

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE BRUMATH

MODIFICATION N° 1

Extrait du rapport de présentation- Etat initial et modifications proposées

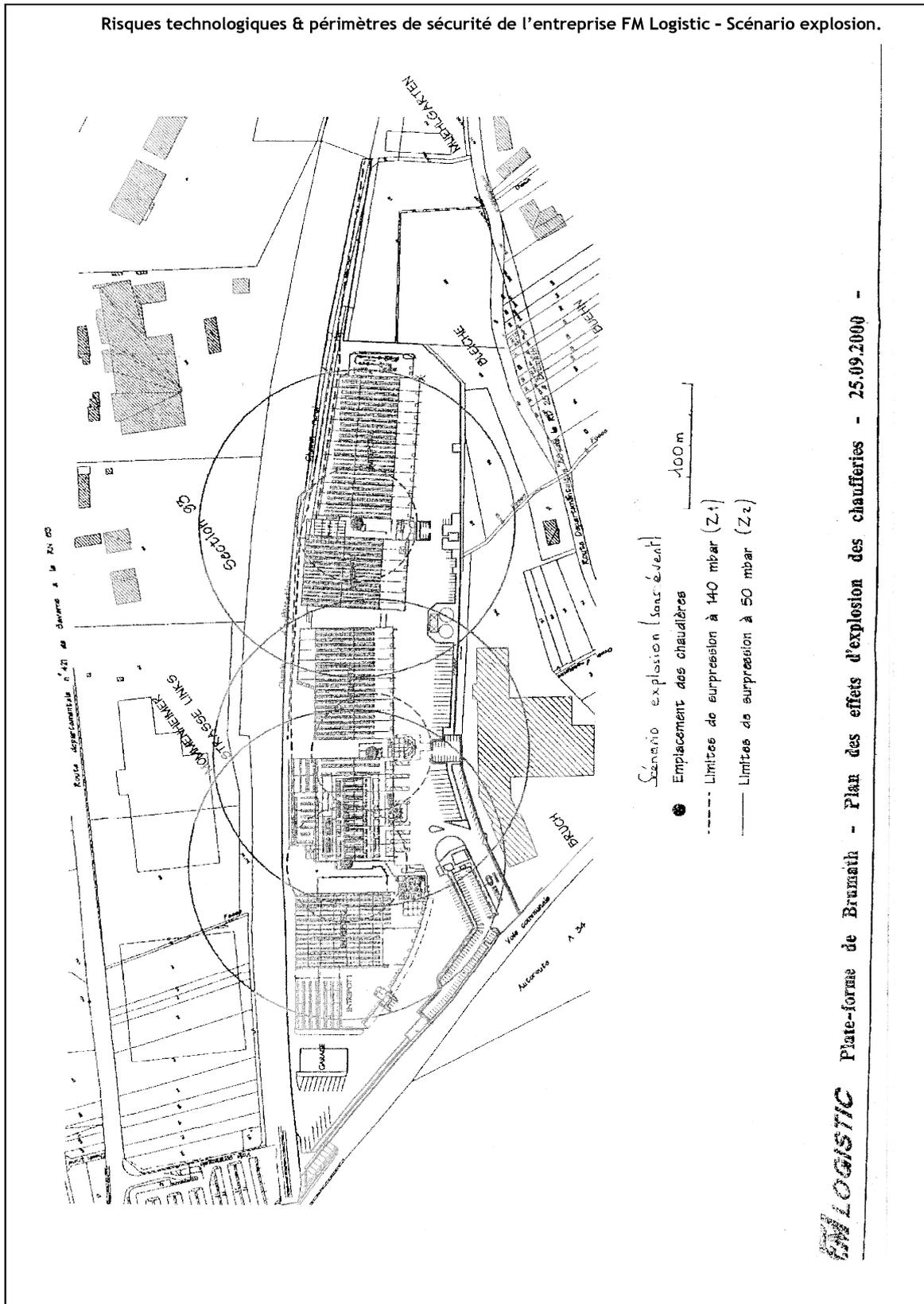
23/01/2012	Approbation
07/05/2013	Mise à jour n° 1
25/01/2016	Modification simplifiée n° 1
05/09/2016	Modification simplifiée n° 2
30/11/2016	Mise à jour n° 2
22/11/2017	Mise à jour n° 3
19/03/2018	Mise à jour n° 4
07/09/2018	Mise en compatibilité n° 1

