

PLAN LOCAL D'URBANISME
Modification n°4
Enquête publique

Erstein



2b.1. Règlement graphique au 1/2000e
Planche n°1



Modification n°4

Enquête publique



Avril 2025

Prescriptions édictées par le PLU

Le zonage : zones et secteurs

- Limites de Zones
- Sentier piéton à créer
- Secteur concerné par la protection des commerces en rez-de-chaussée
- Règles architecturales particulières
- Marge de recul des constructions
- Emplacements réservés
- Zones d'Espaces Boisés Classés
- Zone de vergers
- Espaces plantés

Restrictions d'urbanisation dues aux risques technologiques

- BV --- Seuil des effets Bris de Vitre
- SEI --- Seuil des Effets Irréversibles
- SEL --- Seuil des Effets Létaux
- SELs --- Seuil des Effets Létaux significatifs
- Zone de Protection Eloignée
- Zone de Protection Rapprochée



LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS		
N°	Destination	Collectivité bénéficiaire
1	Elargissement à 27 mètres de l'avenue de la Gare	Commune
2	Aménagement de carrefour et d'écule en bordure de la Rue de Nordhouse	Commune
3	Aménagement d'espaces verts en partie nord de la ville	Commune
4	Création d'un cheminement doux (piéton/cyclable) en bordure ouest de la fratrie et de la petite II	Commune
5	Création d'une voie de 5 m d'emprise, complétée d'un cheminement piéton d'une emprise de 4 m et création d'une placette	Commune
6	Création d'un chemin piéton de 5 m d'emprise, encadrant le secteur du Carrefour et rejoignant l'II du Moulin	Commune
7	Création d'un cheminement doux (piéton/cyclable) d'une emprise de 4 m entre l'emplacement réservé n° 6 et la Rue François Bachelier, y compris d'une passerelle	Commune
8	Création d'un cheminement doux (promenade) en rive droite de l'II en bordure immédiate de la rivière entre le nord-ouest du quartier du Mithradat et l'extrême nord de l'II de l'Estuaire. Elle se raccorde à d'autres promenades.	Commune
9	Réseau de voiries (5 m d'emprise) permettant d'accéder au collecteur de décharge de l'II depuis la RD 988 de part et d'autre de l'II, et depuis l'extrême sud-est de la zone d'activités	Communauté de Communes du Pays d'Erstein
10	Création d'un cheminement doux en bordure du Mithradat (comportant une passerelle piétonne)	Commune
11	Création d'une piste cyclable	Commune
12	Elargissement ponctuel à 8 m d'emprise de la Rue des Jardins, côté nord	Commune
13	Création d'une voie piétonne en partie est de la Rue des Bâtières	Commune
14	Aménagement à 10 mètres de la voie et renforcement du réseau électrique	Commune
15	Prolongement de la Rue de Hagenau (emprise à 5 m)	Commune
16	Elargissement ponctuel de la Rue des Sœurs (en partie est)	Commune
17	Elargissement à 8 m de la Rue de l'Arc en Ciel (côté Est)	Commune
18	Elargissement ponctuel à 6 m de la Rue de la Poste	Commune
19	Elargissement à 2 m du chemin piéton reliant le quai du Château à la rue du Schindler	Commune
20	Elargissements ponctuels à 7 m d'emprise de la Rue de la Digue	Commune
21	Elargissement ponctuel de la Rue du Rempart, sur une longueur d'environ 70 m	Commune
22	Création d'une piste cyclable au sud de la ville et rejoignant l'est de la commune	Commune
23	Accès de 8 m d'emprise à la zone ZAU au sud de l'Avenue de la Gare	Commune
24	Réalisation de la zone de loisirs sportifs de plein-air, au sud-est de la ville	Commune
25	Elargissement à 10 m d'emprise du chemin à l'ouest de la Rue Erlémeut Châtain	Commune
26	Extension de la gendarmerie	Communauté de Communes du Pays d'Erstein
27	Réalisation d'un équipement d'assainissement	Communauté de Communes du Pays d'Erstein
28	Accès de 10 m d'emprise au nord du Centre de Secours	Commune



