

PLAN LOCAL D'URBANISME
Modification n°4
Approuvée

Erstein



2.1. Règlement graphique au 1/2000e
Planche n°1



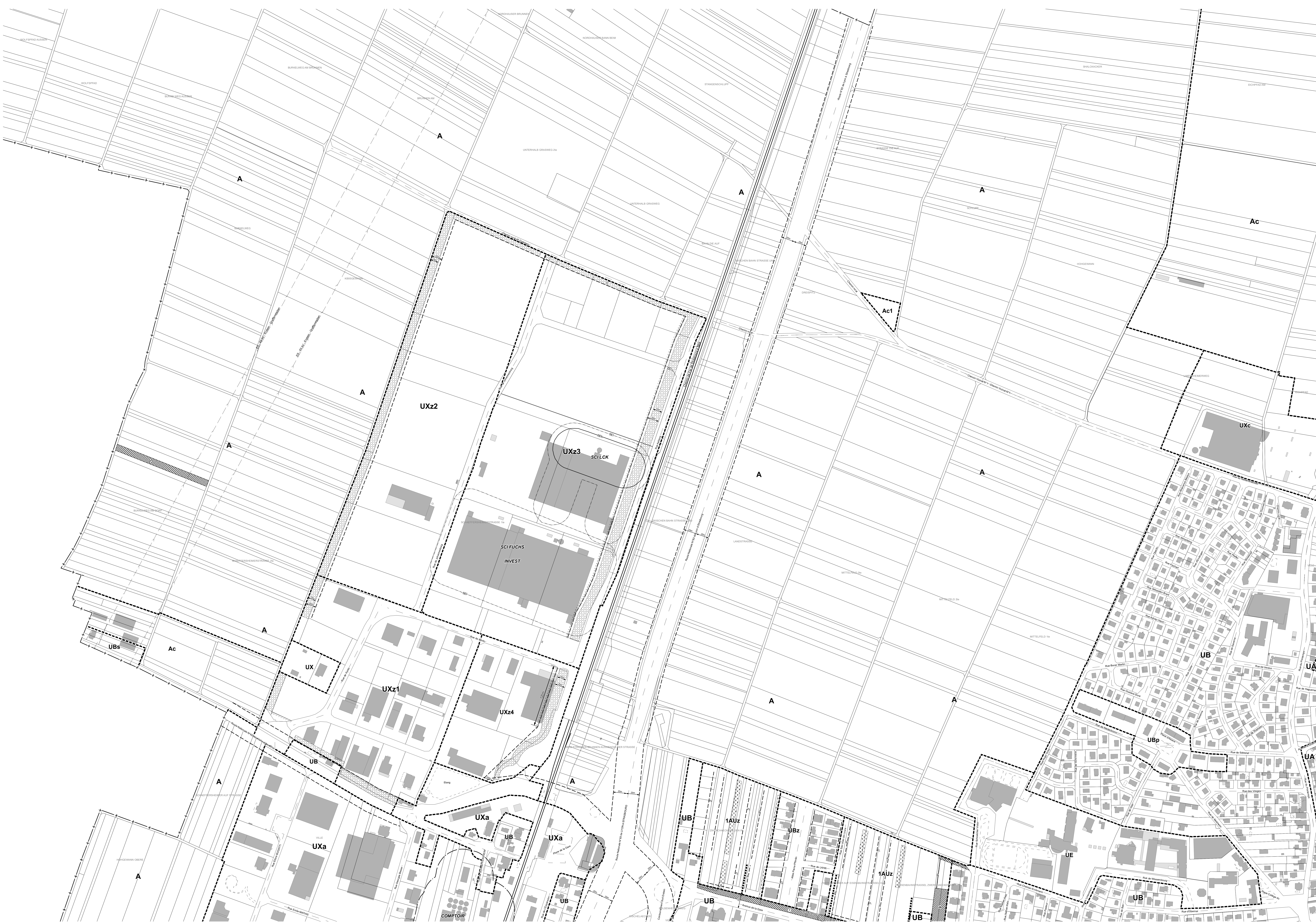
Prescriptions édictées par le PLU
Le zonage : zones et secteurs