MODIFICATION N°1
DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

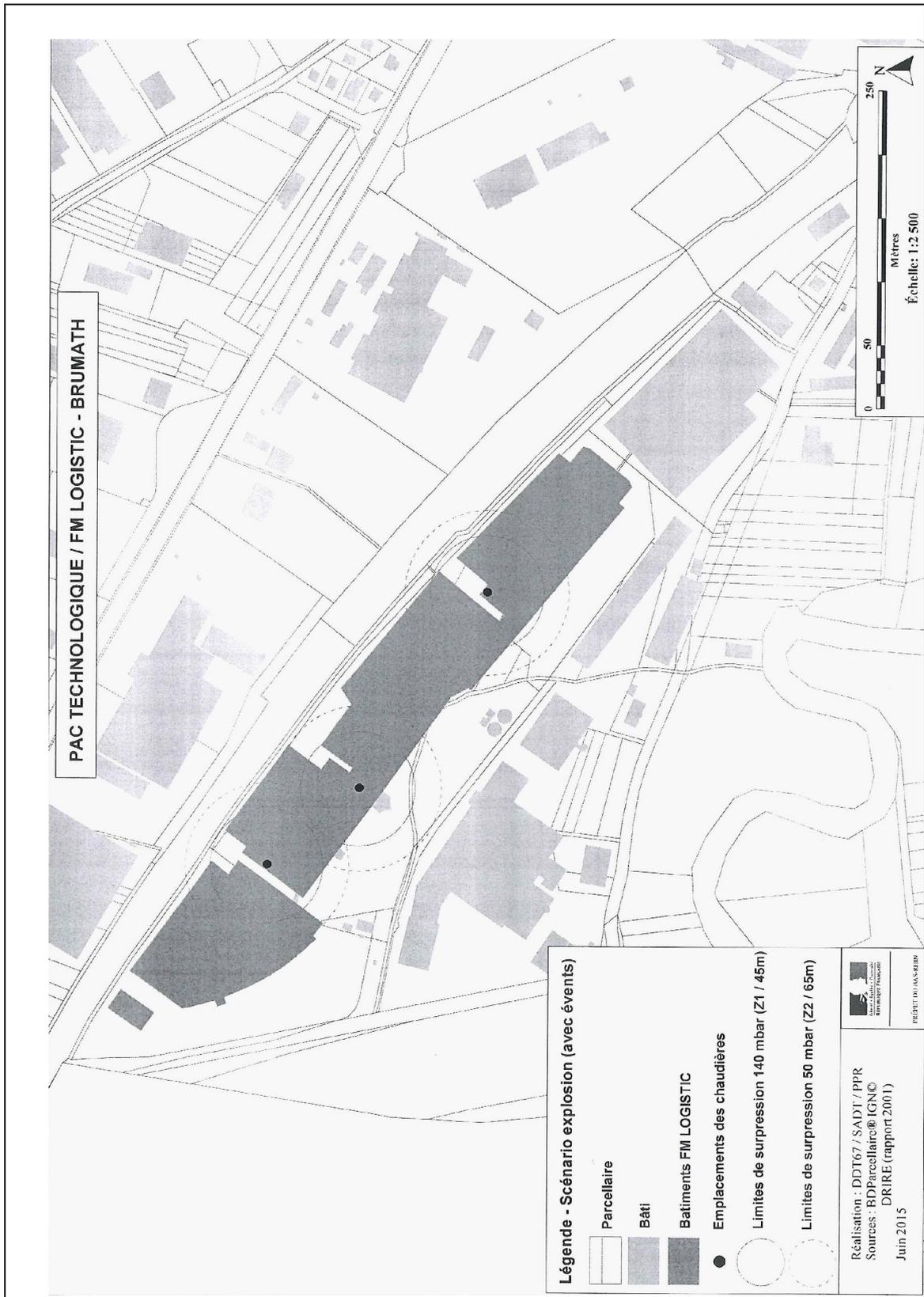


A Haguenau
Le 31 octobre 2018

Le Vice-Président,
Jean-Lucien NETZER



Concernant le risque d'explosion, la zone Z1 engendre un périmètre de sécurité jusqu'à 47 mètres, quant à la zone Z2 un périmètre de 125 mètres.



Concernant le risque d'explosion (avec événements), la zone Z1 engendre un périmètre de sécurité jusqu'à 45 mètres, quant à la zone Z2 un périmètre de 65 mètres.

- Article 10 - Hauteur maximale des constructions

Cet article combiné aux articles 6 et 7 définit la forme urbaine et la morphologie des constructions.

La hauteur des constructions est fixée zone par zone de manière à permettre une intégration optimale des nouvelles constructions ou des extensions dans le tissu bâti existant. A l'exception de la zone IAU, elle est fixée hors tout et par rapport au niveau moyen du terrain d'assiette des constructions ou installations avant travaux d'affouillement ou d'exhaussement du sol éventuel.

Des exceptions sont précisées concernant les ouvrages techniques et pour des éléments liés aux énergies renouvelables. En effet le PLU prend en compte ces dispositifs nouveaux, même si leur aspect n'est pas toujours conforme à la règle générale de l'article sur l'aspect extérieur.

• Article 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement des abords

L'ensemble des dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions est un élément important. Il fixe un certain nombre de règles entrant dans le cadre de son champ d'application, et de celui des possibilités pratiques de les instruire (comme les clôtures, les antennes paraboliques).

Par ailleurs, des dispositions particulières ont été inscrites pour rendre obligatoire dans les nouvelles constructions la réalisation d'un local poubelle adapté à la taille des logements.

