

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE BRUMATH


RAPPORT DE PRESENTATION

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
07/02/2019	Modification n°1

MODIFICATION N°2

Vu pour être annexé à la délibération du conseil
communautaire du 12 novembre 2020

A Haguenau
Le 12 novembre 2020



Le Vice-Président
Jean-Lucien NETZER

SOMMAIRE

PREAMBULE	1
I. Définition du P.L.U.	3
II. Pièces constituant le dossier du P.L.U.	4
1. Les documents écrits.....	4
1.1. <i>Le rapport de présentation</i>	4
1.2. <i>Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)</i>	4
1.3. <i>Les orientations d'aménagement et de programmation</i>	4
1.4. <i>Le règlement</i>	5
2. Les documents graphiques.....	5
3. Les annexes.....	5
III. Limites du PLU	6
IV. Documents d'urbanisme antérieurs	6
V. Délibérations communales en rapport avec l'application des règles du PLU	7
PRESENTATION DE LA COMMUNE	9
I. Situation géographique et administrative	11
II. Aspects historiques et urbanisation de la commune	15
1. La toponymie.....	15
2. Le passé de Brumath.....	15
2.1. <i>Patrimoine archéologique</i>	16
2.2. <i>Patrimoine culturel</i>	17
2.3. <i>Patrimoine architectural</i>	18
3. Typomorphologie et datation du bâti.....	18
3.1. <i>Antiquité</i>	18
3.2. <i>Moyen Age</i>	18
3.3. <i>Les extensions de la ville après la guerre de Trente Ans</i>	19
3.4. <i>Les faubourgs de la fin du XIXe siècle et de la première moitié du XXe siècle</i>	21
3.5. <i>Les extensions résidentielles de la fin du XIXe siècle et de la première moitié du XXe siècle</i>	21
3.6. <i>Les extensions résidentielles de la deuxième moitié du XXe siècle</i>	24
3.7. <i>Les zones d'activités</i>	29
DIAGNOSTIC COMMUNAL	31
A) ANALYSE DU MILIEU NATUREL : ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT	33
I. Contexte géographique, géologique et climatique	33
1. Topographie, hydrographie et géologie.....	34
1.1. <i>Des unités topographiques et morphologiques variées</i>	34
1.2. <i>Un réseau hydrographique dense</i>	34
1.3. <i>Géologie</i>	36
1.4. <i>Hydrogéologie</i>	36
2. Les vents et le climat.....	37

II. Santé publique : risques, nuisances et pollutions	38
1. Une qualité de l'air marquée par les transports routiers	38
1.1. Particularités locales.....	39
1.2. Analyse de la qualité de l'air.....	40
1.3. Perspectives d'évolution au fil de l'eau.....	42
2. Changements climatiques liés à l'effet de serre : quelle contribution locale ?.....	42
2.1. Situation par rapport à la problématique globale du réchauffement planétaire.....	43
2.2. Caractéristiques majeures de référence	44
2.3. Contribution de la Commune de Brumath à l'effet de serre.....	45
2.4. Perspectives d'évolution au fil de l'eau.....	47
3. Bruit	48
3.1. Les nuisances liées au bruit.....	49
3.2. Perspectives d'évolution au fil de l'eau.....	49
4. Qualité de l'eau : une ressource vulnérable	51
4.1. Eaux souterraines, une ressource en eau potable sensible aux pollutions	54
4.2. Une alimentation en eau potable sécurisée	55
4.3. Une qualité des cours d'eau passable	57
4.4. Un assainissement qui s'améliore	60
4.5. Perspectives d'évolution au fil de l'eau.....	61
5. Une sensibilité modérée aux risques naturels	63
5.1. Les risques d'inondation.....	64
5.2. Les autres risques naturels	67
5.3. Perspectives d'évolution au fil de l'eau.....	70
6. Risques technologiques et pollution des sols.....	72
6.1. Risques technologiques.....	72
6.2. Contraintes sanitaires agricoles sur les zones urbaines.....	75
6.3. Pollution des sols.....	76
6.4. Perspectives d'évolution au fil de l'eau.....	79
7. Gestion des déchets : vers le tri et la valorisation.....	81
7.1. Gisement au niveau départemental.....	82
7.2. Perspectives d'évolution au fil de l'eau.....	86
III. Ressources naturelles.....	87
1. Ressources du sol.....	87
1.1. Des sols riches.....	87
1.2. ... support d'une activité agricole diversifiée	89
1.3. Consommation de sols	90
1.4. Perspectives d'évolution au fil de l'eau.....	93
2. Ressources du sous-sol	93
2.1. Les zones carrières	94
2.2. Perspectives d'évolution au fil de l'eau.....	94
3. Energies	95
3.1. Etat des consommations et des productions alsaciennes.....	96
3.2. Particularités locales.....	97
3.3. Perspectives d'évolution au fil de l'eau.....	97
IV. Patrimoine naturel et cadre de vie	98
1. Biodiversité, milieux naturels et fonctionnement écologique.....	98
1.1. Des espèces végétales et animales d'intérêt patrimonial : une responsabilité particulière de conservation	100
1.2. Les milieux naturels.....	109
1.3. Fonctionnement écologique.....	114
1.4. Perspectives d'évolution au fil de l'eau.....	120

2.	Paysage naturel	121
2.1.	<i>Les espaces agricoles et les vergers</i>	121
2.2.	<i>Les milieux humides et les ripisylves</i>	122
2.3.	<i>Les ensembles boisés</i>	122
2.4.	<i>Les éléments perturbant les perceptions paysagères</i>	123
2.5.	<i>Perspectives d'évolution au fil de l'eau</i>	124
3.	Nature en ville: espaces verts et cadre de vie	125
3.1.	<i>Caractéristiques majeures de l'état initial</i>	125
3.2.	<i>Perspectives d'évolution au fil de l'eau</i>	127
	Synthèse générale de l'analyse du milieu naturel	128
	Annexes	130
	Sites potentiellement pollués	130
	Liste des espèces d'intérêt patrimonial identifiées à Brumath	133
	Cartes des travaux à réaliser pour limiter les coulées de boues	135
B)	ANALYSE DU MILIEU HUMAIN	137
	I. Démographie	137
	1. Evolution démographique globale	137
	1.1. <i>Une croissance récente conséquente</i>	137
	1.2. <i>Un renouveau au sein de la hiérarchie démographique départementale</i>	138
	2. Rythme de l'accroissement démographique	139
	2.1. <i>Une nette progression du rythme de croissance</i>	139
	2.2. <i>Un repositionnement du bourg centre au sein de son territoire</i>	139
	3. Nature des variations démographiques	141
	3.1. <i>Une attractivité davantage basée sur le solde migratoire</i>	141
	3.2. <i>Un solde naturel positif mais relativement modéré</i>	142
	3.3. <i>Un solde migratoire proche de celui des autres villes moyennes</i>	144
	3.4. <i>Un important renouvellement de la population</i>	145
	4. La structure par âge de la population	145
	4.1. <i>Un vieillissement général de la population</i>	145
	4.2. <i>Une structure par âge à replacer dans son contexte départemental</i>	147
	5. La taille des ménages	148
	5.1. <i>Une diminution constante de la taille des ménages</i>	148
	5.2. <i>Un doublement des petits ménages en 20 ans</i>	149
	6. Perspectives démographiques	150
	II. Habitat	152
	1. Eléments de contexte	152
	2. Evolution du parc de logements	152
	2.1. <i>Un territoire attractif... mais où l'offre se diversifie peu</i>	152
	2.2. <i>Accroissement de l'offre en logement</i>	156
	2.3. <i>Les besoins en logements</i>	161
	3. Objectifs du SCOTERS en termes d'habitat	168
C)	EQUIPEMENTS, SERVICES ET EMPLOIS	170
	I. Equipements publics ou privés	170
	1. Equipements de proximité et de rayonnement intercommunal	170
	1.1. <i>Equipements de petite enfance</i>	170
	1.2. <i>Equipements scolaires</i>	170
	1.3. <i>Equipements de sports et de loisirs</i>	174
	1.4. <i>Divers</i>	174

2.	Equipements de rayonnement départemental	177
2.1.	<i>Equipements de sports et de loisirs</i>	177
2.2.	<i>Equipements culturels</i>	177
2.3.	<i>Services administratifs ou de soins</i>	177
II.	Commerces et services	178
1.	Une bonne répartition des grandes surfaces alimentaires.....	178
2.	... et deux grandes surfaces spécialisées	179
3.	Un tissu de petits commerces variés	180
4.	Les comportements d'achats : une bonne réponse aux besoins de proximité.....	180
4.1.	<i>Les dépenses par secteur géographique</i>	180
4.2.	<i>Les dépenses par forme de vente</i>	181
4.3.	<i>Le chiffre d'affaires et l'attraction externe</i>	181
5.	Indicateurs de positionnement	182
6.	Les objectifs relatifs à l'équipement commercial et aux localisations préférentielles des commerces dans le SCOTERS	184
III.	Marché du travail.....	184
1.	Des emplois qui progressent.....	184
1.1.	<i>L'emploi total</i>	184
1.2.	<i>Les emplois salariés privés</i>	186
2.	... mais une population active qui augmente davantage encore	188
3.	Un taux d'emplois qui progresse	189
4.	Un taux de chômage inférieur à celui du Département.....	190
IV.	Tissu économique.....	191
1.	Un tissu économique qui se tertiarise	191
2.	Une spécificité locale : le poids du secteur de la construction.....	194
3.	Un tissu dominé par les petites structures.....	194
4.	... mais trois établissements concentrent plus du quart des emplois présents dans la Commune	195
V.	Sites d'accueil des activités économiques	195
1.	Un stock de foncier disponible réduit.....	195
2.	Les objectifs de localisation des activités économiques dans le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Strasbourg (SCOTERS).....	196
D)	MORPHOLOGIE ET FONCTIONNEMENT URBAIN	198
I.	La morphologie bâtie.....	198
1.	Les unités paysagères bâties	199
1.1.	<i>Les principaux constats</i>	199
II.	Fonctionnement urbain	203
1.	Deux « communes ».....	203
1.1.	<i>... deux polarités aux fonctionnements urbains différents</i>	203
1.2.	<i>Deux zones d'activités</i>	204
1.3.	<i>Deux hôpitaux</i>	204
1.4.	<i>Deux gares</i>	205
2.	Des barrières importantes	206
2.1.	<i>Des coupures physiques</i>	206
2.2.	<i>De grandes distances ne favorisant pas les déplacements en modes doux</i>	206

E) TRANSPORTS / DEPLACEMENTS.....	209
1. Les pratiques de déplacement.....	209
1.1. Une ville tournée vers Strasbourg et la CUS.....	209
1.2. Un rayonnement local important.....	210
1.3. Un fort potentiel pour les modes doux.....	211
2. Le réseau routier.....	212
2.1. Une situation privilégiée dans le réseau routier rapide.....	212
2.2. Des trafics importants.....	213
3. Les modes doux.....	215
3.1. Les conditions de circulation des piétons.....	215
3.2. Les conditions de circulation des cyclistes.....	216
4. Les transports collectifs.....	218
4.1. Une offre TER performante vers Strasbourg.....	218
4.2. Une offre de bus interurbains en progression.....	218
5. Le stationnement.....	220
SYNTHESE GENERALE DE L'ANALYSE DU MILIEU HUMAIN.....	223

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD225

I. Avant-propos.....	256
II. Principaux enjeux issus du diagnostic.....	227
III. Les orientations générales d'aménagement de la Commune.....	236
IV. Explication des choix.....	237
1. Un bourg-centre attractif.....	237
1.1. Répondre à la demande en logements.....	237
1.2. Répondre à la demande d'équipements.....	242
1.3. Maintenir et développer les activités économiques.....	243
2. Une ville proche de ses habitants.....	244
3. Une Commune attentive à son milieu naturel.....	248
3.1. Prise en compte du paysage naturel.....	248
3.2. Prise en compte de la Trame Verte Régionale.....	249
3.3. Prise en compte du paysage bâti.....	249
3.4. Prise en compte des nuisances et des risques.....	250
3.5. La prise en compte de la présence du Grand Hamster.....	251

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS EN MATIERE DE REGLES ET ZONAGE253

A) LES DIFFERENTS TYPES DE ZONES.....	256
B) L'ARTICULATION ENTRE LE ZONAGE ET LE REGLEMENT.....	258
C) INCIDENCES DU PADD SUR LES DOCUMENTS GRAPHIQUES ET LES REGLES.....	259
I. PADD : un bourg-centre attractif.....	259
1. Incidences sur les documents graphiques.....	259
2. Incidences réglementaires.....	259
II. PADD : une ville proche de ses habitants.....	259
1. Incidences sur les documents graphiques.....	259
2. Incidences réglementaires.....	260

III. PADD : une commune attentive a son milieu naturel	260
1. Incidences sur les documents graphiques	260
2. Incidences réglementaires.....	260
D) LA DELIMITATION DES ZONES ET LES REGLES APPLICABLES	261
I. Caractère et justification des zones urbaines : UA, UB, UC, UD, UE, UL, UX	266
II. Caractère et justification des zones d'extension : AUL, IAU, IIAU	297
III. Caractère et justification des zones naturelles : A et N.....	306
INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES PRISES...315	
ANNEXES	333
A) EVOLUTION DE LA SURFACE DES ZONES	335
B) ESPACES BOISÉS CLASSÉS.....	336
C) LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES	337
D) PATRIMOINE	340
E) ANNEXE RELATIVE A LA PRISE EN COMPTE DES PERSONNES A MOBILITE REDUITE	343
F) LOTISSEMENT DONT LE REGLEMENT EST MAINTENU	360
G) DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL	360

PREAMBULE

Les **principaux objectifs du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)**, fixés par le Code de l'Urbanisme, sont les suivants (extraits de l'article L. 121-1) :

« 1° **L'équilibre** entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural, d'une part, et l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels, la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable d'autre part ;

2° **La diversité** des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographique équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° **La réduction** des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

I. Définition du P.L.U.

Extraits du Code de l'Urbanisme (Article L. 123-1) :

« ...Les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.) couvrent **l'intégralité du territoire** d'une ou plusieurs communes...

Le PLU comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques... ».

II. Pièces constituant le dossier du P.L.U

1. Les documents écrits

1.1. Le rapport de présentation

Extraits du Code de l'Urbanisme (Article L. 123-1-2) :

« 1° Explique les **choix retenus** pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement ;

2° S'appuie sur un **diagnostic** établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transport, de commerce, d'équipements et de services ;

3° Présente une analyse de la **consommation** d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;

4° Justifie les **objectifs** compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques ».

1.2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Extraits du Code de l'Urbanisme (Article L. 123-1-3) :

« Le projet d'aménagement et de développement durables

1° **définit** les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques retenues pour l'ensemble de la commune ;

2° **arrête** les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et de loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune ;

3° **fixe** les objectifs de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».

1.3. Les orientations d'aménagement et de programmation

Extraits du Code de l'Urbanisme (Article L. 123-1-4) :

« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements... ».

Les orientations particulières d'aménagement sont **opposables aux tiers**.

1.4. Le règlement

Extraits du Code de l'Urbanisme (Article L. 123-1-5) :

« Le règlement :

1° fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121.1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire ;

2° délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions ».

Le règlement est opposable aux tiers.

2. Les documents graphiques

Réglementés à l'article R. 123-11 du Code de l'Urbanisme, les documents graphiques se présentent sous forme de 4 plans de zonage au 1/2000 et 2 plans de zonage au 1/5000.

Sur les plans figurent les éléments tels que :

- le zonage : division du territoire en zones (urbaines, à urbaniser ou naturelles),
- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, infrastructures et équipements futurs,
- les espaces plantés à conserver ou à créer,
- les espaces boisés classés définis à l'article L. 130-1,
- les canalisations de gaz.

Ils peuvent également faire apparaître entre autres, des règles d'implantation des constructions prévues à l'alinéa 7 de l'article R. 123-9.

Les documents graphiques sont **opposables au tiers**.

3. Les annexes

Réglementées à l'article R. 123-14 du Code de l'Urbanisme, elles comprennent à titre informatif :

« 1° Les servitudes d'utilité publique soumises aux dispositions de l'article L. 126-1 ainsi que les bois ou forêts soumis au régime forestier ;

2° La liste des lotissements dont les règles d'urbanisme ont été maintenues en application du deuxième alinéa de l'article L. 315-2-1 ;

3° Les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets ;

4° Les prescriptions d'isolement acoustique édictées, en application des articles L. 571-9 et L. 571-10 du code de l'environnement, dans les secteurs qui, situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, sont affectés par le bruit et, d'autre part, la référence des arrêtés préfectoraux¹ correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés ;

5° Les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles rendues opposables en application de l'article L. 562-2 du code de l'environnement et les dispositions d'un projet de prévention des risques miniers établi en application de l'article 94 du code minier ;

8° Les zones agricoles protégées délimitées en application de l'article L. 112-2 du code rural ».

III. Limites du PLU

Le PLU ambitionne surtout de servir de cadre général au développement de la Commune et à la protection de ses espaces naturels, en matérialisant grâce à un document juridique précis l'image de son devenir tel qu'il est envisagé par ses élus.

En outre, il présente, de manière pratique, le grand avantage de définir avec clarté et certitude les droits attachés à chaque terrain.

Toutefois, ce n'est qu'un outil parmi d'autres, au service de l'aménagement et du développement de la Commune.

IV. Documents d'urbanisme antérieurs

Le Plan d'Occupation des Sols de la Commune de Brumath a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 14 Février 2000, modifié à 6 reprises dont la dernière modification remonte à Décembre 2009.

Le document a fait l'objet également de 4 révisions simplifiées. La dernière date de Décembre 2009.

L'élaboration du PLU a été prescrite par délibération du Conseil Municipal du 3 Novembre 2003 en vue d'adapter le document aux nouvelles exigences du développement de la Commune. Dans le cadre de la révision du POS, elle a souhaité intégrer une Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU).

La Loi Solidarité et Renouveau Urbain du 13 Décembre 2000 a réformé en profondeur le régime des ZAC, notamment son volet réglementaire avec la disparition progressive des Plans d'Aménagement de Zone. La Loi Urbanisme et Habitat du 2 Juillet 2003 et son décret du 9 Juin 2004 précisent que «les dispositions relatives aux ZAC, prévues aux a et b de l'article L. 123-3, figurent dans le règlement de PLU ou dans les orientations d'aménagement ou leurs documents graphiques» (article R. 123-3-2 du Code de l'Urbanisme). Le PLU de Brumath répond à cette disposition.

¹ Notamment l'Arrêté Préfectoral du 25 juin 1999 qui définit de nouveaux secteurs de nuisance acoustique, liés aux infrastructures de transport terrestre.

V. Délibérations communales en rapport avec l'application des règles du PLU

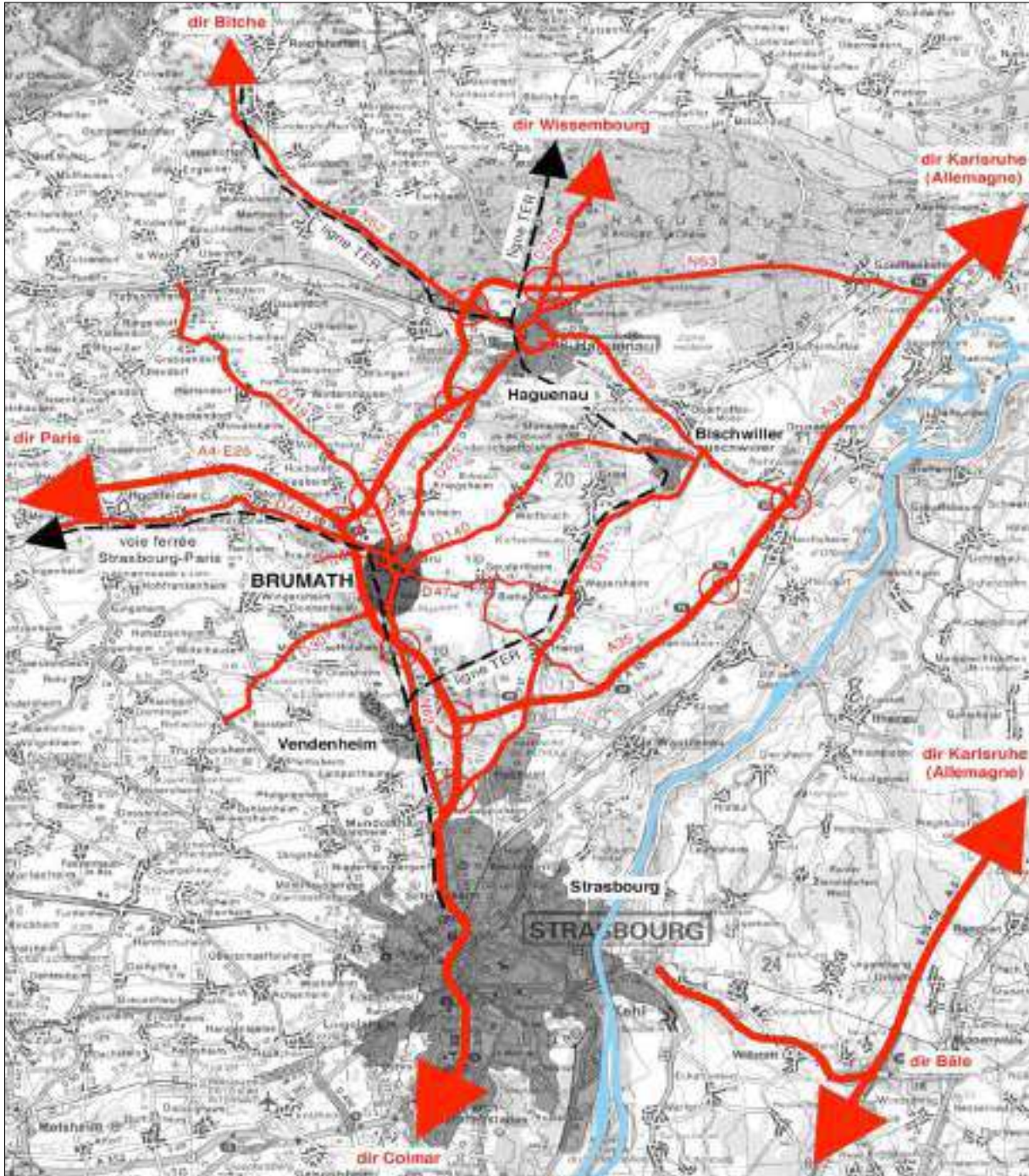
- 23 Septembre 1987 délibération du Conseil Municipal instituant le **droit de préemption urbain**.
- 1er Octobre 2007 délibération du Conseil Municipal instituant le **permis de démolir**.
- 31 Mai 2010 délibération du Conseil Municipal visant à favoriser la **performance énergétique** et les **énergies renouvelables** dans l'habitat. Possibilité de dépassement du COS de 20 % pour l'ensemble des zones U (zones urbaines) pour les constructions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable.
- 31 Mai 2010 délibération du Conseil Municipal visant à favoriser la construction de **logements** à caractère **sociaux**. **Majoration des volumes constructibles** autorisés pour les logements locatifs sociaux dans les zones U (zones urbaines). La délibération fixe une majoration, qui ne peut excéder 20 %.

PRESENTATION DE LA COMMUNE

I. Situation géographique et administrative

Le ban communal de **Brumath**, situé au Nord-Ouest de l'agglomération strasbourgeoise, distant d'environ 20 kilomètres du centre de Strasbourg, et au Sud Ouest de Haguenau, bénéficie d'une position de carrefour.

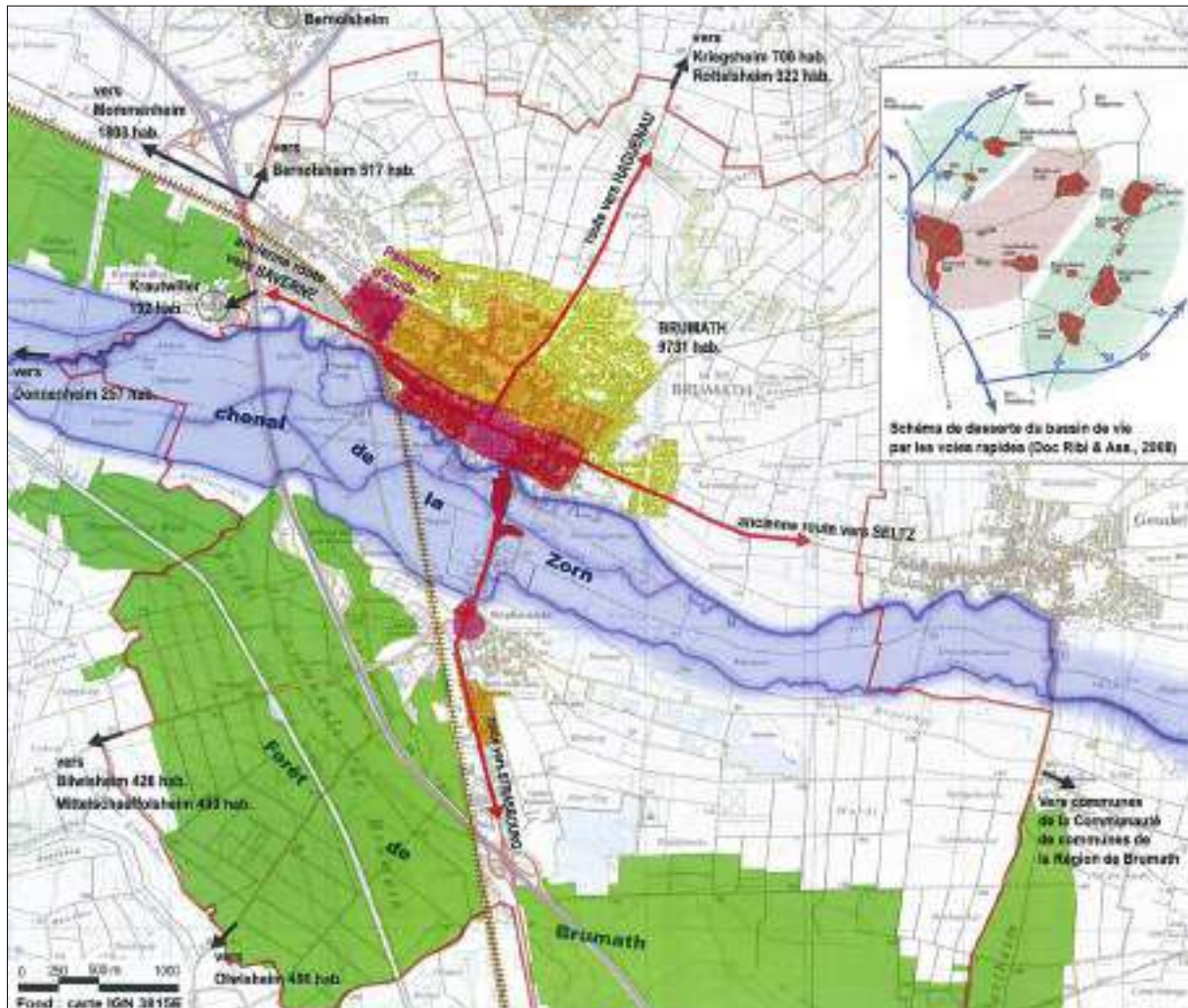
CARTE N°1 : Localisation de Brumath



Source : Fond de plan IGN. Etude Altorffer sarl, Jérôme Espargilière, février 2005.

Son territoire vaste, d'une superficie de **2 954 ha**, s'étend sur deux unités géographiques bien distinctes, la vallée de la Zorn au Sud, et les collines de Brumath au Nord, à des altitudes comprises entre 140 et 180 mètres environ. Il est traversé par des infrastructures Nord-Sud importantes (voie ferrée, ligne Strasbourg-Paris, autoroute A4, canal de la Marne-au- Rhin).

CARTE N°2 : Territoire



Source : Etude de faisabilité Clapot 2010

Brumath est **chef lieu de canton** et appartient à l'arrondissement de Strasbourg-Campagne. Il est un pôle intermédiaire entre Strasbourg et Haguenau sur l'axe Nord/Sud, entre Kochersberg et bande rhénane sur l'axe Est/Ouest.

Il est en limite avec 3 Communautés de Communes :

- la Communauté Urbaine de Strasbourg : Eckwersheim et Vendenheim,
- la Communauté de Communes de la Basse Zorn au Sud : Weitbruch et Geuderthaim,
- la Communauté de Communes de la Région de Brumath, à l'Est, dont elle fait partie : Kriegsheim, Rottelsheim, Bernolsheim, Krautwiller, Donnenheim, Bilwisheim, Olwisheim.

La Commune fait partie des 4 structures intercommunales suivantes :

- **Communauté de Communes de la Région de Brumath.**

Créée le 1er Janvier 1997, elle rassemble les communes suivantes : au Nord, Kriegsheim, Rottelsheim, à l'Ouest Mommenheim, Bernolsheim, Krautwiler, Donnenheim, au Sud-Ouest Bilwisheim, Olwisheim, Mittelschaeffolsheim.

Depuis sa création, la Communauté de Communes est compétente en matière de :

- développement économique,
- aménagement de l'espace,
- voirie et éclairage public,
- animation et promotion de la jeunesse,
- transport scolaire,
- fonctionnement des écoles maternelles et élémentaires,
- collecte des ordures ménagères et fonctionnement de la déchetterie.

CARTE N°3 : La Communauté de Communes de Brumath



Source : Altorffer sarl, Jérôme Espargilière, février 2005.

Ses compétences ont été élargies dans de nombreux domaines :

- entretien des cours d'eau,
- adoption d'une charte intercommunale de développement,
- création, aménagement et fonctionnement d'une aire de fonctionnement pour les gens de voyage,
- construction et aménagement des écoles maternelles et élémentaires,
- création, aménagement et fonctionnement de structures d'accueil périscolaire.

Afin d'assurer le développement économique de son territoire, la Communauté de Communes de la Région de Brumath a souhaité s'inscrire dans le dispositif mis en place par le Conseil Général dans le cadre des plates-formes départementales d'activités (PDA). Un tel projet est en cours entre Bernolsheim et Mommenheim, de part et d'autre de la RD 421.

- **Syndicat Intercommunal à Vocation Unique de la Région de Brumath**
Créé le 1er janvier 1997, le SIVU est compétent en matière d'assainissement. Il regroupe les 10 communes suivantes : Brumath, Donnenheim, Hohatzenheim, Krautwiller, Kriegsheim, Mittelscheffolsheim, Olwisheim et Rottelsheim.
Le SIVU s'est engagé dans un vaste programme pluriannuel d'investissement :
 - extension et amélioration des réseaux dans la plupart des communes du syndicat,
 - construction d'un bassin de rétention Place Victor Fischer à Brumath,
 - construction d'une nouvelle station d'épuration d'une capacité de 21 000 éq./habitants.

- **Syndicat mixte pour le traitement des ordures ménagères du secteur de Haguenau- Saverne**
Créé le 12 Juin 1984, ses compétences correspondent au traitement des déchets du secteur géographique concerné et à la construction d'une usine d'incinération à Schweighouse-sur-Moder.

- **Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Strasbourg (SCOTERS)**
Créé le 25 Mars 1999, ce syndicat regroupant 139 communes avait pour objet de définir les grandes orientations du développement et de l'aménagement de la Région de Strasbourg. Depuis son approbation le 1er Juin 2006 le syndicat est chargé de veiller à sa bonne application lors d'élaboration, de révision ou de modification de PLU, d'en assurer périodiquement l'évaluation et s'il y a lieu, de le défendre au contentieux.

II. Aspects historiques et urbanisation de la commune

1. La toponymie

Le nom de Brumath a des origines antiques. Au cours de l'histoire, le nom antique - BROCOMAGUS - qui signifie «marché au blaireau» a été plusieurs fois changé. Par exemple, au XVIII^e siècle, la ville a été appelée Brumpt, ou encore Brumptheim.

2. Le passé de Brumath

Le site de Brumath a connu une occupation humaine très ancienne, dès le paléolithique supérieur (entre 40 000 et 10 000 av. J.C).

Les alignements de la voirie et surtout les parcelles construites révèlent les tracés orthogonaux d'une **ville antique**, indices encore récemment confirmés par des fouilles réalisées à l'occasion de travaux. L'histoire mouvementée de la ville est la cause majeure de l'arasement de tout vestige antique, voire antérieur au XVII^e siècle, période où se situent les ultimes ravages de la guerre de Trente Ans. C'est donc à partir du XVIII^e siècle, et surtout du XIX^e, que s'est édifié, réédifié le Brumath actuel dont le paysage montre, heureusement maints traits plus que séculaires. A l'exemple de la plupart des villes, Brumath a toujours conservé le même emplacement lors des reconstructions : site et situation sont en effet des plus intéressants, même si la **capitale de l'Alsace** qu'elle fut **un temps**, a depuis longtemps été installée à Strasbourg.

Au XIX^e siècle, Brumath est un **gros bourg rural** dont la majeure partie de la population est composée de petites gens, travailleurs du textile et journaliers agricoles. Les maisons de cette population construites au début du XIX^e siècle sont encore présentes aujourd'hui dans les rues secondaires, à l'Est et à l'Ouest de la ville ancienne.

A la fin du Moyen-âge, le rôle commercial de Brumath dominant un riche territoire agricole, la hisse au **rang de ville**. Au XVI^e siècle, la ville arrive à son apogée, mais c'est **au début du XVII^e siècle** que Brumath subira un déclin, qui du rang de ville la ramènera à l'état de **simple bourgade**.

Brumath se relèvera par la suite et, devenue **chef-lieu de canton en 1790**, elle conservera un rôle de pôle, animant un territoire agricole prospère. Au début du XIX^e siècle, le canton est avant tout rural bien que Brumath ait une vocation textile avec de nombreux tisserands, chanvriers ou cordiers.

Au début du XIX^e siècle, la ville connaît plusieurs événements :

- **vers 1840**, la **création du chemin de fer** représente un événement majeur et lourd d'avenir. Strasbourg est désormais à un quart d'heure de Brumath, qui ne sut pas saisir l'occasion de fixer le triage et la bifurcation des voies vers l'Alsace du Nord. Dans les mêmes années, un essai d'industrialisation avec la manufacture de produits textiles IMBS, permit quelque espoir de voir Brumath évoluer vers un centre équivalent à Bischwiller, mais le moulin de l'usine se trouva privé d'eau par la création du canal de la Marne au Rhin et ne put se transformer. Sa disparition laissa Brumath sans industrie, mais toujours actif comme centre rural pour une partie du Kochersberg et les communes du Nord de la Zorn, situation qui perdure jusqu'après la deuxième guerre mondiale ;

- l'**ancienne abbaye de Stephansfeld** est transformée en hospice d'enfant avant de devenir un **centre hospitalier psychiatrique** qui devient le premier employeur du secteur ;
- en 1945, la ville est constituée de l'agglomération principale, sur la rive gauche de la Zorn, complété par une antenne vers le Sud, le long de la RD263, à travers la zone inondable rejoignant presque le quartier de Stephansfeld, lui-même composé de l'hôpital et d'habitations édifiées à ses abords.
- après 1945 et jusque vers 1970, le périmètre bâti n'évolue que fort peu.

L'essentiel de l'urbanisation récente intervient à partir de 1970 environ. Elle conduit à un étalement important de la ville sur trois sites principaux :

- au Nord de la ville se développent des quartiers d'habitation construits dans le cadre d'opérations d'aménagement (Z.A.C et lotissements) ;
- à l'Ouest de la ville, le long de la rue du Général Leclerc se développe une zone d'activités à dominante industrielle ;
- au Sud du quartier de Stephansfeld prend place une seconde zone d'activités à caractère artisanal et commercial.

2.1. Patrimoine archéologique

Plusieurs périmètres archéologiques localisés sur la carte ci-dessous touchent le ban communal de Brumath.

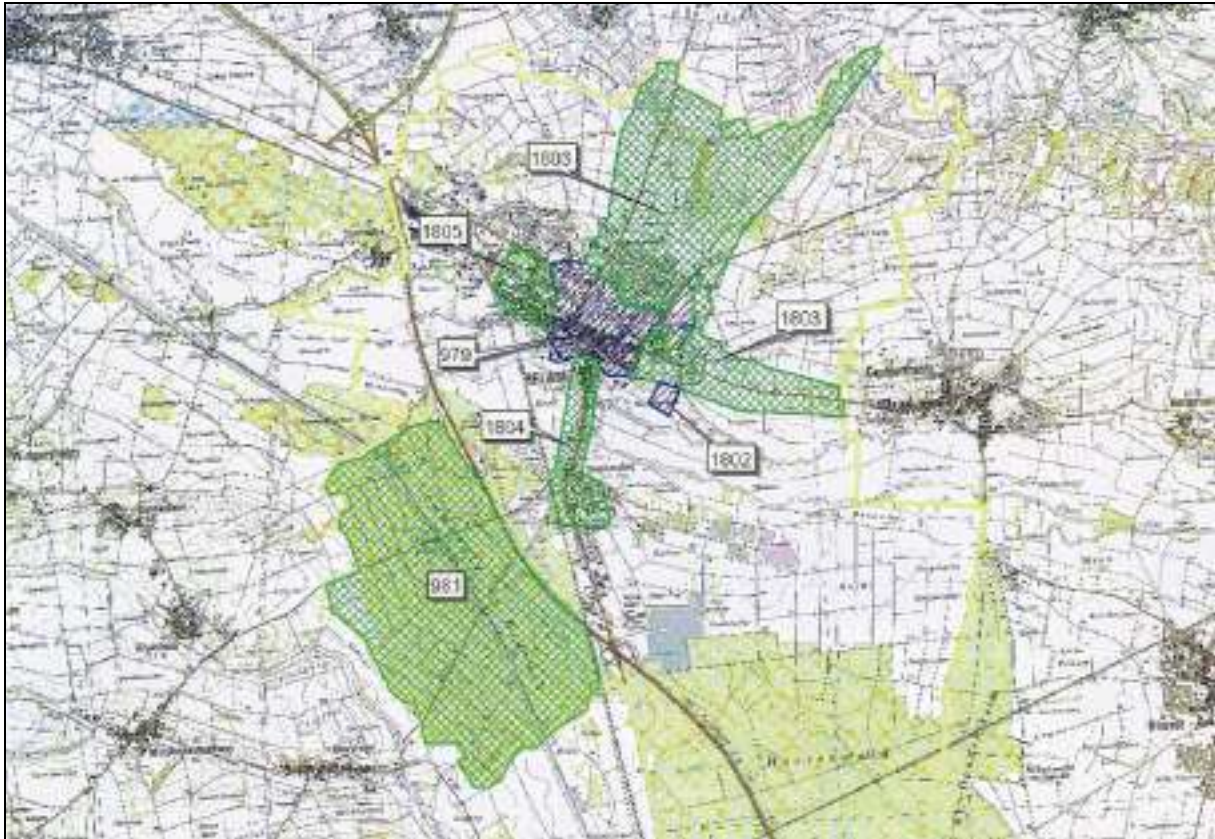
- Périmètre 979 : agglomération romaine,
- Périmètre 981 : nécropole tumulaire,
- Périmètre 1804 : occupation gallo-romaine,
- Périmètre 1805 : occupation romaine et médiévale.

La protection du patrimoine archéologique est fondée sur les lois du 27 septembre 1941 et du 17 janvier 2001 qui soumettent, en particulier, les fouilles à l'autorisation et au contrôle de l'Etat, et assure la conservation des découvertes de caractère immobilier ou mobilier, qui doivent être déclarées et peuvent faire l'objet d'une procédure d'inscription ou de classement au titre des monuments historiques.

L'article R. 111-3-2 du Code de l'Urbanisme autorise l'autorité compétente à refuser le permis de construire ou à l'accorder sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales et si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou vestiges archéologiques.

Le décret n° 86.192 du 5 février 1986 stipule que le Directeur des Antiquités doit être consulté dans le cadre d'une demande d'occupation ou d'utilisation du sol ou même de démolition de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur du site archéologique.

CARTE N°4 : Patrimoine archéologique



Source : Service Régional de l'Archéologie - DRAC Alsace

2.2. Patrimoine culturel

Eglise Saint-Nazaire-Saint-Celse

Fondée au Xe siècle par GERBODO, abbé de Lorsch, l'église a été reconstruite en 1837 par l'architecte SAMAIN, puis agrandie et modernisée en 1956 par l'architecte Gustave STOSKOPF. Extérieurement, le caractère néo-classique finissant de l'édifice a été largement respecté.

Eglise protestante

Exemple unique en Alsace, c'est l'aile principale de l'ancien château élevé vers 1720 par le comte HANAU-LICHTENBERG qui fut transformée en 1804 en église.

Eglise Notre Dame

Cette église au lieudit Stephansfeld, dans l'enceinte de l'EPSAN, est classée monument historique en raison de ses tours y compris le bâtiment qui les relie. Un périmètre de protection des bâtiments de 500 mètres s'applique depuis son inscription à l'inventaire, le 14 Avril 1965 (ref. cadastrale : 69).



Source : <http://www.ch-epsan.fr>

2.3. Patrimoine architectural

La plupart des fermes et des maisons anciennes de Brumath ne datent que du XVIII^e siècle, certaines ont été remaniées.

La Commune a recensé quelques maisons intéressantes sur le plan patrimonial. Elles sont au nombre de 14 et se situent principalement dans le centre ancien. Deux maisons de maître sont localisées le long de la route de Strasbourg. Les cartes du patrimoine se trouvent en annexe du présent document.

3. Typomorphologie et datation du bâti

3.1. Antiquité

Les fouilles archéologiques attestent de l'**importance de la ville de Brumath dès l'Antiquité**. La ville antique a été fondée selon le plan orthogonal occupant un quadrilatère régulier de 740 mètres de long (d'Est en Ouest) et de 470 mètres de large (du Nord au Sud). Elle a été organisée autour de deux axes : cardo et décumanus. La ville médiévale s'est reconstruite autour de ses axes principaux, qui restent encore lisibles dans le tissu urbain actuel. L'axe Est-Ouest, le cardo, correspond à la rue Jacques Kablé. L'axe Nord-Sud, le décumanus, est situé à l'emplacement actuel de la rue menant à la place Geoffroy Velten.