- 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 Irreversibles
 - SEL --- Seuil des Effets Létaux
 - SEbs --- 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 Gare	Commune	
2	Aménagement de carrefour et d'écoulement 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 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 place	Commune	
6	Création d'un chemin piéton de 5 m d'emprise, encadrant le secteur du cimetière et rejoignant l'II 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'II en bordure immédiate de la rivière entre le nord-ouest du quartier du Mithradat et l'extrémité nord de l'II de l'Erstein. 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'extrémité 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 de l'Erstein	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 d'Erstein 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	



Erstein



2.2. Règlement graphique au 1/2000e

Planche n°2



MODIFICATION N° 4

Approuvée par délibération du Conseil Municipal du 8 décembre 2025

Le Maire

Alsace

DAUHR

ATO

Alsace

Décembre 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

N

- Restrictions d'urbanisation dues aux risques technologiques
- Seuil des effets Bris de Vitre
- Seuil des Effets Irréversibles
- Seuil des Effets Létaux
- Seuil des Effets Létaux significatifs
- Zone de Protection Eloignée
- Zone de Protection Rapprochée

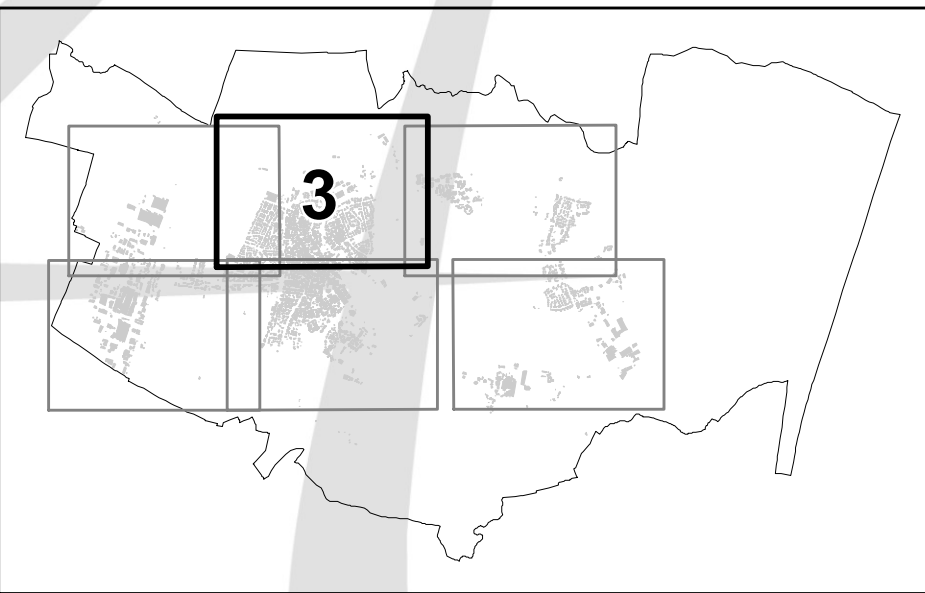
LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES			
N°	Destination	Collectivité bénéficiaire	
1	Elargissement à 27 mètres de l'avenue de la Gare	Commune	
2	Aménagement de carrefour et d'écule en bordure de la Route de Nordhouse	Commune	
3	Aménagement d'espaces verts en partie nord de la ville	Commune	
4	Création d'un cheminement doux (piétons/cyclable) en bordure ouest de la 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 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 (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'II en bordure immédiate de la rivière entre le nord-ouest du quartier du Mithradat et l'extrémité nord de l'Éclaircie. Elle se raccorde à d'autres promenades.	Commune	
9	Réseau de voirie (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'extrémité 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 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 l'II du Mithradat	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 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'emprise du chemin à l'ouest de la Rue d'Erckmann Chatrian	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	