• Article 12 - Obligations en matière de stationnement

Les exigences en matière de stationnement pour le logement sont précisées en fonction de la surface de plancher, afin de gérer au mieux les problématiques qui en sont engendrées.

Les mesures prises en la matière en zones UA, UB, UC et UD sont identiques en raison du caractère commun de zone principalement résidentielle. Par contre, le stationnement des zones UE, UL et UX n'est pas réglementé dans le cadre de ce PLU, en raison du caractère très spécifique de chacune. Celui-ci devra être examiné lors de chaque opération nouvelle.

Le nombre de places exigées par rapport aux logements doit permettre d'absorber complètement les besoins des habitants hors des espaces publics.

En zones UA, UB, UC et UD, il est offert la possibilité de réaliser des aires de stationnement hors de l'unité foncière concernée par la construction dès lors que le nombre de places exigées est aménagé sur un autre terrain à une distance inférieure à 200 mètres ou en acquittant une participation.

Pour favoriser le développement des modes doux, le règlement exige que soit prévus des locaux permettant le stationnement pour les vélos facilement accessibles et suffisamment grands.

Pour les constructions et installations liées aux services publics et d'intérêt collectif, le nombre de places est défini au cas par cas, en fonction des spécificités de chaque établissement au moment de la demande d'autorisation de construire et en fonction des possibilités de stationnement à proximité.

Pour faciliter la réalisation de programmes de logements sociaux (financé par un prêt public aidé) la contrainte de stationnement est allégée en zone urbaine.

- Article 10 - Hauteur maximale des constructions

Cet article combiné aux articles 6 et 7 définit la forme urbaine et la morphologie des constructions.