CARTE N°5 : Emplacement de l'enceinte romaine



Source : Brumath, « Destin d'une Ville » Saison d'Alsace, 1968

3.2. Moyen Age

Au **Moyen Age**, la ville a été dotée d'un **rempart**, aujourd'hui complètement disparu. Seules les rues concentriques du centre ville et le reste du fossé Sud rappellent son existence. Les rues des Roses, Gustave Stoskopf, du Général de Gaulle et du Château ont été vraisemblablement construites sur l'emplacement des anciennes fortifications.

Le tissu urbain le plus dense correspond à la ville médiévale. La majorité des maisons est orientée parallèlement à la rue. Les maisons orientées pignon sur rue, sont dans cette partie de la ville, peu présentes. Le tissu urbain est continu et en alignement sur rue. Les maisons sont dotées de portes cochères qui permettent d'accéder à l'intérieur des cours et vers les dépendances.

Les îlots entièrement délimités par les rues ont des constructions qui se referment autour de la cour. Les jardins lorsqu'ils existent, sont de taille modeste. Sur les parcelles contiguës à l'enceinte, le tissu urbain est plus aéré. Les maisons principales sont le plus souvent parallèles à la rue, les dépendances sont perpendiculaires à l'habitation. L'ensemble forme un L. La cour s'ouvre vers le jardin qui est long et étroit. Ce type de tissu urbain se trouve au Nord de la rue Jacques Kablé ou au Sud-Est de la rue des Juifs.

Le centre ancien est doté de plusieurs places. Ces espaces, le plus souvent utilisés en tant que parkings (la place Geoffroy-Velten) ou en tant que noeud routier (la place de la Liberté) ont un potentiel urbain inexploité.

Au cours de l'histoire, la **ville a été souvent dévastée par les guerres et par les incendies**. De ce fait, on retrouve très peu de maisons anciennes à Brumath. La majorité du bâti de la vieille ville date du XVIII, du XIXe et du début du XXe siècle. Les maisons sont maçonnées, quelques fermes alsaciennes sont en colombages. Elles ont le plus souvent trois niveaux : le rez-de-chaussée, l'étage et les combles.



Place G. Velten : ruelles du centre médiéval.
Source Altorffer sarl, Jérôme Espargillère



Stationnements sur la place G. Velten.
Source Altorffer sarl, Jérôme Espargillère

3.3. Les extensions de la ville après la guerre de Trente Ans

Le plan de la ville de 1672 donne une image précise de l'emprise de la ville après la Guerre de Trente Ans. La ville médiévale s'étendait vers l'Ouest et vers le Sud. Le parcellaire long était étroit et occupé par des fermes alsaciennes.

Le bâtiment principal à usage d'habitation, est situé perpendiculairement à la rue. Les dépendances sont construites en continuité avec la maison. Les lignes de faîtage de l'habitation et des dépendances sont en léger décrochement l'une par rapport à l'autre. Les granges peuvent être situées perpendiculairement à la maison, au fond de la cour. Ainsi le plus souvent les bâtiments forment une composition en L. Le jardin est situé à l'arrière de la parcelle. Dans les endroits proches du centre médiéval, à la proximité de la rue Jacques Kablé, les maisons orientées parallèlement à la rue sont prépondérants.

Les maisons sont alignées sur la rue. Elles sont construites sur les limites latérales de la parcelle. Les habitations de deux parcelles limitrophes sont séparées l'une par rapport à l'autre soit par la cour appartenant à l'une des propriétés, soit par un léger espacement appelé « schlupf ».

De grands porches referment les cours et donnent l'aspect de continuité du bâti. Aujourd'hui il ne reste que quelques porches originels dans la ville. La majorité a été malheureusement remplacée par des portails en métal ou en PVC.

La plupart des maisons parallèles à la rue sont maçonnées. Les fermes sont soit entièrement en colombage, soit avec le rez-de-chaussée refait en maçonnerie ou entièrement reconstruites en dur. Les maisons ont le plus souvent trois niveaux : le rez-de-chaussée, l'étage et les combles.



*Rue Krautwiller : portail ancien préservé.
Source Altorffer sarl, Jérôme Espargilière*



*Rue du Général Duport : maison parallèle à la rue (XIXe siècle).
Source Altorffer sarl, Jérôme Espargilière*

Les grosses fermes se trouvent le long des rues principales : rue du Général Duport, rue du Général Rampont. Dans les rues éloignées de ces artères, les fermes cossues alternent avec des maisons traditionnelles plus modestes. Elles peuvent avoir trois niveaux : le rez-de-chaussée, l'étage et les combles, ou seulement deux : le rez-de-chaussée et les combles.

Le « quartier » des ouvriers agricoles et des travailleurs du textile constitué quasi exclusivement de petites maisons avec pignon sur rue d'un seul niveau se trouve le long de la rue du Moulin et la rue des Remparts. Il témoigne du passé « industriel » de Brumath au XIXe siècle.



*Rue de Krautwiller : bâti des rues périphériques.
Source Altorffer sarl, Jérôme Espargilière*



*Rue des Remparts : maisons des ouvriers agricoles.
Source Altorffer sarl, Jérôme Espargilière*

3.4. Les faubourgs de la fin du XIXe siècle et de la première moitié du XXe siècle

Les faubourgs se développent en général le long des voies de communication principales qui relient le centre traditionnel aux villes et villages environnants. **Les faubourgs datent de la fin du XIXe siècle et de la première moitié du XXe siècle.** Ils sont composés d'une rangée de maisons situées le long de la rue principale. Le bâti des faubourgs est varié. Il est possible d'y trouver des fermes avec pignon sur rue. Les fermes s'intercalent entre des immeubles, comportant souvent plusieurs logements, qui sont orientés parallèlement à la rue. Le long de l'Avenue de Strasbourg, plusieurs hangars et halls d'activités artisanales se mêlent aux habitations.

Les fermes peuvent être entièrement ou partiellement à colombage, le reste du bâti était construit en dur. Le bâti en maçonnerie peut comporter des chaînages d'angle ou des corniches d'étages en pierre de taille. Ces modénatures sont plus modestes que celles que l'on trouve au centre de Brumath. Le bâti des faubourgs est en général aligné sur rue, en composant par endroits un front bâti continu. Les maisons ont le plus souvent trois niveaux : le rez-de-chaussée, l'étage et les combles. La densité est moins importante que dans le centre ancien. Les maisons actuelles, pavillons ou immeubles collectifs, occupent les anciennes dents creuses. Le plus important faubourg de Brumath s'est développé le long de la RD 263- de l'avenue de Strasbourg. Depuis les années 1930-1940, il constituait une agglomération continue avec Stephansfeld.

Les constructions constituent un ensemble cohérent du fait de l'implantation en recul par rapport à la voie.

Les faubourgs de plus petites dimensions se sont développés le long de la rue des Romains, au Nord Est et la rue de Geudertheim à l'Est.



Route de Strasbourg : bâti des faubourgs.
Source Altorffer sarl, Jérôme Espargilière



Faubourg sud de Brumath.
Source Altorffer sarl, Jérôme Espargilière

3.5. Les extensions résidentielles de la fin du XIXe siècle et de la première moitié du XXe siècle

De **grands quartiers résidentiels** se sont **construits** à Brumath **dès la fin du XIXe et au début du XXe siècle.** Ils sont situés en majorité au Nord-Ouest et en plus petite partie au Nord-Est (allée des Acacias) de l'ancienne ville. Le quartier Stephansfeld peut être considéré comme un quartier résidentiel à part entière, datant de cette époque.

Le quartier Nord-Ouest peut être divisé en deux parties :

- la première partie se situe le long de la rue du Général de Gaulle. Elle est caractérisée par ses grandes villas cossues construites dans un style régionaliste et entourées de jardins. Les villas sont en léger retrait par rapport à la rue et constituent un front bâti discontinu. Elles ont le plus souvent trois niveaux : le rez-de-chaussée, l'étage et les combles.
- la deuxième partie s'étend entre les rues de la Paix et de la Division Leclerc. Les maisons d'habitation, plus modestes que les villas de la rue du Général de Gaulle, sont construites également en style régionaliste. Situées en léger retrait par rapport à la rue, elles forment un front bâti discontinu. Les maisons sont moins hautes que celles situées sur la rue du Général de Gaulle, elles n'ont que deux niveaux : le rez-de-chaussée et les combles.



Rue du Gal de Gaulle : villas urbaines. Source Altorffer sarl, Jérôme Espargilière



Quartier de Stephansfeld : villas urbaines de l'avenue de Strasbourg. Source Altorffer sarl, Jérôme Espargilière

Le coeur du quartier Stephansfeld correspond à l'ancienne abbaye fondée au Xe siècle. En 1876, l'abbaye est transformée en hospice pour enfants et plus tard en hôpital psychiatrique.

Le quartier d'habitation date de l'époque de création de l'hôpital. Les maisons sont construites le long de l'avenue de Strasbourg. Un côté de la rue est construit de villas, l'autre de maisons d'habitations plus modestes qui s'apparentent aux cités ouvrières. Il semble qu'elles appartenait aux employés de l'hôpital. La typologie du bâti est semblable à celle décrite ci-dessus. Aux abords immédiats de l'hôpital, on trouve quelques villas bourgeoises entourées de parcs.

CARTE N°6 : Datation du bâti



Source : ALTORFFER SARL, Jérôme Espargilière, janvier 2005.

3.6. Les extensions résidentielles de la deuxième moitié du XXe siècle

Entre les années 1945-1970, le périmètre bâti évolue très peu. **L'essentiel de l'urbanisation récente n'intervient qu'à partir de 1970.** Dans les années 1970-1980, les deux quartiers au Nord du village (quartier des rues Galien-Cicéron et le quartier de l'avenue de l'Europe) sont construits dans le cadre d'opérations d'aménagement organisées (lotissements, ZAC). Des lotissements de plus petites dimensions se développent également au Sud de la rue de Geudertheim et à l'Ouest de la rue de la Paix.

- Les constructions spontanées

Les constructions spontanées se trouvent un peu partout sur la périphérie de l'ancienne ville, sur les rues construites en arêtes de poisson perpendiculaires à l'avenue de Strasbourg ou encore à Stephansfeld le long de la rue de Vendenheim et rue de Kilstett. Il s'agit d'habitat pavillonnaire typique de la deuxième moitié du XXe siècle, implanté de manière discontinue en recul sur la rue.

Dans le centre ancien, les nouvelles constructions sont bâties en profitant des dents creuses existantes ou en reconstruisant sur l'emplacement de maisons traditionnelles et de leurs dépendances. Elles se différencient du bâti originel par leur aspect extérieur et par leur implantation. Peu de constructions actuelles ont été bâties dans un souci d'intégration dans le paysage urbain du centre de Brumath. A noter toutefois que les maisons actuelles sont peu nombreuses dans cette partie de la ville.



*Rue de la Rivière : construction en deuxième rang.
Source Altorffer sarl, Jérôme Espargilière*

En comparaison avec la majorité des villages alsaciens, il n'y a que très peu de construction en deuxième, voir troisième ligne. Ce fait est sûrement dû à la configuration du parcellaire (parcelles peu profondes) dans cette partie de la ville.

- Les lotissements des années 1970-1980

Le lotissement Nord-Est, construit dans les années 1970-1980, a une structure urbaine typique de cette période. Il est composé autour d'une rue concentrique (avenue de l'Europe); les équipements publics (groupe scolaire) et les immeubles collectifs sont situés dans l'espace central autour duquel se trouvent les rues bordées exclusivement de maisons individuelles. Les rues principales ont des emprises larges. Ce quartier n'est composé que d'habitations, une école au centre de la composition et un supermarché à son entrée Ouest sont les seules fonctions autre que l'habitat. Les logements en maisons individuelles (pavillons) sont largement majoritaires ; les maisons accolées sont situées au Nord Est du quartier. Trois immeubles collectifs se trouvent au centre du lotissement. Deux opérations de logements collectifs sont situées à l'extrémité Sud du quartier. La première se trouve entre la rue de Remiremont et la rue du Château, la deuxième (logements sociaux), sur la rue Charles Diemer. Il s'agit de constructions indépendantes du lotissement.

Le quartier est doté de trois espaces publics principaux : le square au Sud de l'avenue de l'Europe, la place-rond point en contrebas de la rue Dingolfing, et l'espace libre derrière l'école maternelle. Ces espaces publics ne sont malheureusement pas de véritables lieux de centralité urbaine. Ce secteur bénéficie du jardin du Tilleul qui assure la liaison entre l'avenue de l'Europe et la rue Hanau-Lichtenberg.



Square du lotissement des tilleuls
Source Altorffer sarl, Jérôme Espargilière



Pavillons du lotissement des tilleuls.
Source Altorffer sarl, Jérôme Espargilière



Habitat intermédiaire du lotissement des tilleuls.
Source Altorffer sarl, Jérôme Espargilière



Immeubles collectifs, rue Balzac.
Source Altorffer sarl, Jérôme Espargilière

Le lotissement Nord-Ouest date également des années 1970-1980. Il est composé de maisons individuelles mêlées par endroits à quelques logements collectifs. Les grands équipements publics (salle des fêtes, gendarmerie et centre de secours) sont situés à l'entrée Est ; la fonction habitat y est prépondérante. Ce quartier est marqué par une voirie au tracé compliqué, avec de nombreux sens uniques et des impasses. Certaines rues traversantes à l'origine ont été dotées d'obstacles artificiels pour en faire des impasses, ce qui ne facilite pas l'orientation dans le quartier. Hormis quelques aires de jeux pour enfants, les espaces publics sont inexistantes.

Au Sud de la rue de Geudertheim et à l'Ouest de la rue de la Paix se trouvent deux lotissements, plus petits et de faible qualité architecturale et urbanistique. Ils sont composés de maisons individuelles avec un immeuble collectif pour le lotissement Ouest et deux pour le lotissement Sud.

- Les lotissements des années 1980-2000

Les opérations des années 1980-1990 sont moins nombreuses et de plus petites dimensions, le premier est situé entre la rue des Romains et la rue Alexandre Millerand, le deuxième autour de la rue des Vergers à l'extrémité Est de la Commune la qualité architecturale et urbanistique des deux ensembles est médiocre. La majorité des maisons est construite autour de rues en impasse.



*Pavillons du lotissement en périphérie Nord.
Source Altorffer sarl, Jérôme Espargilière*



*Pavillons du lotissement à l'Est de l'hôpital rural.
Source Altorffer sarl, Jérôme Espargilière*

- Les lotissements d'après 2000

Deux opérations d'habitat organisées se sont développées depuis 2000 : l'une en limite Nord Est du village, la deuxième en limite Est de l'hôpital Grafenbourg. Il est à noter qu'aucun de ces lotissements ne se sont préoccupés d'aménager des interfaces paysagères entre les zones urbanisées et les zones agricoles et qu'il s'agit à chaque fois de quartiers monofonctionnels. Ce modèle de développement successif a abouti à une ville dont les extensions urbaines sont le plus souvent monofonctionnelles. Cette absence de mixité fonctionnelle s'accompagne généralement également d'une absence de mixité sociale. A cela s'ajoute une perte d'identité liée à la banalisation des paysages et des espaces publics.

- Logements collectifs au centre de Brumath et à sa proximité immédiate



*Logements collectifs, rue des Tuiles.
Source Altorffer sarl, Jérôme Espargilière*



*Logements collectifs, rue de la Rivière.
Source Altorffer sarl, Jérôme Espargilière*



*Collectif, rue des Bergers, bien intégré au tissu existant.
Source Altorffer sarl, Jérôme Espargilière*



*Logements collectifs, rue du Château.
Source Altorffer sarl, Jérôme Espargilière*

- **Logements collectifs dans le cadre d'opérations d'urbanisme organisées**



*Logements locatifs aidés, à l'Est de la RD140.
Source Altorffer sarl, Jérôme Espargilière*



*Collectif, dans le lotissement à l'Est de la ville.
Source Altorffer sarl, Jérôme Espargilière*



*Logements locatifs aidés, à Stephansfeld.
Source Altorffer sarl, Jérôme Espargilière*



*Collectif du lotissement au Nord de la ville.
Source Altorffer sarl, Jérôme Espargilière*

3.7. Les zones d'activités

Deux grandes zones d'activités ont été développées à partir des années 70, l'une à l'Ouest de la ville (à dominante industrielle, de part et d'autre de la RD 421, et l'autre au Sud, le long de la route de Strasbourg, à caractère artisanal et commercial.

Plus récemment s'est développé au Nord de la rue de la Division Leclerc et en limite du complexe de loisirs, une zone d'activités à caractère artisanal.

Ces trois grandes zones sont complétées par des zones plus modestes, correspondant à de petits établissements implantés de longue date et à leurs extensions.

Toutes les parcelles présentent les caractéristiques habituelles de ce type de lieux, par leur emprise importante, le mode d'implantation et l'architecture des bâtiments.



*Zone d'activités de Stephansfeld.
Source Altorffer sarl, Jérôme Espargilière*



*Activités, CINOR-Gare.
Source Altorffer sarl, Jérôme Espargilière*



*Photo aérienne, zone d'activités de Stephansfeld.
Source Altorffer sarl, Jérôme Espargilière*



*Photo aérienne, zone d'activités du Pathé Brumath.
Source Altorffer sarl, Jérôme Espargilière*

DIAGNOSTIC COMMUNAL

- Etat initial du site et de l'environnement
 - Analyse du milieu humain

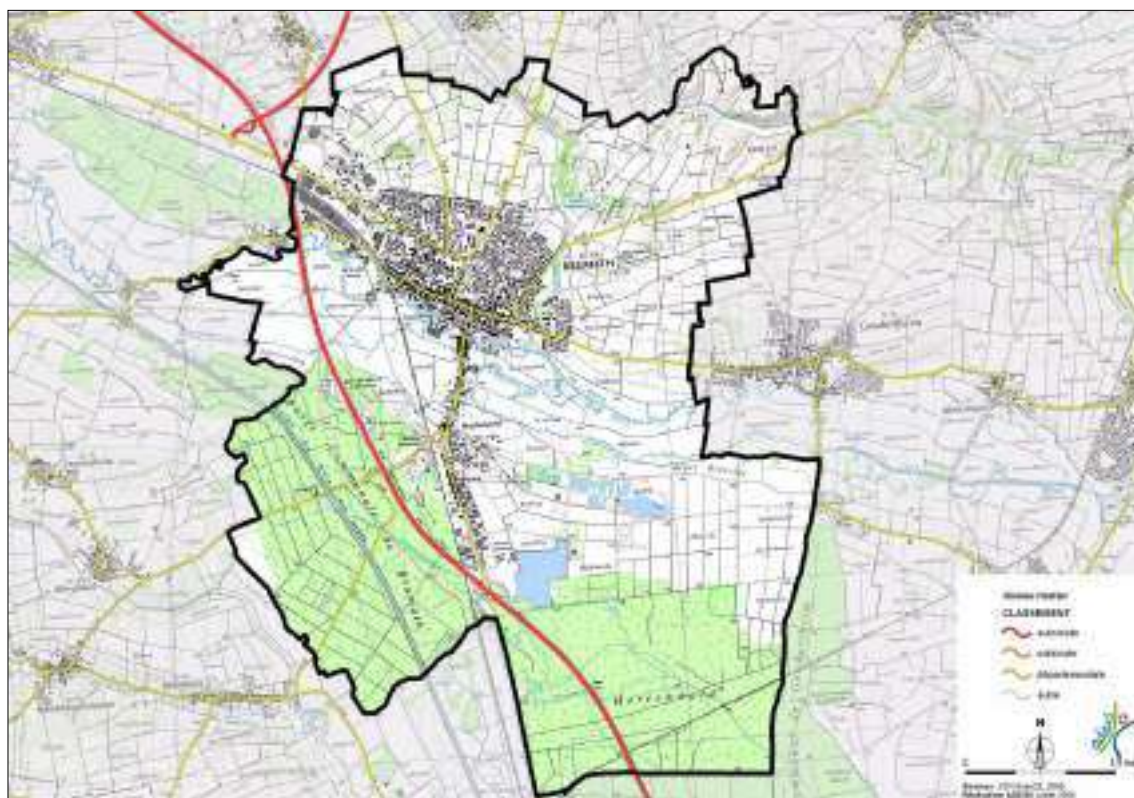
A) ANALYSE DU MILIEU NATUREL : ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

A la fois moteur de l'attractivité communale avec la richesse des paysages et du milieu naturel, ressource pour le développement à travers la qualité des sols et du sous-sol, contrainte à travers les risques naturels et technologiques, résultante de l'activité humaine à travers les nuisances et les pollutions ou la qualité des eaux, l'environnement est l'une des bases du projet communal.

Les éléments d'analyse qui suivent donnent les grands enjeux environnementaux de la Commune de Brumath, à l'échelle locale comme à l'échelle plus large, en lien avec les objectifs de protection européens, nationaux, régionaux et départementaux.

I. Contexte géographique, géologique et climatique

CARTE N°1 : Topographie



1. Topographie, hydrographie et géologie

1.1. Des unités topographiques et morphologiques variées

Le territoire s'étend sur **trois unités topographiques et morphologiques distinctes** :

- le **Nord** du territoire, occupé par les **collines de Brumath**, aux versants doux, présente un relief faiblement vallonné, avec des altitudes oscillant entre 160 et 180 mètres,
- la **vallée alluviale de la Zorn, artère Est-Ouest**, couvre la partie médiane du territoire, fond plat sur lequel s'est implantée Brumath et dont la largeur est voisine de 1 km. La morphologie de la Commune épouse la forme de la vallée. L'altitude varie de 155 mètres à l'Ouest à 139 mètres au Sud-Est. Cette vallée constitue une coupure dans le complexe des collines loessiques et une liaison directe avec le seuil de Saverne,
- le **Sud et le Sud-Ouest** du ban couvrent des **terrains légèrement surélevés par rapport à la vallée de la Zorn**. Les éléments du relief sont disposés en bandes Nord-Sud, qui font alterner terrasses loessiques cultivées, terrasses graveleuses et boisées, et rieds spongieux, domaine des prairies et des bosquets.

1.2. Un réseau hydrographique dense

Brumath bénéficie d'un réseau hydrographique dense qui marque le paysage de la Commune. Il est formé par :

- **la Zorn** qui traverse d'Ouest en Est le territoire dans sa partie médiane,
- **les affluents de la Zorn** : en rive gauche le Seltenbach qui draine les collines au Nord de Brumath et en rive droite le Schlohengraben et le Neumattgraben qui drainent le Sud de la plaine alluviale,
- les **petits ruisseaux** Schaflachgraben et Schlossgraben qui drainent le cône de déjection,
- le **Lohgraben** qui draine l'extrémité Nord-Est du territoire,
- le **canal de la Marne au Rhin**.

La Zorn s'étend sur 36 km de long. Les altitudes oscillent entre 163 m en amont et 139 m en aval. La Zorn est un cours d'eau de plaine eurytherme des zones à barbeau et à brème présentant deux types d'hétérogénéité :

- hétérogénéité longitudinale : les faciès d'écoulement sont assez variés (radier, plat, chenal lentique et mouille de concavité), offrant une bonne diversité des profondeurs et des vitesses. La granulométrie est peu grossière avec dominance du gravier et des sables,
- hétérogénéité transversale : le tracé est très méandriforme et l'on observe de nombreux recouvrements de méandres qui sont à l'origine de la formation de systèmes annexes (bras morts, noues) fortement enrichissants pour la rivière. Cette divagation s'accompagne naturellement de la présence de débris ligneux grossiers qui participent à la genèse d'habitats à forte valeur écologique.

Le canal étant de petite taille et le transport fluvial n'étant plus un moyen d'acheminement des marchandises très prisé, son utilisation est réduite. Cependant, le tourisme fluvial convient bien à ce type de canaux et son développement peut permettre un maintien de l'activité.

La Commune dispose également d'un plan d'eau organisé pour les loisirs et de nombreux étangs de pêche, dans la partie Sud-Est du ban.

1.3. Géologie

Les terrains du ban communal sont situés dans l'emprise du fossé rhénan. Sur ces formations d'effondrement reposent des roches sédimentaires de l'ère secondaire : les couches du «Keuper», du «Rhétien» et du «Hettangien». Au Nord de la Commune, ces formations sont couvertes par des limons loessiques des dernières glaciations (Mindel et Würm). De même, les sols de la vallée de la Zorn se forment sur des alluvions récentes constituées des sables et des limons vosgiens.

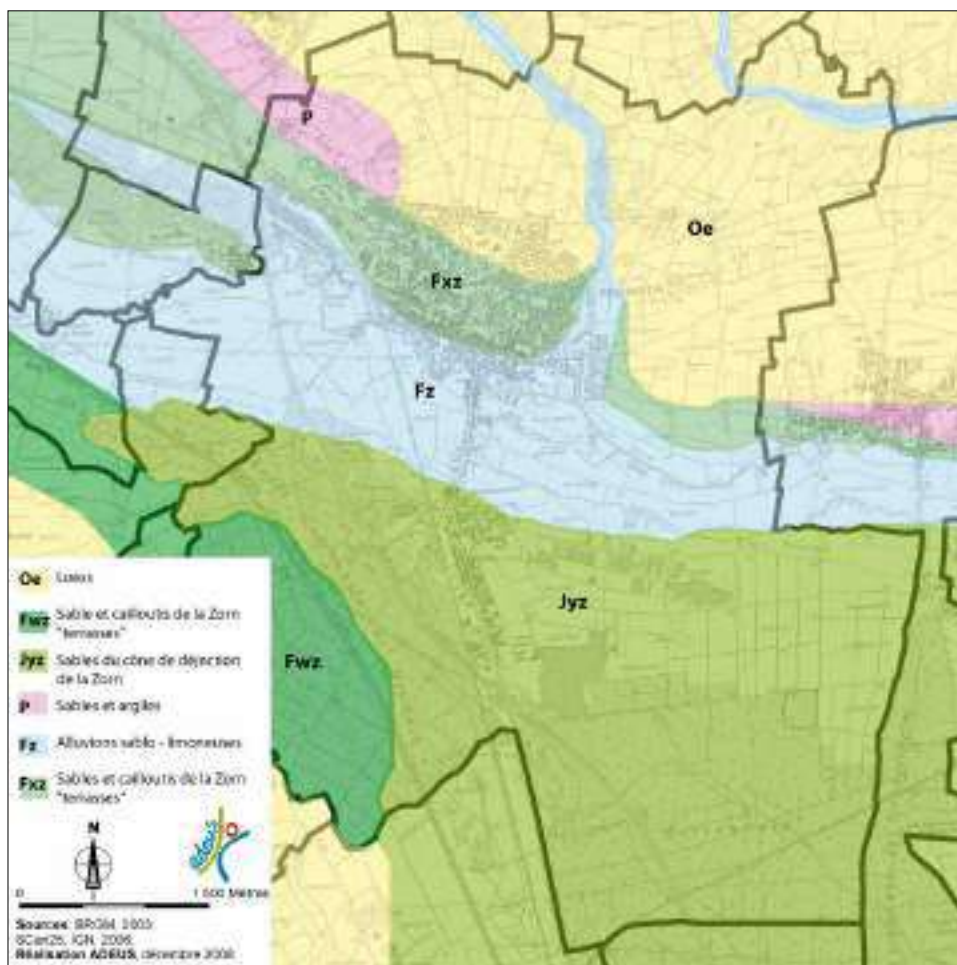
Le territoire de Brumath comporte trois unités :

- Les collines recouvertes de loess ont des sols profonds et faciles à travailler, dotés d'une forte réserve utile en eau et aptes à toutes les cultures. C'est une zone de culture céréalière intensive. Seuls les versants et les fonds des vallons qui entaillent les collines sont moins intéressants, en raison des pentes trop fortes sur les versants pour que puisse y être pratiquée une agriculture intensive mécanisée et des sols mal drainés et humides dans les fonds de vallons. Le paysage y est très ouvert, presque totalement dépourvu de constructions.
- La plaine alluviale n'offre que des terrains de qualité médiocre en raison de leurs caractéristiques chimiques et de leur mauvais drainage. Ils sont de plus exposés aux effets d'inondations très fréquentes. Son substrat géologique est composé d'alluvions récentes et anciennes siliceuses, sablo-limoneuses et argileuses.
- Le cône de déjection, aux sols sableux et filtrants, n'a que des sols présentant les aptitudes au mieux moyennes à la culture.

1.4. Hydrogéologie

Les dépôts alluvionnaires du lit majeur de la Zorn en provenance des Vosges abritent une nappe aquifère qui rejoint à l'Est la nappe rhénane. Il s'agit d'une nappe libre très vulnérable aux pollutions en raison de la faible épaisseur de sa couverture et de la nature des matériaux qui la composent, très filtrants dans laquelle elle se déplace.

CARTE N°3 : Les formations géologiques de l'ère tertiaire



2. Les vents et le climat

Le climat de la région étudiée correspond à un **climat semi-continentale** à influence océanique faible. En moyenne, il est caractérisé par des hivers froids avec une température de 0° C en janvier et des étés chauds et orageux avec + 25° C pour le mois d'août.

En moyenne, 62 jours de gel sont enregistrés au cours des 30 dernières années. Les précipitations sont essentiellement présentes en automne et en hiver, avec une quantité moyenne de 658 mm annuels bien répartis dans l'année (17 jours à plus de 0,1 mm). Elles tombent sous forme de neige pendant 12 jours (moyenne de 30 ans). La fréquence des brouillards se situe autour de 25 jours par an. L'amplitude thermique est assez forte.

Les vents dominants sont les **vents de Nord-Nord-Est et de Sud à Sud-Sud-Ouest**. Ils soufflent rarement à plus de 20 km/h. Ils ne balayent pas de grandes agglomérations et ne sont pas vecteurs de poussières ni de pollutions particulières.

II. Santé publique : risques, nuisances et pollutions

1. Une qualité de l'air marquée par les transports routiers

Rappel des objectifs de protection

La législation européenne

La directive 2008/50/CE du 21 mai 2008, concernant la qualité de l'air ambiant et un air pur pour l'Europe, fusionne quatre directives et une décision du Conseil en une unique directive sur la qualité de l'air. Sans modifier les normes de qualité de l'air déjà existantes (benzène C₆H₆, dioxyde d'azote NO₂, monoxyde de carbone CO, dioxyde de soufre SO₂, ozone O₃, particules grosses PM₁₀, plomb Pb...), cette directive établit de nouveaux objectifs en ce qui concerne les particules fines PM_{2.5}, considérées comme un des polluants les plus dangereux pour la santé humaine. En vertu de cette directive, les États membres seront ainsi tenus de réduire, d'ici à 2020, l'exposition aux PM_{2.5} en zone urbaine de 20 % en moyenne par rapport aux chiffres de 2010, et d'y ramener les niveaux d'exposition au-dessous de 20 microgrammes par m³ d'ici 2015.

La législation nationale

Le Programme national de réduction des émissions de polluants atmosphériques (SO₂, oxydes d'azote NO_x, composés organiques volatils COV, NH₃) a été adopté par arrêté ministériel du 8 juillet 2003. Les mesures portent sur l'ensemble des secteurs émetteurs (industrie, transports, agriculture et résidentiel-tertiaire).

Le Plan air a fait l'objet d'une communication en Conseil des ministres en novembre 2003. Il présentait un certain nombre d'actions décidées à la suite de la pollution atmosphérique exceptionnelle, notamment par l'ozone, qui a «accompagné» la canicule de l'été 2003. Les mesures portaient, d'une part, sur la réduction continue des émissions et, d'autre part, sur les dispositions à prendre lors des pics de pollution. Adopté le 21 juin 2004 pour cinq ans, le Plan national «santé et environnement» s'inscrit dans les orientations de la Charte de l'environnement adossée à la Constitution : «chacun a le droit de vivre dans un environnement équilibré et respectueux de la santé». Il répond à la stratégie de l'Organisation mondiale de la santé. C'est l'un des cinq grands plans prévus par la loi de santé publique d'août 2004. Son ambition est d'améliorer la santé dans les différents milieux de vie (environnements extérieurs, domestiques et de travail) : garantir un air et une eau de bonne qualité, prévenir les pathologies d'origine environnementale, mieux protéger les populations sensibles et informer le public.

Enfin, la loi n° 96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (LAURE) et ses textes d'applications sont les références réglementaires en matière de surveillance de la qualité de l'air, retranscrites dans la partie «air» du Code de l'environnement. Ses principales dispositions portent sur :

- la surveillance de la qualité de l'air et de ses effets,
- les modalités de mise en oeuvre du droit à l'information,
- un ensemble de mesures et d'outils de planification tels que le Plan régional pour la qualité de l'air (PRQA).

Les nouvelles modalités de mesure des particules (depuis le 1er janvier 2007) ont conduit à constater des pics dont l'ampleur et la fréquence n'étaient pas attendues. En conséquence, le Ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire (MEEDDAT) a demandé aux préfets d'organiser, avec le soutien des associations de surveillance de la qualité de l'air, un dispositif d'information et d'alerte lors des pics de pollution par les particules PM₁₀ (circulaire relative à l'information du public sur les particules en suspension dans l'air ambiant du 12 octobre 2007).

Les lois Solidarité et renouvellement urbains (SRU) du 13 décembre 2000 et Urbanisme et habitat (UH) du 2 juillet 2003, retranscrites dans le Code de l'urbanisme, s'attachent aussi à la préservation de la qualité de l'air.

(...) Rappel des objectifs de protection

La mise en oeuvre du Grenelle de l'environnement vient ajouter de nouveaux objectifs au droit de l'urbanisme, en matière de réduction des émissions de GES, de lutte contre le changement climatique et d'adaptation au changement climatique. L'Etat se fixe comme objectif de diminuer de 20% des gaz à effet de serre d'ici 2020 de manière à les ramener à cette date au niveau qu'elles avaient en 1990. Le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE, Art. 68 de la Loi Grenelle 2) remplace le plan régional de la qualité de l'air (PRQA) sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (Loi Laure). Il vaut schéma régional des énergies renouvelables (Loi Grenelle 1) et les PECT (Plan Climat Territorial) doivent être compatibles avec le SRCAE. Ce schéma fixe, à l'échelon du territoire régional et aux horizons 2020 et 2050, les orientations permettant d'atténuer les effets du changement climatique et de s'y adapter, les orientations permettant de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique ou d'en atténuer les effets, et les objectifs régionaux à atteindre en matière de valorisation du potentiel énergétique terrestre, renouvelable et de récupération.

Des politiques locales volontaristes

Le Plan régional pour la qualité de l'air (PRQA) alsacien, approuvé par arrêté préfectoral le 29 décembre 2000, définit à l'échelle régionale les grandes orientations pour améliorer la qualité de l'air. L'évaluation du PRQA, réalisée en 2006, a montré :

- près de 78 % des 65 orientations du PRQA ont été réalisées,
- la réduction des polluants d'origine industrielle à la source (par exemple - 43 % de dioxyde de soufre et - 33 % de composés organiques volatils entre 2000 et 2004),
- les valeurs «objectifs de qualité de l'air» du PRQA ne sont pas respectées pour 4 polluants : les oxydes d'azote, l'ozone, le benzène et les particules, d'où une révision obligatoire du plan. La principale origine de ces pollutions est le transport routier.

Le nouveau défi du PRQA en cours de révision sera d'être plus opérationnel en identifiant des actions pertinentes hiérarchisées en fonction des deux enjeux prioritaires définis : la santé humaine et le changement climatique. Parmi les nouveaux objectifs fixés, on peut retenir la réduction des émissions polluantes dues au transport routier.

Le projet INTERREG III a développé un système commun d'évaluation et d'information sur la qualité de l'air dans le Rhin Supérieur.

Enfin, les orientations du SCOTERS visent en matière de qualité de l'air à articuler urbanisation et transports en commun afin de diminuer les émissions de polluants.

L'occupation des sols, l'organisation urbaine et les tendances démographiques locales, les déplacements qui y sont liés, ainsi que la consommation énergétique sont autant de facteurs qui influent sur la qualité de l'air à Brumath.

1.1. Particularités locales

La situation de Brumath dans le fossé rhénan explique certaines particularités concernant la qualité de l'air. En effet, la faiblesse des vents conduit à la stagnation des masses d'air et des polluants, en limitant leur dispersion. A contrario, le taux de végétal dans le tissu urbain, la présence des forêts et de l'eau (zone inondable de la Zorn) offrent des conditions d'ombre et d'évapo-transpiration favorables à la constitution de micro climats améliorant le confort des habitants lors des épisodes de chaleur.

1.2. Analyse de la qualité de l'air

La qualité de l'air s'est globalement améliorée depuis une vingtaine d'années. Cette évolution résulte d'actions réglementaires et volontaristes menées aux niveaux régional et local. Les émissions de polluants des sources fixes sont en nette diminution. En revanche, si les améliorations technologiques des véhicules permettent, malgré le développement des transports, une légère diminution de certaines des émissions polluantes des sources mobiles, on observe une lente augmentation de la pollution de fond, ou permanente, et plus particulièrement la prééminence de polluants photochimiques comme l'ozone, issus de la dégradation des polluants primaires (oxydes d'azote, composés organiques volatils...) sous l'action de la chaleur et du rayonnement solaire.

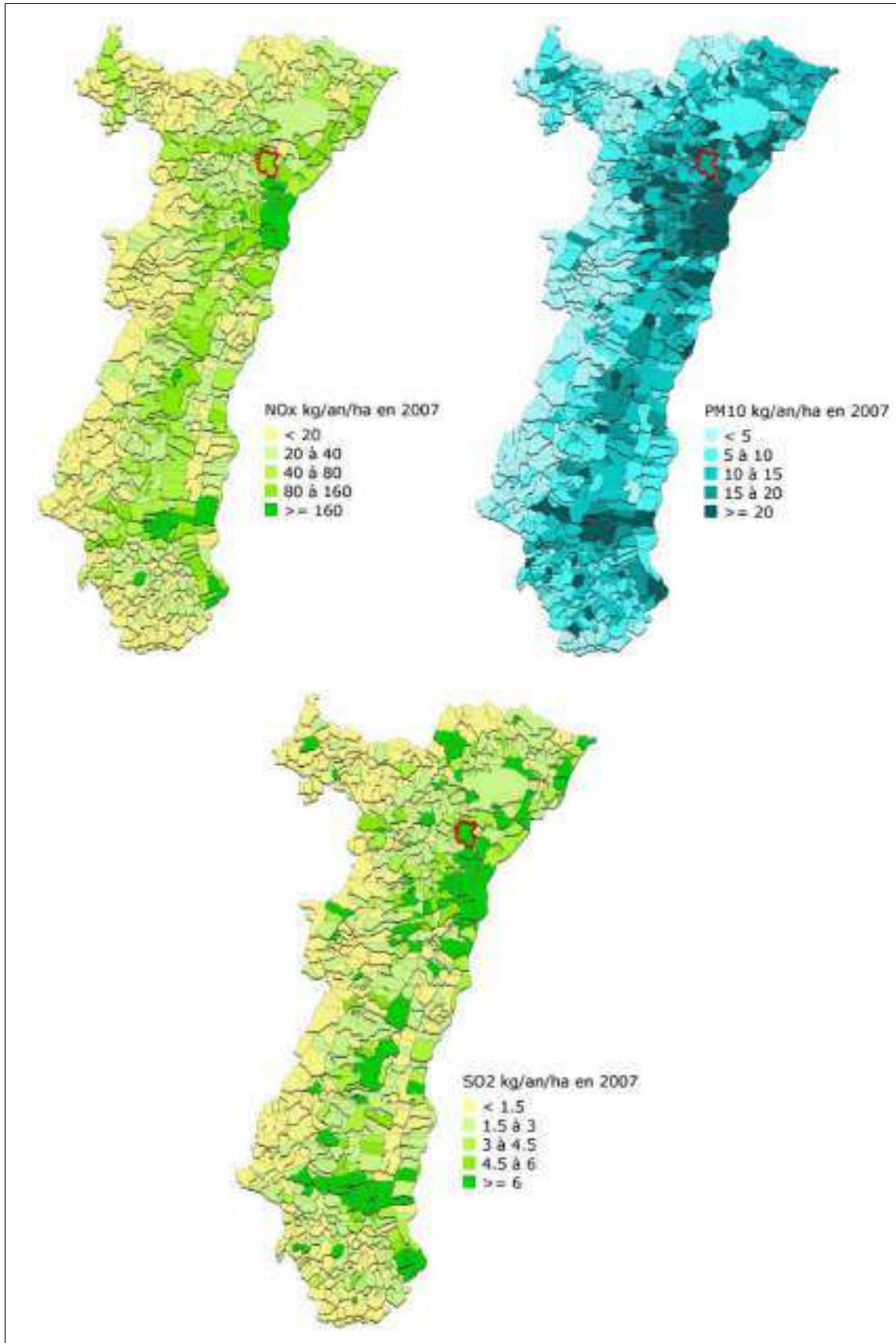
Depuis 1980, l'Association pour la surveillance et l'étude de la pollution atmosphérique en Alsace (ASPA) met à la disposition du public une information quotidienne sur la qualité de l'air en Alsace (comme l'indice de qualité de l'air). Elle participe ainsi au réseau de mesure national. Un certain nombre de données sont fournies à l'échelle communale et sont synthétisées ci-après (cf : www.atmo.fr).

A Brumath, en 2004, la pollution «en proximité trafic» de l'A4 dépasse les valeurs limites de concentration pour le NO₂ (40 microgrammes/m³) et le benzène (5 microgrammes/ m³). La population n'y est pas exposée directement au vue de l'éloignement du tissu urbanisé de l'autoroute.

La pollution de fond reste importante dans la partie urbanisée de la Commune, bien qu'en deçà des valeurs limites : ainsi la concentration communale moyenne en NO₂ est de 23 micro gramme par m³ et la concentration maximale en NO₂ est de 34 micro gramme par m³.