PLAN LOCAL D'URBANISME
Modification n°4
Approuvée

Erstein



2.3. Règlement graphique au 1/2000e
Planche n°3



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 Irreversibles
 - SEL --- Seuil des Effets Létaux
 - SEBS --- 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 Gare	Commune
2	Aménagement de carrefour et d'écarterie 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 (piéton/cyclable) en bordure ouest de la fratrie 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, incluant le secteur du Carrefour et rejoignant l'Il du Moule	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'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	Optionnaire 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 Bâillères	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 Mithradat	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 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'emprise au chemin à l'ouest de la Rue d'Erstein Châtain	Commune
26	Extension de la gendarmerie	Commune de la Région d'Erstein
27	Réalisation d'un équipement d'assainissement	Optionnaire du réseau d'assainissement
28	Accès de 10 m d'emprise au nord du Centre de Secours	Commune



Modification n°4
Approuvée



2.4. Règlement graphique au 1/2000e

Planche n°4



MODIFICATION N° 4
Approuvée par délibération du Conseil
Municipal du 8 décembre 2025



Décembre 2021

Prescriptions édictées par le PLU

Le zonage : zones et secteurs

Le zonage : zones et secteurs

-  Limites de Zones
-  Sentier piéton à créer
-  Secteur consacré 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 RESERVEES		
N°	Désignation	Collectivité bénéficiaire
1	Elargissement à 27 mètres de l'avenue de la Clère	Commune
2	Aménagement de carrefour et d'accès au bordure de la route de Landouze	Commune
3	Aménagement d'espaces verts en partie nord de la ville	Commune
4	Création d'un chemin piéton (de patinoir/cycliste) au bordure ouest de la France et de la prairie II	Commune
5	Création d'une voie de 8 m d'empierre, complétée d'un chemin piéton d'une emprise de 4 m et création d'une place	Commune
6	Création d'un chemin piéton de 5 m d'empierre, accolé à la section du Mithraïsme et rejoignant l'IT du Moulin	Commune
7	Création d'un chemin piéton (de patinoir/cycliste) d'une emprise de 4 m et empiétement réservé n° 1 de la Rue François Bachelier, y compris deux passerelles	Commune
8	Création d'un chemin piéton (de non-encroûtement) en face nord de l'IT bordure imparable de la rivière entre le grand-croisé du Mithraïsme et l'avenue nord du centre d'entretien. Du carrefour à l'entrée des promesses.	Commune
9	Réseau de voiries (8 à 10 mètres) permettant d'accéder au carrefour de décharge de l'IT RD 989 de part et d'autre du TIL, et d'être l'extrémité sud de la zone d'activités	Communauté du réseau d'assainissement
10	Création d'un chemin piéton (de non-encroûtement) au bordure du Mithraïsme (contact au passage piéton)	Commune
11	Création d'une piste cyclable	Commune
12	Elargissement ponctuel à 8 m d'empierre de la Rue des Jardins, côté nord	Commune
13	Création d'une voie piétonne en partie est de la Rue des Bâillères	Commune
14	Aménagement à 10 mètres de la voie et renforcement du réseau cycliste	Commune
15	Promulgation de la Rue de Haguenau (élargissement à 5 m)	Commune
16	Elargissement ponctuel de la Rue des Sources (en cas d'été)	Commune
17	Elargissement à 8 m de la Rue d'Arc (en cas d'été)	Commune
18	Elargissement ponctuel à 6 m de la Rue de la Prairie	Commune
19	Elargissement à 2 m du chemin piéton reliant le quai du Château à rue du Scheuchzer	Commune
20	Elargissement ponctuel de 1 m d'empierre de la Rue de la Digue	Commune
21	Elargissement ponctuel de la Rue du Rempart, sur une longueur d'empierre de 10 m	Commune
22	Création d'une piste cyclable au sud de la ville et rejoignant l'IT de la commune	Commune
23	Accès de 8 m d'empierre à la zone ZAU au sud de l'avenue de la ville	Commune
24	Réalisation de la zone de loisirs sportifs à l'ouest-est, au sud de la ville	Commune
25	Elargissement à 10 m d'empierre au plein-air de la Rue d'Enchères Chétien	Commune
26	Extension de la gendarmerie	Communauté de Communes du Pays d'Etan
27	Réalisation d'un équipement d'assainissement	Communauté du réseau d'assainissement
28	Accès de 10 m d'empierre au nord de Centre de Secours	Commune