PLAN LOCAL D'URBANISME
Modification n°4
Enquête publique

Erstein



2b.2. Règlement graphique au 1/2000e
Planche n°2



Modification n°4

Enquête publique



Avril 2025

Prescriptions édictées par le PLU

Le zonage : zones et secteurs

- Limites de Zones
- Sentier piéton à créer
- Secteur concerné par la protection des commerces en rez-de-chaussée
- Règles architecturales particulières
- Marge de recul des constructions
- Emplacements réservés
- Zones d'Espaces Boisés Classés
- Zone de vergers
- Espaces plantés

Restrictions d'urbanisation dues aux risques technologiques

- BV --- Seuil des effets Bris de Vitre
- SEI --- Seuil des Effets Irréversibles
- SEL --- Seuil des Effets Létaux
- SELS --- Seuil des Effets Létaux significatifs
- Zone de Protection Eloignée
- Zone de Protection Rapprochée



LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS			
N°	Destination	Collectivité bénéficiaire	
1	Elargissement à 27 mètres de l'avenue de la Gare	Commune	
2	Aménagement de carrefour et d'écule en bordure de la Route de Nordhouse	Commune	
3	Aménagement d'espaces verts en partie nord de la ville	Commune	
4	Création d'un cheminement doux (piétons/cyclables) en bordure ouest de la fratrie et de la petite II	Commune	
5	Création d'une voie de 5 m d'emprise, comprise d'un cheminement piéton d'une emprise de 4 m et création d'une place	Commune	
6	Création d'un chemin piéton de 5 m d'emprise, encadrant le secteur du Centre-ville et rejoignant l'II du Moulin	Commune	
7	Création d'un cheminement doux (piétons/cyclables) d'une emprise de 4 m entre l'emplacement réservé n° 6 et la Rue François Bachelier, y compris d'une passerelle	Commune	
8	Création d'un cheminement doux (promenade) en rue droite de l'II en bordure immédiate de la rivière entre le nord-ouest du quartier du Mithradat et l'extrême nord de l'Écluse. Elle se raccorde à d'autres promenades.	Commune	
9	Réseau de voies (5 m d'emprise) permettant d'accéder au collecteur de décharge de l'II depuis la RD 988 de part et d'autre de l'II, et depuis l'extrême sud-est de la zone d'activités	Gestionnaire du réseau d'assainissement	
10	Création d'un cheminement doux en bordure du Mithradat (comportant une passerelle piétonne)	Commune	
11	Création d'une piste cyclable	Commune	
12	Elargissement ponctuel à 8 m d'emprise de la Rue des Jardins, côté nord	Commune	
13	Création d'une voie piétonne en partie est de la Rue des Bâtières	Commune	
14	Aménagement à 10 mètres de la voie et renforcement du réseau électrique	Commune	
15	Prolongement de la Rue de Haguenau (emprise à 5 m)	Commune	
16	Elargissement ponctuel de la Rue des Sœurs (en partie est)	Commune	
17	Elargissement à 8 m de la Rue de l'Arc en Ciel (côté Est)	Commune	
18	Elargissement ponctuel à 6 m de la Rue de la Poste	Commune	
19	Elargissement à 2 m du chemin piéton reliant le quai du Château à la rue du Schœndach	Commune	
20	Elargissements ponctuels à 7 m d'emprise de la Rue de la Gare	Commune	
21	Elargissement ponctuel de la Rue du Rempart, sur une longueur d'environ 70 m	Commune	
22	Création d'une piste cyclable au sud de la ville et rejoignant l'est de la commune	Commune	
23	Accès de 8 m d'emprise à la zone ZAU au sud de l'Avenue de la Gare	Commune	
24	Réalisation de la zone de loisirs sportifs de plein-air, au sud-est de la ville	Commune	
25	Elargissement à 10 m d'emprise du chemin à l'ouest de la Rue Erckmann Chatelain	Commune	
26	Extension de la gendarmerie	Communauté de Communes du Pays d'Erstein	
27	Réalisation d'un équipement d'assainissement	Gestionnaire du réseau d'assainissement	
28	Accès de 10 m d'emprise au nord du Centre de Secours	Commune	