Cette **pollution est majoritairement liée au trafic routier** : une partie de cette pollution est issue de l'autoroute, une autre partie est issue des déplacements internes au tissu urbain, notamment le trafic sur l'avenue de Strasbourg et la part des déplacements de proximité s'effectuant en voiture. Ainsi, par exemple, le tiers des actifs de Brumath vivent et travaillent dans la Commune, et près de la moitié d'entre eux utilisent leur voiture pour se rendre au travail.

CARTE N°4 : Emissions de polluants atmosphériques de NOx, PM10 et SO2 en 2007



Source : ASPA inventaire a2007_v2006_v1

1.3. Perspectives d'évolution au fil de l'eau

Au regard des prospectives en cours d'élaboration pour l'espace du Rhin Supérieur (réalisées dans le cadre d'un projet Interreg III), l'ASPA constate des réductions prévisibles des émissions à long terme (horizon 2020). Celles-ci pourraient suffire à endiguer les pollutions primaires (dioxyde d'azote, particules, benzène) et globalement mener à respecter les objectifs actuels de qualité de l'air sur la majorité du territoire alsacien. Il pourrait toutefois subsister des problèmes de pollution de proximité en grande agglomération urbaine et également le long des axes routiers les plus chargés, phénomènes exacerbés par temps stable sous inversion de température très marquée.

Ainsi l'amélioration technique du parc des véhicules, des installations de combustion, les nouvelles réglementations thermiques d'isolation des bâtiments, et le durcissement des normes d'émissions fixées par les directives européennes permettront une diminution des émissions de polluants primaires.

Toutefois, s'agissant de la pollution photochimique (ozone) à partir de l'action du rayonnement solaire sur certains gaz primaires, la résorption des phénomènes sera plus lente, en raison de l'absence de corrélation directe et immédiate entre la production d'ozone photochimique et la réduction des gaz précurseurs.

Par ailleurs, le phénomène de réchauffement climatique va également dans le sens de conditions plus favorables à la production d'ozone, d'où un besoin plus prégnant de limiter les émissions de gaz précurseurs.

2. Changements climatiques liés à l'effet de serre : quelle contribution locale ?

Selon les dernières évaluations des spécialistes, le climat de la Terre pourrait se réchauffer de 1,1°C à 6,4°C d'ici la fin du siècle. Il sera plus instable, avec une augmentation de la fréquence, de l'intensité et de la durée des phénomènes climatiques extrêmes. Ce réchauffement semble imputable aux activités humaines, via une augmentation des émissions de gaz à effet de serre (GES).

Les émissions de GES sont directement liées aux caractéristiques de la consommation énergétique. Le gaz carbonique CO₂, soit 70 % du phénomène, est principalement issu de la combustion des énergies fossiles (charbon, pétrole, gaz) par les transports, les activités industrielles et le chauffage des bâtiments. Le méthane CH₄ provient des activités agricoles, de l'élevage, des exploitations pétrolières et gazières et des décharges d'ordures. Le protoxyde d'azote N₂O vient des engrais azotés et de divers procédés chimiques. Les gaz fluorés sont essentiellement des gaz réfrigérants utilisés par les installations de climatisation.

Le Pouvoir de réchauffement global (PRG) traduit l'effet de serre total en tonnes équivalent CO₂ à l'horizon des 100 ans.

Rappel des objectifs de protection

Les engagements internationaux de la lutte contre l'effet de serre

Les pays industrialisés se sont engagés à Kyoto en 1997 à réduire les émissions de GES de 5,2 % par rapport à l'année 1990 pour la période 2008-2012. Dans ce cadre, la France a pour objectif de stabiliser son niveau d'émission à celui de 1990. Il s'agit en réalité d'un effort de réduction des émissions de 10 à 15 % par rapport à une situation non contraignante.

Les chefs d'Etat et de Gouvernement des 27 pays de l'Union Européenne ont, lors du Conseil européen de mars 2007, approuvé le principe d'une approche intégrant «climat et énergie», en vue de limiter le réchauffement climatique à 2°C d'ici la fin du siècle. Ainsi, le Conseil soutient notamment une diminution collective des émissions de 20 % d'ici 2020 (par rapport à 1990) dans le but d'atteindre une réduction collective comprise entre 60 et 80 % d'ici 2050 et ce pour tous les pays développés.

Le Plan climat de la France

Le Plan climat établi en 2004 remplace le Programme national de lutte contre le changement climatique (PNLCC) de 2000. Il regroupe des mesures dans tous les secteurs de l'économie et de la vie quotidienne des Français, en vue d'économiser 54 millions de tonnes d'équivalent CO2 par an à l'horizon 2010, ce qui infléchirait significativement la tendance. Au-delà de 2010, le Plan climat présente une stratégie de recherche technologique qui permettra la division par quatre des émissions d'ici à 2050.

Par ailleurs, le plan affirme la dimension territoriale des actions à mener. Depuis son actualisation en 2006, les collectivités mettent en place des Plans climats territoriaux, cadres volontaires pour tout territoire afin d'y regrouper et rendre visible l'ensemble de ses politiques en matière d'efficacité énergétique et de réduction des émissions de GES. Ces plans comportent également un volet «adaptation» afin d'évaluer la vulnérabilité du territoire aux changements climatiques.

La loi Grenelle

L'Etat se fixe comme objectif de diminuer de 20% des gaz à effet de serre d'ici 2020 de manière à les ramener à cette date au niveau qu'elles avaient en 1990. La mise en oeuvre du Grenelle de l'environnement vient ajouter de nouveaux objectifs au droit de l'urbanisme, en matière de réduction des émissions de GES, la lutte contre le changement climatique et l'adaptation au changement climatique.

Le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE, Art. 68 de la Loi Grenelle 2) remplace le plan régional de la qualité de l'air (PRQA) sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (Loi Laure). Il vaut schéma régional des énergies renouvelables (Loi Grenelle 1) et les PECT (Plan Climat Territorial) doivent être compatibles avec le SRCAE. Ce schéma fixe, à l'échelon du territoire régional et aux horizons 2020 et 2050, les orientations permettant d'atténuer les effets du changement climatique et de s'y adapter, les orientations permettant de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique ou d'en atténuer les effets, et les objectifs régionaux à atteindre en matière de valorisation du potentiel énergétique terrestre, renouvelable et de récupération.

Les actions et orientations locales

Le Plan régional pour la qualité de l'air (PRQA) alsacien, approuvé par arrêté préfectoral le 29 décembre 2000, est actuellement en cours de révision. Le nouveau plan intégrera deux enjeux prioritaires : la santé humaine et le changement climatique. A ce titre, il sera renommé Plan régional pour le climat et la qualité de l'air (PRCQA). Ainsi, on trouve parmi les nouveaux objectifs fixés la prise en compte du changement climatique à l'échelle régionale avec soutien à la réalisation de Plans climats territoriaux.

Avec la mise en place fin 2003 du programme régional «Energivie», qui contient 10 actions auprès des collectivités, professionnels et particuliers, l'Alsace est une région pilote à l'échelle européenne pour la maîtrise de l'énergie et le développement de l'utilisation des énergies renouvelables.

En décembre 2006, les délégations allemande, suisse et française ont signé «la stratégie commune en matière de protection du climat». La conférence du Rhin Supérieur a installé une Commission «Protection du climat» afin de mettre en oeuvre cette stratégie.

Enfin, les orientations du SCOTERS visent à articuler urbanisation et transports en commun et à développer les modes de cheminement doux dans les opérations d'urbanisme afin de contribuer à limiter les émissions de GES.

2.1. Situation par rapport à la problématique globale du réchauffement planétaire

Les nouveaux résultats des programmes d'études et des recherches scientifiques visant à évaluer les incidences possibles des changements climatiques sur le territoire national (GICC, ONERC, LGCE, Météo France ...) rapportent que le réchauffement climatique en France métropolitaine au cours du XXe siècle a été de 50 % plus important que le réchauffement moyen sur le globe : la température moyenne annuelle a augmenté en France de 0,9°C contre 0,6°C sur le globe. Un réchauffement de 2°C du globe se traduira par un réchauffement de 3°C en France.

En France métropolitaine, 19 % des vertébrés et 8 % des végétaux pourraient disparaître d'ici 2050 et les conditions potentielles sont réunies pour une migration vers le Nord (de l'ordre de 400 à 800 km suivant les scénarios) ou en altitude (de 300 à 600 m) des espèces végétales ou animales.

Les régions les plus vulnérables, c'est-à-dire exposées aux tempêtes et aux inondations, se situent dans la moitié Nord du pays. Le recul du manteau neigeux aura des conséquences écologiques (fonte des neiges, glissements de terrain, crues intenses). Pertes de productions agricoles et forestières seront la conséquence logique de la diminution des réserves en eau et du changement des types de prédateurs (insectes, champignons...). Les impacts sur la santé seront tout aussi importants : augmentation des décès en été, des allergies, des maladies infectieuses...

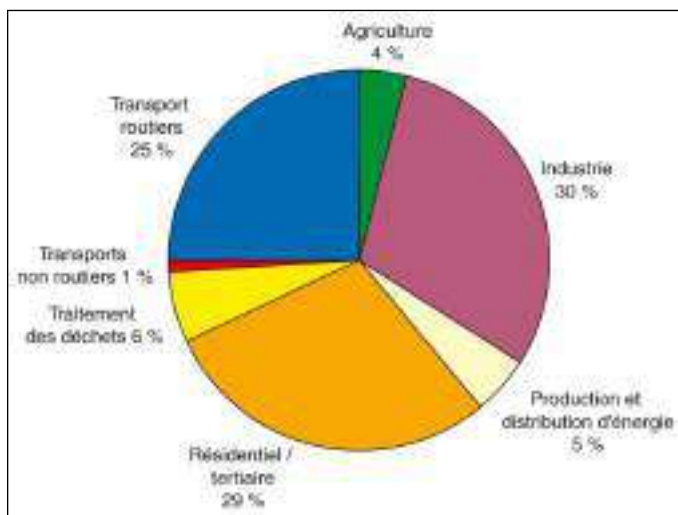
En Alsace, la topologie de la vallée du Rhin Supérieur et les vents plus faibles aggravent les épisodes de pollution et la vulnérabilité de ce territoire. La densité très forte des populations et des activités qui génèrent une pollution atmosphérique importante, et concomitamment des GES, augmente cette vulnérabilité puisque les émissions alsaciennes ramenées à l'hectare sont parmi les plus fortes du territoire national.

2.2. Caractéristiques majeures de référence

En France, les transports représentaient 24 % des émissions de GES en 2004, contre 21 % en 1990. Les transports routiers et le résidentiel sont les deux seuls secteurs qui ont vu leurs émissions augmenter entre 1990 et 2004.

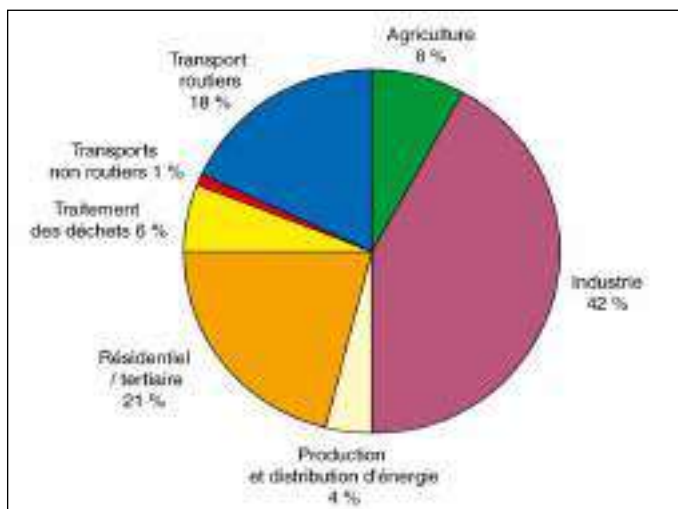
En Alsace, le secteur industriel est le principal émetteur de GES (N₂O) (environ 40 % des émissions totales) dont la plus grande partie est imputable à la production d'acide adipique dans le site de Chalampé en Alsace Centrale. L'Alsace, ramenée au nombre d'habitants se situe à peu près dans la moyenne en France, mais elle reste la quatrième région française en terme d'émission de GES, par hectare.

GRAPHIQUE N°1 : Répartition sectorielle des émissions de CO2 en Alsace en 2004



Source : ASPA-06092701-I-D

GRAPHIQUE N°2 : Répartition sectorielle du Pouvoir de réchauffement global en Alsace en 2004



Source : ASPA-06092701-I-D

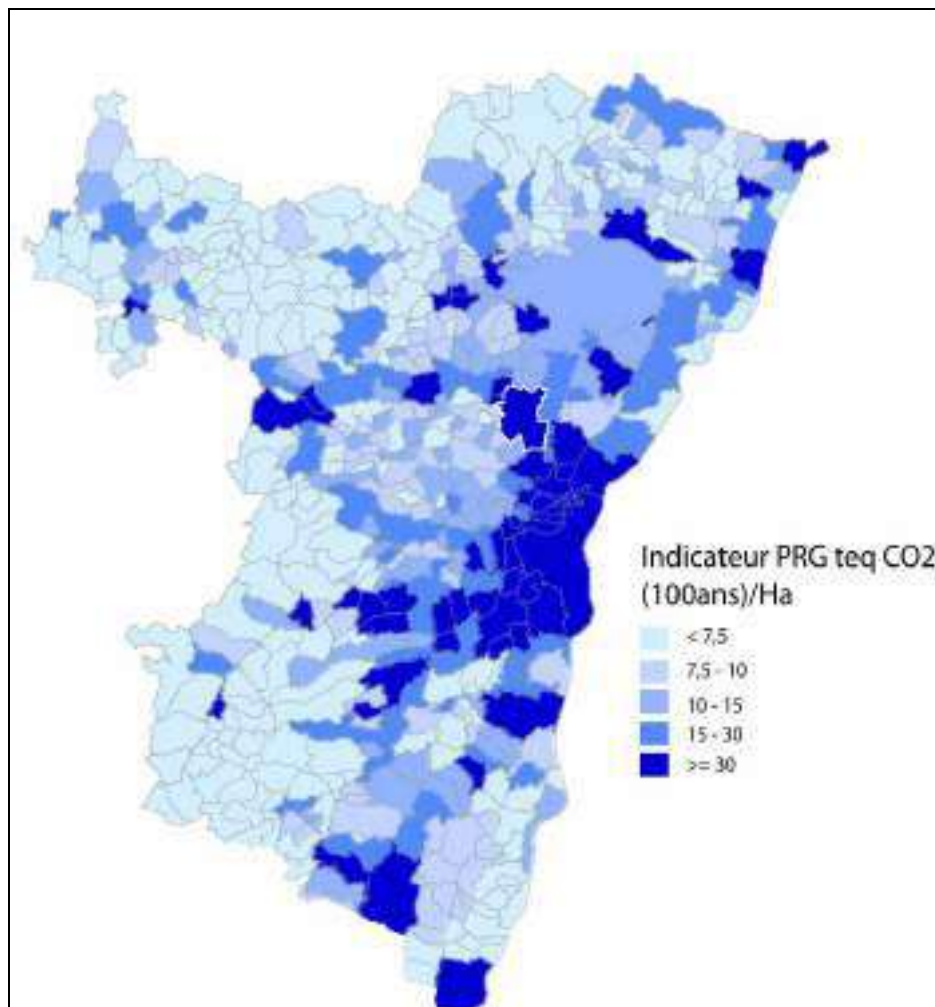
2.3. Contribution de la Commune de Brumath à l'effet de serre

Le Pouvoir de réchauffement climatique global modélisé par l'ASPA pour Brumath (source : aspa06072601-ID) est évalué à 90 489 tonnes équivalent CO2. **Les principales sources d'émissions de gaz à effets de serre sont les transports routiers (60 %), le résidentiel et le tertiaire (25 %) et l'industrie (11 %).**

Le mode de chauffage (énergies fossiles) représente la principale source de CO2 liée au logement. L'isolation des bâtiments et la modernisation des installations de chauffage constituent des opportunités de maîtrise des dépenses énergétiques et donc des émissions de gaz à effet de serre.

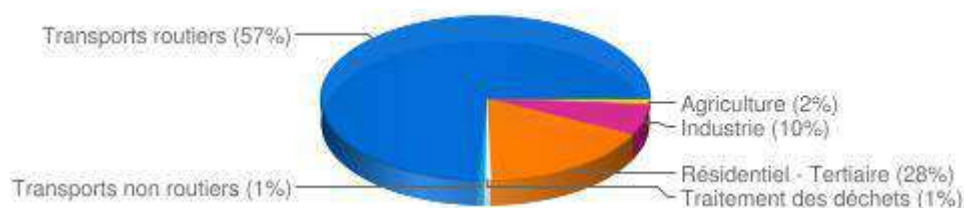
Le **taux de boisement élevé** sur le territoire est identifié comme une source minime de GES et constitue en parallèle un **atout non négligeable en terme de piégeage du CO₂**. L'ensemble des massifs forestiers constitue ainsi un puits de carbone qui participe à la lutte contre le réchauffement climatique à l'échelle locale.

CARTE N°5 : Répartition communale du Pouvoir de réchauffement global



Source : ASPA 2002

GRAPHIQUE N°3 : Répartition sectorielle du Pouvoir de réchauffement global à Brumath en 2007



Source : ASPA inventaire a2007_v2006

2.4. Perspectives d'évolution au fil de l'eau

2.4.1. Emissions de CO2 prévisibles en Alsace

Afin d'évaluer la contribution de la région Alsace en réponse aux objectifs nationaux 2010 (porter la part des énergies renouvelables, dans la consommation d'électricité, de 15 à 21 % et, dans le bilan énergétique, de 2,2 à 8,9 % ; stabiliser les émissions de CO2), deux scénarii ont été retenus et analysés : le scénario tendanciel et le scénario environnemental.

La projection tendancielle, réalisée à partir d'hypothèses de croissance structurelle de la région, révèle une évolution croissante des consommations, de 6 000 kilos tonnes équivalent pétrole (ktep) en 2000 jusqu'à atteindre les 7 700 ktep en 2020.

Le scénario environnemental est celui du développement de l'efficacité énergétique. Il est appliqué à l'ensemble des secteurs et usages. Il correspond à une politique volontariste de maîtrise de l'énergie. Selon le scénario environnemental, la consommation globale en énergie primaire atteindrait en 2020 près de 6 675 ktep (soit une augmentation de seulement 400 ktep environ en 20 ans).

Les actions de maîtrise de l'énergie et le développement des énergies renouvelables du scénario environnemental, permettraient de réduire les émissions de CO2 de 2 millions de tonnes d'ici 2020 en Alsace, en agissant principalement dans les secteurs de l'industrie et des transports.

Au niveau local, la démarche de Plan climat territorial est lancée dans le Pays d'Alsace du Nord et devraient aboutir à la mise en oeuvre d'actions contribuant à la lutte contre le changement climatique (réduction des émissions de gaz à effet de serre et des consommations énergétiques). Actuellement en cours d'élaboration, 3 axes de travail prioritaires pour le Plan Climat sont retenus : les bâtiments, les transports, les énergies renouvelables.

Les orientations du SCOTERS visent à articuler urbanisation et transports en commun. Les espaces publics doivent être agencés de manière à rendre les cheminements piétonniers et les circulations douces directs et aisés.

2.4.2. Vulnérabilité prévisible

Des études scientifiques portant sur le changement climatique ont permis d'établir des prévisions pour l'espace du Rhin Supérieur :

- la moyenne annuelle des températures et des précipitations va continuer à augmenter,
- les étés rallongeront de manière significative, tout en devenant plus secs avec une augmentation du nombre de jours de fortes chaleurs,
- les hivers seront plus courts, plus humides et plus doux.

Au-delà des éventuelles conséquences sur les crues de la Zorn, l'occurrence probable d'épisodes orageux très localisés et de forte intensité est susceptible de provoquer des engorgements et débordements des réseaux d'assainissement (généralement dimensionnés pour les épisodes d'occurrence décennale) impliquant des nuisances pour les riverains et des pollutions du milieu naturel via les déversoirs d'orage.

Le végétal en milieu urbain joue un rôle important dans le confort des habitants en période estivale (ombrage, microcirculation de l'air...). Or celui-ci est d'ores et déjà soumis à de fortes pressions liées à la pollution et à la sécheresse de l'air ambiant. De longues périodes de chaleur et de sécheresse estivales affaiblissent potentiellement encore plus les arbres et les formations végétales. On peut s'attendre à ce que celles-ci soient plus vulnérables aux parasites et maladies ou d'autres ravageurs qui prolifèrent lorsqu'il fait chaud.

Les hivers de plus en plus doux et des étés plus chauds favorisent par ailleurs des saisons polliniques plus précoces, plus intenses et plus longues, d'où des périodes d'allergies et d'inconfort allongées. L'augmentation des jours de fortes chaleurs associée aux périodes d'allergies et de taux de pollution élevés sont d'une part des facteurs irritants qui favorisent l'évolution vers l'asthme et d'autre part aggravent les périodes d'inconfort pour les personnes sensibles (malades, jeunes enfants, personnes âgées). L'Institut national de Veille Sanitaire a notamment mis en évidence qu'à Strasbourg la pollution par l'ozone avait été facteur aggravant de la canicule de l'été 2003.

3. Bruit

Rappel des objectifs de protection

Aux niveaux européen et national

La loi «bruit» n° 92-1444 du 31 décembre 1992 définit les bases de la politique d'Etat dans le domaine de la lutte contre le bruit et de la préservation de la qualité sonore de l'environnement. Conformément au Code de l'environnement (articles L571-1 et suivants), il est nécessaire de tenir compte dans tout aménagement urbain des principales sources de gêne liées aux transports aériens et terrestres, ainsi qu'aux activités de certaines entreprises.

La directive européenne n° 2002/49/CE du 25 juin 2002 relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement, transcrite dans le Code de l'urbanisme par le décret n° 2006-361 du 24 mars 2006 et ses arrêtés d'application des 3 et 4 avril 2006, a imposé la réalisation de cartes du bruit et de plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) pour les grandes infrastructures de transports routières et ferroviaires, les principaux aéroports, ainsi que les agglomérations de plus de 100 000 habitants.

Le Grenelle de l'environnement fixe pour objectif de réduire les atteintes à l'environnement afin de contribuer à l'amélioration de la santé publique en considérant la politique environnementale comme une composante de la politique de santé et en reconnaissant le lien étroit que cette dernière entretient avec l'environnement et la santé des écosystèmes (réduction du bruit dans les agglomérations et le long des routes...).

Au niveau local

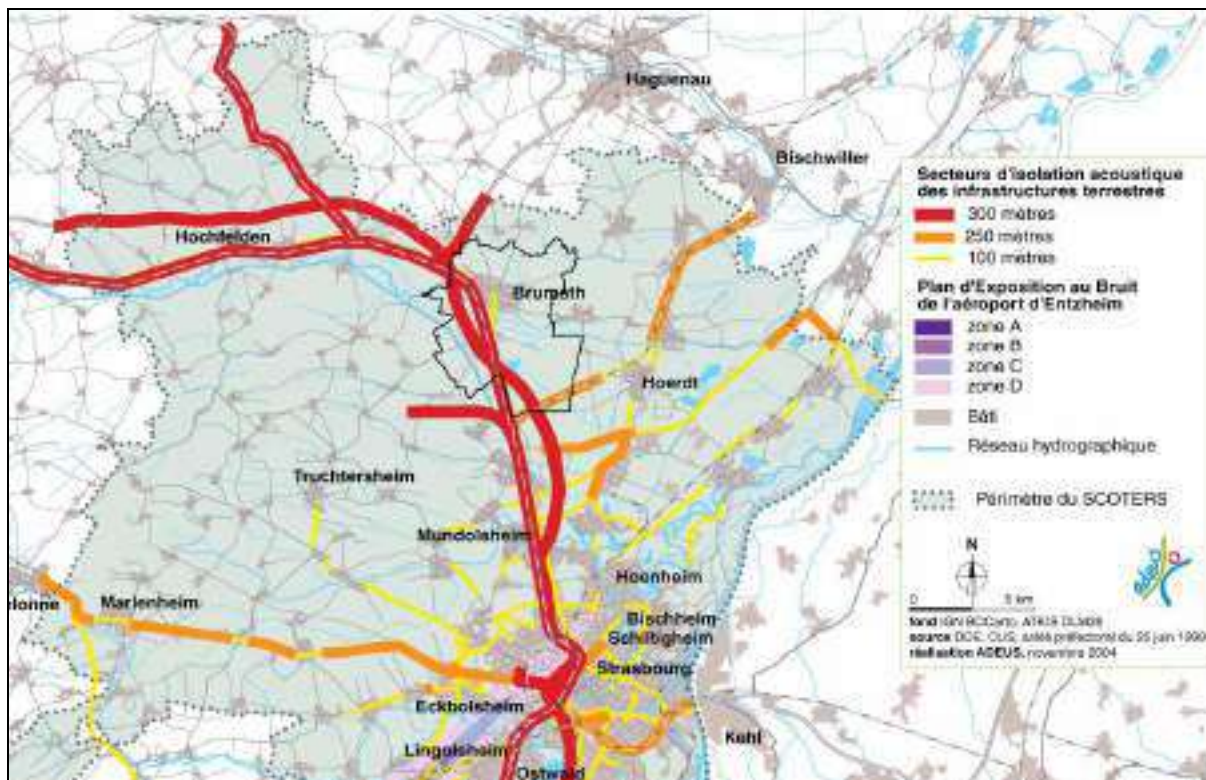
Dans le Bas-Rhin, les travaux d'élaboration des cartes de bruit sont en cours et sont concomitants avec la mise à jour du classement sonore des infrastructures de transport terrestre datée du 25 juin 1999. La mise en place d'un observatoire du bruit du Bas-Rhin permettra l'élaboration d'une base de données des classements des zones de bruit critique et des points noirs bruit routiers et ferroviaires du réseau Etat.

3.1. Les nuisances liées au bruit

Brumath est concerné par le bruit de deux types d'infrastructures :

- les infrastructures routières : l'A 4 génère un secteur d'isolation acoustique de 300 m de part et d'autre de la voie. La route de Strasbourg et la D 421 génèrent un secteur d'isolation acoustique de 100 m,
- l'infrastructure ferroviaire : la ligne Paris-Strasbourg génère également un secteur d'isolement acoustique de 300 m de part et d'autre de la voie.

CARTE N°6 : Les nuisances sonores dans le SCOTERS



Dans ces secteurs, des prescriptions techniques d'isolement acoustique minimales sont édictées pour les nouveaux bâtiments, ce qui peut induire un renchérissement du coût de construction.

3.2. Perspectives d'évolution au fil de l'eau

Certains facteurs vont dans le sens de la réduction des émissions sonores liées au trafic : améliorations techniques des véhicules, limitation de la circulation nocturne des poids lourds en ville, réalisation ou rénovation d'ouvrages antibruit contribuent à une limitation des nuisances sonores. A contrario, l'augmentation des trafics peut effacer ces bénéfices selon les zones. En outre, l'acceptabilité sociale du bruit diminue.

Le projet d'aménagement et de développement durable du SCOTERS affiche comme objectifs de mieux articuler équipements, urbanisation et transports en commun. Il prévoit par ailleurs la constitution de continuités naturelles ainsi que la constitution d'espaces verts, y compris à l'intérieur des zones urbanisées, contribuant à la circulation de l'air et à la limitation de l'exposition des populations.

En matière de révision du classement sonore des infrastructures terrestres, un nouvel arrêté préfectoral est attendu pour le Département du Bas-Rhin en 2010. La cartographie des zones de bruit critique et des points noirs bruit routiers et ferroviaires est par ailleurs en cours et devrait aboutir à un plan d'actions en 2013.

SYNTHESE

Les transports routiers apparaissent comme la principale source de pollution de l'air à Brumath et comme le moteur principal de la contribution de la Commune à l'effet de serre. Au delà de l'effet de l'autoroute, la forte part des transports de proximité en voiture joue également un rôle. La consommation d'énergies fossiles par les logements et le secteur tertiaire constitue la deuxième source de pollution locale.

4. Qualité de l'eau : une ressource vulnérable

Rappel des objectifs de protection

La législation européenne et nationale

La directive européenne n° 91/271/CE du 21 mai 1991 relative aux eaux résiduaires urbaines (ERU), transcrite par la loi sur l'eau n° 92-3 du 3 janvier 1992, fixe le cadre pour l'assainissement des agglomérations en indiquant un calendrier et des exigences de performance. Elle prévoyait d'ici 2005 la mise en conformité des systèmes de collecte et de traitement des eaux usées d'origine domestique et agro-alimentaire en fonction de la taille des agglomérations et de leur appartenance à une zone sensible aux pollutions à l'azote et au phosphore.

La directive européenne n° 98/83/CE sur les eaux destinées à la consommation humaine du 3 novembre 1998, transposée en droit français en 2001 et intégrée dans le Code de la santé publique par décret du 21 mai 2003, vise à protéger la santé des personnes des effets néfastes de la contamination des eaux. Elle définit des normes de potabilité.

La directive européenne n° 2000/60/CE du 23 octobre 2000, dite «Directive cadre sur l'eau» (DCE), établit un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau sur la base d'une gestion intégrée et planifiée de l'eau et des milieux aquatiques. Transposée en droit français par la loi du 21 avril 2004, elle fixe un objectif de bon état à atteindre pour les eaux superficielles et souterraines à l'horizon 2015 et impose de veiller à la non dégradation de la ressource. La loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) donne à l'administration, aux collectivités territoriales et aux acteurs de l'eau en général, les outils nécessaires pour atteindre les objectifs de la DCE et retrouver une meilleure adéquation entre ressources en eau et besoins dans une perspective de développement durable des activités économiques utilisatrices d'eau.

La DCE vient également renforcer la logique de gestion de l'eau par bassin hydrographique, instaurée en France depuis la loi sur l'eau n° 92-3 du 3 janvier 1992 avec l'élaboration d'outils de planification tels que le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et sa déclinaison locale, le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE).

Selon l'article L. 123-1 du Code de l'urbanisme, les Plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les SDAGE, ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les SAGE.

L'Etat se fixe pour objectif dans le cadre du Grenelle d'atteindre ou de conserver d'ici 2015 le bon état écologique ou le bon potentiel pour l'ensemble des masses d'eau et de garantir l'approvisionnement durable en eau de bonne qualité propre à satisfaire les besoins essentiels des citoyens. Dans le cas particulier de la gestion des cours d'eau, il est fixé un objectif général de 100 % des masses d'eau en bon état à terme.

Les lois Grenelle prévoient notamment la création d'une trame verte et d'une trame bleue pour préserver les continuités écologiques, le traitement des eaux pluviales par les communautés d'agglomération, l'utilisation de l'eau de pluies pour les usages domestiques...

Les orientations locales

Le SDAGE Rhin-Meuse (2010-2015), qui couvre le territoire de Brumath, a été approuvé le 15 novembre 1996, et révisé le 27 novembre 2009 dans le cadre de la mise en oeuvre de la DCE.

L'analyse de la situation dans le bassin Rhin-Meuse a permis de dégager six enjeux fondamentaux :

- Améliorer la qualité sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine et à la baignade.
- Garantir la bonne qualité de toutes les eaux, tant superficielles que souterraines.
- Retrouver les équilibres écologiques fondamentaux des milieux aquatiques.
- Encourager une utilisation raisonnable de la ressource en eau sur l'ensemble des bassins du Rhin et de la Meuse.
- Intégrer les principes de gestion équilibrée de la ressource en eau dans le développement et l'aménagement des territoires.
- Développer, dans une démarche intégrée à l'échelle des bassins versants du Rhin et de la Meuse, une gestion de l'eau participative, solidaire et transfrontalière.

(...) Rappel des objectifs de protection

Le SAGE décline les orientations du SDAGE au niveau local. Toute décision administrative doit lui être compatible. Il y a actuellement sept SAGE dans le bassin Rhin-Meuse, mis en oeuvre ou en cours d'élaboration. Parmi eux, le SAGE III-Nappe-Rhin, approuvé par arrêté préfectoral du 15 janvier 2005, couvre le territoire de Brumath pour ses eaux souterraines. Parmi les principaux enjeux retenus, on note :

- promouvoir la mise en valeur du patrimoine eau,
- garantir la qualité des eaux souterraines sur l'ensemble de la nappe alluviale rhénane d'Alsace afin de permettre partout, au plus tard d'ici 20 ans, une alimentation en eau potable sans traitement, - restaurer la qualité des cours d'eau et satisfaire durablement les usages, notamment par la restauration et la mise en valeur des lits et des berges,
- renforcer la protection des zones humides, des espaces écologiques et des milieux aquatiques remarquables,
- prendre en compte la gestion des eaux dans les projets d'aménagement et le développement économique,
- assurer une cohérence globale entre les objectifs de protection contre les crues et la préservation des zones humides,
- limiter les risques dus aux inondations par des mesures préventives, relatives notamment à l'occupation des sols,
- poursuivre la collaboration solidaire avec les pays du bassin du Rhin, notamment par le biais du programme de développement durable mis en place par la commission internationale pour la protection du Rhin.

Le SAGE n'est pas opposable aux tiers mais ses orientations dans le domaine de l'eau, au niveau d'une unité hydrologique cohérente, s'imposent aux collectivités et aux services de l'Etat. Les programmes et les décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendus compatibles avec les dispositions du SAGE. Les autres décisions administratives doivent simplement le prendre en compte. Tout comme les autres documents d'urbanisme locaux, le PLU de Brumath se devra d'être compatible avec les objectifs de protection définis par le SAGE III Nappe-Rhin selon la loi du 21 avril 2004 portant transposition de la directive cadre sur l'eau.

Le Conseil Général du Bas-Rhin a institué un outil spécifique de gestion des cours d'eau, le SAGEECE (Schéma d'aménagement, de gestion et d'entretien écologique des cours d'eau). Ce schéma opérationnel, similaire au SAGE mais à une échelle plus réduite, est basé sur une démarche contractuelle et volontaire.

Le SAGEECE de la Zorn et du Landgraben, sur le secteur de Brumath, a été approuvé en 1998. Les objectifs de ce schéma visent à organiser de manière cohérente l'ensemble des interventions d'aménagement, de gestion et d'entretien de la Zorn, de ses affluents et de son environnement immédiat. Il prévoit notamment :

- des actions de prévention s'appuyant sur le PPRI,
- des actions de protection rapprochée des zones urbanisées et de compensation des zones inondables,
- des actions de valorisation comme la restauration physique et biologique des milieux aquatiques.

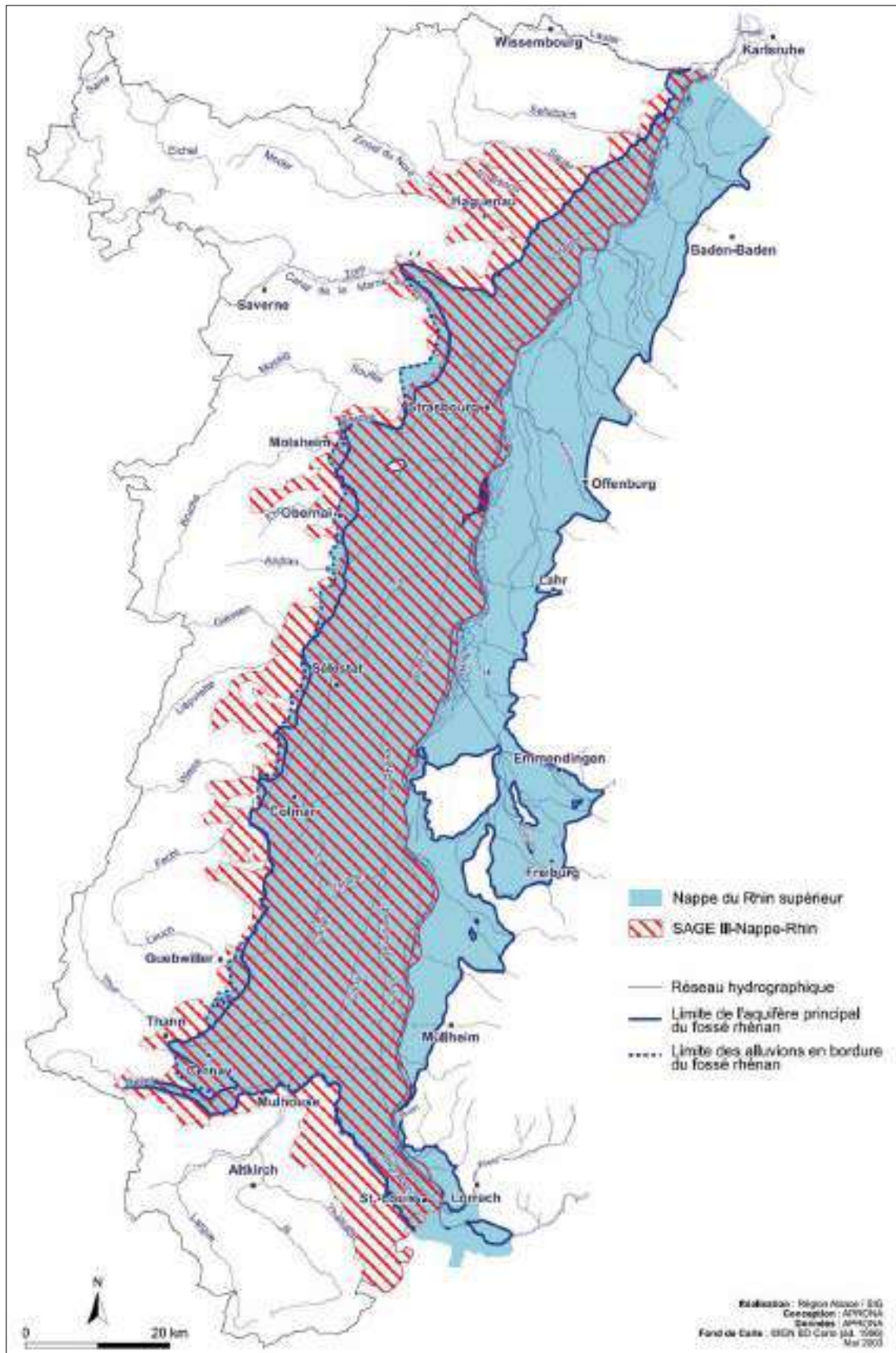
Dans ce cadre, quelques aménagements ont été entrepris :

- rectification partielle de la Zorn à Brumath avec méandres coupés,
- curage des cours d'eau.

Le SCOTERS a donné un certain nombre d'orientations concernant la qualité de l'eau, dont :

- garantir la ressource en eau potable par une occupation du sol adéquate dans les périmètres de protection des captages d'eau et une recherche de nouveaux captages privilégiant l'éloignement des zones d'urbanisation et des réseaux d'infrastructures de transport,
- réduire la part des eaux pluviales rejetée dans le réseau afin de garantir le bon fonctionnement des stations d'épuration, toute nouvelle opération d'aménagement devant comporter des surfaces d'espaces verts non imperméabilisés ou des espaces de stockage en rapport avec sa taille,
- maintenir une continuité végétale le long des cours d'eau (marge de recul adaptée).

CARTE N°7 : Situation du SAGE III-Nappe-Rhin dans la vallée du Rhin supérieur

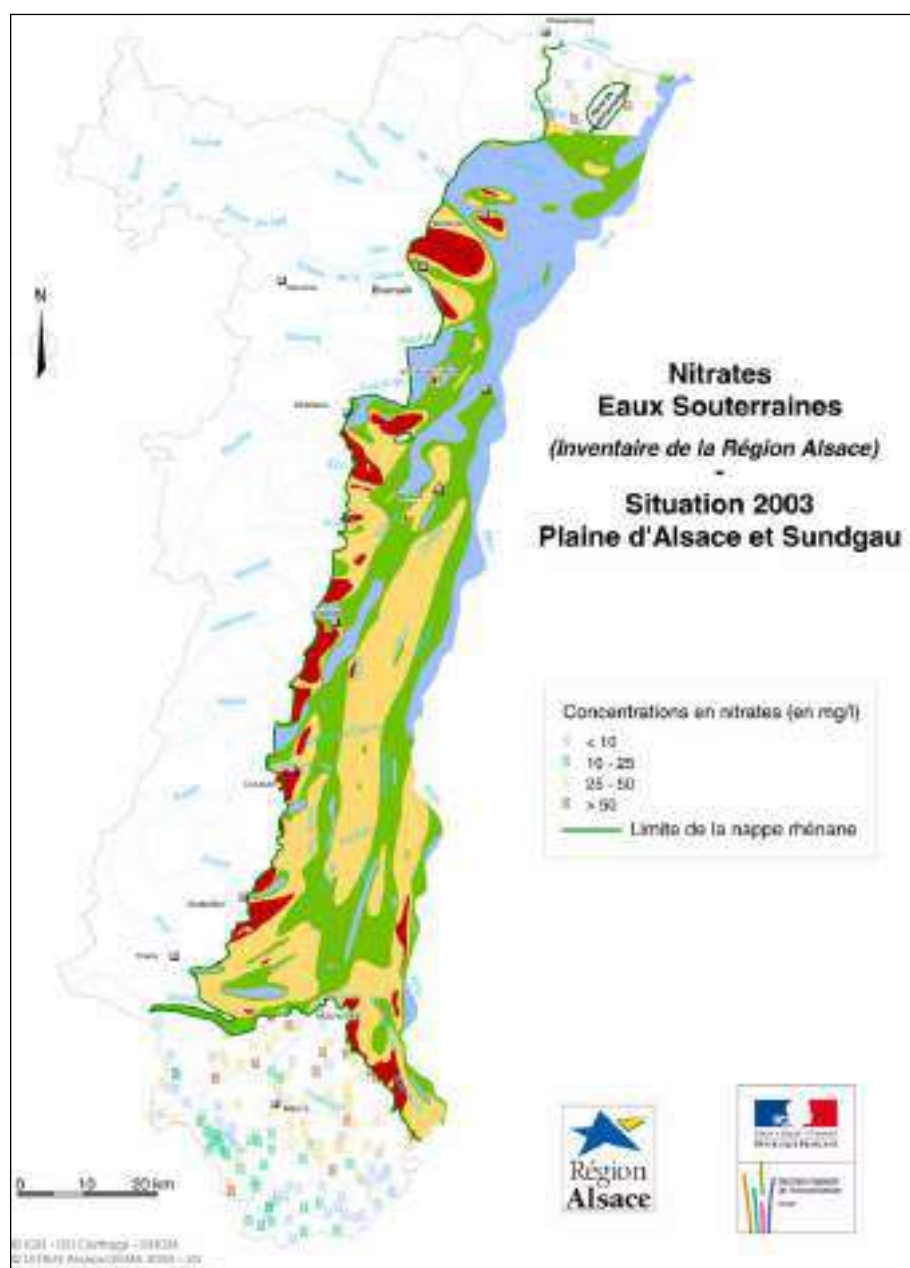


4.1. Eaux souterraines, une ressource en eau potable sensible aux pollutions

Les dépôts alluvionnaires du lit majeur de la Zorn en provenance des Vosges abritent une nappe aquifère qui rejoint à l'Est la nappe rhénane. Il s'agit d'une nappe libre très vulnérable aux pollutions en raison de la faible épaisseur de la couverture (et de la nature des matériaux, très filtrants, qui composent cette dernière) dans laquelle elle se déplace.

