

PLU

- Plan Local d'Urbanisme -



Basse-Zorn
Communauté de communes

COMMUNAUTE DE

COMMUNES DE

COMMUNE DE

LA BASSE-ZORN

HOERDT

Elaboration	08/07/2008
Modification n°1	13/09/2012
Modification simplifiée n°1	08/10/2013
Modification n°2	15/09/2016
Modification n°3	05/02/2019
Mise en compatibilité	18/10/2022
Modification n°4	23/06/2025

EXTRAITS DU REGLEMENT

Modification simplifiée n°2 MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

VU POUR ETRE ANNEXE
A LA DELIBERATION DU 18/05/2026

A HOERDT

LA PRESIDENTE

Sylvie ROEHLLY



atip
ASSOCIATION
POUR LA
TRANSPARENCE
ET L'INFORMATION
PUBLIQUES

Article 2 IAUX - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1. Dans le secteur IAUX 1

Les constructions et installations liées aux activités artisanales et tertiaires de toute nature (bureau, commerces, activités hôtelières,...) ainsi que celles nécessaires au fonctionnement et à la gestion des réseaux publics, y compris les lignes de transport d'énergie électrique.

2. Dans le secteur IAUX 2

- 2.1. Les constructions à usage horticole ou de pépinière et de paysagiste et nécessaires à la valorisation des produits horticoles ou de pépinière et de paysagiste, les constructions relatives aux activités liées au domaine de l'aménagement extérieur, y compris les bureaux, les locaux d'exposition et de vente.
- 2.2. Les reconstructions en cas de sinistre sont possibles, sauf si le sinistre est lié à une inondation.

3. Dans les secteurs IAUX3 et IAUX3a

Condition d'urbanisation : la zone IAUX3, y compris le secteur IAUX3a, ne pourra être aménagée que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble sur la totalité de son emprise, hors rue du Ried (cf. orientations d'aménagement).

Les constructions à destination d'industrie à condition de ne pas relever de la directive SEVESO.

Les piscines à condition d'être en lien avec les activités admises dans la zone.

4. Dans le secteur IAUX3 uniquement

Les constructions à destination de commerce à condition de ne pas excéder 400 m² de surface de plancher par unité foncière. Les locaux commerciaux nécessaires aux activités artisanales, industrielles, d'entrepôt ou de bureaux ne sont pas concernés.

Les constructions, installations ou occupations du sol en lien avec les activités admises dans la zone.

5. Dans le secteur IAUX3a uniquement

Les constructions à destination de commerce à conditions de ne pas excéder 1100 m² de surface de plancher par unité foncière **sauf disposition particulière prévue dans l'annexe des Eléments Remarquables du Patrimoine**. Les locaux commerciaux nécessaires aux activités artisanales, industrielles, d'entrepôt ou de bureaux ne sont pas concernés.

6. Dans l'ensemble des secteurs IAUX sauf exceptions

- 6.1. Les occupations et utilisations du sol nécessaires et liées aux constructions admises dans ces secteurs sous réserve d'être compatibles avec l'environnement.
- 6.2. Sauf dans les secteurs IAUX3 et IAUX3a où ils sont interdits, les logements de fonction et de gardiennage destinés au personnel dont la présence permanente sur place est indispensable. Chaque logement de fonction doit remplir toutes les conditions particulières suivantes :
 - il ne sera autorisé qu'un seul logement de fonction par entreprise,