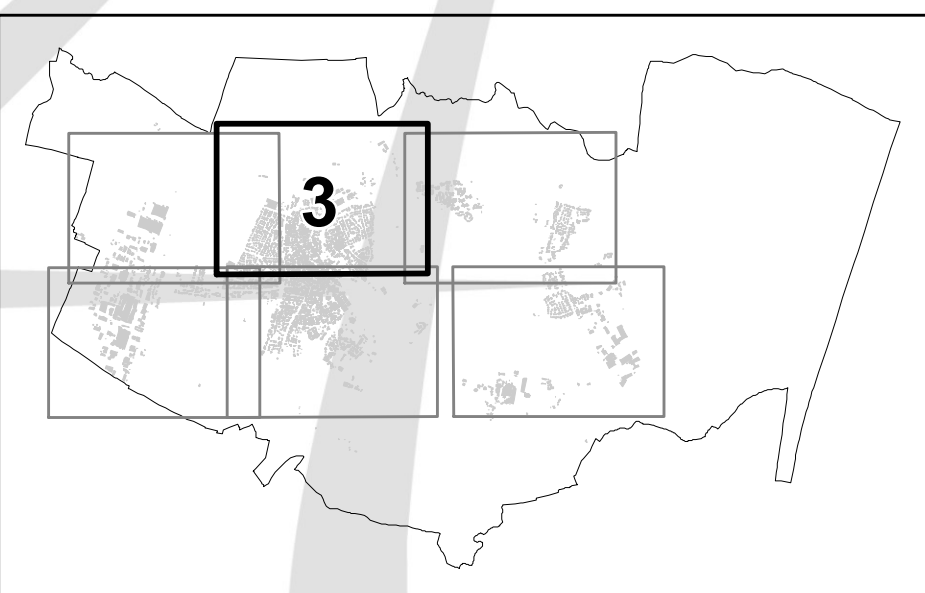


Enquête publique



2b.3. Règlement graphique au 1/2000e

Planche n°3



Modification n°4
Enquête publique



Avril 2021

Prescriptions édictées par le PLU
Le zonage : zones et secteurs

-  Limites de Zones
-  Sentier piéton à créer
-  Secteur concerné par la protection des commerces en rez-de-chaussée
-  Règles architecturales particulières
-  Marge de recul des constructions
-  Emplacements réservés
-  Zones d'Espaces Boisés Classés
-  Zone de vergers
-  Espaces plantés

Restrictions d'urbanisation dues aux risques technologiques

- BV — Seuil des effets Bris de Vitre
— SEI — Seuil des Effets Irréversibles
— SEL — Seuil des Effets Létaux
— SELs — Seuil des Effets Létaux significatifs
— . . . — Zone de Protection Eloignée
— . . . — Zone de Protection Rapprochée