L'inventaire de la qualité des eaux souterraines dans la vallée du Rhin Supérieur, a montré en 2003 de fortes concentrations de nitrates et de produits phytosanitaires (atrazine) dans le secteur de Brumath (www.aprona.fr).

CARTE N° 8 : Les nitrates et les matières azotées dans le Bas-Rhin



4.2. Une alimentation en eau potable sécurisée

■ L'adduction d'eau potable

La Ville de Brumath assure elle-même la production et la distribution d'eau potable. Elle alimente également la Commune de Krautwiller, la zone d'activités de Bernolsheim et, en cas de besoin, le centre hospitalier de Stephansfeld qui compte actuellement environ 1 000 personnes (employés et patients).

La Commune est le maître d'ouvrage de l'ensemble des installations de production et de distribution d'eau potable. Actuellement, le réseau de la ville de Brumath est alimenté par trois puits, captant la nappe aquifère des alluvions de la Zorn et situés au Sud-Est de l'agglomération (lieux-dits Markstein et Messen) à une profondeur variant de 14 à 27 mètres. Ces ressources en eau ont été déclarées d'utilité publique le 23 mai 2000 et disposent de périmètres de protection. La DUP régit les activités dans l'emprise de ces périmètres. Ainsi, il y a lieu, pour toute nouvelle activité, de prendre attache avec l'Agence Régionale de Santé d'Alsace qui précisera les interdictions, contraintes et prescriptions à respecter.

Le puits III est équipé de deux pompes d'une capacité de 78 m³/h et de 56 m³/h, fonctionnant alternativement. Le puits IV est équipé de trois pompes, dont une de réserve, d'une capacité unitaire de 45 m³/h soit une capacité de production totale de 90 m³/h. Le puits VI est aussi équipé de trois pompes dont une de réserve, d'un débit unitaire de 55 m³/h. La capacité de production totale maximale sur le site de Brumath est de 223 m³/h, soit 5 352 m³ par jour. Les puits I et II n'existent plus et ont été remplacés par les puits III, IV et V qui sont installés à proximité de la route de Strasbourg entre le quartier Stephansfeld et Brumath Centre, au lieu dit «Bruehl».

Les eaux sont stockées dans le réservoir du Lerchenberg au Nord-Est de la Commune, d'une capacité totale de 1 500 m³. Ses caractéristiques sont les suivantes :

- capacité totale : 1 500 m³ répartis en 3 cuves de 500 m³ chacune,
- capacité utile 1 380 m³,
- réserve d'incendie 120 m³,
- niveau d'eau 188,00 m NGF.

Les branchements sont réalisés soit en fonte, soit en PVC soit en polyéthylène. Les branchements au plomb n'existent plus. Tous les secteurs sont bien desservis.

■ Qualité de l'eau potable

La Direction départementale des affaires sanitaires et sociales (DDASS) du Bas-Rhin a conclu pour l'année 2009 que l'eau distribuée aux habitants de Brumath était conforme aux limites de qualité bactériologiques et physico-chimiques en vigueur et d'excellente qualité microbiologique.

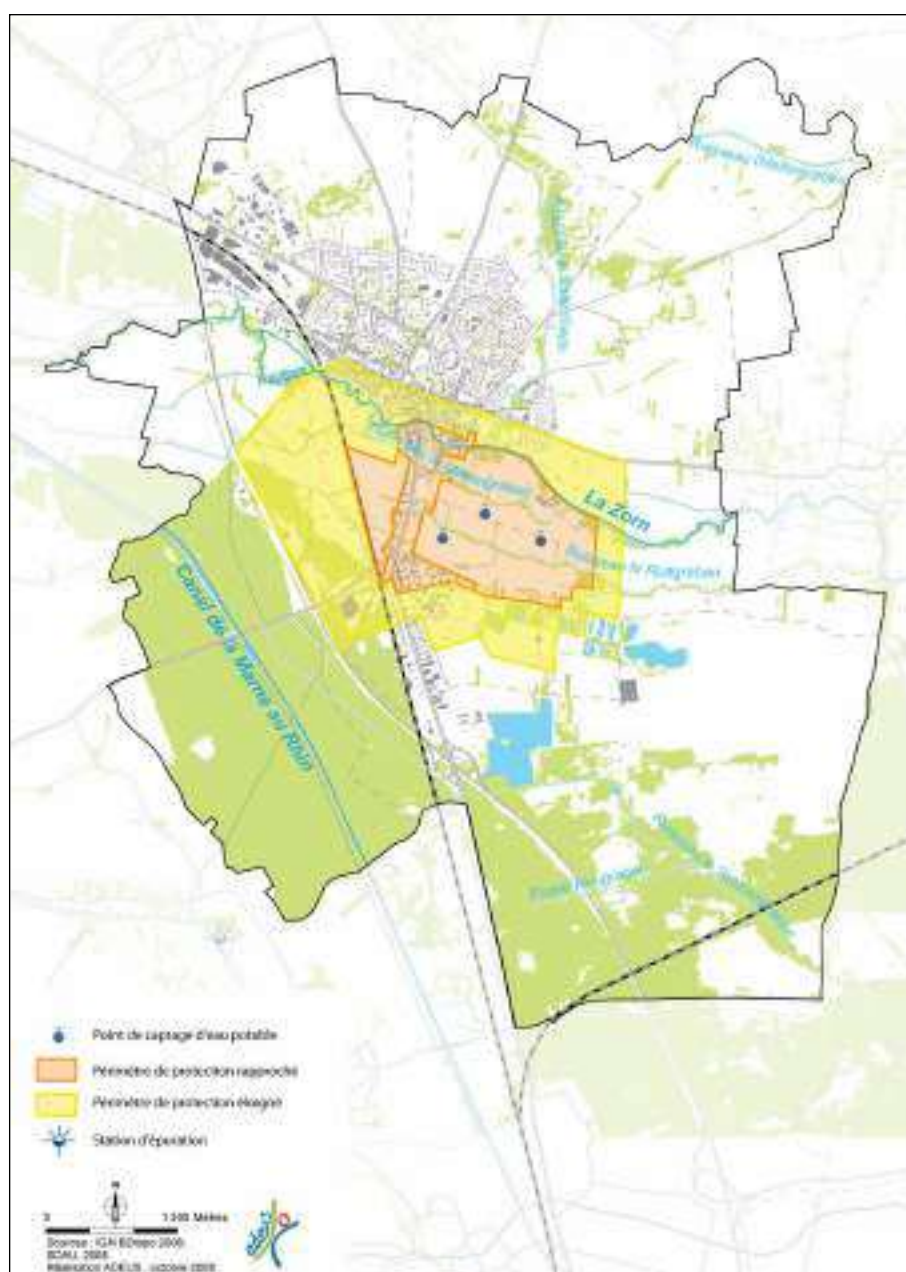
L'eau potable produite sur le site de Brumath est distribuée sans traitement. Seule l'eau pompée au puits VI fait l'objet d'une filtration préventive par passage au travers d'un dessableur.

Les analyses décrivent une eau moyennement minéralisée, bicarbonatée, sulfatée et chlorurée, de grande propreté bactériologique. La présence de très faibles traces de trichloréthylène et de tétrachloréthylène relevées dans l'eau produite au puits VI a induit un programme de surveillance analytique particulier. A l'heure actuelle, le taux de trichloréthylène et de tétrachloréthane est en diminution constante.

Un atelier de couture qui était installé à proximité de la gare pourrait être à l'origine de ces traces de pollution trouvées dans l'eau.

La teneur en nitrates est comprise entre 15 et 30 mg/l, ce qui reste inférieur à la Concentration maximale admissible (CMA) fixée à 50 mg/l. La mise en culture intensive des champs d'inondation de la Zorn participe à ce taux relativement élevé.

CARTE N°9 : Les points de captages sur la Commune de Brumath



■ Défense contre l'incendie

Le réservoir de Brumath dispose d'une réserve d'incendie de 120 m³. En complément de cette réserve, les pompes des puits III, IV et VI peuvent fournir un débit instantané de 223 m³/h.

Le réseau de la ville de Brumath compte au total 187 appareils de lutte contre l'incendie, espacés d'une distance inférieure à 150 m et répartis comme suit :

- poteaux d'incendie (diamètre 100 mm) 79,
- poteaux auxiliaires (diamètre 80 mm) 22,
- hydrants (diamètre 65 mm) 86.

Globalement, les zones d'habitations disposent du débit d'incendie réglementaire de 60 m³/h. Sur les conduites principales de diamètres 150 et 200 mm, le débit d'incendie est compris entre 112 m³/h, au P.I n° 44 situé dans la ZAC, et 160 m³/h au P.I. n° 66 à proximité du centre socioculturel.

4.3. Une qualité des cours d'eau passable

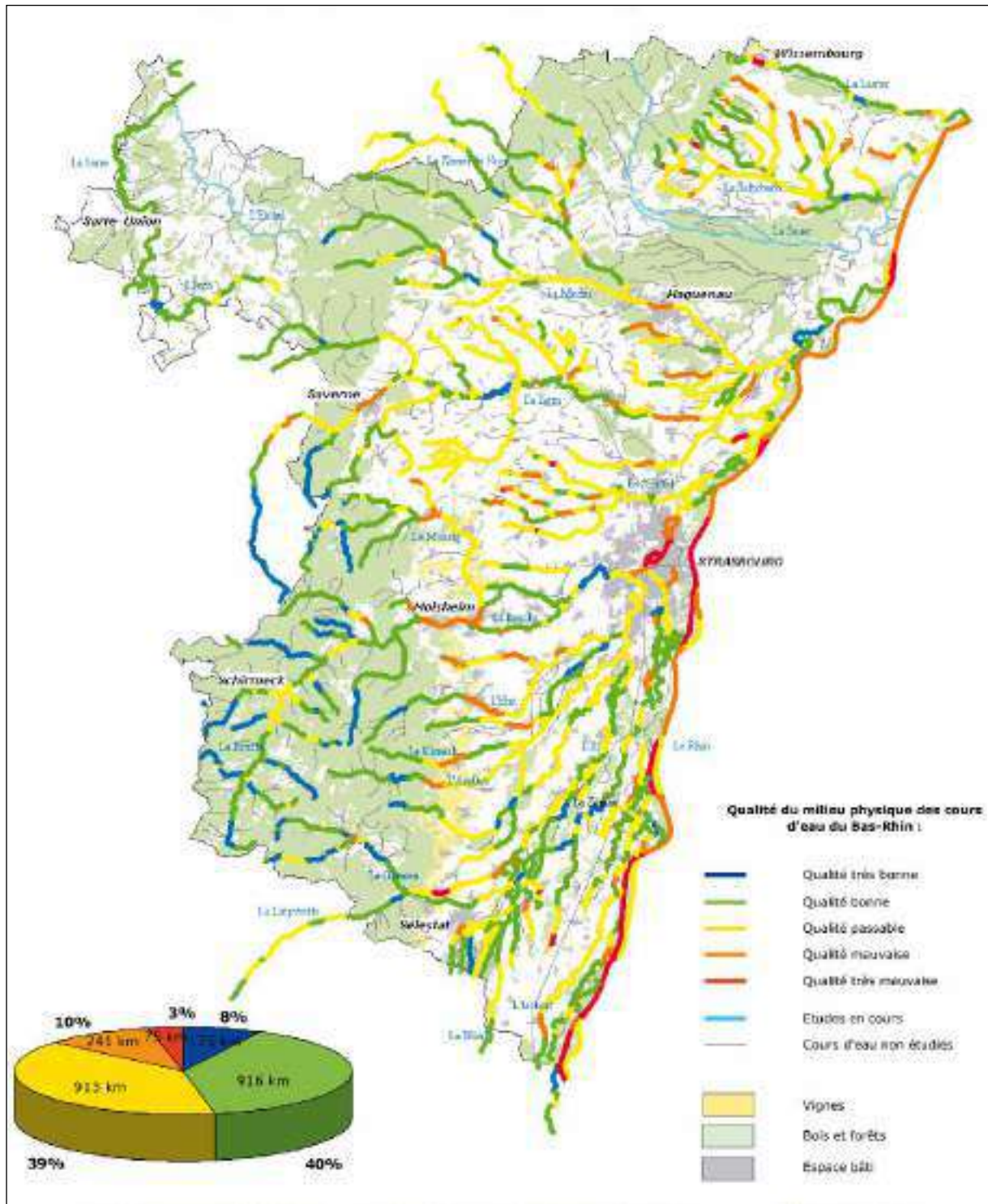
Selon les données du Réseau national de bassin et du Réseau d'intérêt départemental d'observation de la qualité des cours d'eau, la qualité de l'eau de la Zorn est dégradée sur l'ensemble de son cours moyen. L'indice «état macro polluants», qui caractérise l'aptitude de l'eau à la biologie, est passable (résultats 2001-2007). Ce sont notamment les composés phosphorés et la qualité bactériologique qui sont en cause.

Les composés du phosphore traduisent souvent la présence d'eaux résiduaires urbaines (les lessives ménagères contiennent des poly phosphates) et dans une moindre mesure le lessivage des terres agricoles. La mauvaise qualité bactériologique reflète également la présence d'eaux usées dans la rivière, notamment lors de fortes pluies (déversoirs d'orage). Elle est amplifiée par l'artificialisation des berges de la Zorn (qualité physique de moyenne à mauvaise) qui limite les capacités d'autoépuration du cours d'eau.

Dans le cadre de la mise en œuvre du Schéma d'Aménagement, de Gestion et d'Entretien Ecologique des Cours d'Eau (SAGEECE) de la Zorn, la Communauté de Communes de la Région de Brumath a fait réaliser en 2005 une étude de programmation pluriannuelle de restauration des cours d'eau sur le territoire de la Communauté de Communes. Quatre volets sont traités :

- la gestion des étiages ;
- la restauration physique et biologique ;
- la valorisation du potentiel piscicole ;
- la valorisation récréative du cours d'eau.

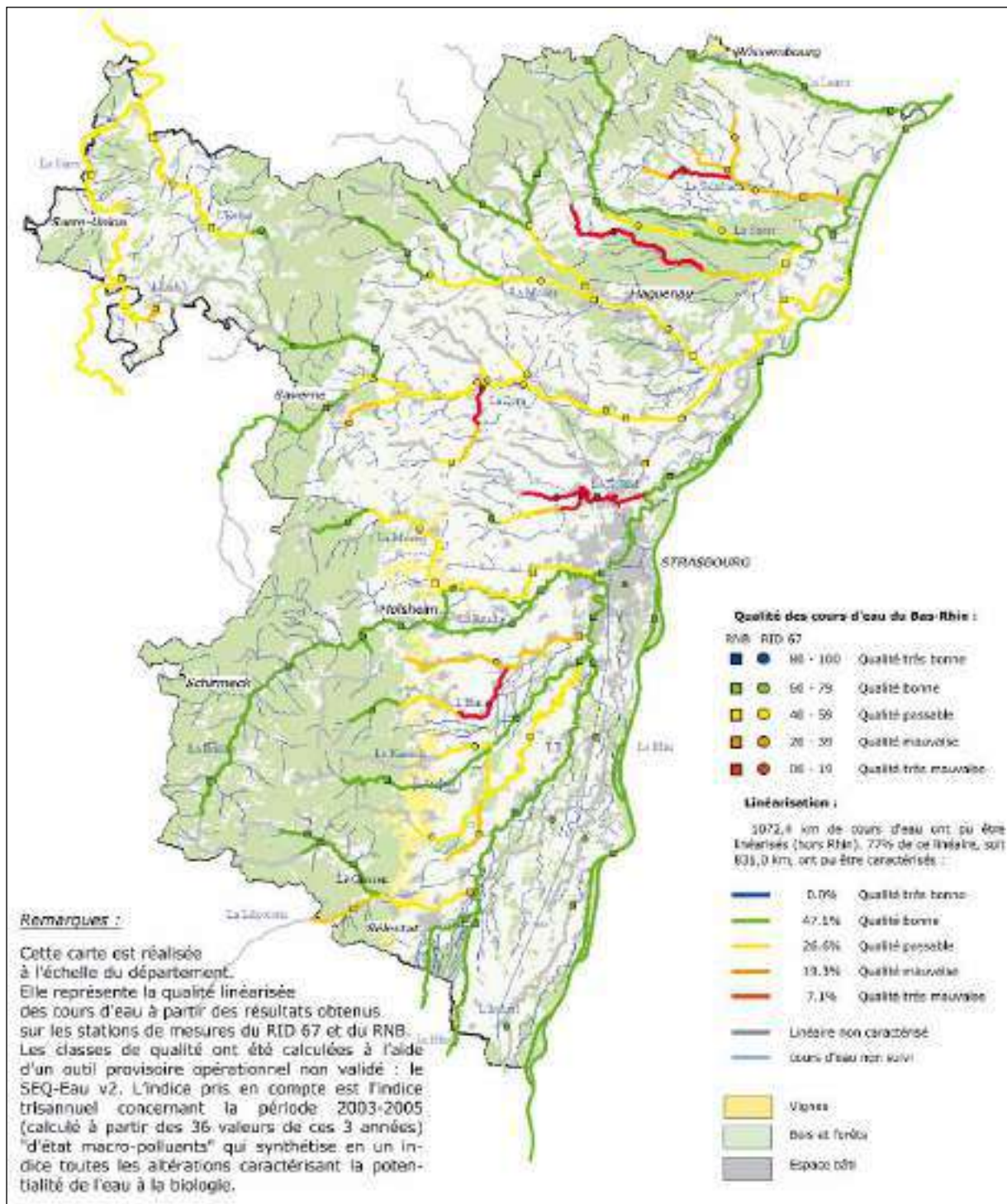
CARTE N° 10 : Qualité hydromorphologique des cours d'eau : SEQ-Physique - mise à jour septembre 2006



Source : Conseil Général du Bas-Rhin - Diren Alsace - Agence de l'Eau Rhin-Meuse ; BD-Carto IGN - BD Carthage IGN/AERM.
Réalisation CG67, janvier 2007, RID 67 AK.

La mise en place, depuis 2005, d'un nouveau réseau d'observation plus complet sur le moyen cours de la Zorn devrait permettre de préciser, dans les prochaines années, l'origine des pollutions.

CARTE N° 11 : Qualité physicochimique de l'eau des cours d'eau : SEQ-Eau v2 - Aptitude à la biologie - « Etat macro-polluants » - Indices calculés sur 3 ans : années 2003-2005



Source : Conseil Général du Bas-Rhin - Diren Alsace - Agence de l'Eau Rhin-Meuse ; BD-Carto IGN - BD Carthage IGN/AERM. Réalisation CG67, janvier 2007, RID 67 AK.

4.4. Un assainissement qui s'améliore

■ Le réseau d'assainissement

La ville de Brumath est desservie par un réseau d'assainissement de type unitaire, constitué principalement de canalisations en béton armé. Seule une petite partie de la ZAC, à l'Ouest de la ville, est constituée d'un réseau de type séparatif. Il n'y a pas d'assainissement autonome sur la Commune, excepté celui des cours de tennis à Stephansfeld.

La quantité d'eaux usées traitées à la station est donc augmentée par des eaux pluviales claires, convoyées par le même réseau ce qui peut poser des problèmes de surcharge lors de violents orages.

■ La station d'épuration

Le Syndicat intercommunal à vocation unique (SIVU) de l'assainissement a été créé le 1er janvier 1997 tout comme la Communauté de Communes de la région de Brumath. Sa vocation consiste à collecter et à assurer le traitement des eaux usées :

- les eaux usées et les eaux pluviales de Brumath, Kriegsheim, Rottelsheim, Bernolsheim et Krautwiller sont acheminées vers la station d'épuration de Brumath ou être rejetées après traitement dans la Zorn,
- la station d'Olwisheim recueille les effluents de Bilwisheim, Donnenheim, Hohatzenheim, Mittelhausen, Mittelschaeffolsheim, Olwisheim et Wingersheim, avant de les diriger vers un fossé appelé Neubaechel.

L'exploitation de tous ces systèmes d'assainissement a été confiée en 1992 au Service départemental de l'eau et de l'assainissement du Bas-Rhin (SDEA), moyennant la conclusion d'un contrat d'affermage d'une durée de 12 ans.

L'ancienne station de Brumath, d'une capacité de 9 300 équivalents/habitants, mise en service en 1973, n'était plus à même de faire face à l'évolution des charges de pollution liées à la croissance démographique et au développement industriel d'une part et des exigences réglementaires en matière de traitement de la pollution d'autre part.

Le contrat pluriannuel d'assainissement d'un montant global de 7 567 000 euros signé en 1998 avec le Conseil général et l'Agence de l'eau Rhin-Meuse a permis de réaliser les travaux suivants :

- renforcement des réseaux dans les communes de Wingersheim, Rottelsheim, Kriegsheim et Brumath,
- construction d'un bassin de pollution et de rétention d'un volume de 4 000 m³ sous l'actuelle place Victor Fischer à Brumath,
- construction d'une nouvelle station d'épuration sur le site de Brumath destinée à traiter les eaux usées et pluviales des communes de Brumath, Bernolsheim, Krautwiller, Kriegsheim et Rottelsheim.

La nouvelle station d'épuration de 21 000 équivalents/habitants, inaugurée le 1^{er} octobre 2004, a été implantée sur la parcelle adjacente à celle de l'ancienne station qui a assuré la continuité des services pendant toute la phase de travaux en construction. Elle dispose d'un système performant de traitement des boues qui facilite leur élimination (voir partie déchets). Son bilan de fonctionnement est très satisfaisant (www.cg67.fr).

Le SIVU souhaite que cette installation devienne un outil pédagogique par le biais de journées «portes ouvertes» et qu'elle soit à la disposition des écoles pour une prise de conscience par les élèves du rôle écologique tenu par les stations d'épuration (www.cdc-brumath.fr).

4.5. Perspectives d'évolution au fil de l'eau

Si la dégradation globale de la nappe rhénane semble se stabiliser, l'amélioration se fait encore attendre. Du point de vue des nitrates, les améliorations de la qualité des nappes en zones vulnérables sont très lentes et parfois peu perceptibles. Ce constat d'amélioration des effets sur le milieu ne peut donc encore être généralisé. En revanche, on peut mettre en évidence une diminution des excédents d'azote agricole dans les sols, source de pollution des nappes.

La pollution des eaux de surface et souterraines par les pesticides reste un sujet majeur de préoccupation. Rappelons, que le suivi des phytosanitaires est récent et complexe au vu du grand nombre de molécules actives utilisées. En Alsace, l'atrazine était largement utilisé en Alsace comme désherbant du maïs jusqu'en 2003, date de son interdiction en France. Du fait de la stabilité dans les eaux souterraines de l'atrazine et de ses métabolites, on peut estimer que cette contamination des eaux souterraines sera durable.

Il en résulte que près de la moitié des eaux souterraines d'Alsace risque de ne pas atteindre le bon état prescrit par la directive cadre sur l'eau pour 2015 en l'absence de mesures complémentaires pour maîtriser leur pollution.

La dégradation globale de la nappe rhénane ne remet toutefois pas en cause l'alimentation en eau potable de la ville de Brumath : les ressources souterraines sont suffisantes du point de vue quantitatif et la sécurisation de l'alimentation en eau potable se poursuit à travers la préservation des captages d'eau potable et la mise en œuvre à l'échelle du Bas-Rhin d'interconnexions entre les différents réseaux en vue de garantir un approvisionnement suffisant en cas de pollution ponctuelle ou demande exceptionnelle.

Si globalement la qualité physico-chimique des cours d'eau s'est améliorée grâce à la réduction des rejets industriels, à l'amélioration du traitement des stations d'épuration et à la réduction de l'impact des activités agricoles, la situation reste contrastée entre un réseau hydrographique amont de bonne qualité et une partie aval dégradée sous l'effet des rejets, des pollutions diffuses et des aménagements.

Les projets de SAGE et SAGEECE sur les bassins versants des cours d'eau traversant le ban communal de Brumath (Zorn) permettront d'améliorer la qualité globale des cours d'eau via des opérations d'aménagement et d'entretien sur les cours d'eau et leur environnement immédiat.

L'amélioration de la qualité des cours d'eau en vue d'atteindre le bon état écologique des cours d'eau et notamment de la Zorn reste toutefois assujettie à la gestion des eaux pluviales. L'imperméabilisation des sols liée à l'urbanisation croissante augmente le ruissellement des eaux pluviales, leur chargement en polluants (matières en suspensions, hydrocarbures...) et la surcharge des réseaux d'assainissement. La poursuite de la prise en compte de la gestion des eaux pluviales sera à l'avenir nécessaire afin de limiter les dysfonctionnements du réseau d'assainissement et les rejets d'eaux polluées via les déversoirs d'orage.

SYNTHESE

La qualité des cours d'eaux traversant Brumath est passable depuis plusieurs années. La protection des captages d'eau potable permet la distribution d'une eau de bonne qualité. On note toutefois :

- **une sensibilité des eaux souterraines aux nitrates qui se reflète, encore modérément, dans la qualité de l'eau potable,**
- **une mauvaise qualité bactériologique de l'eau de la Zorn et une altération pour le phosphore liée potentiellement à des déversements d'eaux usées en période d'orage (à Brumath ou en amont) et à l'artificialisation des berges de la rivière. Ceci pose la question de la gestion des eaux pluviales dans les zones d'urbanisation futures de la Commune pour éviter la saturation du réseau (rejets) et, à terme, de la station (nécessité d'un nouvel investissement coûteux).**

5. Une sensibilité modérée aux risques naturels

Un risque naturel se définit comme la conjonction d'un aléa ou phénomène naturel et de la vulnérabilité des personnes, biens et environnement exposés à cet évènement. Le risque majeur susceptible de provoquer une catastrophe présente quant à lui deux caractéristiques essentielles : sa gravité et sa fréquence faible.

Rappel des objectifs de protection

La législation nationale

Depuis la loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, dite loi BARNIER, la prévention du risque s'appuie sur des procédures spécifiques qui intègrent les zones d'aléas et réglementent de façon plus ou moins contraignante l'urbanisation : les Plans de prévention des risques (PPR) et les procédures antérieures qui valent PPR (Article R. 111-3 du Code de l'urbanisme, Plan d'exposition aux risques (PER).

A travers son règlement, le PPR Inondation détermine les mesures d'interdiction et de prévention à mettre en oeuvre pour limiter les effets des risques naturels d'inondation dus aux débordements des cours d'eau. Il vise à délimiter les zones exposées ou non au risque en tenant compte de la nature et de l'intensité (hauteur, vitesse) du risque encouru pour y interdire les projets ou prescrire des conditions de constructions et d'utilisation, définir des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde, définir les mesures applicables à l'existant. Approuvé par le Préfet, ce document est opposable aux tiers. Il s'imposera au document d'urbanisme local et devra figurer en tant que Servitude d'utilité publique dans le PLU.

La problématique «coulées de boues» s'insère progressivement dans des outils de prévention incitatifs et législatifs : le décret n° 2005-117 du 12 février 2005 indique la nécessité de réaliser un zonage des risques d'érosion sous la responsabilité des préfets, et d'établir un programme d'actions visant à réduire l'érosion.

La loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages vient renforcer le cadre réglementaire et l'information du public par :

- le Dossier départemental des risques majeurs (DDRM), dans le Bas-Rhin, a été élaboré et diffusé en décembre 1996 puis ré actualisé en 2002,
- le Document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM),
- l'information de l'acheteur ou du locataire de tout bien immobilier (bâti et non bâti).

Le Grenelle de l'environnement fixe pour objectif de renforcer la prévention des risques naturels majeurs, au travers notamment de la réduction de l'exposition des populations au risque d'inondation la maîtrise de l'urbanisation, la restauration des zones d'expansion des crues et les travaux de protection.

Les orientations locales

Le territoire de Brumath est par ailleurs concerné par deux documents de planification encadrant la gestion de l'eau à l'échelle des bassins versants : le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Rhin-Meuse (SDAGE), en cours de révision, et le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux Ill-Nappe-Rhin, qui le décline. Les objectifs concernent notamment la préservation et la restauration des zones inondables en vue d'une gestion solidaire amont-aval, ainsi que la maîtrise de l'occupation des sols pour éviter la propagation des crues.

Le Conseil général du Bas-Rhin a institué, sur le bassin versant de la Zorn et du Landgraben, un dispositif de même esprit que le SAGE, basé sur le volontariat : le SAGEECE.

Le Schéma de cohérence territoriale de la région de Strasbourg (SCOTERS), avec lequel le PLU doit être compatible, prescrit le maintien des zones inondables naturelles et une urbanisation très limitée dans les zones inondables en secteur urbanisé ou aggloméré, pour des projets stratégiques, en zone de risque moyen ou faible.

5.1. Les risques d'inondation

L'inondation est une submersion plus ou moins rapide d'une zone urbaine ou naturelle avec des hauteurs d'eau variables, et faisant généralement suite à un épisode pluvieux important par sa durée ou son intensité. Elle peut se traduire par un débordement de cours d'eau, une remontée de nappe phréatique, une stagnation des eaux pluviales ou des refoulements dans les réseaux d'assainissement.

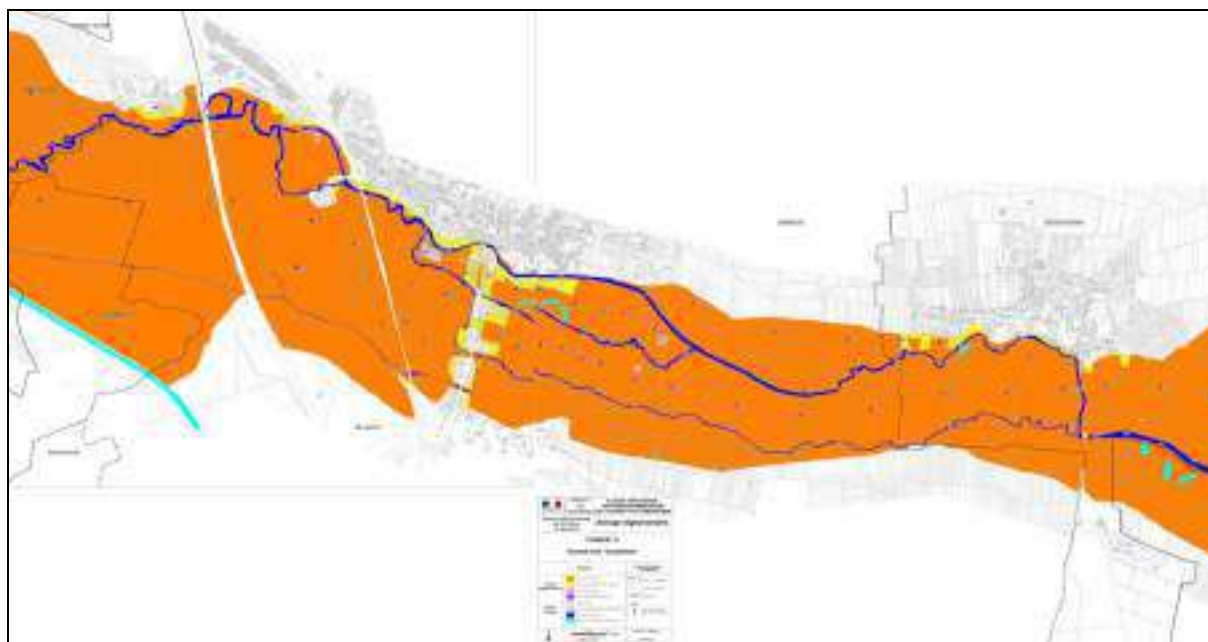
Le territoire communal est compris dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques d'Inondation du bassin versant de la Zorn et du Landgraben qui a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 26 août 2010.

Ce PPRI concerne 43 communes du Département du Bas-Rhin pour le risque inondation par submersion, dont la Commune de Brumath. Ce document opposable aux tiers, s'impose au Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Brumath et constitue une Servitude d'Utilité Publique (SUP).

Le zonage réglementaire comprend :

- des zones à préserver (inconstructibles),
- des zones constructibles sous conditions,
- des zones en arrière de digue,
- des zones de sécurité en arrière de digue.

CARTE N° 12 : Périmètre du PPRI Zorn et Landgraben approuvé en 2010



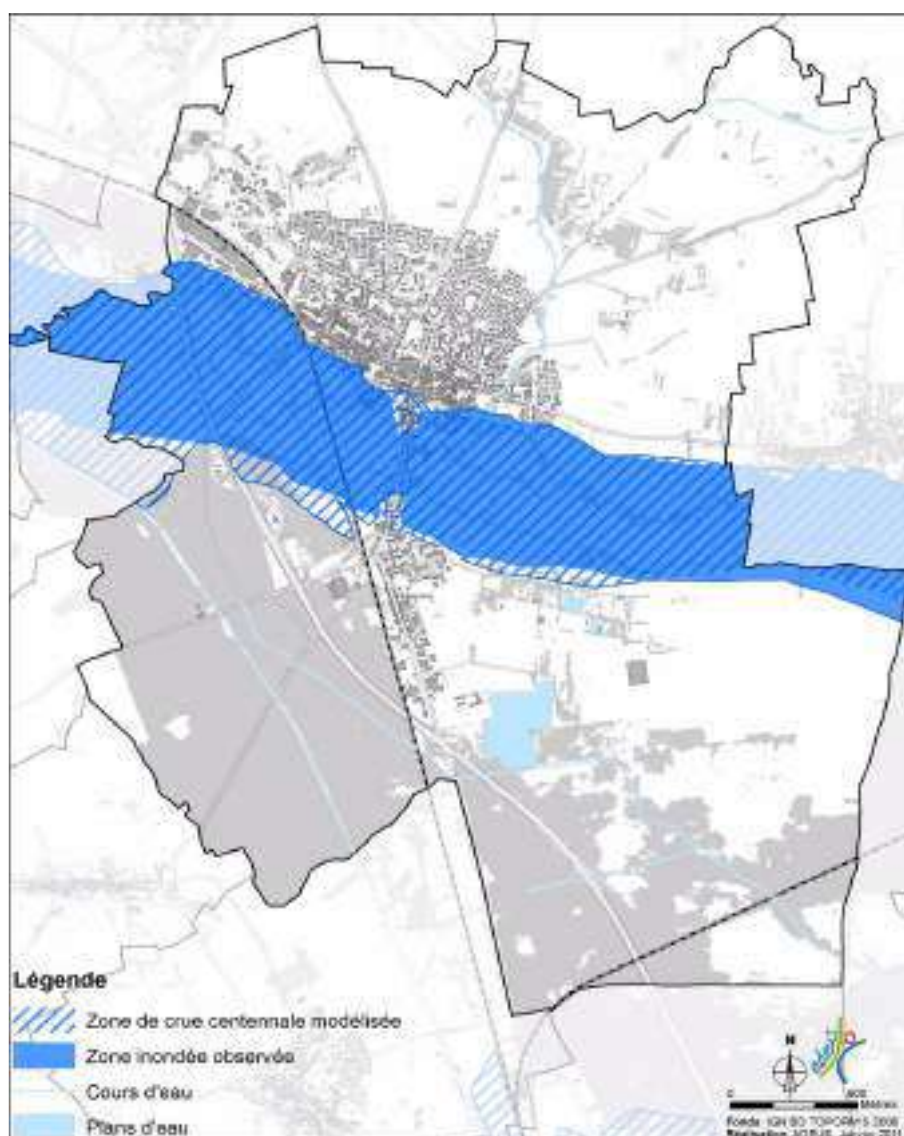
Source : Direction Départementale des Territoires du Bas-Rhin

Le risque d'inondation est essentiellement généré par la Zorn. Les principales caractéristiques hydrologiques de la rivière, mesurées à quelques kilomètres en amont de Brumath, sont les suivantes :

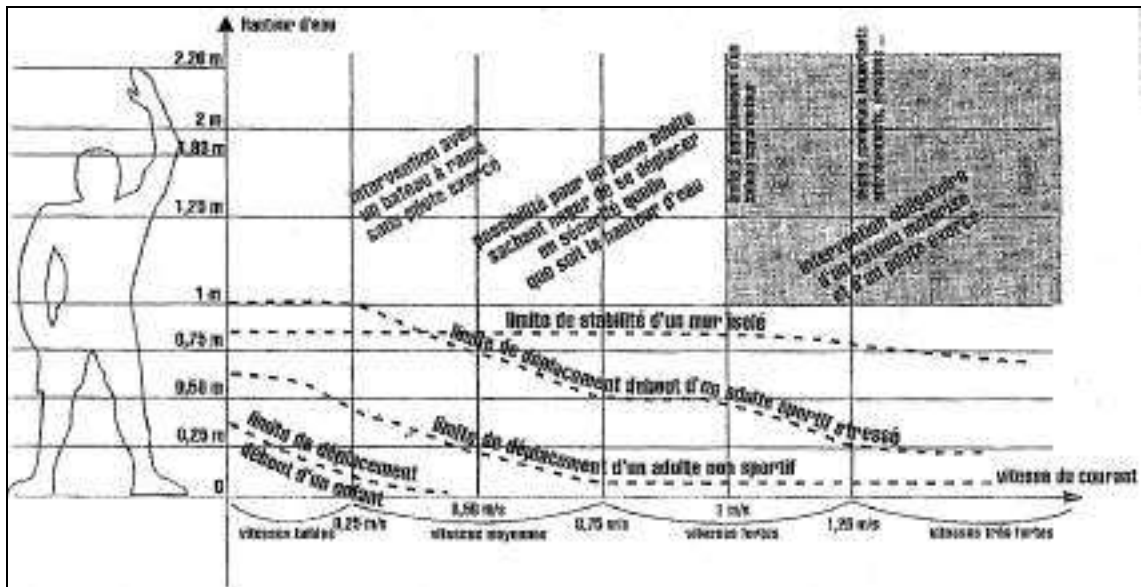
- le débit moyen mensuel est de 2,6 m³/s au mois de septembre à 12,4 m³/s en février. Les débits des crues décennales sont de 77 m³/s, cinquantennale de 115 m³/s, centennales de 133 m³/s,

- la rivière est considérée en crue à partir d'un débit instantané de $10 \text{ m}^3/\text{s}$. Durant la période 1968-1982, le débit a dépassé ce seuil en moyenne 56 jours par an. Les crues sont les plus fréquentes, dans l'ordre décroissant, en février, janvier, décembre et mars. Mais de tels événements peuvent également se produire au printemps et à l'automne,
- la fréquence des inondations de la Zorn est supérieure à celle de la plupart des rivières de la région en raison du faible encaissement de la rivière dans sa nappe alluviale. Les eaux d'inondation s'épandent très largement et occupent durablement toute la plaine alluviale (temps de submersion pouvant être supérieur à 3 jours).

CARTE N° 13 : Les zones inondables sur le ban communal de Brumath



La Zorn a gardé en grande partie ses caractéristiques naturelles et sa zone d'expansion des crues, ce qui lui garantit un bon fonctionnement hydraulique et diminue l'ampleur des risques. Seul le goulot d'étranglement créé par la route de Strasbourg et l'urbanisation qui l'accompagne augmente localement le niveau de risque : les crues sont ainsi localement dangereuses, avec des hauteurs d'eau en crue centennale de 1,40 m au niveau du goulot d'étranglement. Les vitesses d'écoulement restent cependant relativement faibles et il est possible d'anticiper l'arrivée de la crue (inondation de plaine).



Source : CERTU

L'urbanisation s'est majoritairement développée en dehors de la zone inondable et ne présente donc pas de vulnérabilité à l'inondation jusqu'à la crue centennale.

CARTE N° 14 : Crue décennale sur la Commune de Brumath



Source : SAGEECE Zorn-Landgraben

5.2. Les autres risques naturels

■ Les coulées de boues

L'aléa «coulée d'eaux boueuses» désigne les écoulements chargés de terres en suspension qui ont été détachées par les pluies ou le ruissellement. Le cumul de ces écoulements progresse vers l'aval et provoque des inondations. La sécurité des biens et des personnes peut être engagée, et ce phénomène a aussi d'autres conséquences : perte de couche de sol fertile dans les champs et dégradation de la qualité de l'eau des cours d'eau à l'aval.

- la sensibilité des sols à la battance. Cette sensibilité est liée à la composition du sol et en particulier sa teneur en limons,
- la pente. Un risque faible de ruissellement est défini pour des pentes inférieures à 2 %, un risque moyen pour des pentes de 2 à 5 %, et un risque fort pour des pentes dépassant 5 %.
- le sens d'écoulement des eaux de surface, c'est-à-dire les chemins d'eau et exutoires du bassin versant
- les éléments paysagers qui peuvent accélérer, ou au contraire ralentir ou retenir les eaux de ruissellement.