La hauteur des constructions est fixée zone par zone de manière à permettre une intégration optimale des nouvelles constructions ou des extensions dans le tissu bâti existant. Elle est fixée hors tout et par rapport au niveau fini de la rue au droit de leur accès carrossable. Lorsque le terrain a plusieurs accès la référence est celle de l'accès le plus bas.

Des exceptions sont précisées concernant les ouvrages techniques et pour des éléments liés aux énergies renouvelables. En effet le PLU prend en compte ces dispositifs nouveaux, même si leur aspect n'est pas toujours conforme à la règle générale de l'article sur l'aspect extérieur.

• Article 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement des abords

L'ensemble des dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions est un élément important. Il fixe un certain nombre de règles entrant dans le cadre de son champ d'application, et de celui des possibilités pratiques de les instruire (comme les clôtures, les antennes paraboliques).

Par ailleurs, des dispositions particulières ont été inscrites pour rendre obligatoire dans les nouvelles constructions la réalisation d'un local poubelle adapté à la taille des logements.

• Article 12 - Obligations en matière de stationnement

Les exigences en matière de stationnement pour le logement sont précisées en fonction de la surface de plancher, afin de gérer au mieux les problématiques qui en sont engendrées.

Les mesures prises en la matière en zones UA, UB, UC et UD sont identiques en raison du caractère commun de zone principalement résidentielle. Par contre, le stationnement des zones UE, UL et UX n'est pas réglementé dans le cadre de ce PLU, en raison du caractère très spécifique de chacune. Celui-ci devra être examiné lors de chaque opération nouvelle.

Le nombre de places exigées par rapport aux logements doit permettre d'absorber complètement les besoins des habitants hors des espaces publics.

En zones UA, UB, UC et UD, il est offert la possibilité de réaliser des aires de stationnement hors de l'unité foncière concernée par la construction dès lors que le nombre de places exigées est aménagé sur un autre terrain à une distance inférieure à 200 mètres ou en acquittant une participation.

Pour favoriser le développement des modes doux, le règlement exige que soit prévus des locaux permettant le stationnement pour les vélos facilement accessibles et suffisamment grands.

Pour les constructions et installations liées aux services publics et d'intérêt collectif, le nombre de places est défini au cas par cas, en fonction des spécificités de chaque établissement au moment de la demande d'autorisation de construire et en fonction des possibilités de stationnement à proximité.

Pour faciliter la réalisation de programmes de logements sociaux (financé par un prêt public aidé) la contrainte de stationnement est alléger en zone urbaine.

Objet	Règles	Objectifs	Articles concernés
Implantation du bâti	<ul style="list-style-type: none"> - 1mètre de l'alignement. - 5 mètres de l'axe des chemins ruraux ou d'exploitation. - 10 mètres minimum par rapport aux espaces boisés. - Prospect : min 3 m. Distance supérieure possible pour des raisons de sécurité incendie. - Sur une même propriété, une distance minimale peut être imposée entre 2 bâtiments non contigus. 	Favoriser le caractère aéré de ce secteur.	6, 7 et 8
Hauteur du bâti	<ul style="list-style-type: none"> - UL1 : 12 mètres hors tout. - UL2 et UL3 : 10 mètres hors tout. 	Adapter la hauteur en fonction de la nature des équipements tout en favorisant une bonne insertion paysagère.	10
Aspect extérieur	Application de l'article R. 111-21. du Code de l'Urbanisme.	Favoriser une bonne tenue générale de la zone.	11
Stationnement	En fonction des besoins propres à l'opération.	Assurer le stationnement des véhicules pour répondre aux besoins en limitant l'utilisation de l'espace public.	12
Espaces libres et plantations	Les surfaces libres doivent rester perméables. 1 arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.	Maintien et protection des plantations existantes. Végétaliser les espaces libres.	13

Les règles décrites dans le tableau ci-dessus ne sont que des extraits du règlement. Se reporter au document n° 3 du dossier de PLU pour avoir l'ensemble des règles qui s'appliquent à chaque zone et qui sont opposables aux tiers.