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES		
N°	Désignation	Collectivité bénéficiaire
1	Emplacement à 27 mètres de l'avenue de la Gare	Commune
2	Aménagement de carrefour et d'accès en bordure de la Route de Hardecourt	Commune
3	Aménagement d'espaces verts en part nord de la ville	Commune
4	Création d'un chemin piéton (du pélican/cyclable) en bordure ouest de la future rue de la potée II	Commune
5	Création d'une voie de 6 m d'écoulement, comprise d'un emplacement piéton d'une emprise de 4 m et création d'une piste	Commune
6	Création d'un chemin piéton de 5 m d'emprise, encaissant le centre du cheminement et rejoignant l'axe de la Moulin	Commune
7	Création d'un cheminement doux (pélican/cyclable) emprise de 4 m et espace tamponnement « zone 3 » de la Rue François Bachelier, y compris une zone passerelle	Commune
8	Création d'un cheminement doux (pélican/cyclable) en zone d'écoulement de la future rue de la potée II, en zone de 10 m d'écoulement, comprise d'un espace tamponnement « zone 3 » de la Rue François Bachelier, y compris une zone passerelle	Commune
9	Réseau de voirie et d'espaces tamponnement d'écoulement au collecteur de drainage de l'II appelé de la RD 968 de part d'ouest de la rue 8 (opus l'extrémité sud de la zone d'activités)	Communauté de communes
10	Création d'un cheminement doux en bordure du Mithelborsheim (comportant une passerelle piétonne)	Commune
11	Création d'une piste cyclable	Commune
12	Emplacement ponctuel à 8 m d'emprise de la Rue des Jardins, côté nord	Commune
13	Création d'une voie piétonne en partie est de la Rue des Eblaines	Commune
14	Aménagement à 10 mètres de la voie et renforcement du réseau d'écoulement	Commune
15	Prolongement de la Rue de Huguette (emprise à 5 m)	Commune
16	Emplacement ponctuel de la Rue des Sources (en part est)	Commune
17	Emplacement à 8 m de la Rue de l'Arce (côté Est)	Commune
18	Emplacement ponctuel de la Rue de la Poste	Commune
19	Emplacement à 2 m du chemin piéton reliant le lieu du Chêne à l'axe du Scheidecht	Commune
20	Emplacement ponctuel à 7 m d'emprise de la Rue de la Poste	Commune
21	Emplacement ponctuel de la Rue du Rampart, sur un longer d'environ 10 m	Commune
22	Création d'une piste cyclable sur une voie de la ville et rejoignant l'axe de la Rue de la Poste	Commune
23	Accès de 8 m d'emprise à la zone ZA1 au sud de l'avenue de la Gare	Commune
24	Réalisation de la zone de loisirs sportifs (chemin à l'air, au sud est de la zone ZA1)	Commune
25	Emplacement à 10 m d'emprise de chemin à l'est de la Rue Eschmann Chabert	Commune
26	Extension de la gendarmerie	Communauté de Communes du Pays d'Erstein
27	Réalisation d'un équipement d'assainissement	Communauté de Communes du Pays d'Erstein
28	Accès de 10 m d'emprise au nord du Centre de Secours	Commune

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification n°4

Enquête publique

Erstein



2b.4. Règlement graphique au 1/2000e

Planche n°4



Modification n°4

Enquête publique



Avril 2025

Prescriptions édictées par le PLU

Le zonage : zones et secteurs

- Limites de Zones
- Sentier piéton à créer
- Secteur concerné par la protection des commerces en rez-de-chaussée
- Règles architecturales particulières
- Marge de recul des constructions
- Emplacements réservés
- Zones d'Espaces Boisés Classés
- Zone de vergers
- Espaces plantés

Restrictions d'urbanisation dues

aux risques technologiques

- BV --- Seuil des effets Bris de Vitre
- SEI --- Seuil des Effets Irréversibles
- BEL --- Seuil des Effets Létaux
- SELA --- Seuil des Effets Létaux significatifs
- Zone de Protection Eloignée
- Zone de Protection Rapprochée