Le secteur de Brumath présente des coulées de boues avérées, dont la dernière date de 2008 (Dossier départemental des risques majeurs).

Les risques et les sensibilités potentiels ont été identifiés par des études récentes, réalisées par l'Association pour la relance agronomique en Alsace (ARAA) pour le compte de la DIREN Alsace et des Conseils généraux du Bas-Rhin et du Haut-Rhin.

La carte de sensibilité potentielle à l'érosion hydrique distingue 5 classes allant de « très faible » à « très forte ». Elle permet d'identifier la sensibilité des secteurs à l'érosion sous l'hypothèse d'une probabilité homogène d'être touché par des pluies érosives et d'une couverture uniforme par les cultures sur les terres arables. L'affichage permet de localiser les zones potentiellement contributives aux flux à l'entrée des zones urbaines. En tenant compte des paramètres connus tels que la topographie (pente et taille d'impluvium), les sols (sensibilité à la battance et érodabilité) et l'occupation du sol, l'étude s'est attachée à déterminer la sensibilité potentielle des terres à l'érosion.

Il est important à préciser que les cartes affichent une sensibilité potentielle, et non pas réelle : les terres arables sont traitées comme une seule unité sans prendre en compte la culture en place ou l'incidence des techniques culturales, et les variations spatiales des précipitations (volume et intensité) sont négligées.

Des efforts peuvent déjà être menés localement pour limiter la tendance à l'érosion (meilleures pratiques culturales). En effet, toute culture de printemps présente un lit de semence fraîchement travaillé au moment des pluies d'orage de mai : le calendrier des travaux coïncide avec la période critique des pluies et augmente le risque de coulées de boues. Des pratiques agronomiques existent pour limiter le risque : mise en place d'une couverture végétale durant la mauvaise saison, assolements concertés, cultures d'hiver intercalées, bandes enherbées, non labour ou aménagements hydrauliques.

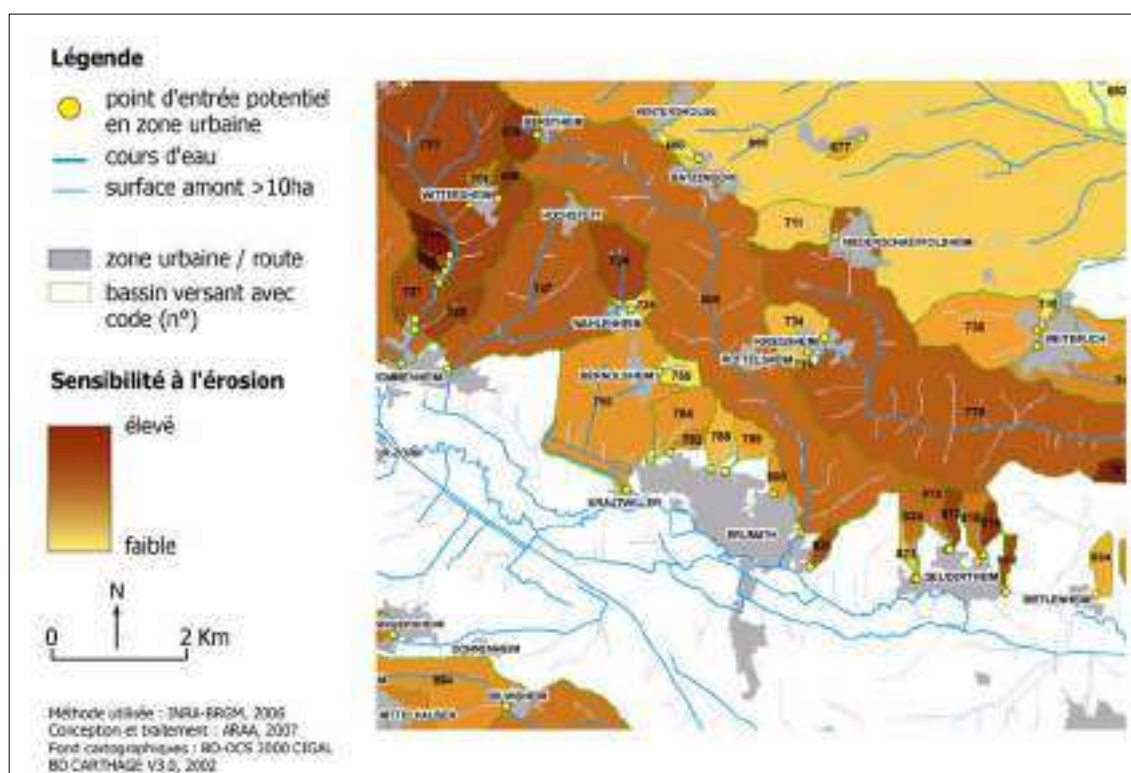
A noter l'absence d'extension de zone urbaine en zone de niveau de sensibilité potentielle aux coulées d'eau boueuses élevé, ainsi que l'extension limitée dans les zones à risques modérés (zone d'extension du collège et de la zone de loisirs Nord).

Pour s'approcher du risque que courent les zones urbaines de recevoir des coulées d'eaux boueuses, l'ARAA a également développé un indicateur simple basé sur le risque potentiel de coulées d'eaux boueuses, que représentent les bassins versants connectés aux zones urbaines.

La carte ci-dessous identifie les bassins versants à sensibilité moyenne à élevée au Nord du ban communal qui risquent de générer des coulées d'eaux boueuses entrant dans la zone urbaine en aval.

A noter également que la carte présentée ci-dessous affiche un risque *potentiel* de coulées d'eaux boueuses pour les communes. Le risque *réel* est fonction de l'efficacité des transferts des flux d'eau et de sédiments et dépend de la connectivité entre les sources de sédiments (surfaces émettrices) et la zone urbaine. la connectivité est à vérifier sur le terrain en prenant en compte les éléments paysagers pouvant diminuer les transferts ou les acheminer ailleurs (routes, voies ferrées, aménagements...).

CARTE N° 16 : Risque potentiel de coulées d'eaux boueuses à Brumath



De manière à limiter les risques de coulées d'eaux boueuses, la Ville de Brumath envisage de réaliser des travaux d'aménagements suite à l'étude menée en 2009 par le bureau d'études BEREST, afin accroître la protection des biens et des personnes (création de fascines, bandes enherbées, de rasettes, de fossés aménagés, reprofilage de chemins...).

■ Le risque sismique

Un séisme est une fracturation brutale des roches en profondeur provoquant la formation de failles dans le sol et parfois en surface, et se traduisant par des vibrations du sol transmises aux bâtiments. La fréquence et la durée des vibrations ont une incidence fondamentale sur les effets en surface. Une centaine de séismes est détectée par an dans la région du Rhin Supérieur, dont environ 5 sont ressentis par la population.

Le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 divise le territoire national en cinq zones de sismicité. La majeure partie du Département (357 communes) du Bas-Rhin est classée en zone Ia (sismicité très faible : 217 communes) et zone Ib (sismicité faible : 140 communes). **Brumath** est en zone de **sismicité faible**.

Le zonage sismique de la région Alsace impose des règles de construction parasismique. La construction parasismique a pour objectif essentiel, pour les bâtiments courants, de protéger leurs occupants contre l'effondrement de la construction. Des actions d'information du public et de formation des professionnels de la construction font aussi partie intégrante de la prévention du risque sismique.

Tous les bâtiments sont désormais soumis à ces règles : un arrêté du 29 mai 1997, relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la catégorie dite «à risque normal», définit les classes de bâtiment et les niveaux de protection selon la zone de sismicité.

La prise en compte du risque sismique dans les établissements à risque technologique s'effectue par l'application de l'arrêté ministériel du 10 mai 1993 fixant les règles parasismiques applicables aux installations soumises à la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement et de la santé.

■ Le risque « feux de forêts »

Les feux de forêts sont des sinistres qui se déclarent ou se propagent dans des formations forestières ou subforestières d'une surface minimale de un hectare. Le territoire de Brumath est ainsi concerné par ce risque, au vu de la forte occupation forestière. Le climat de type tempéré-humide, l'absence de vent violent et l'entretien régulier de la forêt de part sa valorisation économique limitent le risque de naissance et le développement de grands feux dévastateurs comme ceux connus dans le Sud de la France.

Néanmoins, la tempête de 1999 a provoqué d'importants dégâts aggravant le risque d'incendies de forêts : les souches et les branches séchées constituent en effet un aliment de choix pour le feu. Le massif le plus fragilisé à l'échelle du Bas-Rhin est notamment celui de Brumath-Haguenau.

5.3. Perspectives d'évolution au fil de l'eau

Du point de vue des inondations, le risque humain bien qu'il reste à définir réglementairement est faible à très faible. En outre, les politiques à l'oeuvre ou en projet (SAGE notamment) visent explicitement l'amélioration du fonctionnement des hydro-systèmes avec un impact sur la régulation des crues.

En parallèle de l'augmentation du nombre d'épisodes pluvieux intenses, il est probable que le changement climatique participe à l'augmentation du risque de feux de forêts en lien avec la baisse globale des réserves hydriques.

SYNTHESE

Le fonctionnement hydraulique du territoire semble relativement bien préservé sur le long terme, à l'exception de la question du goulot d'étranglement de l'avenue de Strasbourg. La problématique de coulées de boues apparaît plus délicate :

- **risque d'augmentation de l'aléa coulée de boue dans les lotissements Nord par une mise à nu des terres agricoles pendant les périodes de pluies intenses (érosion) et question de la pérennisation des éléments boisés,**
- **facilitation du cheminement de la coulée de boue par l'existence des cheminements et voiries dans le sens des pentes.**

6. Risques technologiques et pollution des sols

6.1. Risques technologiques

Les risques technologiques regroupent les évènements accidentels se produisant :

- sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les riverains, les biens et l'environnement ;
- lors du transport de matières dangereuses par voies routières, ferroviaires, navigables ou souterraines, et combinant un effet primaire immédiatement ressenti (incendie, explosion, déversement) et des effets secondaires (propagation de vapeurs toxiques, pollution des sols et/ou des eaux).

A ce titre, et conformément aux dispositions des articles L110, L121-1, L121-2 et R121-1 du code de l'urbanisme relatifs à la maîtrise de l'urbanisation autour des installations industrielles à risque, l'entreprise FM Logistic engendre des dispositions spécifiques en terme d'urbanisation. En effet, les risques industriels engendrés par les entrepôts couverts et installations connexes de la plate-forme logistique exploitée par la société FM Logistic génèrent une *zone de protection rapprochée (ZPR)* et une *zone de protection éloignée (ZPE)*.

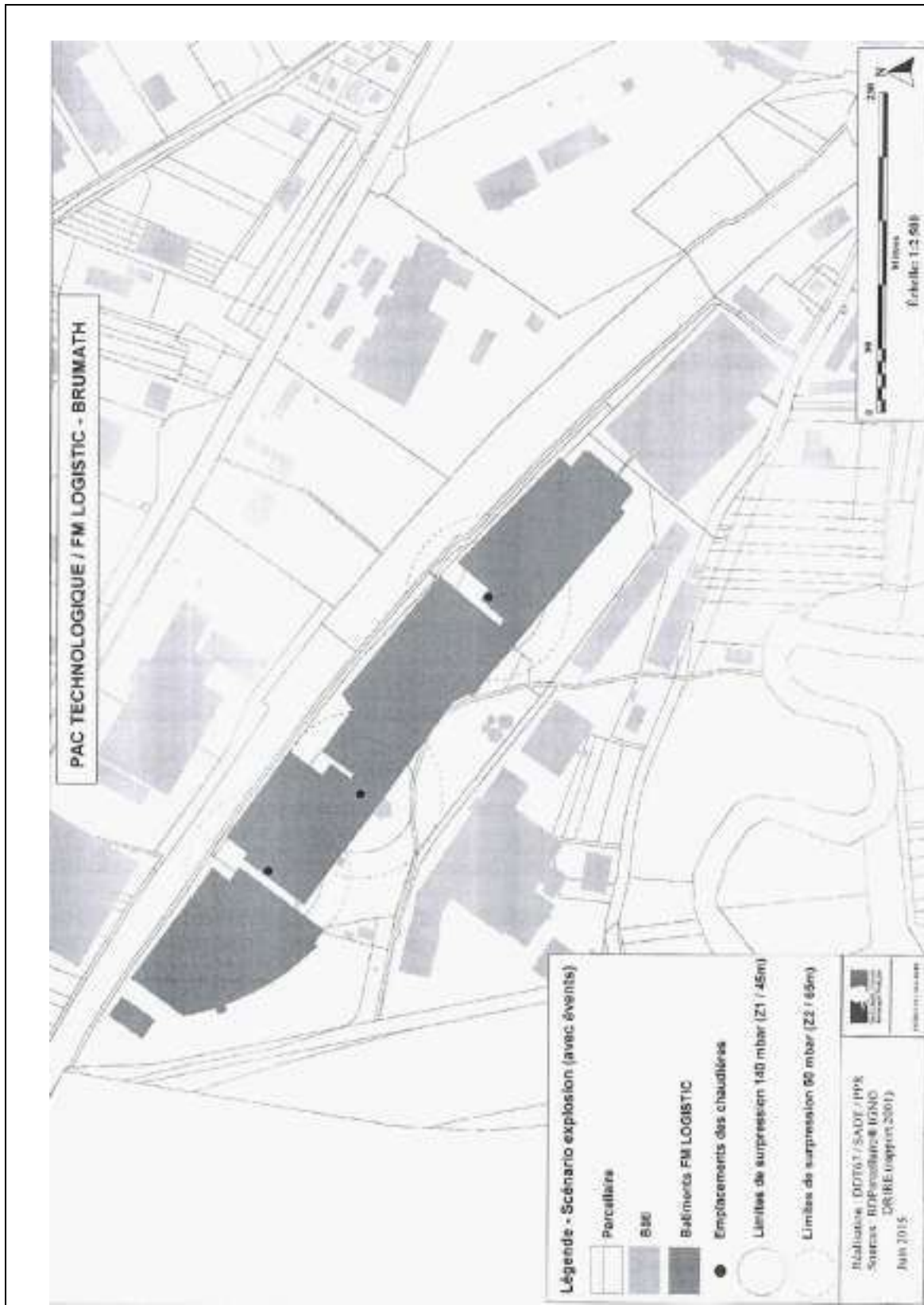
Dans les deux zones sont interdits, d'une part, les établissements recevant du public (ERP), les immeubles de grande hauteur (IGH) et les lieux de grande concentration humaine et, d'autre part, les constructions, installations et travaux divers soumis aux règles du code de l'urbanisme, à l'exception de ceux définis ci-après :

En ZPR (zone Z1 sur les cartes ci-dessous) – zone de protection rapprochée, peuvent être autorisés :

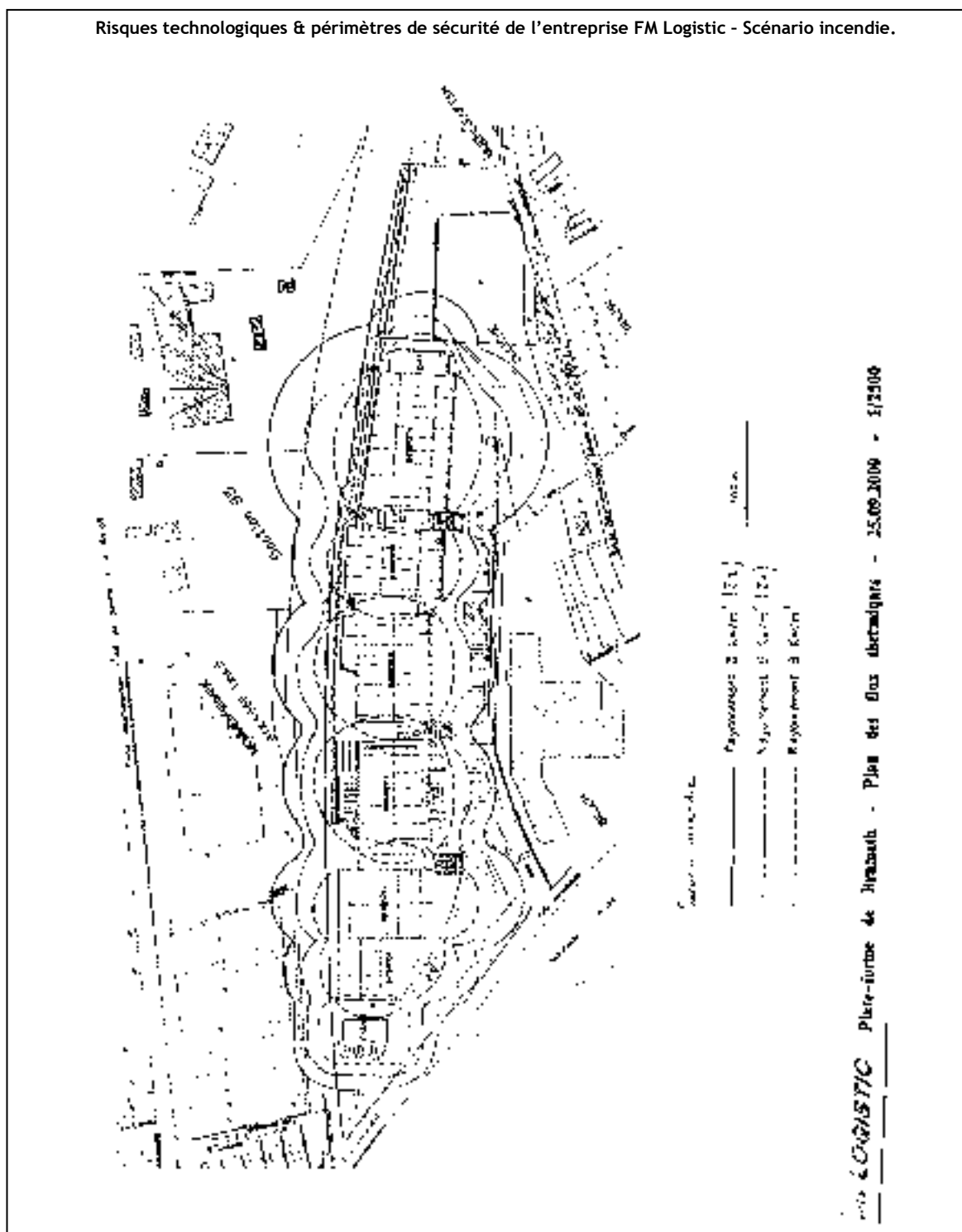
- les constructions, ou l'extension des constructions à usage industriel pour l'activité industrielle existante, qui engendre les distances d'isolement, ou pour les activités voisines qui concourent directement à ses fabrications, à la transformation de ces produits ou à leur conditionnement, sous réserve que cela n'aggrave pas les risques.
- les ouvrages techniques d'intérêt public, à condition qu'ils ne soient pas destinés à recevoir du public ou à être utilisés par celui-ci et qu'ils ne soient pas susceptibles d'affecter la sécurité des installations en place.
- les voies de desserte de l'établissement à risque ou de la zone industrielle et les voies ferrées sans transport de voyageurs.

En ZPE (zone Z2 sur les cartes ci-dessous) – zone de protection éloignée, peuvent être autorisés :

- Les constructions ou installations à usage industriel ou artisanal ou à usage d'entrepôts, conformes à la vocation de la zone et n'engendrant pas de zone d'éloignement.
- Les ouvrages techniques d'intérêt public, à condition qu'ils ne soient pas susceptibles d'affecter la sécurité des installations en place.
- Les voies de communication de moins de 2000 véhicules/jour et les voies ferrées.



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.



Concernant le risque d'incendie, la zone Z1 engendre un périmètre de sécurité allant de 12 à 50 mètres, la zone Z2 un périmètre allant de 15 à 80 mètres.

En somme, il n'y a pas, à Brumath ou à proximité, d'installations classées soumises à autorisation générant un risque à l'extérieur des limites de leur site. Il n'y a donc

pas de risque industriel majeur à Brumath, ni de périmètres de recul pour l'urbanisation liés à un risque technologique.

6.2. Contraintes sanitaires agricoles sur les zones urbaines

La Coopvial, ainsi qu'une exploitation de polyculture-élevage (bovins) relèvent de la réglementation sur les installations classées, installations soumises au régime de la déclaration et générant une distance de réciprocité agricole de 100 mètres.

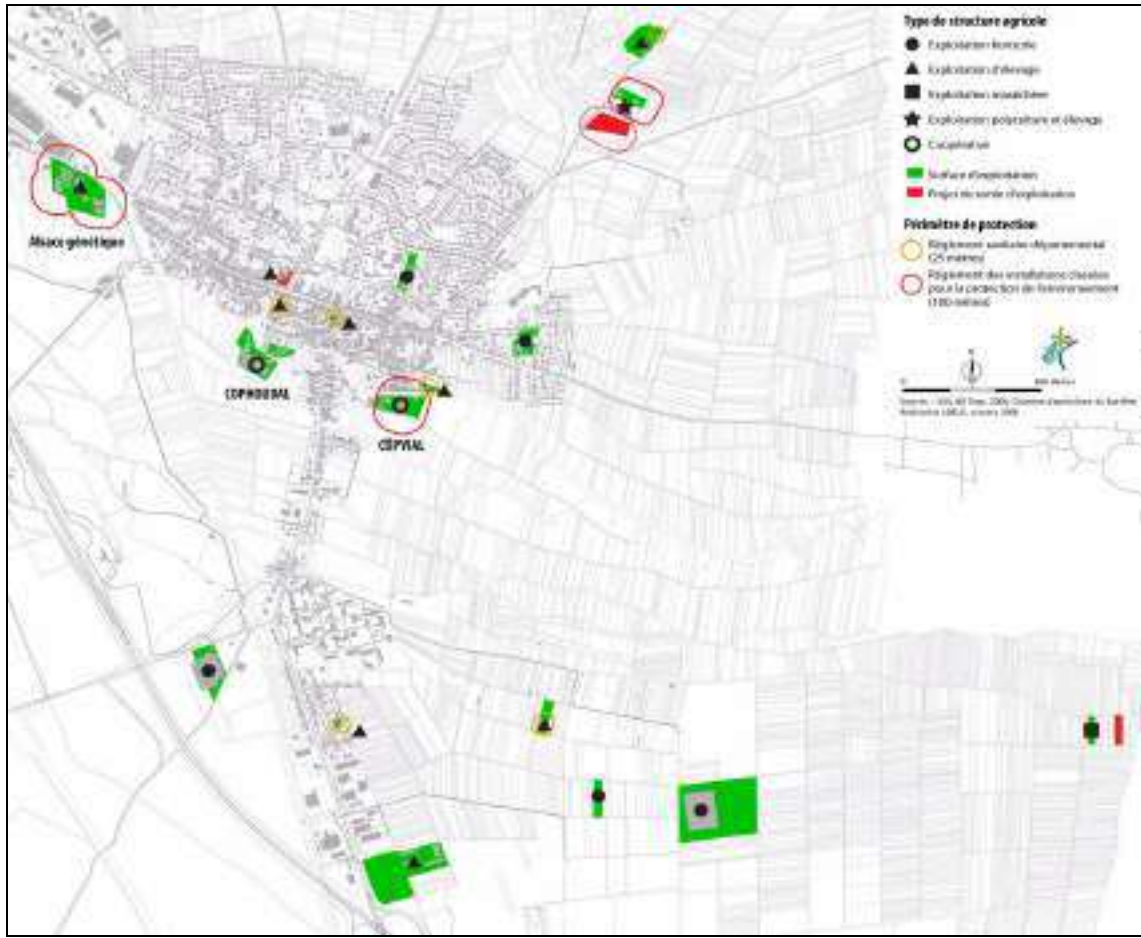
Parmi les exploitations d'élevage :

- trois relèvent du régime des installations classées qui impose une distance de réciprocité d'implantation des bâtiments à respecter, de 100 mètres. Sont concernés un élevage bovin laitier, un élevage porcin et le centre d'allotement et transit bovin ;
- six relèvent du Règlement Sanitaire Départemental (RSD) qui impose une distance de réciprocité d'implantation des bâtiments à respecter de 25 mètres. Sont concernés trois élevages de vaches allaitantes et trois élevages équestres.

Les exploitations se situent aussi bien en milieu urbain qu'en milieu naturel.

Il convient également de souligner la présence d'un centre d'insémination artificielle « Alsace Génétique ». Ce laboratoire est une installation classée porcine qui relève du régime de la déclaration et élève également environ 60 taureaux. Un rayon de 100 mètres s'applique à partir des bâtiments d'élevages et de leurs annexes (fumier, fosses).

CARTE N° 17 : Les exploitations agricoles et les périmètres de réciprocité



6.3. Pollution des sols

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pour l'environnement ou la santé. La proximité de la nappe phréatique sur le territoire de Brumath renforce la nécessité de prendre en compte ce risque de pollution.

Rappel des objectifs de protection

Le cadre réglementaire des sites et sols pollués relève à la fois de la réglementation relative aux déchets et de celle relative aux Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). La loi sur les installations classées de 1976 a instauré le principe pollueur-payeur. La circulaire ministérielle du 5 décembre 1993 et celle du 10 décembre 1999 fixent les objectifs de réhabilitation de sites et sols pollués et introduisent la notion de risque acceptable. L'article L. 512-18 du Code de l'environnement, issu de la loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages, impose de réaliser un état de la pollution des sols aux exploitants de certaines installations classées. En cas de cessation d'activité (article L. 512-17), l'ICPE doit remettre en état le site de l'installation de façon à ce qu'il ne s'y manifeste aucun des dangers ou inconvénients mentionnés à l'article L. 511-1 du Code de l'environnement et qu'il permette un usage futur déterminé conjointement avec l'autorité compétente en matière d'urbanisme et le propriétaire du site.

Ce cadre réglementaire s'est vu complété en février 2007 par de nouveaux textes ministériels et outils méthodologiques relatifs à la prévention de la pollution des sols et à la gestion des sols pollués en France.

La Commune de Brumath comporte un secteur de territoire figurant dans la base de données des sites et sols pollués ou potentiellement pollués de la DRIRE (BASOL)¹. Il s'agit du site occupé par la station-service de l'aire de Brumath.

Une pollution aux hydrocarbures s'est produite le 5 février 2001 alors que la station-service était exploitée par la société Total-Fina-Elf.

Des analyses effectuées en octobre 2000 sur des prélèvements dans les piézomètres situés à proximité immédiate de la station révèlent des concentrations en hydrocarbure comprise entre 50 et 6 800 µg/m³. Cette pollution du sol nécessite la surveillance de la qualité des eaux souterraines en raison de la présence de la nappe phréatique.

L'ancien exploitant a remis une Etude simplifiée des risques (ESR) en janvier 2003. Celle-ci met en évidence un impact de la pollution en hydrocarbures en aval de la station, en bordure de l'autoroute A4. Une barrière hydraulique prévue par l'ESR a été mise place dans ce cadre.

Par ailleurs, la commune de Brumath comporte un site à l'Ouest de la ville (à proximité de la gare, de l'échangeur routier et d'une future zone d'activités), composé à l'heure actuelle de 3 zones à caractère semi-industriel :

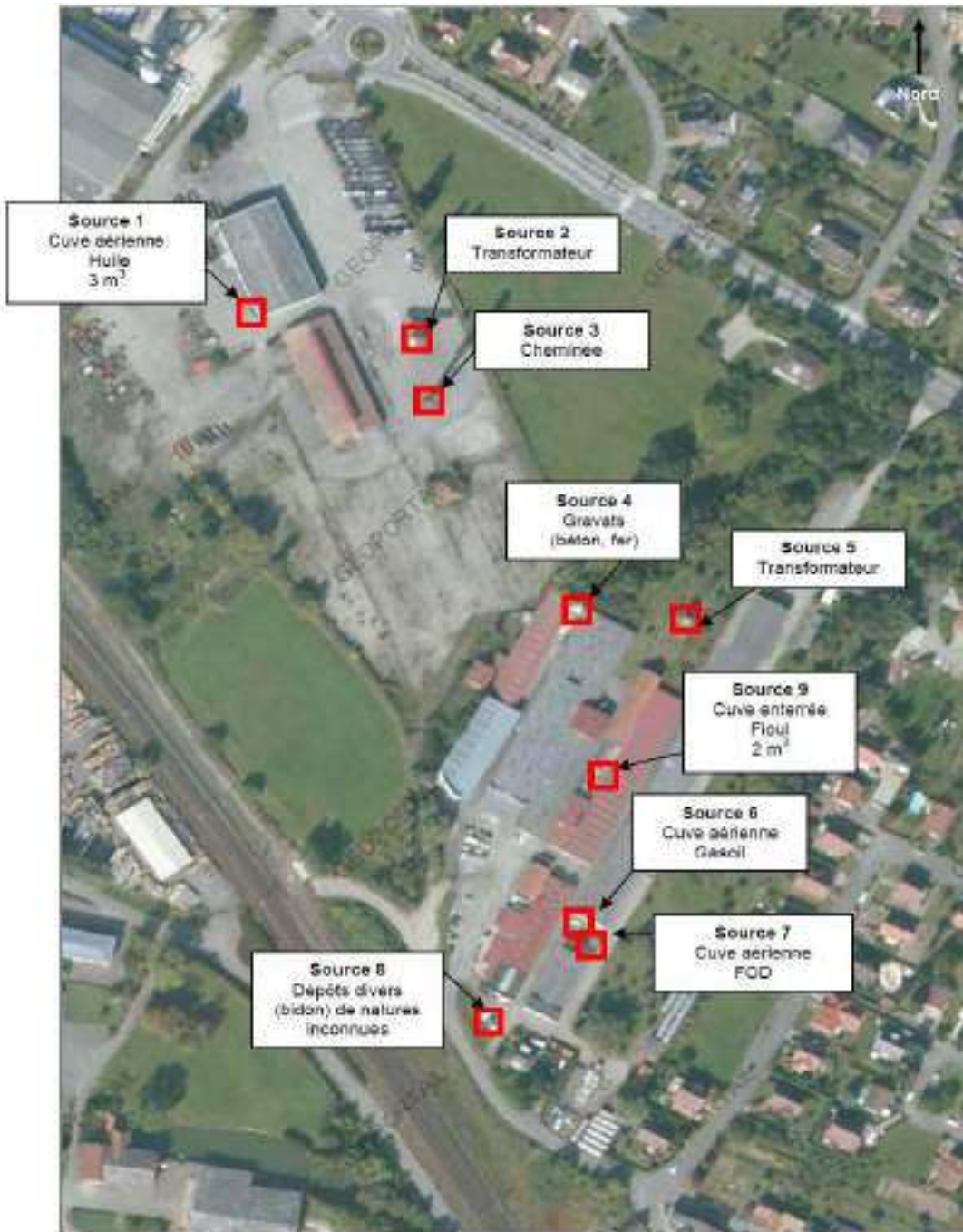
Dans l'objectif d'en permettre le renouvellement urbain en quartier d'habitation (quartier « Cinor Gare »), un **diagnostic initial de pollution** réalisé par l'Agence Tauw France (23/02/10) a identifié 8 sources potentielles de pollution pour lesquelles un programme d'investigation est proposé :

- sur la zone de l'ancienne scierie : cuve huile 3m³, transformateur électrique, cheminée ;
- sur la zone artisanale (société « KABALTI ») : gravats, cuve enterrée, transformateur électrique ;
- sur le zone à usage d'entrepôt (société « Banque d'Echanges Maurice ») : cuve de gasoil, cuve aérienne, dépôts divers.

Vingt sites potentiellement polluants sont recensés dans un rayon de 0,5 km autour du site, et la station-service de l'aire de Brumath est éloignée de plus de 2,5 km du site.

CARTE N° 18 : Localisation de sources potentielles de pollution à l'ouest de la ville de Brumath

¹ Cf. les sites potentiellement pollués en Annexe



Source : Etude Tauw France - QUARTIERS Diagnostic initial de pollution - Rue de la Division Leclerc - 23 février 2010

Par ailleurs, une étude de diagnostic de la qualité des sols réalisée par la société ENTIME (du 20/06/05) sur les terrains de la société Walon France (centre de stockage et de préparation de véhicule sur le site de l'ancienne scierie dans la partie Ouest du site) montre que le sol est exempt de toute pollution (concentrations inférieures aux valeurs de définition de source-sol).

Le diagnostic initial de pollution a été complété en novembre 2011 par des investigations plus poussées confirmant certaines sources de pollutions. Par ailleurs, l'étude documentaire a permis de montrer que le site est situé sur une formation d'alluvions comportant en son sein une nappe libre et productive.

Du fait de la nature perméable des alluvions, de l'absence de barrière imperméable et de la faible profondeur de la nappe (inférieure à 10 mètres), la nappe alluviale est très vulnérable aux pollutions de surface.

Suite aux résultats de l'étude historique et documentaire, les investigations se sont déroulées courant octobre 2011, 26 sondages ont été réalisés au droit des aires potentiellement contaminées identifiées.

Des prélèvements d'eau ont également été réalisés portant sur la plupart des polluants susceptibles de migrer vers la nappe. En effet, la nappe est particulièrement vulnérable aux pollutions de surface, toutefois, les résultats d'analyses sur les eaux souterraines mettent en évidence une absence d'impact significatif sur la nappe des sources de pollution ponctuelles relevées dans les sols. Les niveaux de concentration en polluants sont tous inférieurs aux valeurs de comparaison retenues.

Ainsi, les sources de pollution identifiées nécessitent de réaliser un plan de gestion (Etudes quantitatives des risques sanitaires et un bilan coûts/avantages) pour définir des mesures adaptées de gestion de la pollution. Sur la base des résultats d'investigations, Tauw France évalue les coûts inhérents aux mesures de gestion spécifiques aux sources de pollution des sols à mettre en œuvre compris entre 156 et 232k€ HT.

En somme, l'étude d'impact réalisée dans le cadre de la future ZAC (zone IAU1) intégrera la problématique de la pollution du site. Ce dernier fera l'objet d'un traitement de dépollution conformément à la législation en vigueur.

D'autre part, soixante-seize sites industriels et activités de service, abandonnés ou non, peuvent être relevés sur le ban communal de Brumath. Ils sont susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement dans lequel ils se trouvent.¹

6.4. Perspectives d'évolution au fil de l'eau

Les évolutions récentes dans la réglementation des activités industrielles permettent de mieux encadrer l'urbanisation dans les secteurs à risques majeur et de minimiser les risques d'accidents. Selon les bilans annuels de la DRIRE Alsace, les années 2005 à 2008 ont connu une nette décroissance des accidents et incidents dans les établissements industriels soumis au contrôle de la DRIRE, aussi bien en nombre qu'en gravité. Un autre indicateur de l'évolution favorable de la gravité des accidents est le nombre de fois où le plan d'opération interne a été mis en œuvre (5 en 2008 contre 16 en 2004).

¹ Cf. Annexe « Sites potentiellement pollués »

En matière de sites pollués, la connaissance du risque réel est en cours d'amélioration, mais la prise en charge des sites à dépolluer reste aléatoire, notamment lorsque les sites ne sont plus en activité.

SYNTHESE

Brumath est peu concernée par les risques technologiques et les nuisances afférentes : pas de risques technologiques majeurs, un site pollué. Deux entreprises agricoles génèrent des périmètres de recul sur le tissu urbain.

7. Gestion des déchets : vers le tri et la valorisation

Les déchets sont considérés comme des nuisances à travers les atteintes à la qualité de l'environnement et à la santé de la population qu'ils occasionnent :

- pollution des sols et des eaux souterraines par leur mise en décharges,
- pollution de l'air issue de leur incinération et leur transport,
- nuisances sonores et olfactives des sites de stockage et de traitement.

La question de leur gestion doit être posée afin de tenir compte dans le développement du territoire des besoins en équipements, en infrastructures et fonciers nécessaires. Les déchets constituent en parallèle un gisement potentiel de matières premières et d'énergie.

Rappel des objectifs de protection

Au niveau européen

La maîtrise des déchets au sein de l'Europe est un enjeu central de la politique environnementale, dans un contexte inquiétant où la production de déchets est toujours à la hausse et les conditions de traitement non optimales. Adopté en juin 2008, un projet de nouvelle directive vise à définir des normes de recyclage et oblige les Etats membres à établir des programmes nationaux pour diminuer leur production de déchets. Cette législation marque un tournant : les déchets ne sont plus considérés comme une charge indésirable mais comme une ressource précieuse. L'incinération des déchets municipaux est notamment classée comme valorisation sous critères de rendement énergétique.

Au niveau national

La loi du 13 juillet 1992 relative à l'élimination des déchets a pour objectif de réduire la quantité de déchets, d'en augmenter le recyclage et d'en améliorer le traitement. Dans ce but, depuis juillet 2002, seuls les déchets ultimes, c'est-à-dire les encombrants et refus de tris non incinérables, les déchets banals non valorisables et quelques apports divers sont désormais enfouis en Centres de stockages des déchets ultimes (CSDU).

A l'occasion des Assises nationales des déchets de septembre 2005, de nouvelles orientations ont été définies en matière de gestion des déchets. Le principe d'une participation active des citoyens à la gestion des déchets a été posé, ainsi qu'un objectif visant à limiter la production des déchets et développer le recyclage et la valorisation organique. La production de déchets ménagers s'élevait en 2005 à 360 kg par habitant et par an, dont 290 kg incinérés ou mis en décharge. L'objectif fixé est que seulement 250 kg soient mis en décharge ou incinérés en 2010 et qu'en 2015 cette quantité soit ramenée à 200 kg.

Le ministère de l'écologie et du développement durable a par ailleurs lancé en 2007 un Plan national de soutien au compostage domestique, qui est un des moyens les plus évidents pour réduire les quantités de déchets prises en charge par le service public des déchets (la diminution peut aller jusqu'à 70 kg par habitant et par an).

Dans son projet de loi validant les engagements du Grenelle de l'environnement, la France se fixe l'objectif de diminuer de 15 % d'ici 2012 les quantités de déchets destinés à l'enfouissement ou à l'incinération, afin de préserver les ressources et de prévenir les pollutions. Il s'agit notamment de :

- réduire la production d'ordures ménagères et assimilées de 5 kg par habitant et par an, pendant les cinq prochaines années (partant de 360 kg par habitant et par an),
- augmenter le recyclage matière et organique afin d'orienter vers ces filières un taux de 35 % de déchets ménagers et assimilés en 2012 et 45 % en 2015.

Le Grenelle de l'environnement fixe pour objectif de réduire à la source la production de déchets en responsabilisant fortement les producteurs, de la conception du produit à sa fin de vie, d'augmenter le recyclage matière et organique afin d'orienter vers ces filières un taux de 35 % en 2012 et 45 % en 2015 de déchets ménagers et assimilés et de diminuer de 15 % d'ici à 2012 la quantité de déchets partant en incinération, en enfouissement et en stockage.

(...) Rappel des objectifs de protection

Au niveau local

Les déchets non dangereux (déchets ménagers et industriels banals) relèvent d'outils de planification développés à l'échelle départementale tandis que la maîtrise des déchets industriels spéciaux, nécessitant des filières d'élimination particulières et adaptées à la dangerosité des matériaux, se fait à l'échelle régionale.

Le Plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PEDMA) du Bas-Rhin, révisé en 2002, est la traduction locale de la politique nationale. Il a pour vocation d'orienter et de coordonner les actions en vue de :

- réduire, trier, recycler, composter les déchets ou les valoriser sous forme d'énergie (valoriser au moins 39 % des déchets à l'horizon 2005, 48 % en 2010),
- organiser le transport des déchets pour limiter les distances parcourues et les volumes à transporter (application du principe de proximité),
- supprimer la mise en décharge des déchets bruts et n'enfouir que les déchets ultimes (dépôt d'un maximum de 170 000 tonnes de déchets ultimes par an à l'horizon 2010).

Ce schéma est actuellement en cours de révision pour la période 2010-2020 par le Conseil général du Bas-Rhin.

Le Plan régional d'élimination des déchets industriels spéciaux (PREDIS), actuellement en cours de réactualisation, a été approuvé en 1996. Il inclut un Plan régional d'élimination des déchets des activités de soin (PREDAS).

Par ailleurs, le Plan de gestion des déchets du bâtiment et des travaux publics (PGDBTP) du Bas-Rhin a été approuvé le 30 mai 2006.

Un Schéma départemental d'élimination des boues d'épuration a été élaboré par le Conseil général du Bas-Rhin en 2008.

Le SCOTERS édicte des orientations en faveur du traitement des déchets :

- dégager dans les documents d'urbanisme les espaces nécessaires à l'implantation des déchetteries,
- préserver si besoin des emplacements dans les grandes zones d'activités,
- prévoir dans la conception des immeubles collectifs et opérations d'aménagement des emplacements collectifs pour le tri et la collecte des déchets ménagers.

7.1. Gisement au niveau départemental

Au cours de l'année 2009, 586 953 tonnes de déchets ménagers et assimilés ont été collectées dans le Bas-Rhin (source : CG67) :

- 295 334 tonnes d'ordures ménagères résiduelles et de déchets d'entreprises mélangés aux ordures ménagères collectées en porte-à-porte,
- 291 620 tonnes de déchets ménagers issus des collectes séparatives réalisées en porte-à-porte et en apport volontaire en conteneurs ou en déchetteries.

Cela représente 521 kg/hab de déchets ménagers collectés (déchets résiduels et déchets issus des collectes séparatives) contre 472 kg/hab en 1995 :

- 267 kg/hab d'ordures ménagères résiduelles (contre 350 en 1997),
- 263 kg/hab de déchets issus des collectes séparatives (contre 135 en 1997).

D'après le Plan départemental d'élimination des déchets ménagers, la production d'ordures ménagères résiduelle dans l'EPCI de la Région de Haguenau est évaluée à 3 958 tonnes, soit une augmentation de 3,6 % entre 2008 et 2009.