Modification n°4
Approuvée



- 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 de 27 mètres de l'avenue de la Rue	Commune
2	Aménagement de carrefour et d'axe en bordure de la Route de l'Archevêque	Commune
3	Aménagement d'espaces verts en partie 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 Garenneville et rejoignant l'îlot du Moulin	Commune
7	Création d'un cheminement doux (pédestre/cyclable) d'une emprise de 4 m entre l'empiétement réservé n° 1 et la Rue François Baco ; y compris une partie II	Commune
8	Création d'un cheminement doux (piétonnel) en rue droite de l'îlot bordure immobilière de la rive interne et nord-ouest du quartier du Mithraïste et l'empiétement nord de l'Empiétement III sur la raccourci à d'axes proménades.	Commune
9	Révision de voiries (6,00 m d'empiétement) parallèle d'accès au secteur de décharge de l'îlot RD 989 par le nord et d'axe de l'îlot, et offre d'empiétement sud de la zone d'activités	Options du réseau d'assainissement
10	Création d'un cheminement doux en bordure du Mithraïste/Château (complet et sans réserve (piéton))	Commune
11	Création d'une piste cyclable	Commune
12	Elargissement pourvu à 9 m d'empiétement 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 cyclable	Commune
15	Prolongement de la Rue de Huguette (empiétement 5 m)	Commune
16	Elargissement ponctuel de la Rue des Sources en partie Est	Commune
17	Elargissement à 8 m de la Rue de l'Arc (coté Est)	Commune
18	Elargissement ponctuel à 6 m de la Rue de la Poste	Commune
19	Elargissement à 2 m du chemin piéton reliant la rue du Château à l'îlot du Schindchess	Commune
20	Elargissements ponctuels à 7 m d'empiétement de la Rue de la Pique	Commune
21	Elargissement ponctuel 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'îlot de la commune	Commune
23	Accès de 8 m d'empiétement à la zone 204 au sud de l'avenue de la Rue	Commune
24	Réalisation de la zone de loisirs sportifs en bordure, au sud-est de la Rue	Commune
25	Elargissement à 10 m d'empiétement du chemin à l'ouest de la Rue Eschmann Châlain	Commune
26	Extension de la gendarmerie	Communes de Communes du Pays d'Arden
27	Réalisation d'un équipement d'assainissement	Options du réseau d'assainissement
28	Accès de 10 m d'empiétement au nord du Centre de Secours	Commune

PLAN LOCAL D'URBANISME
Modification n°4
Approuvée

Erstein



2.6. Règlement graphique au 1/2000e
Planche n°6



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 Irreversibles
- SEL --- Seuil des Effets Létaux
- SEBS --- 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'entrée de la Gare	Commune
2	Aménagement de carrefour et d'écarterie 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 fratrie et de la petite Il	Commune
5	Création d'une voie de 5 m d'empirne, 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'empirne, encadrant 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 Mithradat et l'extrémité nord de l'Éclusement. Elle se raccorde à d'autres promenades.	Commune
9	Réseau de voiries (5 m d'empirne) 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	Optionnaire 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'empirne 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 Huguetteau (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 Schmiedel	Commune
20	Elargissements ponctuels à 7 m d'empirne 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 Gare	Commune
23	Accès de 8 m d'empirne 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'empirne du chemin à l'ouest de la Rue Éclusement Châtaignier	Commune
26	Extension de la gendarmerie	Commune de Communes du Pays d'Erstein
27	Réalisation d'un équipement d'assainissement	Optionnaire du réseau d'assainissement
28	Accès de 10 m d'empirne au nord du Centre de Secours	Commune