Objet	Règles	Objectifs	Articles concernés
Implantation du bâti	<ul style="list-style-type: none"> - 1 mètre de l'alignement - 5 mètres de l'axe des chemins ruraux ou d'exploitation - 10 mètres minimum par rapport aux espaces boisés - Prospect : min 3 m. Distance supérieure possible pour des raisons de sécurité incendie - Sur une même propriété, une distance minimale peut être imposée entre 2 bâtiments non contigus	Favoriser le caractère aéré de ce secteur	6, 7 et 8
Hauteur du bâti	<ul style="list-style-type: none"> - UL1 : 18 mètres hors tout - UL2 et UL3 : 10 mètres hors tout 	Adapter la hauteur en fonction de la nature des équipements tout en favorisant une bonne insertion paysagère	10
Aspect extérieur	Application de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme	Favoriser une bonne tenue générale de la zone	11
Stationnement	En fonction des besoins propres à l'opération	Assurer le stationnement des véhicules pour répondre aux besoins en limitant l'utilisation de l'espace public	12
Espaces libres et plantations	Les surfaces libres doivent rester perméables. 1 arbre de haute tige pour 4 places de stationnement	Maintien et protection des plantations existantes Végétaliser les espaces libres	13

Les règles décrites dans le tableau ci-dessus ne sont que des extraits du règlement. Se reporter au document n° 3 du dossier de PLU pour avoir l'ensemble des règles qui s'appliquent à chaque zone et qui sont opposables aux tiers.

C) LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

N° emplacements réservés	Désignation des opérations	n° des plans	Superficie en ares (environ)	Bénéficiaire du droit de réservation des terrains
	A - Voies à créer -			
A 1	Création d'un cheminement reliant la rue des Roses, la rue de la Zorn et la place Geoffroy Velten. Emprise : 2 mètres	1	3,3	Commune
A 2	Création d'un cheminement le long de la Zorn, du pont de l'Ecrevisse au pont du Lavoir. Emprise : 4 mètres	1	19,9	Commune
A 3	Création d'un cheminement le long de la Zorn, du pont de la Zorn à la rue Sandgarten. Emprise : 4 mètres	1 et 2	21,1	Commune
A 4	Création d'un cheminement reliant la rue Tacite à la rue Socrate via le cheminement existant. Emprise : 2 mètres	1	8,6	Commune
A 5	Création d'un cheminement reliant la rue des Roses à la rue de l'Angle. Emprise : 2 mètres	1	2,3	Commune
A 6	Création d'un chemin piéton-cycle entre la rue du Gal de Lattre de Tassigny et la ZAC Gare. Emprise : 4 mètres	1	1,1	Commune

C) LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

N° emplacements réservés	Désignation des opérations	n° des plans	Superficie en ares (environ)	Bénéficiaire du droit de réservation des terrains
A - Voies à créer -				
A 2	Création d'un cheminement le long de la Zorn, du pont de l'Ecrevisse au pont du Lavoir. Emprise : 4 mètres	1	19,9	Commune
A 3	Création d'un cheminement le long de la Zorn, du pont de la Zorn à la rue Sandgarten. Emprise : 4 mètres	1 et 2	21,1	Commune
A 4	Création d'un cheminement reliant la rue Tacite à la rue Socrate via le cheminement existant. Emprise : 2 mètres	1	8,6	Commune
A 5	Création d'un cheminement reliant la rue des Roses à la rue de l'Angle. Emprise : 2 mètres	1	2,3	Commune
A 6	Création d'un chemin piéton-cycle entre la rue du Gal de Lattre de Tassigny et la ZAC Gare. Emprise : 4 mètres	1	1,1	Commune