La production totale d'ordures ménagères se décompose comme suit :

TABLEAU N°1 : Production de déchets dans la Communauté de Communes de la Région de Haguenau et dans le Bas-Rhin (en kg/hab/an)

Typologie des ordures produites	EPCI	Bas-Rhin
Ordures ménagères résiduelles	248	267
Plastiques (bouteilles et flacons)	5,9	4,9
Verre	32,3	31,8
Papiers, cartons	55,8	49,2
Gros Electro-ménager froid	1,1	1
Gros Electro-ménager hors froid	2,3	1,8
Petits appareils en mélange	1,7	1,5
Ecrans	1,8	1,4
Encombrants divers	45,5	54,5
Métaux (ferreux et non ferreux)	9,6	8,6
Piles	0,1	0,1
Huiles moteurs	0,5	0,3
Huiles végétales	0	0,1
Déchets dangereux des ménages	1,4	0,4
Bois	30,1	16,9
Déchets verts	75,6	41,8
Gravats	64,3	44,4
Amiante-ciment	0,2	0,1
Autres déchets	18,3 ^a	2,4

a. UfOM Schweighouse

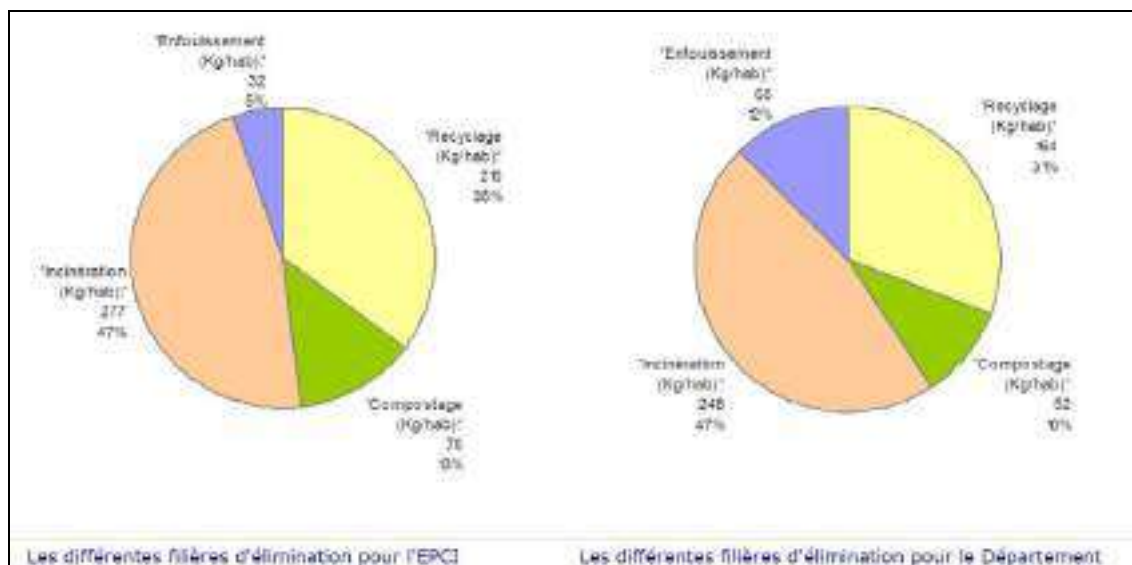
Source : Plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés du Bas-Rhin

Dans le Bas-Rhin, les déchets sont principalement traités par incinération (47 % des Déchets Ménagers Totaux contre 31 % à l'échelle nationale). En conséquence, la fraction de déchets stockés est plus faible que la moyenne nationale. 98 % des ordures ménagères résiduelles étaient traitées par incinération dans la Communauté de Communes de la région de Brumath (2 % par recyclage).

Enfin, bien que la part de déchets fermentescibles valorisés dans le Bas-Rhin (10 % des DMT) est inférieure au chiffre national, l'ensemble des filières de valorisation matière et organique correspond à 41 % des tonnages de DMT du Bas-Rhin. Ces 41 % de déchets valorisés sont à comparer au 34 % de valorisation réalisée en France en 2007.

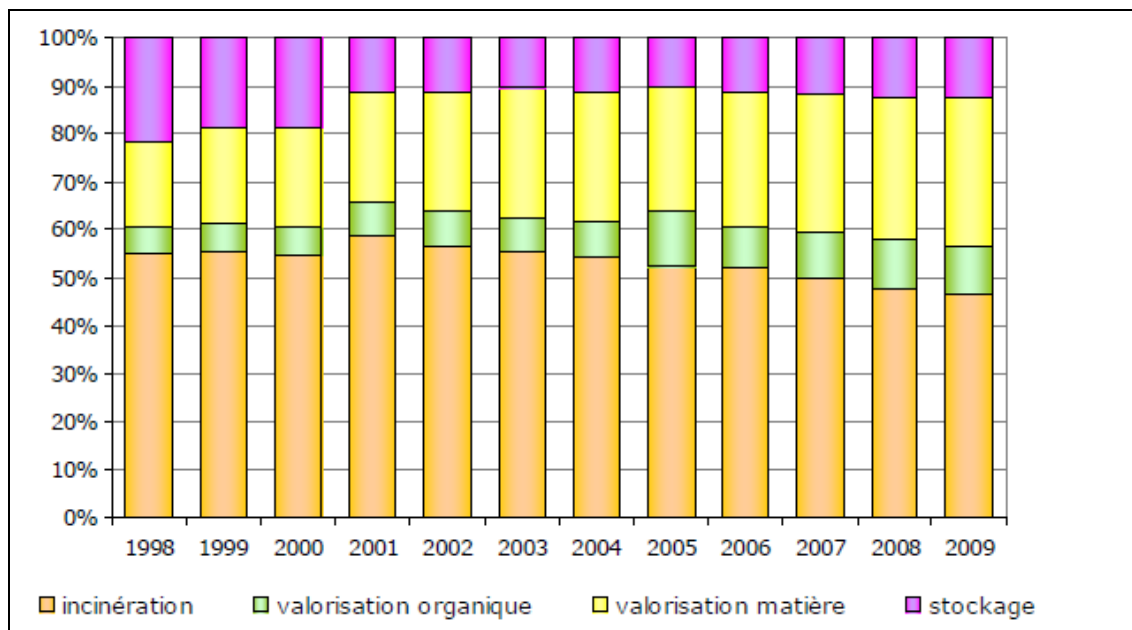
La part de traitement par incinération diminue légèrement, au profit de la valorisation matière et organique. Le recyclage des déchets, à l'échelle du Département marque une hausse sensible, alors que les trois autres filières sont en régression ; le compostage, l'incinération et l'enfouissement. Les déchets non valorisés ne représentant plus que 11 % des déchets ménagers.

GRAPHIQUE N° 4 : Les filières d'élimination des déchets dans la Communauté de Communes de la Région de Brumath et dans le Bas-Rhin en 2009



Source : Plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés du Bas-Rhin

GRAPHIQUE N° 5 : Evolution des filières de traitement des Déchets Ménagers Totaux dans le Bas-Rhin en 2009



Source : Plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés du Bas-Rhin

■ Description de la structure intercommunale compétente

Le Syndicat mixte intercommunal de traitement des ordures ménagères (SMITOM) d'Haguenau-Saverne est un établissement public de coopération intercommunale qui rassemble 8 structures intercommunales, dont la Communauté de Communes de Brumath (www.smitom.com). Ses missions sont la collecte des ordures ménagères, la collecte sélective en conteneurs d'apport volontaire et déchetteries (papier/carton, flacons plastiques, verre), le traitement des ordures ménagères et l'exploitation de l'usine d'incinération et de valorisation de Schweighouse-sur-Moder, du CSDU de Weitbruch et des plates-formes de compostage de Bischwiller et Dettwiller.

Il dispose de 17 déchetteries gérées par les syndicats de collecte adhérents et de plus de 300 points d'apports volontaires pour les déchets recyclables (papiers, bouteilles plastiques, verre).

Dans l'esprit du Plan départemental des déchets ménagers et assimilés du Bas-Rhin, les collectivités locales du SMITOM ont engagé des actions en faveur d'une optimisation de la gestion des déchets. Trois axes d'intervention ont été privilégiés :

- expérimenter la mise en place d'un service de recyclerie sur les déchetteries de Woerth et de Haguenau / Schweighouse. Une association d'insertion assure la gestion du service (réduction de 15 % des volumes en incinération ou enfouissement, recyclage des consommables des services de la ville de Haguenau),
- développer les expériences de gestion collective des Déchets industriels banals (DIB) : un suivi est réalisé sur les zones d'activités de Haguenau,
- promouvoir la réduction à la source de la production de déchets organiques en encourageant les pratiques de compostages individuels.

Les habitants de Brumath ont accès à deux déchetteries :

- la déchetterie de Brumath, rue du Stade,
- la déchetterie de Mommenheim, à la sortie de Mommenheim, en direction de Wahlenheim.

■ Une amélioration de la gestion des boues urbaines

Principal déchet issu de l'assainissement, les boues urbaines sont constituées pour l'essentiel de la biomasse bactérienne qui se développe dans les stations d'épuration en consommant la charge polluante collectée par les réseaux d'assainissement. Elles sont définies sur le plan réglementaire comme étant un déchet, assimilé aux déchets ménagers. La responsabilité de leur élimination relève des structures en charge de l'assainissement mais certaines filières de traitement des déchets ménagers peuvent les prendre en compte.

L'élimination des boues nécessite un pré-traitement, puis soit l'incinération, soit le compostage/végétalisation, l'épandage ou la mise en décharge. Les stations urbaines ont généralement recours à l'incinération, à l'épandage agricole ou au compostage. L'enfouissement en décharge contrôlé concerne les boues urbaines présentant des teneurs en éléments indésirables trop élevés.

L'ancienne station d'épuration de Brumath générait des problèmes d'évacuation des boues urbaines. En effet, l'évacuation des boues résiduelles se faisait par la filière agricole par épandage liquide direct, générant un problème de recevabilité de la part des agriculteurs, de nuisances olfactives pour les riverains et de fortes rotations d'engins de transport.

La filière de traitement des eaux usées, retenue par la nouvelle station d'épuration de Brumath, favorise l'élimination des boues. Le traitement par boues activées en aération prolongée, complété par un traitement physico-chimique du phosphore permet de parvenir aux niveaux de rejets fixés dans l'autorisation préfectorale de 16 août 2001, la technologie mise en oeuvre pour l'épuration étant fiable et éprouvée. Elle est complétée par un système de séchage des boues par énergie solaire, sous serre de manière à relancer la filière agricole grâce à un produit de qualité, hygiénisé, avec un volume de boues en poids et en volume divisé par quatre par rapport au filtre-pressé.

Le produit fini est un granulé sec, dur, sans odeur ni poussière et facile à répandre. De plus, cette solution permet aujourd'hui d'aller vers des filières alternatives telles que le compostage et la co-incinération.

7.2. Perspectives d'évolution au fil de l'eau

Si la production globale de déchets se stabilise et si la valorisation matière augmente, il conviendra de poursuivre voire d'amplifier les efforts de prévention et d'amélioration des filières, afin de répondre aux nouveaux enjeux réglementaires et environnementaux, l'objectif national fixé par la loi Grenelle 1 étant de 45 % minimum en 2015.

A ce titre, un certain nombre d'actions locales sont en cours, telles qu'une opération de promotion du compostage individuel en partenariat avec l'ADEAN et une étude d'optimisation de la gestion des déchets du SMITOM de Haguenau-Saverne.

Par ailleurs, la recherche de sites potentiels pour l'implantation de nouvelles capacités bas-rhinoises d'enfouissement est en cours en vue de prévenir la saturation prévisible à terme des centres de stockage de déchets non dangereux.

SYNTHESE

La gestion des déchets est prise en charge à l'échelle inter-intercommunale et progresse vers le tri et la valorisation.

III. Ressources naturelles

1. Ressources du sol

Rappel des objectifs de protection

La loi Solidarité et renouvellement urbain (SRU) du 13 décembre 2000 exprime une volonté forte de gestion économe de l'espace, notamment afin de limiter l'étalement urbain. Elle se traduit dans l'article L. 121-1 du Code de l'urbanisme par l'objectif d'assurer l'équilibre entre développement et protection des espaces naturels et ruraux en respectant les principes du développement durable. Les lois Grenelle 1 et Grenelle 2 renforcent considérablement cet objectif.

Le Grenelle affiche un objectif de limitation de la consommation d'espaces à travers les documents d'urbanisme, le PLU devant déterminer les conditions permettant d'assurer, la gestion économe de l'espace (modération de la consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain).

Le SCOTERS affiche également un certain nombre d'orientations en vue d'une gestion économe de la ressource sol :

- favoriser le renouvellement urbain, la reconquête des friches urbaines et la construction dans les dents creuses,
- prendre en compte la dimension économique de l'agriculture dans le développement des espaces urbanisés comme des infrastructures (rétablissement des circulations agricoles, ménager des secteurs agricoles constructibles).

1.1. Des sols riches...

Les aptitudes culturales des sols sont étroitement liées aux caractéristiques géologiques et morphologiques des terrains. Trois grandes zones sont à distinguer :

- les collines loessiques ont des sols profonds et faciles à travailler, dotés d'une forte réserve utile en eau et aptes à toutes les cultures. C'est une zone de culture céréalière intensive. Seuls les versants et les fonds des vallons qui entaillent les collines sont moins intéressants, en raison des pentes trop fortes sur les versants pour que puisse y être pratiquée une agriculture intensive mécanisée et des sols mal drainés et humides dans les fonds de vallons,
- la plaine alluviale n'offre que des terrains de qualité médiocre en raison de leurs caractéristiques chimiques et de leur mauvais drainage. Ils sont de plus exposés aux effets des inondations très fréquentes. Malgré cela la pression agricole est telle que sur ces terrains dont l'aptitude paraissait limitée aux prairies de fauche apparaît une tendance au retournement et à la mise en culture des terres,
- le cône de déjection, aux sols sableux et filtrants, n'a que des sols présentant des aptitudes au mieux moyennes à la culture. Mais là aussi, les terrains ont été dans leur grande majorité convertis à la grande culture.

1.2. ... support d'une activité agricole diversifiée

La Commune de Brumath fait partie de la région agricole de la Plaine du Rhin. C'est au Nord et à l'Est du ban que se situent les meilleures terres pour l'agriculture : sols limono-argileux, calcique, sur loess.

Essentiellement consacrées à la production de céréales, les terres agricoles représentent près de 55 % du territoire de la Commune, soit 1 285 ha.

La Commune est localisée en zone vulnérable renforcée au titre de la directive européenne «Nitrates». L'opération intitulée Ferti Mieux Zorn y est donc appliquée. Elle consiste à sensibiliser et à conseiller les agriculteurs sur les pratiques de fertilisation des terres agricoles.

En 2000, au dernier Recensement Général de l'Agriculture (RGA), la surface agricole utilisée (SAU) par les exploitations était d'environ 407 ha, dont 223 ha de terres labourables et 175 ha de superficie toujours en herbe, ce qui représentait une surface moyenne par exploitation de 24 ha. La surface moyenne exploitée par les exploitations à temps complet (exception faite par les exploitations horticoles) était en réalité beaucoup plus élevée, de l'ordre de 50 ha environ.

En 2010, les exploitations étaient au nombre de 12 dont 7 étaient gérées par des chefs d'exploitation à titre exclusif, alors qu'en 2000, il avait été recensées 17 exploitations dont 11 à temps complet, contre 40 exploitations dont 15 à temps complet en 1988.

Ces chiffres montrent que malgré la baisse constatée depuis 1988, l'activité agricole est encore bien présente sur le territoire de Brumath.

L'activité des exploitations agricole est assez diversifiée :

- 4 exploitations de polyculture-élevage (bovins),
- 2 exploitations d'élevage (1 centre d'allotement et de transit d'animaux et 1 centre de sélection de reproducteurs «Alsace Génétique»),
- 2 exploitations principalement orientées sur l'activité équestre : élevage de chevaux et/ou accueil touristique, centre équestre, prise en pension de chevaux),
- 4 exploitations orientées vers l'horticulture.

A ces exploitations se rajoutent la coopérative de houblon d'Alsace (Cophoudal), la coopérative de viande d'Alsace (Copvial), un maraîcher et une exploitation de polyculture- élevage domiciliée à Geudertheim et possédant des bâtiments à Brumath.

1.3. Consommation de sols

Inscrite comme bourg-centre au sein du SCOTERS, la Commune de Brumath connaît une croissance conséquente depuis plusieurs décennies. Avec une augmentation de 19 % entre 1999 et 2007, la Commune est près de deux fois plus dynamique que l'ensemble du Département dans la production de logements. Le développement des résidences principales atteste là aussi de l'attractivité de la Commune : + 18 % sur la même période.

L'offre en logements collectifs est relativement limitée par rapport aux extensions en lotissements de maisons individuelles. Une part importante de l'accroissement du parc est due aux extensions sous forme de lotissements. La forme d'urbanisation par lotissements en périphérie du noyau urbain a généré à Brumath une importante consommation de sols. De plus, la forte production de maisons individuelles jusqu'à la période récente implique une optimisation faible du foncier.

La faible densité des entreprises conduit également à une optimisation faible du foncier.

Cette forte consommation foncière a été particulièrement dommageable au Nord de la Commune où elle a touché des secteurs à la fois très riches au niveau agronomique, favorables à des espèces patrimoniales comme le Grand hamster et sensibles aux risques de coulées de boues.

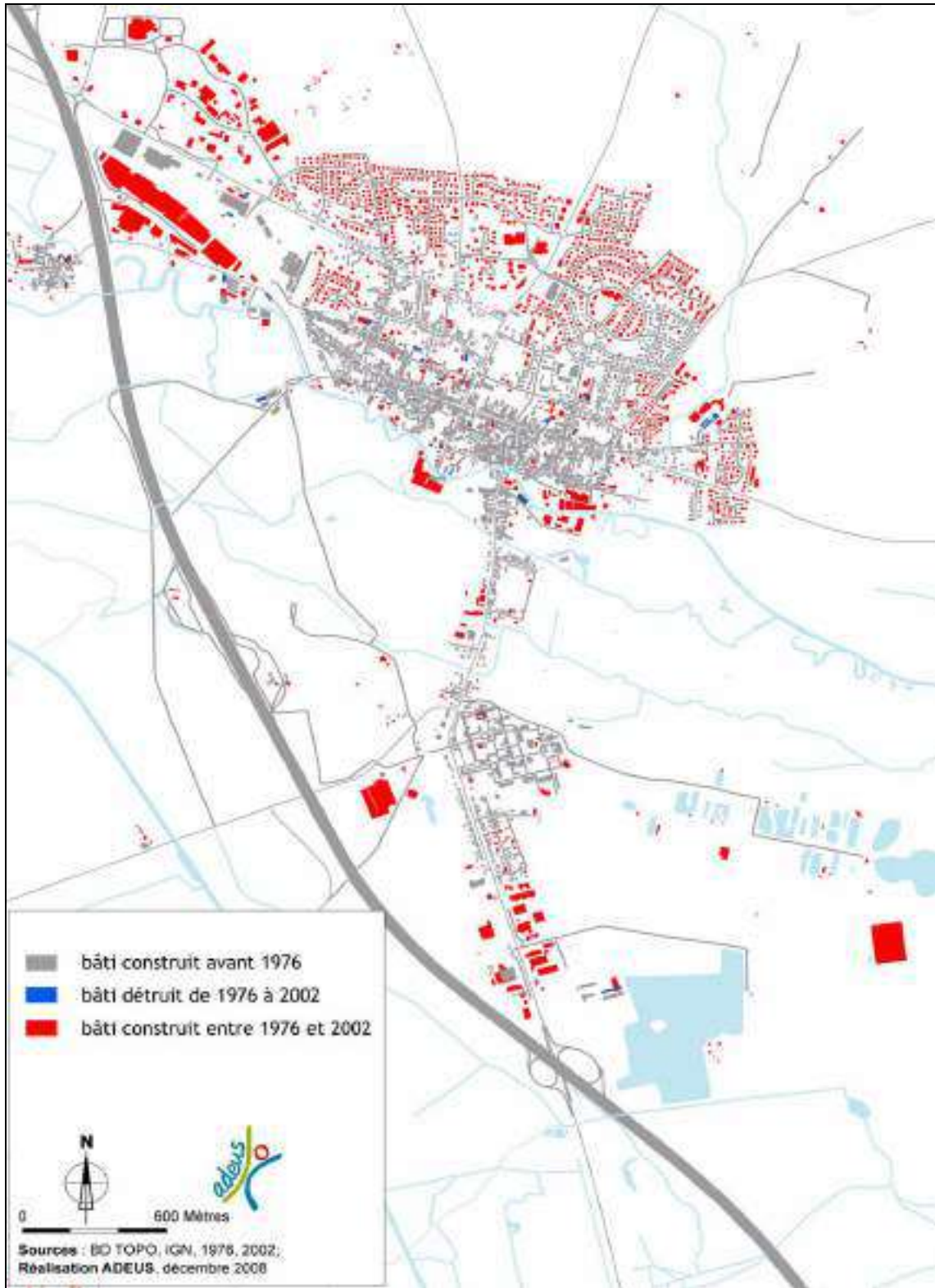
Sur la période 1976 à 2002, la Commune a ainsi consommé :

- 125 ha pour des zones mixtes (habitat et équipements), dont 68 % en extension contre une moyenne alsacienne de 50 %,
- 62,5 ha pour des zones d'activités, soit 2,4 ha par an.

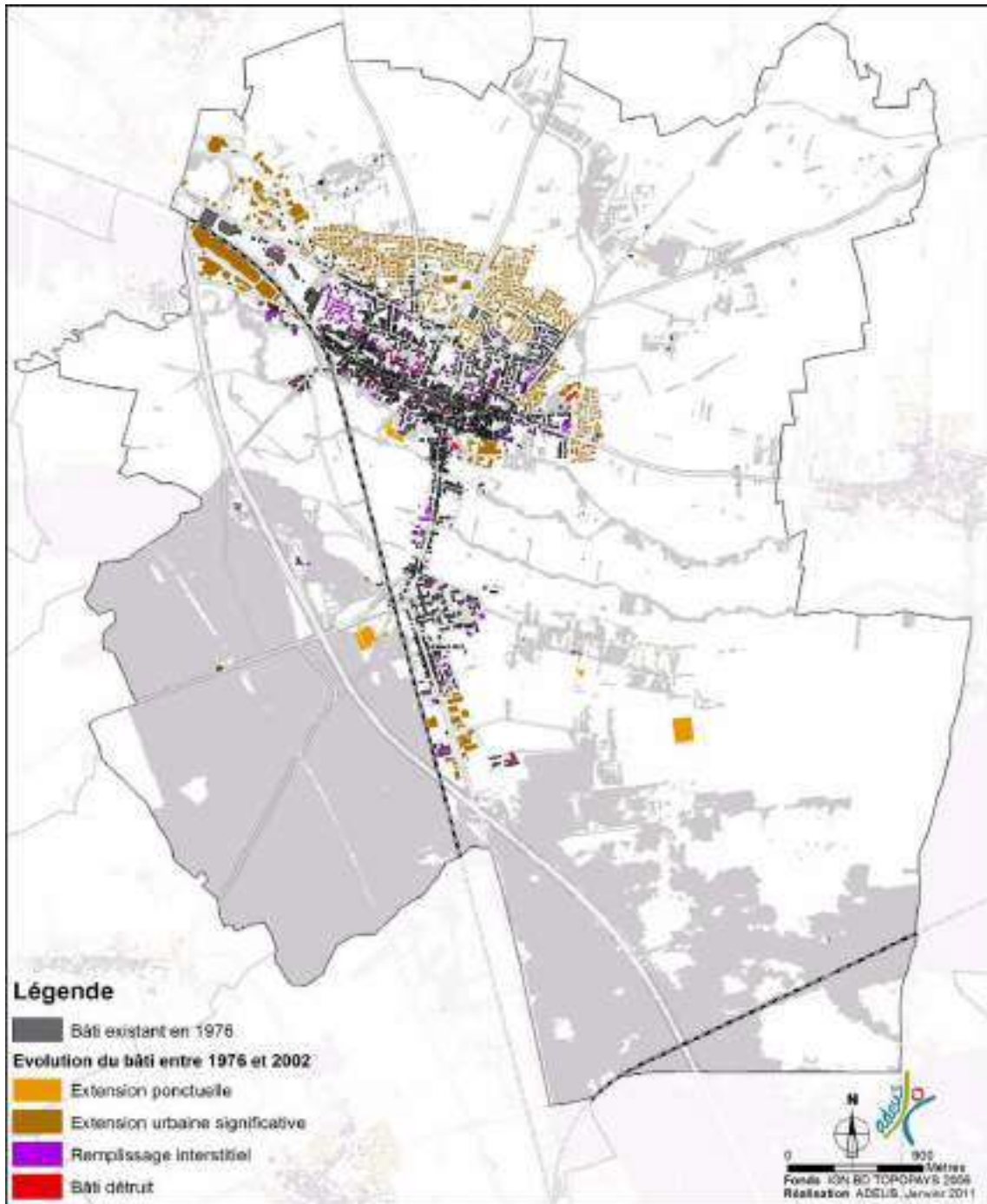
La création de logements neufs ces dernière années est faible sur la Commune et l'analyse des logements construits fait ressortir un effort de diversification de l'offre. La tendance est aujourd'hui à une diversification des produits qui va vers une meilleure optimisation du foncier pour l'habitat. Ainsi, depuis 2001, la moitié des logements construits sont réalisés dans le collectif.

La **consommation foncière** peut ainsi être évaluée à 187,5 ha en 26 ans, soit une **moyenne annuelle de 7,2 ha** au total (4,8 ha/an en moyenne hors zones d'activités).

CARTE N°21 : La consommation foncière entre 1976 et 2002 à Brumath



CARTE N°22 : Forme urbaine et évolution du bâti à Brumath entre 1976 et 2002



TABEAU N°2 : Type d'évolution du bâti entre 1976 et 2002 (en ha)

En extension :	103 ha
- extensions urbaines significatives	85 ha
- extensions ponctuelles	18 ha
En remplissage	22 ha
TOTAL hors zones d'activités	125 ha

1.4. Perspectives d'évolution au fil de l'eau

L'attractivité de la Commune de Brumath est confirmée par le dynamisme démographique de la dernière période intercensitaire 1999-2006. Brumath reste l'une des villes les plus dynamiques du Département. Malgré la baisse de dynamisme de la construction ces dernières années, les besoins en logements resteront importants.

A partir du choix d'une polarisation renforcée et répartie du développement, le SCOTERS a fixé des objectifs et des orientations spécifiques aux agglomérations en vue de satisfaire aux besoins économiques, en logements, en équipements et à la nécessité de maîtriser les déplacements sur l'ensemble du territoire, tout en prévoyant des mesures particulières pour limiter les effets de ce développement sur l'environnement.

Brumath se doit également, au sens du SCOTERS, de renforcer son rôle de centre-bourg et donc d'offrir des réponses en matière de capacité de logements pour accueillir de nouvelles populations, d'emplois et d'équipements adaptés à la demande.

Le SCOTERS fixe la production de logements à 40 000 logements entre 2006 et 2016 dans la région de Strasbourg, dont 9 000 sur le ban communal de Strasbourg, 18 000 dans la CUS et environ 13 000 sur le reste du territoire. L'augmentation prévue, de 4 000 logements par an, est du même ordre que celle qui a été constatée ces quinze dernières années.

2. Ressources du sous-sol

Rappel des objectifs de protection

Prévu par la loi relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, le Schéma départemental des carrières est un instrument destiné à encadrer la gestion des ressources minérales. Il a pour objectif de définir les conditions générales d'implantation des carrières dans le Département, en prenant en compte la couverture des besoins en matériaux, la protection des paysages et des milieux naturels sensibles, la gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières.

Cette démarche s'inscrit en Alsace dans le prolongement du Schéma régional des gravières rhénanes qui a défini sur la base de l'article 109-1 du Code minier, 7 projets de Zone d'exploitation et de réaménagement coordonnés des carrières (ZERC), ayant pour objectifs :

- assurer la valorisation optimale du gisement,
- garantir le respect de l'environnement pendant l'exploitation,
- organiser le réaménagement du site.

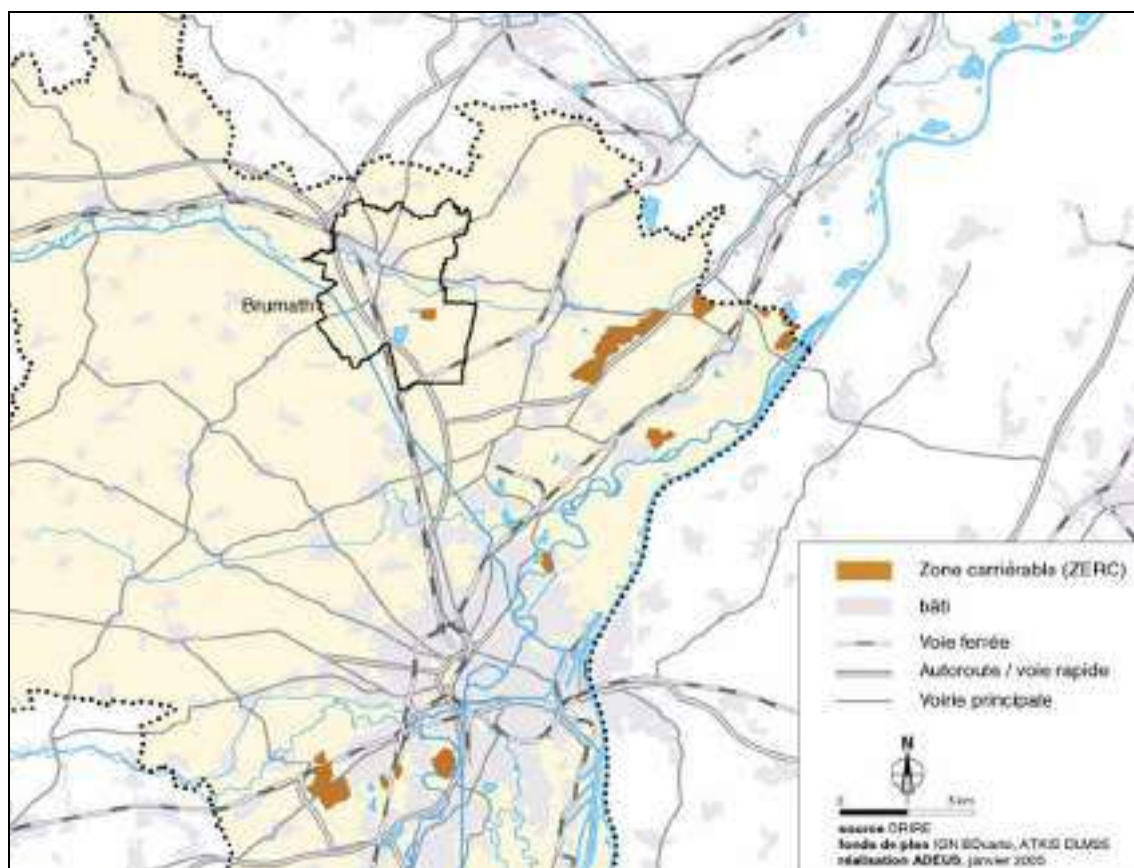
Par ailleurs, une des orientations fondamentales du SAGE III-Nappe-Rhin est de veiller à ne pas accroître la vulnérabilité de la nappe, notamment par l'implantation de nouvelles gravières.

2.1. Les zones carrières

La Commune de Brumath est incluse dans la ZERC n° 2 qui se divise en différents secteurs exploitables. Ses limites ont été modifiées en 2004. **Le secteur exploitable n° 6**, situé sur le territoire communal, occupe une superficie de **43,5 ha**.

Selon le Schéma départemental des gravières, les **établissements Nonnenmacher prévoient une extension de l'exploitation de leur site**.

CARTE N°23 : Les zones carrières dans le périmètre du SCOTERS



2.2. Perspectives d'évolution au fil de l'eau

Le territoire de la région de Strasbourg dispose de ressources diversifiées dont l'exploitation a été programmée (carrières et extensions autorisées, secteurs exploitables pour les graviers et sables) de façon à couvrir les besoins à moyen terme.

Par ailleurs, le développement des pratiques de recyclage des gravats pour le remblaiement des routes et la diversification des matériaux de construction (filère bois notamment) offrent une alternative à l'exploitation des gisements.

3. Energies

Rappel des objectifs de protection

Au niveau européen

Les chefs d'Etat et de Gouvernement des 27 pays de l'Union Européenne ont, lors du Conseil européen de mars 2007, approuvé le principe d'une approche intégrant climat et énergie et ce, en vue d'une stabilisation du réchauffement climatique à 2° C d'ici la fin du siècle. Le Conseil européen a adopté une série d'objectifs pour contribuer à l'engagement « climat » de 2020 auprès des Nations-Unies, qui sont :

- économiser 20 % de la consommation énergétique de l'Union Européenne par rapport au scénario tendanciel pour 2020,
- atteindre une proportion de 20 % d'énergies renouvelables dans la consommation intérieure brute totale d'énergie d'ici 2020.

La directive 2009/28/CE du Parlement européen et du Conseil du 23 avril 2009 relative à la promotion de l'utilisation de l'énergie produite à partir de sources renouvelables fixe des objectifs nationaux contraignants concernant la part des énergies renouvelables dans la consommation totale d'énergie et la part des énergies renouvelables dans la consommation d'énergie pour les transports. Pour la France, la part d'énergies renouvelables dans la consommation totale d'énergie en 2020 doit s'élever à 23 %. C'est un objectif réellement ambitieux, sachant que la part d'énergies renouvelables en France était de 10,3 % en 2005.

Au niveau national

La loi n° 2005-781 du 13 juillet 2005, de programme fixant les orientations de la politique énergétique, a pour objectif de porter à 2 % par an d'ici 2015 le rythme de réduction de l'intensité énergétique finale, contre 1,4 % par an sur la décennie passée et soutient l'objectif de division par 4 de nos émissions de gaz à effet de serre d'ici 2050.

A travers le chapitre énergie du Plan climat de 2004, la France s'engage résolument dans la maîtrise de la demande et dans le développement des énergies renouvelables, tant pour la production d'électricité, notamment à partir d'énergie éolienne, que pour la production de chaleur, à partir d'énergie solaire, du bois énergie ou de la géothermie. Le Plan climat a été lancé en 2008 à l'échelle du Pays d'Alsace du Nord.

Le programme national « Programme bois-énergie 2000-2006 », soutenu par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (ADEME) en partenariat avec Etat, Région et Département, valorise le bois comme source d'énergie dans l'habitat individuel, collectif, l'industrie et le tertiaire. L'ADEME dresse un bilan très positif de ce programme : l'objectif d'installer 1 000 chaudières à bois sur le territoire national ayant été doublé.

Le « Plan national soleil 2000-2004 », renouvelé sur la période 2005-2006, a marqué la relance de l'énergie solaire en France et correspond à l'installation de chauffe-eau solaires individuels et collectifs.

Dans le cadre de l'adoption au niveau européen du « paquet-énergie-climat », la France s'est engagée à satisfaire à l'horizon 2020, 23 % de part d'énergie produite par des sources renouvelables dans sa consommation d'énergie finale.

Les lois Grenelle 1 et 2 fixent pour objectifs de réduire les dépenses énergétiques dans le domaine du bâtiment et de faciliter la mise en oeuvre de travaux d'amélioration de leur performance énergétique.

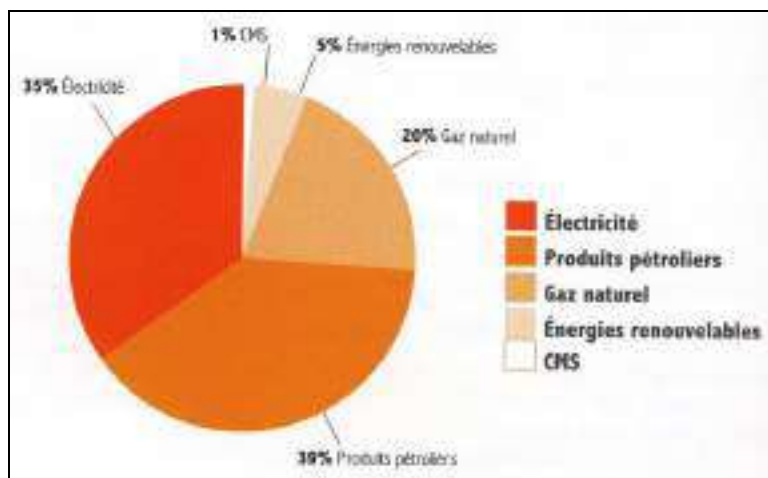
Au niveau local

La Conférence franco-germano-suisse du Rhin Supérieur a créé une Commission « Protection du climat » en décembre 2006 afin de traiter le thème de la protection du climat de manière interdisciplinaire, tel que prévu dans sa « Stratégie de protection du climat ».

Avec la mise en place du programme régional Energivie fin 2003, l'Alsace est une région pilote à l'échelle européenne pour le développement de l'utilisation des énergies renouvelables. Structuré autour de 7 actions phares, ce programme informe, propose et accompagne particuliers, collectivités et professionnels pour tout projet incluant les énergies renouvelables.

3.1. Etat des consommations et des productions alsaciennes

GRAPHIQUE N°6 : La consommation d'énergie en Alsace en 2000



Source : DRIRE Alsace, 2004

De 1990 à 1999, la consommation énergétique alsacienne a augmenté de 23 %, soit 2,1 % par an, avec une tendance à la stabilisation depuis 1995¹. Réalisé dans le cadre du Groupe de travail énergie Alsace (GTEA)², l'étude «L'énergie en Alsace de 2000 à 2020 : chiffres et perspectives» dresse le bilan énergétique alsacien de l'an 2000. La consommation d'énergie primaire atteint près de 6 300 ktep (kilotonne équivalent pétrole) en 2000, avec une prédominance pour les produits pétroliers (39 % de la consommation), suivis de l'électricité (35 %) et du gaz naturel (20 %). La part des énergies renouvelables (issues de productions thermiques uniquement) correspond à 5 % de la consommation totale. L'analyse des consommations par secteur met en évidence le caractère industriel de la région : l'industrie alsacienne consomme 45 % des énergies contre 28 % à l'échelle nationale. Les secteurs résidentiels et tertiaires absorbent quant à eux 35 % des énergies, essentiellement pour des usages de chauffage et d'éclairage, et les transports 20 %.

La production d'énergie primaire en Alsace a progressé de 32 % entre 1990 et 1999, passant de 3 300 à 4 400 ktep. Toutefois, la Région produit moins que ce qu'elle consomme. L'Alsace ne produit ni gaz ni charbon et ne compte que quatre gisements pétroliers représentant 8 ktep. L'essentiel de la production locale est électrique, d'origine nucléaire (72 % de la production d'énergie primaire) ou hydraulique (18 %). Le reste de la production (environ 10 %) est issue de la cogénération et des énergies renouvelables (essentiellement bois-énergie et valorisation thermique des déchets urbains).

1 Guide 2004 de l'énergie en Alsace, DRIRE Alsace

2 La Conférence Régionale de l'Énergie en Alsace (CREA) remplace le GTEA depuis 2006

3.2. Particularités locales

En parallèle à un diagnostic énergétique de son patrimoine bâti portant sur 25 bâtiments, la Ville de Brumath a envisagé de créer deux chaufferies bois collectives qui alimenteraient, via des réseaux de chaleur, les deux zones suivantes :

- l'ensemble Cour du Château, composé de : la Mairie, la Maison des Associations, le Tribunal, la Police Municipale, la Croix-rouge et un logement, la Maison de l'Enfance, et nouvelles constructions prévues (Médiathèque, locaux associatifs, cafés).
- l'ensemble CCB - Centre Omnisports, composé de : du Centre de Secours, du Centre Culturel, du Centre Omnisports.

Les installations de production de chauffage des bâtiments ont une trentaine d'années et leurs mauvais état de rendement sont à l'origine d'importantes surconsommations d'énergie.

L'utilisation de la plaquette forestière comme combustible permet de valoriser les déchets des scieries locales et de l'entretien des forêts à proximité. Les deux chaudières à bois de 220 et 325 kW doivent permettre d'assurer une couverture des besoins de l'ordre de 80 % et 90 %, et d'éviter le rejet de 380 tonnes de CO₂ par an. Les résultats de l'étude sur les chaufferies automatiques bois seront rapprochés de ceux de l'étude énergétique afin de trouver des actions communes à mener pour réaliser d'importantes économies d'énergies.

3.3. Perspectives d'évolution au fil de l'eau

Dans le cadre de l'étude « L'énergie en Alsace de 2000 à 2020 : chiffres et perspectives » publiée par l'ADEME Alsace en 2003, deux scénarii ont été analysés. Selon une projection tendancielle réalisée à partir d'hypothèses de croissances structurelles, le bilan énergétique de l'Alsace est estimé à près de 7 700 ktep en 2020. Le scénario environnemental, correspondant à une politique volontariste de maîtrise de l'énergie, estime quant à lui la consommation globale en énergie primaire en 2020 à près de 6 675 ktep.

La comparaison des deux scénarii met en évidence une marge de manoeuvre de 1 035 ktep d'économie d'énergie ; les principaux gisements d'économie se situent dans le domaine du chauffage en résidentiel et en tertiaire, ainsi que dans les secteurs de l'industrie et du transport. Cette économie d'énergie permettrait de stabiliser les consommations en 2020, mais elle ne remplit pas tout à fait l'objectif européen qui est d'économiser 20 % de la consommation énergétique par rapport au scénario tendanciel pour 2020, soit pour l'Alsace une consommation visée de 6 160 ktep.

En parallèle, il est possible d'envisager à l'échelle régionale une production énergétique de l'ordre de 420 ktep par an provenant d'énergies locales.

IV. Patrimoine naturel et cadre de vie

Le secteur de **Brumath** s'inscrit dans **un carrefour écologique extrêmement riche, aux relations fortes avec les territoires environnants**. La préservation de la biodiversité y est étroitement liée aux capacités de fonctionnement écologiques du territoire. En effet, la richesse patrimoniale des milieux ne peut être conservée à long terme sans garantir les capacités de circulation des espèces. Dans un territoire fortement cloisonné par les infrastructures de transport et les zones urbaines, il s'agit d'un enjeu majeur.