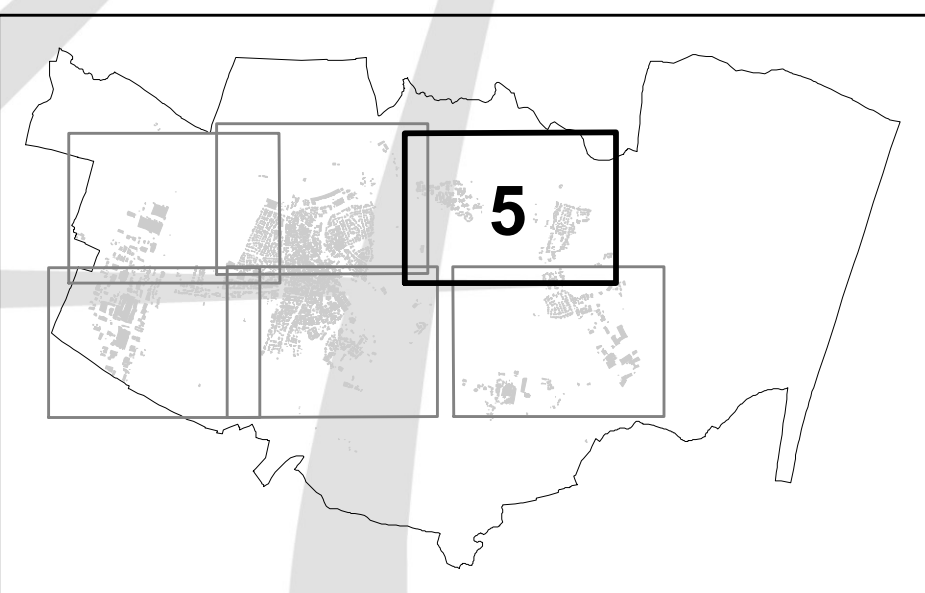
LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS		
N°	Destination	Collectivité bénéficiaire
1	Elargissement à 27 mètres de l'entrée de la Gare	Commune
2	Aménagement de carrefour et d'écule en bordure de la Route de Nordhouse	Commune
3	Aménagement d'espaces verts en partie nord de la ville	Commune
4	Création d'un cheminement doux (piétons/cyclable) en bordure ouest de la fraye et de la petite Il	Commune
5	Création d'une voie de 5 m d'emprise, complétée d'un cheminement piéton d'une emprise de 4 m et création d'une placette	Commune
6	Création d'un chemin piéton de 5 m d'emprise, recadrant le secteur du Carrefour et rejoignant l'Il du Moulin	Commune
7	Création d'un cheminement doux (piétons/cyclable) d'une emprise de 4 m entre l'emplacement réservé n° 6 et la Rue François Bachelier, y compris d'une passerelle	Commune
8	Création d'un cheminement doux (promenade) en rive droite de l'Il en bordure immédiate de la rivière entre le nord-ouest du quartier du Mithradat et l'extrémité nord de l'Écluse. Elle se raccorde à d'autres promenades.	Commune
9	Réseau de voiries (5 m d'emprise) permettant d'accéder au collecteur de décharge de l'Il depuis la RD 988 de part et d'autre de l'Il, et depuis l'extrémité sud-est de la zone d'activités	Cantonale du réseau d'assainissement
10	Création d'un cheminement doux en bordure du Mithradat (comportant une passerelle piétonne)	Commune
11	Création d'une piste cyclable	Commune
12	Elargissement ponctuel à 8 m d'emprise de la Rue des Jardins, côté nord	Commune
13	Création d'une voie piétonne en partie est de la Rue des Bâtières	Commune
14	Aménagement à 10 mètres de la voie et renforcement du réseau électrique	Commune
15	Prolongement de la Rue de Hagenau (emprise à 5 m)	Commune
16	Elargissement ponctuel de la Rue des Sœurs (en partie est)	Commune
17	Elargissement à 8 m de la Rue de l'Arc en Ciel (côté Est)	Commune
18	Elargissement ponctuel à 6 m de la Rue de la Poste	Commune
19	Elargissement à 4,2 m du chemin piéton reliant le quai du Château à l'Il du Mithradat	Commune
20	Elargissements ponctuels à 7 m d'emprise de la Rue de la Digue	Commune
21	Elargissement ponctuel de la Rue du Rempart, sur une longueur d'environ 70 m	Commune
22	Création d'une piste cyclable au sud de la ville et rejoignant l'est de la commune	Commune
23	Accès de 8 m d'emprise à la zone 2AU au sud de l'Avenue de la Gare	Commune
24	Réalisation de la zone de loisirs sportifs de plein-air, au sud-est de la ville	Commune
25	Elargissement à 10 m d'emprise du chemin à l'ouest de la Rue Erckmann Chatrian	Commune
26	Extension de la gendarmerie	Communauté de Communes du Pays d'Erstein
27	Réalisation d'un équipement d'assainissement	Cantonale du réseau d'assainissement
28	Accès de 10 m d'emprise au nord du Centre de Secours	Commune



