urbanisme, le PLU peut faire l'objet d'une procédure de modification sous réserve de **ne pas changer les orientations définies dans le PADD** (exceptés les cas mentionnés à l'article L153-36).

L'ajout de l'étude dérogatoire prévue à l'article L111-8 du code de l'urbanisme n'a pas d'incidence sur les orientations du PADD de Huttenheim.

COMPATIBILITE AVEC LE SCOTERS

Améliorer la qualité des entrées de ville

L'étude dérogatoire permet de justifier de la mise en œuvre de plusieurs mesures dans le PLU afin d'améliorer la qualité de l'entrée de village sud de Huttenheim.

Rendre les espaces d'activités existants et futurs plus sobres et plus qualitatifs

L'étude dérogatoire permet de justifier de la mise en œuvre de plusieurs mesures dans le PLU permettant notamment de rendre la zone artisanale sud de Huttenheim plus sobre et plus qualitative.

INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Aucune incidence.



VB Process, une société de la marque **Territoire+**
Conseil auprès des collectivités territoriales en urbanisme
réglementaire et pré-opérationnel

Responsable Secteur Est : **Thibaud De Bonn**

06 88 04 08 85

thibaud.debonn@territoire-plus.fr

www.territoire-plus.fr