1. Biodiversité, milieux naturels et fonctionnement écologique

Rappel des objectifs de protection

Aux niveaux international et européen

Un certain nombre de conventions internationales ont vu le jour dans les années 1970 afin de préserver les milieux naturels et la biodiversité (la convention de Ramsar de 1971, relative aux zones humides d'importance internationale ; la convention de Berne de 1979, relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe ; la convention de Bonn de 1979, relative à la conservation des espèces migratrices appartenant à la faune sauvage).

La convention mondiale sur la diversité biologique, reconnaissant le monde du vivant comme fondement du développement durable, a été adoptée en 1992 à la conférence de Rio. L'urgence de la situation a été rappelée en 2002 au sommet de Johannesburg en fixant l'objectif d'ici 2010 d'une réduction significative du rythme de perte de biodiversité.

La directive européenne concernant la conservation des oiseaux sauvages du 2 avril 1979, dite « directive oiseaux », et celle concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et la flore sauvages du 21 mai 1992, dite « directive habitat », ont conduit à la mise en oeuvre du réseau de sites Natura 2000.

Au niveau national

La loi relative à la protection de la nature du 10 juillet 1976 a introduit le principe selon lequel « la protection des espaces naturels et des paysages, la préservation des espèces animales et végétales, le maintien des équilibres biologiques auxquels ils participent et la protection des ressources naturelles contre toutes les causes de dégradation qui les menacent sont d'intérêt général ». Cette loi a instauré l'élaboration de listes d'espèces protégées ainsi qu'un certain nombre d'outils réglementaires (réserve naturelle) ou de connaissance (Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique dit « inventaire ZNIEFF »).

La loi n° 99-533 du 25 juin 1999 d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire a instauré le schéma de service collectif des espaces naturels et ruraux, auquel l'Alsace a apporté sa contribution.

La loi d'orientation forestière n° 2001-602 du 9 juillet 2001 affirme parmi ses objectifs celui de la gestion durable et de la plurifonctionnalité de l'espace forestier.

La loi n° 2000-1028 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains a introduit le principe de développement durable dans les documents d'urbanisme. Elle pose les principes d'équilibre entre un développement urbain maîtrisé et, notamment, la protection des espaces naturels et des paysages et la préservation des écosystèmes.

La France a adopté en 2004 sa stratégie nationale pour la préservation de la biodiversité, ayant pour finalité globale de stopper la perte de biodiversité d'ici 2010, comme s'y sont engagés tous les pays de l'union européenne.

La loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques vise à reconquérir la qualité des eaux et atteindre en 2015 les objectifs de bon état écologique fixés par la Directive Cadre Européenne (DCE) du 22 décembre 2000, transposée en droit français par la loi du 21 avril 2004.

(...) Rappel des objectifs de protection

En plus des objectifs en matière de consommation d'espace, les objectifs des lois Grenelle dans les domaines de la biodiversité visent à arrêter la perte de la biodiversité (protection des espèces végétales et animales en danger critique, conservation, restauration et création de continuités écologiques) et à aider la transformation de l'agriculture.

Parmi les mesures phares du Grenelle, la trame verte et la trame bleue (articles L. 371-1 et suivants du code de l'environnement) vise à identifier ou à restaurer d'ici 2012, un réseau écologique, cohérent et fonctionnel, sur le territoire. Sa cartographie est intégrée dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE en cours d'élaboration et qui s'appuie en Alsace sur la trame verte régionale). Les SCoT, PLU, et cartes communales doivent déterminer les conditions permettant d'assurer, la préservation de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la protection et la remise en bon état des continuités écologiques (L. 121-1 du code de l'urbanisme). Les SCoT et les PLU vont respectivement identifier et protéger, à leur échelle, les espaces de la TVB inscrits dans le SRCE (L. 371-3 du code de l'environnement). La TVB doit permettre d'inscrire les décisions d'aménagement du territoire dans une logique de cohérence et de continuité écologique fonctionnelle. De plus, l'article 138 introduit une obligation de végétaliser les rives de certains cours et plans d'eau.

Au niveau local

La Région Alsace a élaboré un document cadre, en vue de la conservation-gestion- reconstitution d'un réseau écologique en plaine d'Alsace. L'objectif principal de cette trame verte régionale est de préserver les zones les plus riches et de rétablir les continuités écologiques pour garantir le bon fonctionnement du réseau. Un programme pluri annuel permet le financement d'actions locales. Le SCOTERS décline la trame verte régionale à l'échelle de la région de Strasbourg. Les Orientations régionales forestières (ORF) approuvées le 25 août 1999 fixent un objectif de préservation du foncier forestier en plaine.

Les Orientations régionales de gestion et de conservation de la faune sauvage et de ses habitats (ORGFH) de la région Alsace dressent un état des lieux local et dégagent les axes d'une politique régionale en matière de gestion, de maîtrise et de sensibilisation autour de la faune sauvage patrimoniale.

En parallèle de sa politique « Espaces naturels sensibles (ENS) », le Département mène une politique volontariste pour les cours d'eau avec notamment des programmes de développement de bandes herbeuses et de gestion des ripisylves des bords des cours d'eau.

La Commune de Brumath comporte plusieurs espaces naturels sensibles. Les plus importants sont :

- le versant Nord du Seltenbach, dont les vergers et les bois forment une zone de refuge pour la faune et un élément de paysage intéressant par la coupure qu'il constitue dans le paysage très ouvert de labours des collines ;
- la vallée alluviale de la Zorn, zone humide de grande richesse faunistique, voire exceptionnelle, pour sa partie en aval de la ville, lieu de passage important pour les oiseaux migrateurs ;
- les espaces forestiers, qui constituent à la fois un biotope essentiel pour la faune et la flore, et un lieu de détente et de loisirs pour les habitants de Brumath et des communes environnantes.

1.1. Des espèces végétales et animales d'intérêt patrimonial¹ : une responsabilité particulière de conservation

Le ban communal de Brumath abrite un grand nombre d'espèces patrimoniales (Directive Habitat annexe 4, Liste rouge nationale, Liste rouge de la nature menacée d'Alsace comprenant elle-même divers niveaux patrimoniaux). Ces espèces ont été distinguées selon leur rareté et leur sensibilité :

- les espèces prioritaires correspondent à la fraction la plus menacée et pour lesquelles le territoire de Brumath a une responsabilité particulière de conservation (part significative de leur répartition française, limite d'aire de répartition) ;
- les autres espèces patrimoniales sont celles inscrites sur une liste de protection ou de menace au niveau international, national ou régional.

Cette notion de responsabilité particulière prend sa source essentiellement dans la liste des espèces de l'annexe 4 de la Directive Habitat (espèces d'intérêt communautaire qui nécessitent une protection stricte) et l'analyse de leur répartition en Alsace et plus largement en France. Pour les oiseaux, ont été retenues les espèces de la Directive Oiseaux - annexe 1 les plus menacées au niveau français et alsacien (sans les espèces chassables).

1.1.1. Les espèces patrimoniales prioritaires

En l'état actuel des connaissances, le territoire de PLU de Brumath présente une responsabilité particulière dans la conservation de 3 espèces.

Le Grand hamster ou Hamster commun (*crictus crictus*) est une espèce protégée par la convention relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel en Europe, dite « Convention de Berne » de portée internationale, par la directive concernant la conservation des habitats naturels, de la flore et de la faune (directive « Habitats, Faune, Flore » de portée communautaire) et dans le droit français, en application du Code de l'environnement, par l'arrêté du 17 avril 1981 modifié.

Le Triton crêté et le Pélobate brun bénéficient d'un statut de conservation important. Le Triton crêté est inscrit aux annexes II et IV de la directive européenne « Habitat- Faune- Flore », et le pélobate brun est inscrit à l'annexe IV de cette directive, et bénéficie d'un plan national d'action.

¹ Les listes d'espèces patrimoniales recensées par ODONAT sur la Commune sont données en annexe.

- **Le Grand hamster**

Aujourd'hui, l'aire de répartition du Grand hamster s'étend d'Europe occidentale jusqu'aux Monts Altaï. En France, il n'est présent que dans la plaine rhénane qui constitue la limite Ouest de son aire de répartition. Ses populations ont connu un déclin notable au cours de la seconde moitié du XXe siècle, suite aux modifications des pratiques agricoles entraînant la disparition des habitats favorables aux hamsters. La monoculture du maïs a été néfaste sur les populations. Les cultures fourragères, telles que la luzerne, ou encore les céréales à paille, sont particulièrement appréciées par ce rongeur mais de plus en plus rares à trouver.

Le Grand hamster fait partie du patrimoine faunistique local. Brumath apparaît dans l'inventaire des communes qui en possèdent encore une petite population. Les habitats favorables se répartissent essentiellement dans les zones situées au Nord-Est de la Commune, l'espèce colonisant plus spécifiquement les loess, sols profonds et non inondables. Le terrier représente l'indice de présence le plus facile à observer : l'estimation de l'abondance de l'espèce peut donc être évaluée en prenant en compte le nombre de terriers habités.

Une campagne de comptages réalisée par l'Office national de la chasse et de la faune sauvage (ONCFS) en 2005 a permis de dénombrier 16 terriers dans le secteur Nord- Est du ban communal.

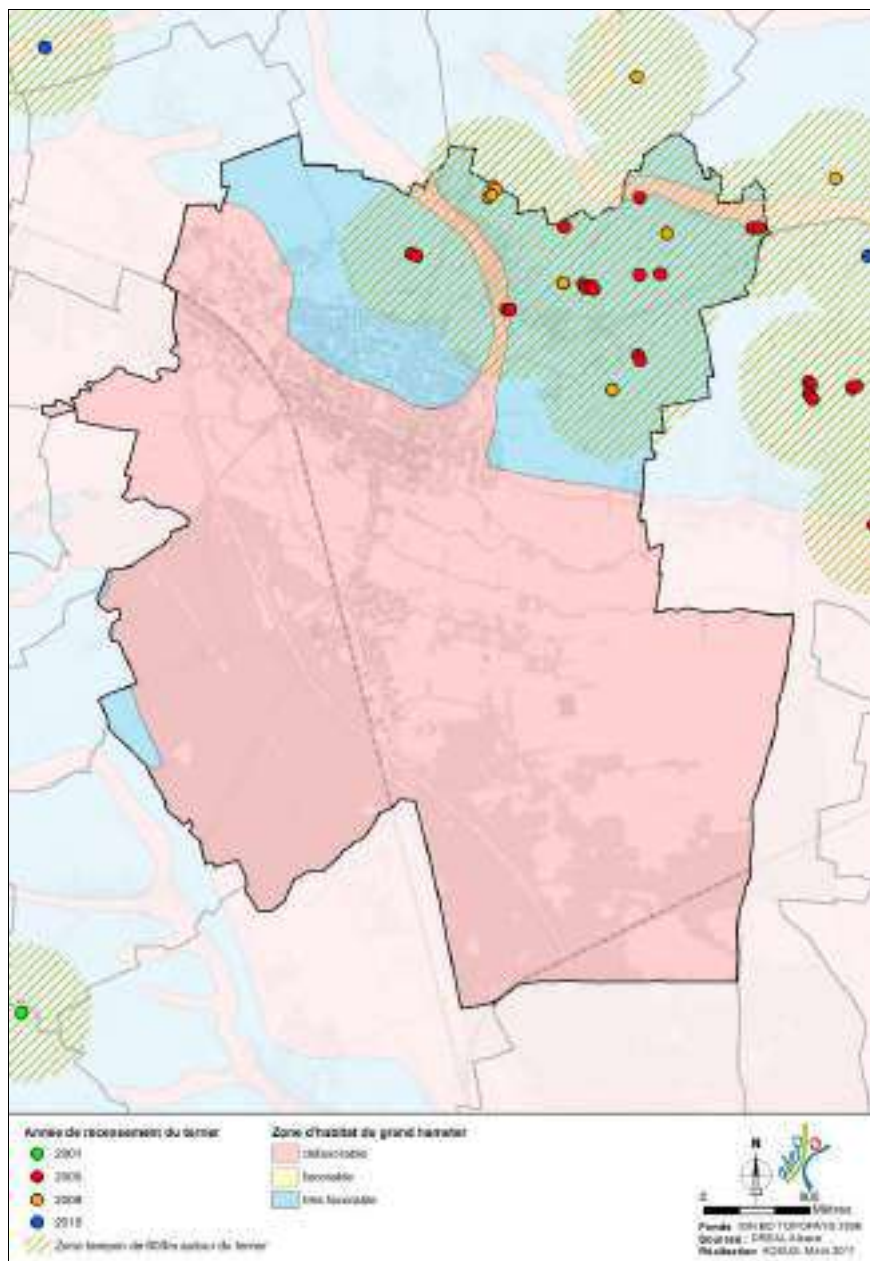
TABLEAU N°3 : Les comptages de terriers de Grand hamster

BAS RHIN	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
ACHENHEIM				11				
ALTORF		109						
BARR							0	
BATZENDHÖRF								0
BERSTETT				1				
BERSTHEIM								0
BISCHOFFSHEIM			88					
BLAESHEIM	42	121	150	116	88	21	10	26
BOURGHEIM						0		
BREUCHWICKERSHEIM				5				
BRUMATH								16
DACHSTEIN				6				
DINGSHEIM					20			
DORLSHEIM							6	
DOSENHEIM-KOCHERSBERG							0	
DUPPIGHEIM	22							
DUTTLENHEIM	41							
ECKBOLSHEIM						1		
ELSENHEIM	4			8	10	10	21	28
ENTZHEIM	199	100	148	108	49	55	49	41
ERNOLDSHEIMBRÜCHE				22				
ERSTEIN						3		
FEGERSHEIM		54						
FURDENHEIM						2		
GEISPOLSHHEIM	272	362	481	799	293	214	170	173
GERTWILLER							2	
GEUDERTHEIM								9
GOXWILLER						0		
GRIESHEIM PRES MOLSHEIM		9						
GRIESHEIM SUR SOUFFEL					10			
HANDSCHUHEIM						0		
HANGENBIETEN			41					
HERBSEIM						1		
HESSENHEIM							1	
HINDISHEIM			0					
HIPSHEIM			0					
HOLTZHEIM		32						
HÜRTIGHEIM					19			
ICHTRATZHEIM		13						
INNENHEIM	22							
ITTENHEIM							0	
KIENHEIM							0	
KOLBSHEIM			8					
KRAUTERGERSHHEIM		3						
LAMPERTHEIM							0	
LIMERSHEIM			1					
LINGOLSHEIM			0		1			
LIPSHEIM		14						
MARCKOLSHEIM								1

Source : SDAU - Conseil Général 67

En 2005, 16 terriers ont été recensés sur la partie nord du ban communal de Haguenau, aucun terrier n'a été identifié depuis 2008. Une partie du bâti en limite Nord du bourg-centre est située à moins de 600 mètres des terriers identifiés en 2005.

CARTE N°24 : Grand hamster - Recensements des terriers depuis 2005



D'après l'APELE (Association de protection de l'environnement de Lingolsheim et environs), aussi faibles que puissent apparaître ces chiffres, cette population de Grand hamster constitue un « noyau » indépendant et prend aussi tout son sens si on la considère du point de vue « richesse génétique », à l'instant où d'autres noyaux de population s'effondrent. Dans un proche avenir, cette valeur biologique sera sans doute importante pour le maintien en vie de l'ensemble de la population alsacienne de Grand hamster. Il convient donc de prendre toutes les dispositions pour protéger ce noyau sur Brumath et environs et de lui garantir le meilleur espace pour son maintien de manière durable et pérenne, considérant qu'un léger développement serait très souhaitable.

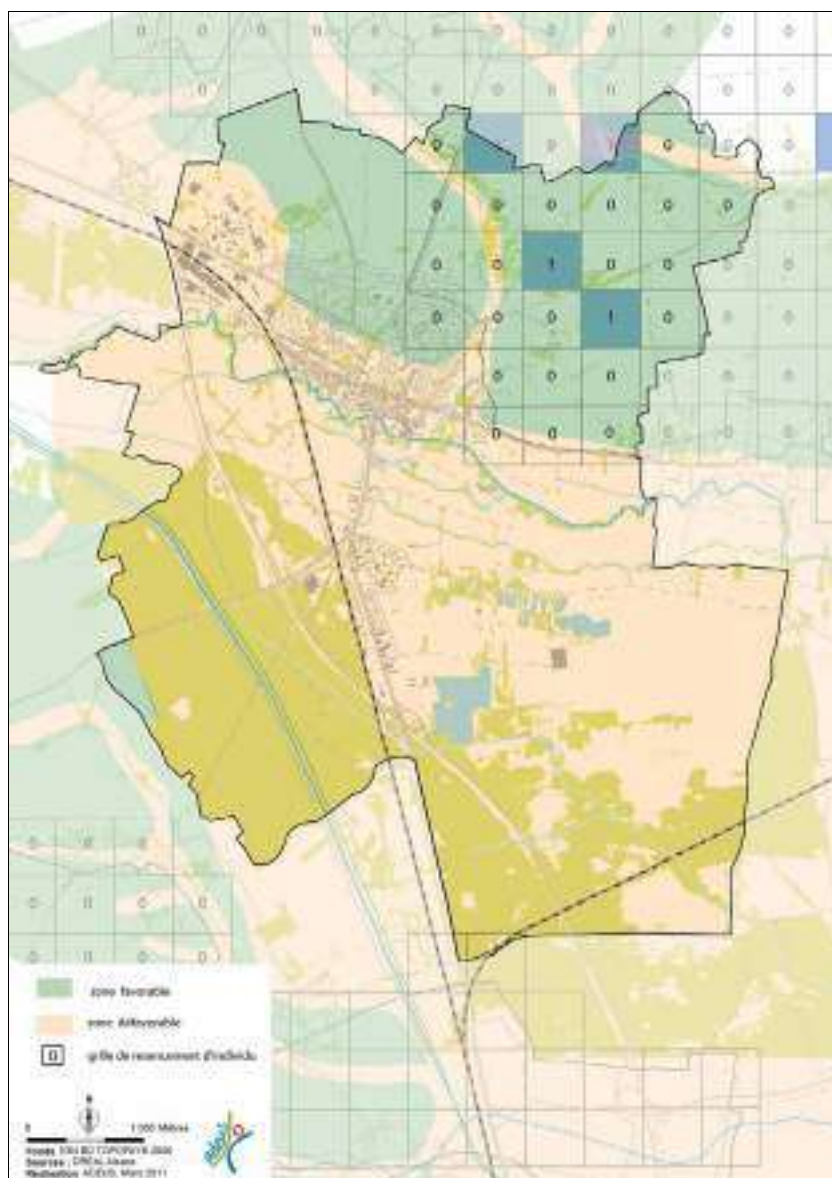
Un plan d'actions du Hamster commun a été signé en juin 2007 avec l'objectif de **préserver et restaurer des habitats qui lui sont favorables**. Le plan d'actions de réduction des facteurs de menace de l'espèce et de détérioration des habitats se décline en deux axes distincts :

- l'identification de Zones d'actions prioritaires (ZAP) dans laquelle la contractualisation avec le monde agricole en faveur du Hamster est mise en oeuvre,
- l'utilisation des outils de planification foncière à plus grande échelle (SCOT, PLU) afin d'assurer la pérennité des activités agricoles dans les zones de présence du Hamster.

Plusieurs ZAP sont mises en œuvre dans le Bas-Rhin, principalement localisées dans les communes situées au Sud-Ouest de Strasbourg. L'objectif des ZAP est de réserver 2 % de surface agricole en luzerne et 20 % en blé, deux plantes très recherchées par le Hamster commun. De plus, sur ces zones, sont concentrés les efforts de restauration d'habitats dans l'objectif d'atteindre deux terriers par hectare.

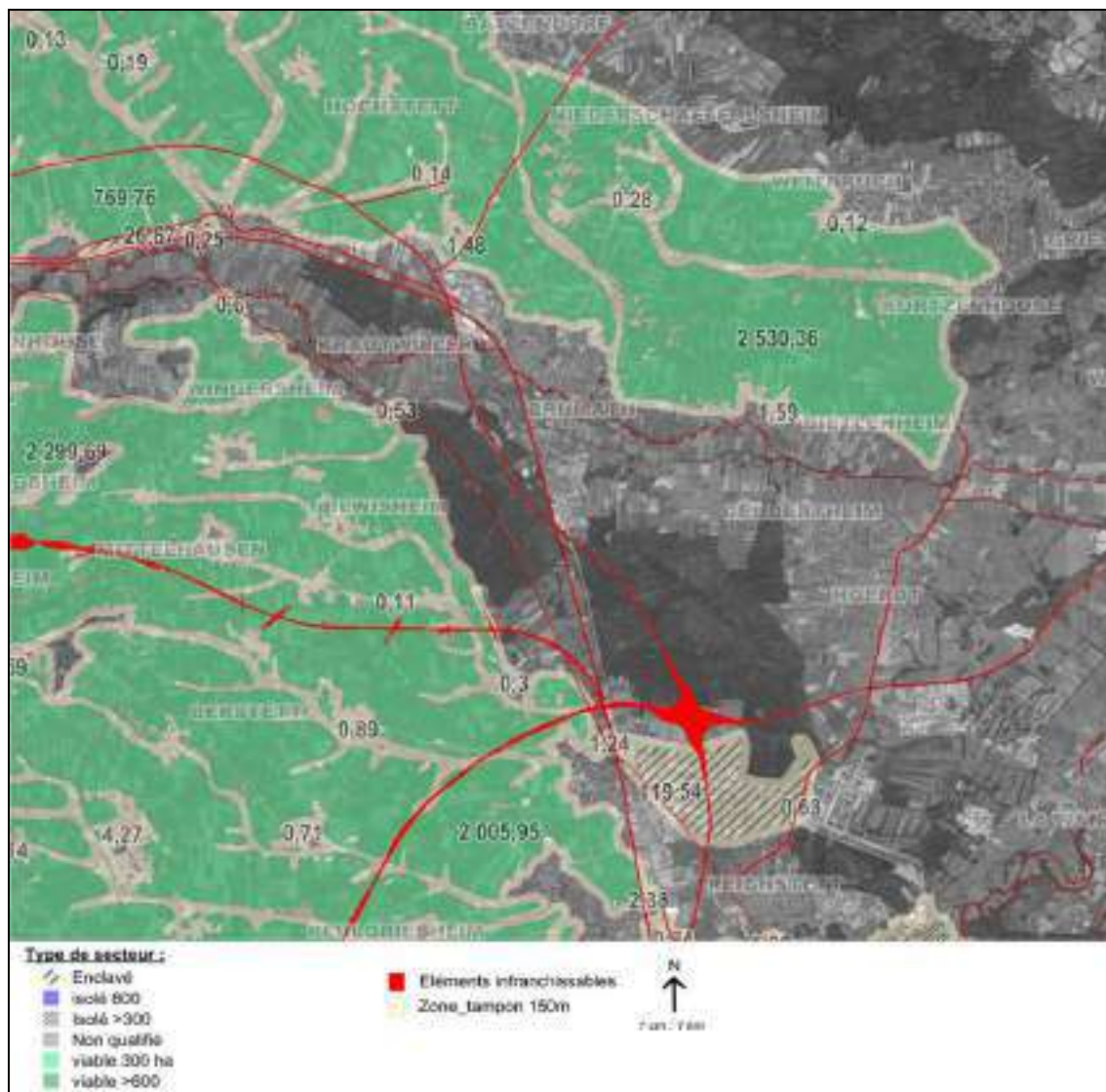
La Commune de Brumath n'est pas concernée par une ZAP.

CARTE N° 25 : Grand hamster - Projets de ZAP et comptages par commune (1998 à 2005)



Le ban communal de Brumath est concerné par une aire de reconquête du Grand hamster. La partie Nord du ban est identifiée comme faisant partie d'une aire vitale viable de 600 ha ou plus.

CARTE N°26 : Grand hamster : carte de fragmentation sur le secteur de Brumath



Source : SDAUH Ouest, Direction Territoriale d'Aménagement du Territoire, CG 67

- Pélobate brun

Le pélobate brun est une espèce patrimoniale très rare en France. Son aire de répartition dans le pays est extrêmement réduite, et se limite à une station dans l'Indre, une aire comprise dans le Warndt et le Zang dans le nord de la Moselle, une aire comprise dans le nord-est du Bas-Rhin, une mare à Brumath et une mare à Geiswasser dans le Haut-Rhin, non loin de la bande rhénane. Le MEEDDAT a lancé en 2009 un plan national d'action en faveur de l'espèce, afin de conserver les dernières populations françaises, et de voir leur état de conservation s'améliorer.

Dans ce contexte, la population actuellement connue sur la Commune de Brumath, ainsi que son habitat de reproduction, représentent un enjeu écologique majeur, aussi bien aux niveaux départemental, régional que national. La mare où le pélobate se reproduit régulièrement se situe en terrain privé, sur le lieu-dit du Riedweg dans la partie sud-est de la Commune, non loin de la forêt du Herrenwald. En l'état actuel des connaissances, cette population est numériquement faible (de l'ordre de quelques dizaines d'individus) et isolée. Cependant, une stabilité des effectifs est observée depuis 2002, et la reproduction est également régulièrement observée (larves, jeunes). Une femelle de pélobate brun gravide a cependant été trouvée sur la route bordant la prairie et menant à la gravière. Ce type de mortalité, même si elle est numériquement faible, peut avoir un impact considérable sur une population aussi réduite et isolée.

En 2006, la ville de Strasbourg a creusé deux mares en lisière du Herrenwald dans le but de renforcer le nombre de sites de reproduction à Pélobate brun dans le secteur. Une fiche « action » sera rédigée pour le site de Brumath dans le cadre du plan national d'action, et il sera pertinent de s'appuyer sur les recommandations de ce document afin d'orienter les axes de gestion de la zone en faveur de l'espèce. Une prise de contact avec le propriétaire de la mare actuellement colonisée par l'espèce est également souhaitée, afin de garantir la pérennisation de la gestion actuelle du site.

Une évaluation des sites terrestres aux alentours de la mare actuellement connue du Riedweg est primordiale afin d'orienter les orientations de gestion et d'aménagement de ces terrains.

CARTE N° 27 : Zone d'occurrence du Pélobate brun



Source : Office des Données Naturalistes d'Alsace - 24/04/2009

- Triton Crêté

Très sensibles à la pollution et à la modification des milieux, les Tritons crêtés préfèrent les grandes mares ensoleillées et profondes avec beaucoup de végétation. On peut aussi les trouver dans les mares acides et paratourbeuses de zones de landes acides et dans certaines mares forestières.

1.1.2. Les autres espèces patrimoniales

■ Le patrimoine herpéthologique¹

Pour les amphibiens, 9 espèces ont été identifiées, dont 2 en liste rouge régionale (le Triton crêté et le Pélobate brun) et 3 en liste orange (le Crapaud calamite, le Triton ponctué et la Grenouille agile). Le Lézard des murailles (liste orange régionale) a également été identifié.

Les deux espèces de tritons -le Triton crêté et le Triton ponctué- sont observées dans la même mare que le Pélobate brun. Les populations semblent en faible quantité. Il est probable que ces deux espèces se rencontrent sur d'autres sites, notamment des mares privées. Leur présence est conditionnée par des mares relativement profondes, bien ensoleillées, avec la végétation aquatique, et sans poissons.

La Grenouille agile, une espèce terrestre qui vit en milieu forestier, se reproduit également dans la mare du Riedweg (et certainement dans des plans d'eau forestiers dans le Herrenwald), mais la population est en faible quantité.

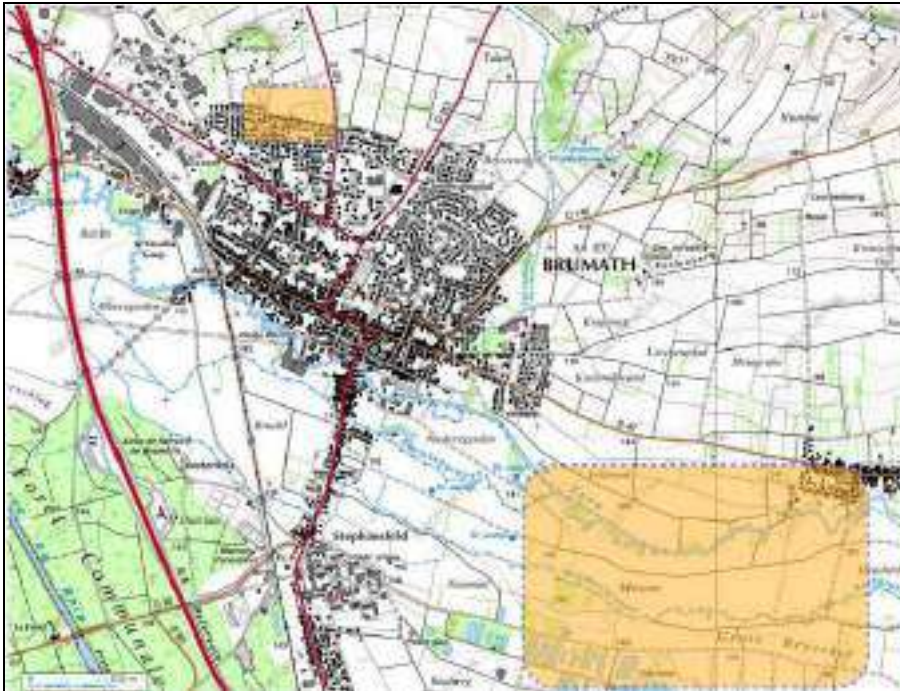
Le Lézard de souches et le Lézard des murailles ont tous deux été observés respectivement à la gare de Stephansfeld et à la gare de Brumath. En outre, le Lézard des souches est présent dans la forêt du Herrenwald, où les populations ont bénéficié de l'ouverture des milieux suite à la tempête de décembre 1999. Le Lézard des murailles est un hôte typique des milieux anthropogènes, et doit certainement se rencontrer largement en divers points de l'agglomération, notamment dans les zones pavillonnaires, ainsi que dans les gravières.

- **Crapaud calamite**

Ce Crapaud a été observé en divers points sur la Commune. C'est une espèce dite pionnière, qui s'adapte en fait à tout type de milieux ouverts ou perturbés, récents ou non. Ainsi, le Crapaud calamite se rencontre sur les terrains agricoles aux abords de la Zorn, dans les gravières, et dans une zone pavillonnaire et les terrains agricoles adjacents au nord de la Commune. Du fait de son adaptabilité, c'est un amphibie mobile, qui peut coloniser rapidement tout nouveau milieu qui lui convient. Sa prise en compte dans un document de gestion doit intégrer des mesures de maintien d'habitats aquatiques peu profonds, ouverts, peu végétalisés, et sans poissons. Le Crapaud calamite s'adapte à des bassins urbains en zone verte d'agglomération, ou même dans des jardins, comme c'est actuellement observé dans la zone d'occurrence au nord de Brumath. Il peut également se reproduire dans des zones en eau de champs, ou sur des chemins agricoles présentant également de vastes ornières en eau durant une période de quelques semaines. Dans les gravières ou sur toute autre zone de chantier, il se maintient dans les ornières, petites mares, et parfois les fossés.

¹ Cf. Annexe « Liste des espèces d'intérêt patrimonial identifiée à Brumath »

CARTE N°28 : Zone d'occurrence du Crapaud calamite



Source : Office des Données Naturalistes d'Alsace - 24/04/2009

■ Le patrimoine mammalogique

Le territoire de Brumath est également concerné par la présence potentielle de populations de Chauve-souris. Cet ordre de mammifère souligne l'importance patrimoniale des deux réservoirs forestiers. Il occupe des milieux anthropiques pour une partie de leur cycle vital.

■ Le patrimoine ornithologique¹

Parmi les oiseaux nicheurs du ban communal, 22 sont qualifiés de « patrimoniaux », et 9 espèces non nicheuses figurent sur l'Annexe 1 de la Directive Oiseaux.

3 espèces nichent en ville ou dans des bâtiments et se nourrissent en milieux ouverts : la Cigogne blanche, l'Effraie des clochers et le Choucas des tours. Les milieux ouverts, prairies notamment, sont également fréquentés par 5 autres espèces pour la reproduction et l'alimentation (Perdrix grise, Vanneau huppé, Courlis cendré, Alouette des champs et Tarier pâtre) et 3 rapaces (Bondrée apivore, Milan noir et Faucon hobereau) nichant en forêt ou en lisière se nourrissent également en milieu ouvert.

4 espèces sont inféodées au milieu forestier (Engoulevent d'Europe, Pic cendré, Pic noir et Pic mar), et les clairières, zones de chablis et milieux semi-ouvert sont fréquentés par la Tourterelle des bois, la Pie-grièche écorcheur, le Moineau friquet et le Bruant proyer.

Enfin, le milieu aquatique est habité par le Petit Gravelot (sablères), le Martin pêcheur d'Europe (sablères, Zorn) et l'Hirondelle de rivage (sablères).

¹ Cf. Annexe « Liste des espèces d'intérêt patrimonial identifiée à Brumath »

■ Le patrimoine entomologique

Le Cuivré de la bistorte (*lycaena dispar*) est un papillon fréquentant les prés humides, dominés par la Renouée bistorte, le Trolle et la Renoncule à feuilles d'aconit, souvent à proximité de lisières humides, le long de fossés et dans les endroits garnis de buissons. La présence de Cuivrés de la bistorte a été relevée au niveau de la ZHR de la vallée de la Zorn.

Ce papillon est protégé au niveau national par l'arrêté du 23 juillet 1993, par la convention de Berne, par la directive « Habitats-Faune-Flore » et par l'arrêté du 23 avril 2007 fixant la liste des insectes protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection. Il est inscrit sur la Liste Rouge en tant qu'espèce en danger.

■ Le patrimoine ichthyen

Les Loches sont des poissons sédentaires, au corps allongé et à la robe verdâtre faisant apparaître deux bandes foncées et deux bandes claires à reflets cuivrés.

La Loche d'étang (*misgurnus fossilis*) est une espèce protégée par la convention de Berne, par la directive « Habitats-Faune-Flore » et au niveau national. Elle affectionne tout particulièrement les eaux calmes des étangs, mares et rivières à cours lent et à fond sablo-vaseux. Sa présence est signalée dans la ZHR.

■ Le patrimoine botanique

Aucune espèce floristique protégée n'est inventoriée sur le territoire communal de Brumath. Toutefois, une plante d'intérêt local est repérée sur la Commune : la Sanguisorbe officinale.

La Sanguisorbe officinale ou encore Grande pimprenelle est une plante vivace de la famille des rosacées. Elle présente des fleurs rouges sang, minuscules, groupées en une inflorescence ovoïde et des feuilles pennées, à folioles dentées, blanchâtres à la face inférieure. La Sanguisorbe officinale se développe dans les prairies humides ou tourbeuses. Les bords de ruisseaux et les sous-bois humides constituent des milieux favorables à sa présence.

A Brumath, cette plante a été observée au niveau de la plaine alluviale de la Zorn. Elle est repérée dans le cadre de la Zone humide remarquable de la Basse Vallée de la Zorn.

1.2. Les milieux naturels

Certains de ces espaces naturels sensibles font l'objet d'une protection ou sont inventoriés à travers différents dispositifs. Le territoire communal de Brumath ne présente pas de site naturel inscrit au titre de NATURA 2000. Cependant, la vallée de la Zorn est inventoriée à deux titres en tant que ZNIEFF et que Zone humide remarquable.

1.2.1. Inventaires au titre des milieux naturels d'intérêt écologique

■ La ZNIEFF « Vallée de la Basse Zorn »

La Commune de Brumath est concernée par la Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF de type 2) intitulée «vallée de la Basse Zorn» (ZNIEFF 420007052). Cette ZNIEFF s'étend sur 8 communes distinctes (Brumath, Dettwiller, Geudertheim, Hochfelden, Mommenheim, Steinbourg, Weyersheim et Wilwisheim). Inventoriée en 1985, cette ZNIEFF de type II couvre 2 793 ha sur les huit collectivités.

De 136 m à 191 m d'altitude, le territoire couvert par la ZNIEFF de la vallée de la Basse Zorn est constitué par la Basse vallée alluviale de la Zorn, qui prend sa source dans les Vosges gréseuses. Ce milieu est composé par le cours d'eau, sa ripisylve relictuelle et les prairies riveraines du lit majeur de la Zorn.

La ripisylve constitue notamment un intérêt du point de vue botanique. La végétation du cours de la Zorn présente en effet une grande diversité :

- ***hétérogénéité de la végétation de bordure*** : la végétation de bordure est appréciée en tant qu'élément structurant du paysage et non pas taxonomique ou phytosociologique. Elle est composée de strates hautes et basses à l'emprise variable.

La strate haute est présente mais peu dense et discontinue, l'environnement du cours d'eau étant fait principalement de prairies. Les principales essences rencontrées sont l'aulne glutineux, l'érable plane et le saule (saule blanc, en particulier). La strate basse est également présente et apparaît particulièrement intéressante lorsqu'elle est implantée en berge basse et que son emprise permet le recouvrement d'une partie du miroir.

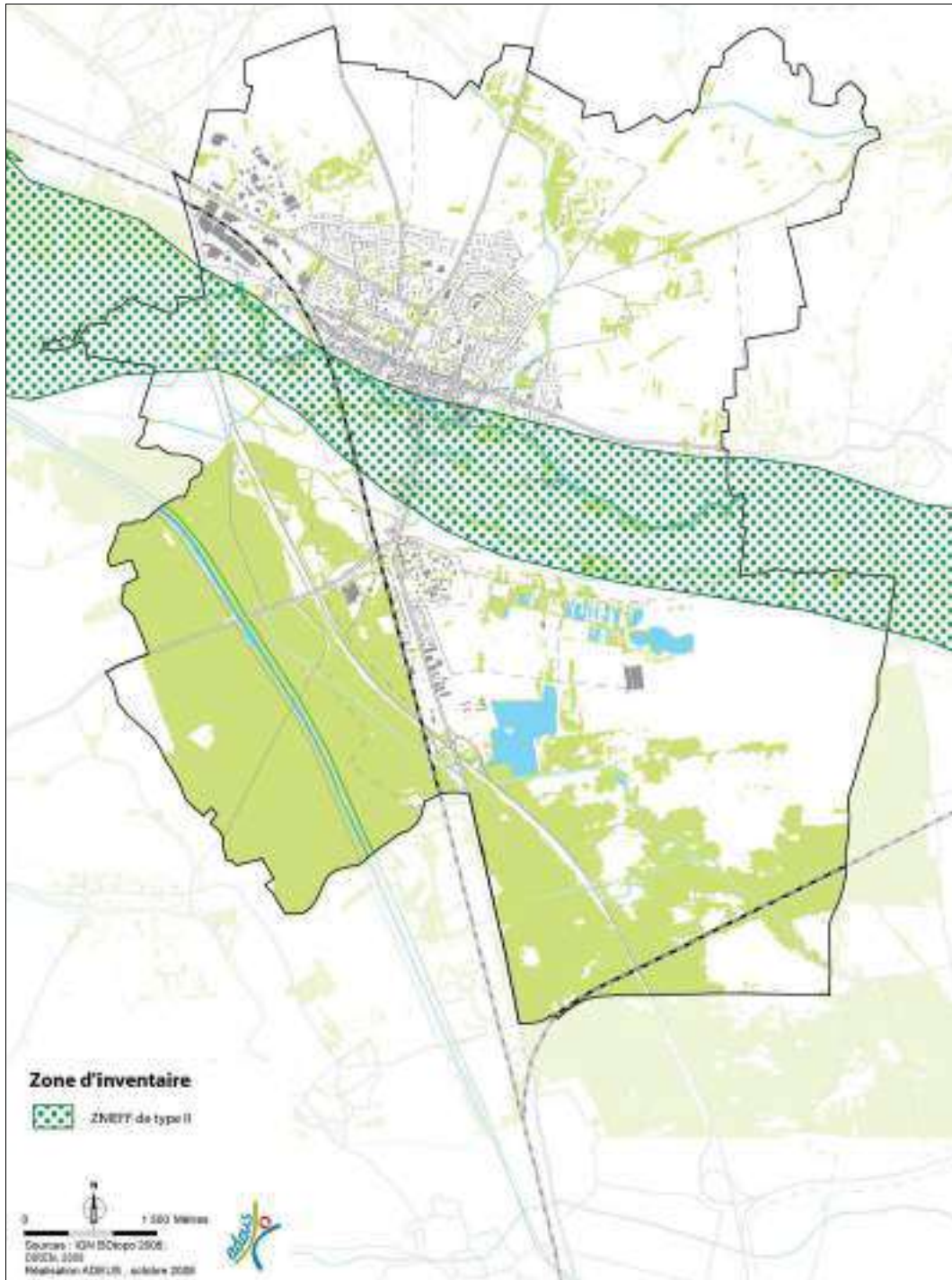
- ***hétérogénéité des principaux types de macrophyte*** : les macrophytes sont perçues en tant qu'élément structural du milieu aquatique uniquement : hélrophytes denses, éparses ; hydrophytes flottantes, hydrophytes immergées, bryophytes. Les macrophytes observées sont peu nombreuses : quelques hélrophytes et des hydrophytes immergées peuplent la frange rivulaire, les radiers et quelques plats.

En outre, tout comme la rivière, elle représente un biotope de qualité pour de nombreuses espèces faunistiques et floristiques. Le périmètre de la ZNIEFF comporte la Zone humide remarquable (ZHR). A ce titre, les espèces inventoriées dans le cadre de la ZHR sont inscrites à l'inventaire de la ZNIEFF.

Il apparaît qu'actuellement le site est sujet aux dégradations liées aux retournements de plus en plus fréquents des prés dans le lit majeur, à la destruction de la ripisylve et des haies sur les berges. Les restructurations foncières ainsi que la pression de l'urbanisation représentent également des facteurs potentiels de dégradation.