Enquête publique



2b.5. Règlement graphique au 1/2000e
Planche n°5

**Modification n°4**
Enquête publique

1000



Avril 2021

Prescriptions édictées par le PLU

Le zonage : zones et secteurs

-  Limites de Zones
-  Sentier piéton à créer
-  Secteur concerné par la protection des commerces en rez-de-chaussée
-  Règles architecturales particulières
-  Marge de recul des constructions
-  Emplacements réservés
-  Zones d'Espaces Boisés Classés
-  Zone de vergers
-  Espaces plantés

Restrictions d'urbanisation dues aux risques technologiques

- | | |
|-------------|---------------------------------------|
| — · BV — | Seuil des effets Bris de Vitre |
| — · SEI — | Seuil des Effets Irréversibles |
| — · SEL — | Seuil des Effets Létaux |
| — · SELS — | Seuil des Effets Létaux significatifs |
| — · · · · | Zone de Protection Eloignée |
| — · · · · · | Zone de Protection Rapprochée |

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES		
N°	Destination	Collectivité bénéficiaire
1	Elargissement à 27 mètres de l'avenue de la Commune	Commune
2	Aménagement de carrefour et d'axe en bordure de la Route de l'Archevêque	Commune
3	Aménagement d'espaces verts en part nord de la ville	Commune
4	Création d'un cheminement doux (pédestre/cyclable) en bordure ouest de la rivière et de la partie II	Commune
5	Création d'une voie de 6 m d'empierre, complétée d'un cheminement piéton d'une emprise de 4 m et création d'une boucle	Commune
6	Création d'un chemin piéton de 5 m d'empierre, accolé(e) au secteur du Garenneval et rejoignant l'îlot du Moulin	Commune
7	Création d'un cheminement doux (piéton/cyclable) d'une emprise de 4 m entre l'empiétement réservé n° 1 de la Rue François Baco, y compris une traversée	Commune
8	Création d'un cheminement doux (piétonnel) en rue droite de l'île bordée immédiatement de la rivière entre le nord-ouest du quartier du Millabou et l'empiétement nord de l'Empiétement. Sui sa raccourci à d'autres proménades.	Commune
9	Révision de voiries (6 km d'empiétement) permettant d'accéder au secteur de décharge de l'îlot de Rue D 989 par delà et d'œuvre de 10 m, et offre l'empiétement sud de la zone d'activités	Communauté du réseau d'assainissement
10	Création d'un cheminement doux en bordure du Millabou/Chéreau (completant l'ancienne plateforme)	Commune
11	Création d'une piste cyclable	Commune
12	Elargissement pourvu à 9 m d'emprise de la Rue des Jardins, côté nord	Commune
13	Création d'une voie piétonne en partie est de la Rue des Béliers	Commune
14	Aménagement à 10 mètres de la voie et renforcement du réseau électrique	Commune
15	Prolongement de la Rue de Huguette (emprise à 5 m)	Commune
16	Elargissement punctuel de la Rue des Sours en partie Est	Commune
17	Elargissement à 8 m de la Rue de l'Arc (coté Est)	Commune
18	Elargissement punctuel à 6 m de la Rue de la Poste	Commune
19	Elargissement à 2 m du chemin piéton reliant la rue du Chéreau à l'Empiétement du Schindchen	Commune
20	Elargissements punctuels à 7 m d'emprise de la Rue de la Pique	Commune
21	Elargissement punctuel de la Rue du Rempart, sur une longueur de 20 m	Commune
22	Création d'une piste cyclable au sud de la ville et rejoignant l'est de la commune	Commune
23	Accès de 8 m d'empiétement à la zone 204 au sud de l'avenue de la Commune	Commune
24	Réalisation de la zone de loisirs sportifs en bordure, au sud-est de la ville	Commune
25	Elargissement à 10 m d'empiétement du chemin à l'ouest de la Rue Eschmann Chéreau	Commune
26	Extension de la gendarmerie	Communes de Communes du Pays d'Arden
27	Réalisation d'un équipement d'assainissement	Communauté du réseau d'assainissement
28	Accès de 10 m d'emprise au nord du Centre de Secours	Commune

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification n°4

Enquête publique

Erstein



2b.6. Règlement graphique au 1/2000e

Planche n°6



Modification n°4

Enquête publique



Avril 2025

Prescriptions édictées par le PLU

Le zonage : zones et secteurs

- Limites de Zones
- ***** Sentier piéton à créer
- ***** Secteur concerné par la protection des commerces en rez-de-chaussée
- Règles architecturales particulières
- Marge de recul des constructions
- Emplacements réservés
- Zones d'Espaces Boisés Classés
- Zone de vergers
- Espaces plantés

Restrictions d'urbanisation dues aux risques technologiques

- BV --- Seuil des effets Bris de Vitre
- SEI --- Seuil des Effets Irréversibles
- BEL --- Seuil des Effets Létaux
- SEBS --- Seuil des Effets Létaux significatifs
- Zone de Protection Eloignée
- Zone de Protection Rapprochée



LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS		
N°	Destination	Collectivité bénéficiaire
1	Elargissement à 27 mètres de l'avenue de la Gare	Commune
2	Aménagement de carrefour et d'écule en bordure de la Route de Nordhouse	Commune
3	Aménagement d'espaces verts en partie nord de la ville	Commune
4	Création d'un cheminement doux (piétons/cyclable) en bordure ouest de la frairie et de la petite Il	Commune
5	Création d'une voie de 5 m d'empise, comprise d'un cheminement piéton d'une emprise de 4 m et création d'une placette	Commune
6	Création d'un chemin piéton de 5 m d'empise, recadrant le secteur du Carrefour et rejoignant l'Il du Moulin	Commune
7	Création d'un cheminement doux (piétons/cyclable) d'une emprise de 4 m entre l'emplacement réservé n° 6 et la Rue François Bachelier, y compris d'une passerelle	Commune
8	Création d'un cheminement doux (promenade) en rue droite de l'Il en bordure immédiate de la rivière entre le nord-ouest du quartier du Mûlshof et l'extrême nord de l'Éclusement. Elle se raccorde à d'autres promenades.	Commune
9	Réseau de voiries (5 m d'empise) permettant d'accéder au collecteur de décharge de l'Il depuis la RD 988 de part et d'autre de l'Il, et depuis l'extrême sud-est de la zone d'activités	Optionnaire du réseau d'assainissement
10	Création d'un cheminement doux en bordure du Mûlshof (comportant une passerelle piétonne)	Commune
11	Création d'une piste cyclable	Commune
12	Elargissement ponctuel à 8 m d'empise de la Rue des Jardins, côté nord	Commune
13	Création d'une voie piétonne en partie est de la Rue des Bâtières	Commune
14	Aménagement à 10 mètres de la voie et renforcement du réseau électrique	Commune
15	Prolongement de la Rue de Huguéau (emprise à 5 m)	Commune
16	Elargissement ponctuel de la Rue des Sœurs (en partie est)	Commune
17	Elargissement à 8 m de la Rue de l'Arc en Ciel (côté Est)	Commune
18	Elargissement ponctuel à 6 m de la Rue de la Poste	Commune
19	Elargissement à 2 m du chemin piéton reliant le quai du Château à la rue du Schœndorff	Commune
20	Elargissements ponctuels à 7 m d'empise de la Rue de la Digue	Commune
21	Elargissement ponctuel de la Rue du Rempart, sur une longueur d'environ 70 m	Commune
22	Création d'une piste cyclable au sud de la ville et rejoignant l'est de la commune	Commune
23	Accès de 8 m d'empise à la zone DAU au sud de l'Avenue de la Gare	Commune
24	Réalisation de la zone de loisirs sportifs de plein-air, au sud-est de la ville	Commune
25	Elargissement à 10 m d'empise du chemin à l'ouest de la Rue Éclusement Châtaignier	Commune
26	Extension de la gendarmerie	Communauté de Communes du Pays d'Erstein
27	Réalisation d'un équipement d'assainissement	Optionnaire du réseau d'assainissement
28	Accès de 10 m d'empise au nord du Centre de Secours	Commune