La multitude des propriétaires fonciers (personnes physiques, associations, groupements ou sociétés, collectivités territoriales, domaines de l'Etat), sur l'ensemble de la zone, peut également représenter un frein quant à la sauvegarde du milieu et de ses richesses faunistiques et floristiques.

CARTE N°29 : ZNIEFF «Basse Vallée de la Zorn»



■ La Zone Humide Remarquable

La Zone humide remarquable de la vallée de la Zorn, d'intérêt départemental, appartient à un ensemble plus important : la plaine inondable de la Zorn, d'intérêt régional.

L'agence de l'eau Rhin-Meuse décrit cet ensemble comme occupé par des prairies humides de bord de Zorn, qui constitue un éco-complexe intéressant avec une alternance de prairies humides «phréatiques» et de prairies humides de bord de cours d'eau non phréatiques des parties amont. Ces prairies humides de la Zorn sont d'intérêt régional dans le sens où elles correspondent à des zones assez importantes, cohérentes dans l'espace, comparées à d'autres sites beaucoup plus dégradés par l'intensification de l'occupation du sol et les impacts des travaux hydrauliques.

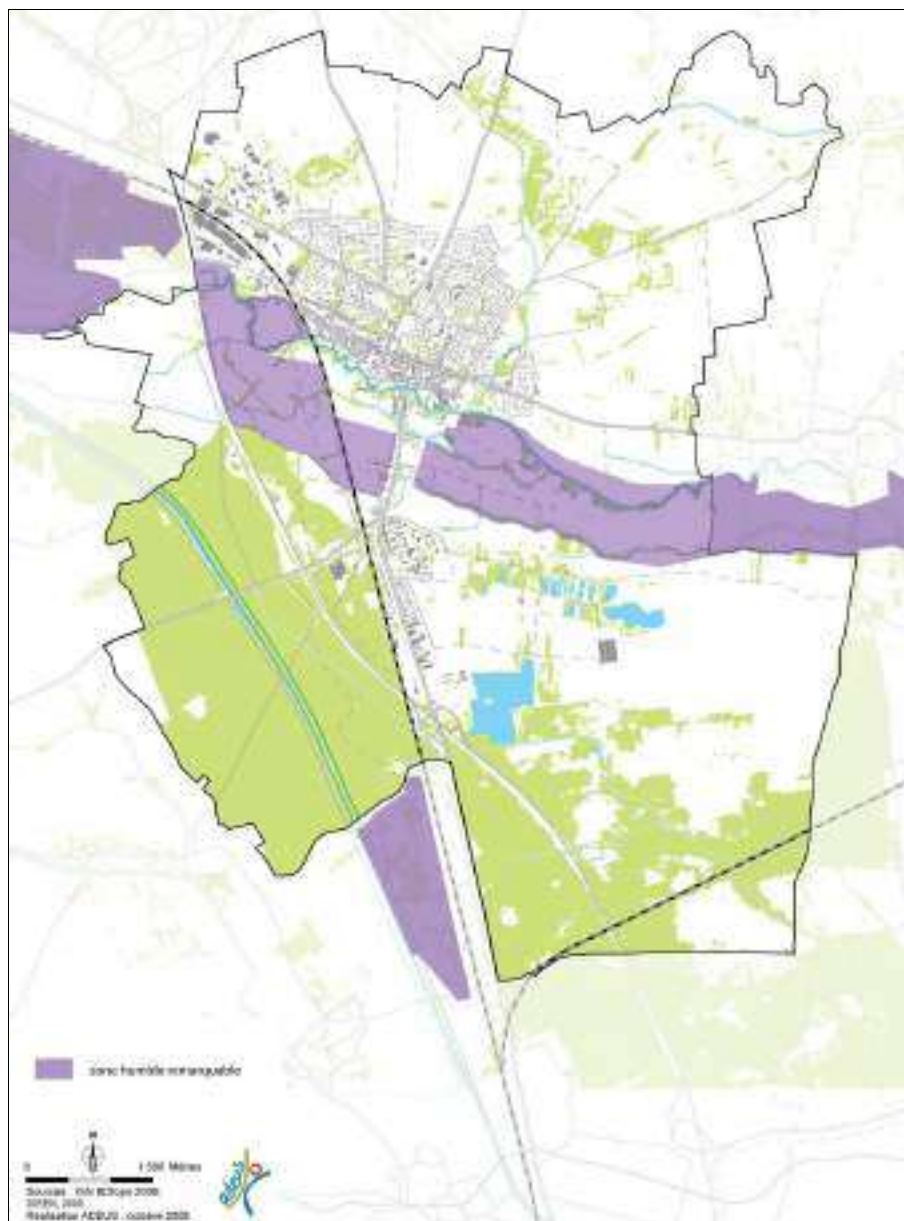
Selon les éléments transmis par la Direction régionale de l'environnement (DIREN), la Zone humide remarquable constitue un habitat favorable pour les espèces faunistiques et floristiques protégées suivantes : le Courlis cendré, le Vanneau huppé, le Cuivré de la bistorte, la Loche d'étang et la Sanguisorbe officinale.

Afin de préserver ces secteurs à fort enjeu environnemental, des Mesures agri-environnementales (MAE), puis des Contrats territoriaux d'exploitation (CTE) et des Contrats d'agriculture durable (CAD) ont été mis en place entre l'Etat, les collectivités et les acteurs locaux.

L'objectif visé, à travers ces opérations locales, est de protéger le Ried en tant que biotope pour des espèces faunistiques et floristiques spécifiques et de veiller à la qualité des ressources en eau. Ainsi, les actions engagées dans cette perspective peuvent consister à :

- des engagements de non retournement des prairies,
- la limitation ou l'interdiction des intrants,
- l'interdiction de pâturage,
- l'obligation de fauche tardive sur les secteurs spécifiques identifiés dans le cadre des contrats.

CARTE N° 30 : Zone humide remarquable



1.2.2. Des habitats remarquables et variés

■ Milieux forestiers et boisements

Les forêts constituent un habitat important pour la faune indigène qui trouve des espaces libres dans les prairies proches et les fourrages nécessaires.

Ces milieux accueillent plusieurs espèces emblématiques. Sont présents par exemple le Hibou grand duc, l'Engoulevent d'Europe, Le Pic vert, le Pic cendré, la Pie grièche écorcheur, la Bondrée apivore... Au niveau écologique, ces forêts comportent également des landes à Molinie et des zones humides qui ont été créées pour la reproduction des batraciens (pélobate, grenouille rousse, crapaud calamite...). La lisière de forêt peut accueillir des prairies sèches et des landes à genêts, lieu d'alimentation pour beaucoup d'oiseaux.

■ Milieux humides et plans d'eau

L'Atlas des ressources de l'environnement de 1975 distingue la partie en amont de la RD 263, bocage à grandes mailles, des milieux très dérangés de la partie aval, bocage hébergeant plus de 15 espèces rares. Cette vallée est en majorité constituée de prairies inondables de grandes diversités biologiques ainsi que du cours d'eau de la Zorn et de ses bras. C'est aussi un important couloir naturel de migration pour beaucoup d'espèces, qui sont alors assurées de trouver de la nourriture. L'association locale de pêche a réalisé plusieurs actions de renaturation de bras morts de la Zorn, afin de créer de frayères à poissons. Elle offre par ailleurs une diversité d'habitats avec des cultures diversifiées, des prairies, des haies ou des bandes enherbées.

Les anciennes gravières sont des milieux de vie pour les batraciens, dont le Pélobate brun, le Crapaud calamite et la Grenouille rousse.

Deux mares ont été créées dans la forêt du Herrenwald pour faciliter la reproduction du Pélobate brun. Les gravières situées au Nord du plan d'eau de la Hardt constituent un habitat à enjeu majeur. La ville de Strasbourg a créé artificiellement des mares dans la forêt qu'elle possède sur le ban communal de Brumath pour offrir un second lieu de vie au Pélobate dans l'éventualité d'une migration. Sa migration est d'autant plus facile que les cultures sont diversifiées.

Le lac de la Hard est à l'interface entre plusieurs milieux : les rives Sud bordées par la forêt du Herrenwald, les rives Est composées de landes à genêts, le reste du pourtour composé de terres agricoles qui accueillent différentes cultures selon les années. Le plan d'eau participe à l'équilibre des écosystèmes de la zone. En effet, le lac et ses alentours permettent à la faune de trouver tous les milieux dont elle a besoin : zones de repos, d'alimentation, de reproduction.

Les mares et plans d'eau relèvent aussi un fort enjeu au niveau de la protection de certaines libellules. A noter également l'étang de pêche se situe sur la route de Schlohengraben entre le centre-ville de Brumath et Stephansfeld.

1.3. Fonctionnement écologique

1.3.1. Le schéma de principe du fonctionnement écologique alsacien : la trame verte régionale

Le réseau écologique ou « trame verte » peut être décrit comme l'ensemble des espaces permettant les relations animales et végétales entre des noyaux dits centraux. On peut y distinguer les relations aquatiques (cours d'eau et plans d'eau), les relations arborées et arbustives (forêts, haies) et les relations de milieux ouverts (humides à secs). Les matrices urbaine et agricole représentent quant à elles une certaine uniformité d'occupation des sols peu à moyennement perméable en fonction de la présence d'éléments relais ou d'éléments infranchissables (sols imperméabilisés, infrastructures routières...).

Il est à noter que, selon les espèces, un élément de corridor ponctuel ou linéaire peut être apprécié comme une barrière. A titre d'exemple, un canal peut être vu comme un élément de corridor pour certains poissons et oiseaux, mais être une barrière infranchissable pour des batraciens ou des mammifères. De même, la voie ferrée peut être à la fois un support de corridors pour l'avifaune et un élément de rupture pour la petite faune.

Le fonctionnement écologique est l'expression de la qualité de ce réseau. Il permet la conservation des espèces au niveau démographique (système de métapopulation dans le contexte de milieu anthropisé et fractionné).

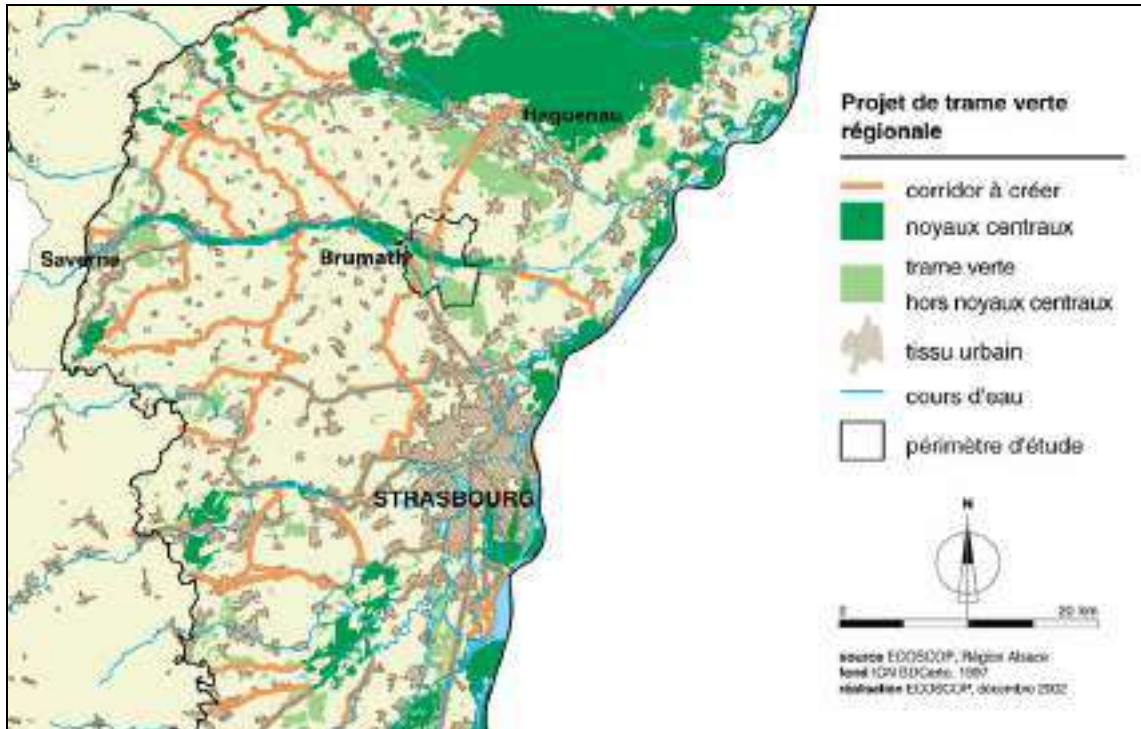
Le morcellement croissant des milieux naturels en plaine d'Alsace lié à une forte pression humaine a fragilisé et banalisé la nature. Les milieux naturels deviennent de plus en plus artificiels et réduisent les flux biologiques d'où un isolement des milieux, un dysfonctionnement des écosystèmes et une perte de biodiversité. Un projet de Trame verte de la plaine d'Alsace a été initié par la Région Alsace en vue de permettre les échanges biologiques entre les milieux naturels par le rétablissement de connexions.

Le diagnostic de trame verte régionale a permis d'identifier :

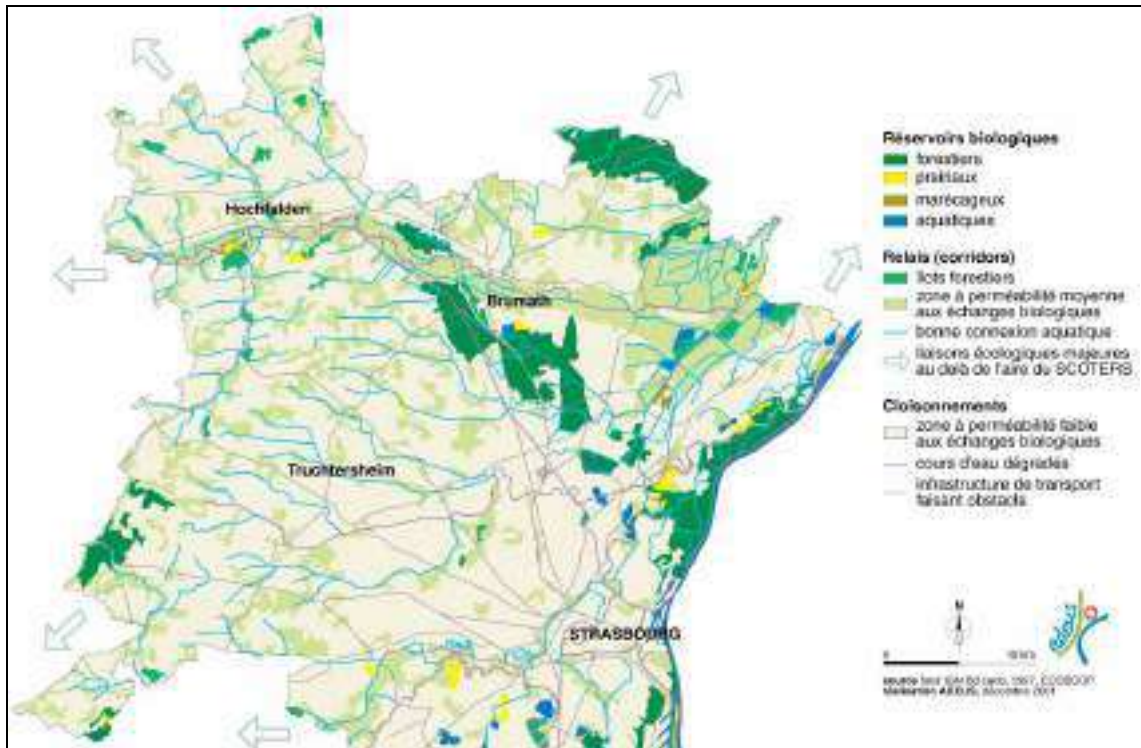
- De grands ensembles naturels protégés, intitulés « noyaux centraux », dont la taille et l'état de conservation sont satisfaisants pour abriter durablement une biodiversité. Ces espaces se concentrent essentiellement le long de la Zorn.
- Des milieux naturels existants plus épars et plus ou moins bien conservés et qui correspondent à une trame verte hors noyaux centraux. Ils se dessinent notamment en périphérie des grands ensembles longeant la Zorn et dans le secteur Sud, bordant le Canal de la Marne au Rhin.
- Des milieux naturels intitulés « corridors à restaurer ou à créer » pour assurer un fonctionnement écologique de l'ensemble du maillage de trame verte. L'un d'entre eux traverse le tissu urbain selon une orientation Nord-Sud, reliant la forêt de Haguenau à la ripisylve de la Zorn. Le second s'étend des zones forestières situées au Sud-Ouest du territoire communal, à proximité du Canal de la Marne au Rhin vers l'agglomération strasbourgeoise.

Les analyses de trame verte régionale ont identifié un certain nombre de cloisonnement de ce fonctionnement écologique pour lesquels des mesures seraient nécessaires. Elles ont été reprises par les prescriptions du SCOTERS sur les cartes suivantes :

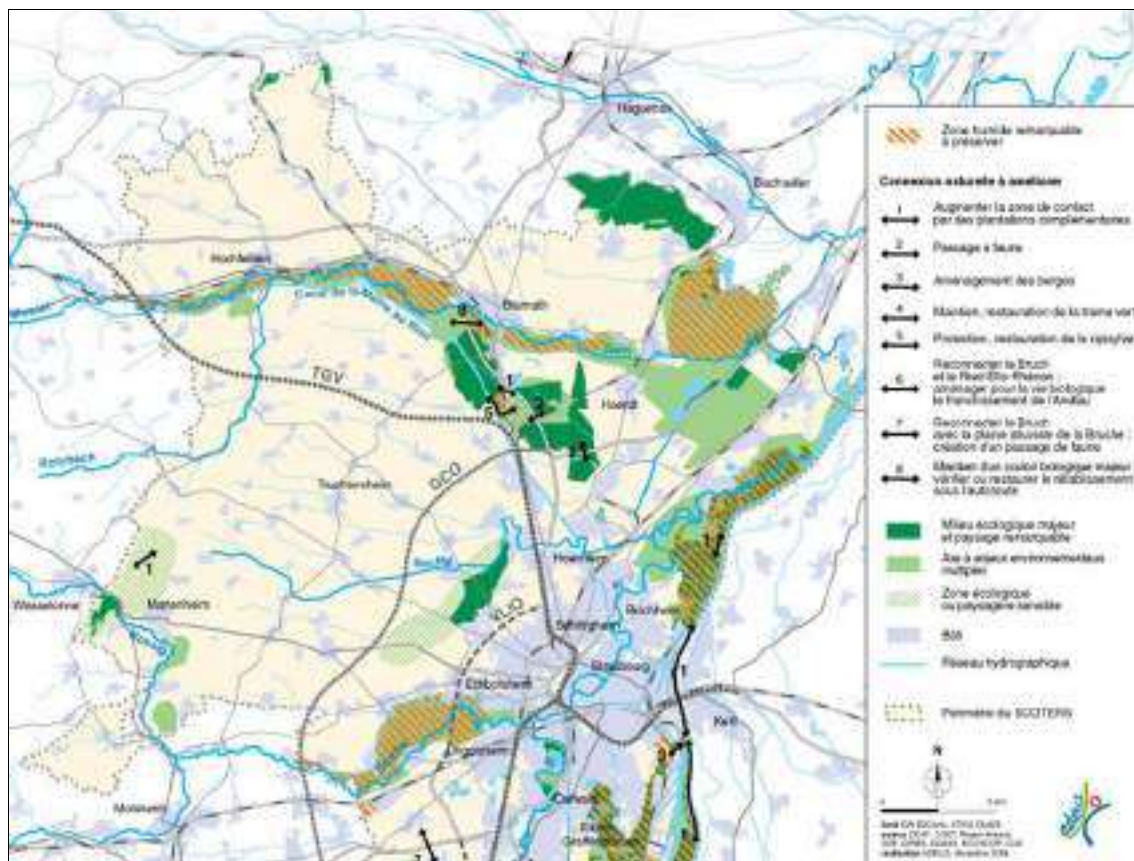
CARTE N°31 : Trame verte régionale



CARTE N°32 : Fonctionnement écologique à l'échelle du SCOTERS



CARTE N°33 : Les connexions naturelles à améliorer à l'échelle du SCOTERS



1.3.2. Le fonctionnement écologique local : traduction opérationnelle de la trame verte régionale à l'échelle communale

■ Des réservoirs biologiques forestiers, prairiaux et aquatiques

Ils participent au fonctionnement de la trame verte régionale. Par leur taille et leur bon état de conservation, ils permettent d'accueillir un certain nombre d'espèces dans des conditions de pérennité satisfaisantes : ce sont les massifs forestiers et quelques ensembles de prairies.

Ils sont identifiés soit comme milieu écologique majeur, paysage remarquable et massif forestier à préserver, soit comme axe à enjeux environnementaux multiples.

La forêt forme deux ensembles distincts :

- d'une part, à l'Ouest de la RN 63, la forêt communale ;
- d'autre part, à l'Est de cette route, au Sud du territoire, le Herrenwald (forêt de la ville de Strasbourg et forêt privée), formant avec le Grittwald au Sud de la forêt communale de Geudertheim, un massif de plus de 1 000 hectares.

Ces espaces boisés constituent un ensemble écologique remarquable, véritable poumon vert à l'échelle supra-communale.

Par ailleurs, à noter les prairies qui constituent un habitat important pour la faune indigène qui trouve des espaces libres dans les prairies proches et les fourrages nécessaires. Le plan d'eau de Brumath joue également un rôle de réservoir particulier.

■ Des corridors écologiques à préserver et à créer

- La vallée alluviale de la Zorn

Elle constitue un des corridors centraux de la trame verte régionale à préserver.

Zone humide de grande richesse faunistique (voire exceptionnelle), pour sa partie en aval de la ville et lieu de passage important pour les oiseaux migrateurs, cette vallée forme une continuité régionale des Vosges jusqu'au Ried rhénan. La Zorn joue le rôle de corridor aquatique, mais aussi de corridor pour la petite faune. Les ripisylves constituent des zones de refuge et de transit pour les animaux traversant les zones alluviales. L'association locale de pêche a par ailleurs réalisé plusieurs actions de renaturation de bras morts (frayères...).

La préservation de ce réservoir biologique est une priorité pour la Commune, au vu de l'importance de sa biodiversité faunistique et floristique. Les nombreux ruisseaux qui l'accompagnent renforcent la richesse de la vallée.

Le reste du territoire, de perméabilité plus faible aux échanges biologiques, est constitué par les zones urbaines et les zones agricoles intensives. Les bosquets, jardins et parcs y jouent un rôle de micro-relais prépondérant, de même que l'ensemble d'étangs situés au Sud-Est.

■ Des corridors à créer

Deux corridors à créer sur le ban communal.

Le premier s'étend des zones forestières, situées au Sud-Ouest du territoire communal, à proximité du canal de la Marne au Rhin, vers l'agglomération strasbourgeoise.

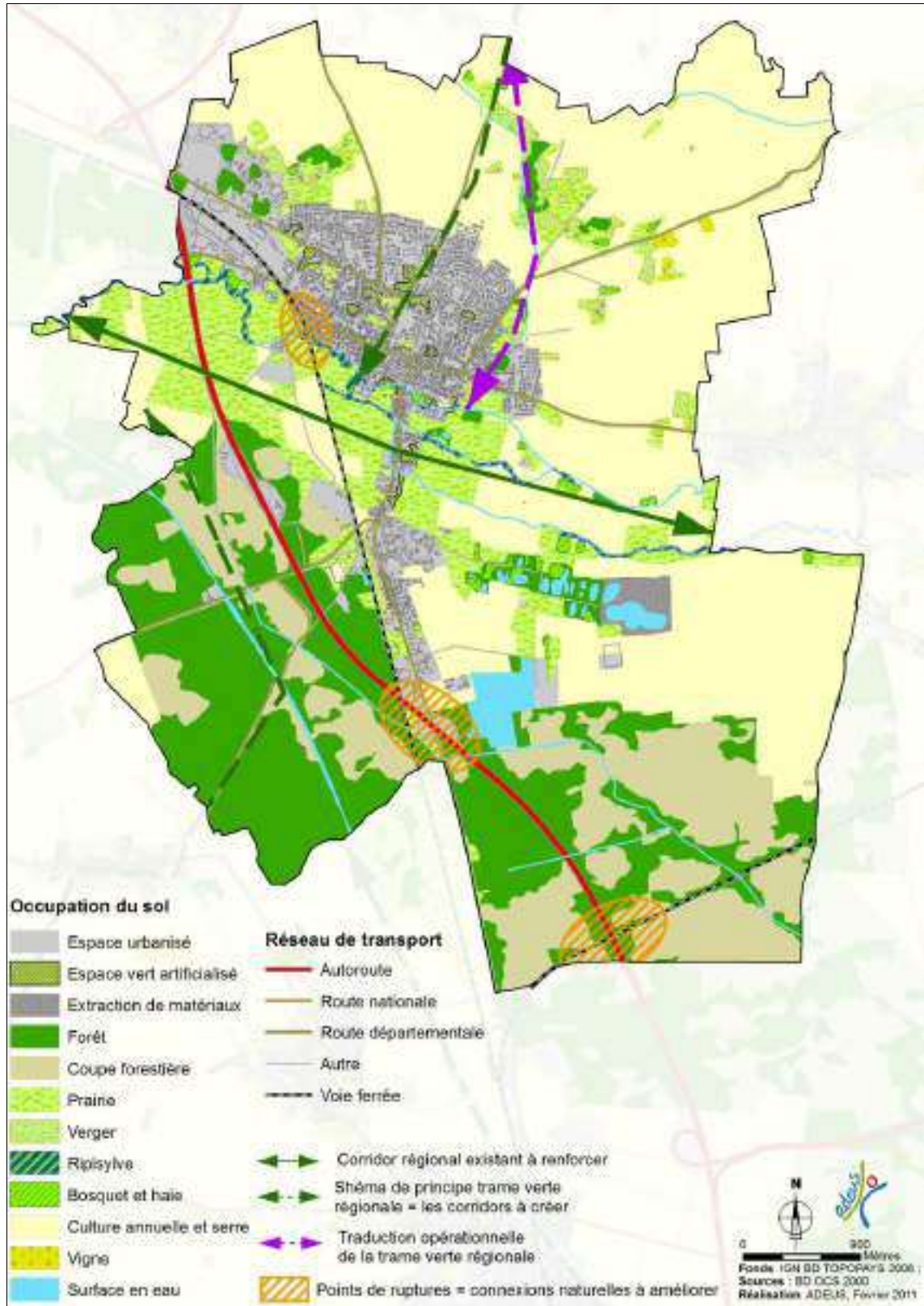
Un second corridor écologique se dessine sur le versant Nord du Seltenbach, dont les vergers et les bois forment une zone de refuge pour la faune. Il s'agit d'un élément de paysage intéressant par la coupure qu'il constitue dans le paysage très ouvert de labours des collines. Corridor à renforcer, il pourrait mieux supporter le second corridor écologique prévu par la trame verte régionale sur le ban de Brumath (orientation Nord-Sud, reliant la forêt de Haguenau à la ripisylve de la Zorn). Ce dernier permettrait de s'appuyer sur des éléments paysagers existants à renforcer et rejoindre la Zorn par l'Est du centre-ville sans traverser le tissu urbain.

■ Des connexions naturelles à améliorer face aux ruptures liées aux infrastructures

Le passage de l'autoroute, de la voie ferrée et du canal au Sud-Ouest du ban communal induit un certain nombre de points de ruptures au sein des milieux et des continuités écologiques. Constituant des barrières écologiques, le SCOTERS définit ainsi un certain nombre de connexions naturelles supplémentaires à créer pour augmenter les zones de contact, dont 4 concernent le ban communal de Brumath :

- à l'Ouest avec la zone humide (8) : maintien d'un couloir biologique majeur (vérifier ou restaurer le rétablissement sous l'autoroute),
- au Sud-Ouest du ban communal avec les espaces boisés : augmenter la zone de contact par des plantations complémentaires (1), passages à faune (2), protection et restauration de la ripisylve (5).

CARTE N°34 : Traduction opérationnelle de la trame verte régionale sur le territoire communal de Brumath



Le canal est un ouvrage qui relie la Marne au Rhin. Il traverse la Commune et coupe la forêt de Brumath sur un axe parallèle à celui de l'autoroute. Sur le ban communal, deux ponts permettent la traversée du canal par les routes départementales. A noter que les parois lisses et verticales du canal et le faible nombre de passerelles peuvent rendre difficile les déplacements de la faune pour passer d'une rive à l'autre.

Deux lignes de chemin de fer traversent la Commune (Saverne/Strasbourg et Vendenheim/Wissembourg). Les voies ferrées sont constituées d'une végétation arbustive et arborescente et d'une friche herbacée le long du tracé. Elles constituent un corridor intra-urbain pour la petite faune. Elles représentent aussi un axe privilégié pour les déplacements à grande échelle. La fréquentation de ces voies étant faible, les dangers de collision entre la faune, nombreuse surtout dans les massifs forestiers, et les trains sont moindres.

1.4. Perspectives d'évolution au fil de l'eau

Le maintien de la fonction de réservoir biologique pour les massifs forestiers semble assuré par les zonages réglementaires et l'objectif de préservation de leur unité fonctionnelle par le SCOTERS. De même, la fonction de corridor écologique de la Zorn semble assurée via l'inondabilité des terrains qui limite les constructions et aménagements.

D'éventuels conflits d'usage (remise en cause de prairie et espaces boisés, risque de cloisonnement) sont également relevés dans les secteurs potentiels de développement de la Commune : le maintien de fossés, ripisylves et structures boisées représente un enjeu pour le fonctionnement écologique global du territoire et pour le maintien des populations de batraciens. Les indicateurs régionaux montrent en effet une baisse significative de la biodiversité faunistique, notamment celle inféodée aux zones humides.

SYNTHESE

Brumath bénéficie de nombreuses espèces patrimoniales, principalement liées à une zone inondable bien préservée (Pélobate brun, Triton crêté), aux caractéristiques de ses collines loessiques (Grand hamster), et à la présence de réservoirs forestiers.

La Zorn joue un rôle prééminent dans le fonctionnement écologique du territoire, tant à l'échelle locale que régionale. Le retournement des prairies, associé à la qualité physique dégradée de ses berges, pose question pour la pérennité de ce bon fonctionnement.

2. Paysage naturel

Rappel des objectifs de protection

Au niveau européen et national

La convention européenne du paysage, signée le 20 octobre 2000 à Florence par les Etats membres du Conseil de l'Europe, comporte un large volet d'information-sensibilisation-formation du public, des élus et des associations à la valeur des paysages et de consultation de la population sur la détermination des objectifs de qualité paysagères.

Cette convention est entrée en vigueur en France le 1er juillet 2006 et publiée au Journal Officiel par décret du 20 décembre 2006, et vient renforcer la politique issue de la loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 relative à la protection et la mise en valeur des paysages. Trois orientations sont mises en oeuvre pour atteindre l'objectif de préserver durablement la diversité des paysages français : développer la connaissance sur le paysage, renforcer la cohérence des politiques publiques, soutenir la compétence de tous ceux qui agissent sur le paysage.

Au niveau régional, départemental et local

La trame verte régionale est une des politiques mises en place par la Région Alsace pour une bonne gestion du paysage.

Le Département du Bas-Rhin participe au financement de divers travaux d'aménagement destinés à la protection de l'environnement et du paysage tels que la constitution ou l'amélioration de la couverture végétale le long des cours d'eau. Dans le cadre de sa démarche « Des Hommes et des Territoires », il a par ailleurs lancé l'élaboration d'un référentiel paysager.

Le SCOTERS énonce un certain nombre d'orientations en faveur du paysage :

- préserver les axes paysagers (axes à enjeux environnementaux multiples, corridors écologiques, lisières forestières),
- garantir la lisibilité du réseau hydrographique (maintien d'une continuité végétale le long des rives, marges de recul adaptées, accès du public).

La vallée de la Zorn qui constitue un espace de transition entre la Zorn et les collines loessiques de faible altitude. On distingue des unités paysagères structurantes et des éléments structurant le paysage, dont les caractéristiques sont bien marquées. La présence de l'eau (canal, gravières, cours d'eau) présente un intérêt écologique et paysager majeur. Néanmoins, ce sont des milieux sensibles aux pollutions et les nappes phréatiques sont fragiles du fait de leur proximité de la surface du sol.

2.1. Les espaces agricoles et les vergers

Faiblement vallonnées et presque exclusivement exploitées en labours, les collines loessiques offrent dans l'ensemble un paysage très ouvert, presque totalement dépourvu de constructions et de repères, hormis quelques bosquets et haies. La topographie est plus marquée le long des ruisseaux Seltenbach et Lohgraben, dont les vallons entaillent les collines de 10 à 20 mètres et présentent des versants aux pentes relativement abruptes.

Le versant Nord du vallon du Seltenbach, de la limite communale au Nord jusqu'au Forlenberg et au Lerchenberg vers le Sud-Est, est occupé par une alternance de vergers, jardins, bois et bosquets, quelques vignes, et des cultures et prairies. Les abords de l'ancienne carrière d'argile, au lieu-dit Lettgrube, sont couverts par un petit bois et quelques vergers. La RD 263 et la RD 140 sont bordées d'arbres formant des alignements remarquables, bien que vieillissants.

Les vergers autrefois gérés et entretenus par les petites exploitations familiales, sont aujourd'hui dans leur majorité à l'état d'abandon. Ils tendent à disparaître notamment en zone de plaine face aux extensions du tissu urbanisé ou des terres agricoles, et avec eux de véritables niches écologiques. Dans les secteurs en pente, ces prairies constituent des zones tampon face au phénomène de lessivage des terres.

La ceinture de vergers qui entourait Brumath des haies et bandes enherbées qui séparaient les champs ont disparu, ayant pour conséquence d'amplifier les coulées de boues dans les parties hautes de la Commune. Ces milieux de vergers sont entourés de cultures diversifiées (blé, luzerne, maïs...) et accueillent le Grand hamster, ainsi que la Pie grièche écorcheur par exemple.

Sur le secteur de Brumath, le Pays de Brumath et l'ADEAN ont monté un dossier pour la mise en place d'un programme d'actions global en faveur des vergers à l'échelle de l'Alsace du nord, ce dans le cadre de démarches participatives avec les acteurs du territoire. Le dossier a été retenu en juin 2000 par le Ministère de l'environnement et de l'aménagement du territoire dans le cadre du 2ème appel à projets pour la mise en place d'agendas 21 locaux.

Située au Sud de la zone inondable, la zone de cultures sur le cône présente un paysage ouvert de labours globalement dépourvu de végétation haute, sauf au Nord-Est où les anciennes sablières ont été reconverties en étangs de pêche bordés d'une abondante végétation arborescente et aux abords du plan d'eau où s'élève une peupleraie.

2.2. Les milieux humides et les ripisylves

Le paysage de la vallée alluviale de la Zorn est celui d'une zone humide occupée par des prairies entrecoupées par les cortèges végétaux bordant la Zorn et ses affluents. À ce jour cependant, l'examen du terrain et des photographies aériennes ne permet plus de distinguer ces deux types de milieux et l'on note une tendance au retournement de prés, notamment dans la partie aval.

Les cours d'eau, plans d'eau et les ripisylves sont très présents sur la Commune, et aussi au sein même du tissu urbain. Brumath bénéficie d'un réseau hydrographique important, ce qui engendre la présence de nombreuses ripisylves sur le territoire communal. Celles-ci ont une grande importance paysagère, car elles suivent les cours d'eau et fossés et apportent des éléments méandreux dans un paysage plutôt linéaire (alignement des maisons, contour des champs, alignements d'arbres...). Elles structurent le paysage et créent une zone tampon vis-à-vis du bâti.

2.3. Les ensembles boisés

Le SCOTERS a mis en évidence des enjeux paysagers et environnementaux à l'échelle de la région strasbourgeoise. A ce titre, des réservoirs biologiques forestiers ont été repérés au Sud-Est de la zone urbaine de Brumath. Ces espaces boisés constituent un ensemble écologique remarquable, véritable poumon vert à l'échelle supracommunale.

La forêt forme deux ensembles distincts, à l'Ouest de la RN 63, la forêt communale et à l'Est de cette route, au Sud du territoire, le Herrenwald (forêt de la ville de Strasbourg et forêt privée), formant avec le Grittwald au Sud de la forêt communale de Geuderthaim un massif de plus de 1 000 hectares. Les deux massifs forestiers ne sont pas connectés entre eux. Ils sont par ailleurs morcelés par les passages de l'autoroute et son aire de repos, du canal et des voies ferrées.

Elle est constituée de milieux peu différenciés et très fermés du point de vue paysager. Néanmoins, elle participe à la diversité paysagère. Les espaces forestiers tranchent avec les espaces agricoles et prairiaux avoisinants. La tempête de l'hiver 1999 a fortement détérioré les espaces forestiers de Brumath. A l'heure actuelle, la forêt poursuit la recolonisation des espaces dévastés par ce phénomène naturel.

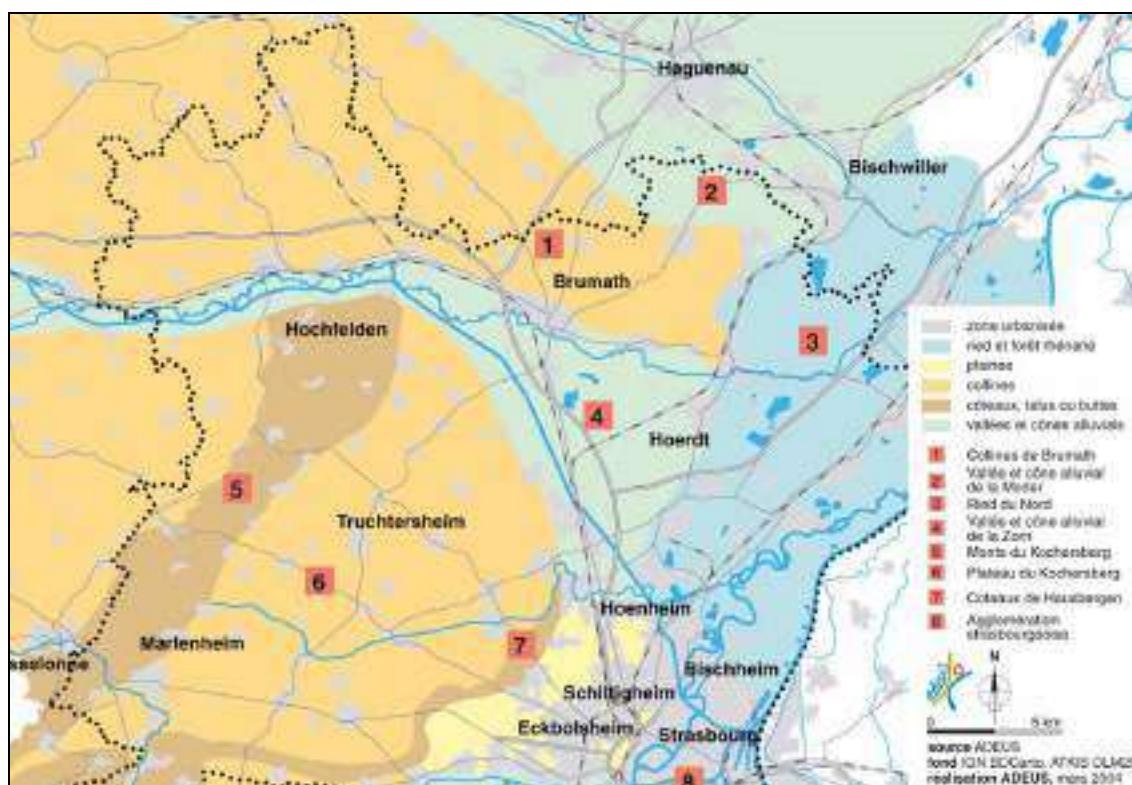
2.4. Les éléments perturbant les perceptions paysagères

Le paysage agricole, ouvert et plan, est particulièrement sensible à toute perturbation. Les principaux éléments perturbateurs sont présents au sein des zones ouvertes et sont visibles depuis les axes de communication et les habitations :

- l'autoroute A4, qui ne bénéficie pas toujours de masque végétal,
- les habitations massives et récentes,
- les zones industrielles et commerciales,
- les pylônes soutenant les lignes électriques (zone agricole nord).

L'absence de zone tampon arbustive ou arborescente entre les zones agricoles et le bâti peut notamment induire une perception brutale et lointaine des lotissements, habitations, zones industrielles et routes, d'autant plus lorsque les bâtiments sont massifs, colorés et faits de matériaux récents.

CARTE N° 35 : Les unités paysagères à l'échelle du SCOTERS



2.5. Perspectives d'évolution au fil de l'eau

La construction neuve, qui influe directement sur la consommation d'espace (essentiellement sur les zones agricoles au Nord et à l'Est) et dans la perception des paysages, est forte autour de Brumath. Les éléments identitaires et structurants du territoire (ripisylve, bosquets, vergers, lisières...) commencent à souffrir de la standardisation agricole et urbaine (zones d'activités économiques, lotissements résidentiels).

Approuvé en 2006, le SCOTERS édicte un certain nombre d'orientations en vue de préserver les paysages naturels (intégration des infrastructures et réseaux, compacité et traitement de l'interface espace bâti/espace naturel des extensions urbaines, préservation des lisières forestières et de la signature paysagère du réseau hydrographique...) et de garantir la qualité paysagère et bâtie des entrées de ville.

Par ailleurs, le phénomène d'îlot de chaleur urbain, couplé à celui du réchauffement climatique, rend le rôle d'espace de respiration joué par les espaces verts publics et privés prépondérant à échéance 2030.

L'augmentation de la population attendue sur le territoire de Brumath va impliquer une pression plus forte sur les espaces verts existants. La préservation d'une part de végétal et la création d'espaces verts de proximité dans le cadre des nouvelles opérations, ainsi que la valorisation des espaces naturels et agricoles proches, représentent une opportunité de résoudre les carences mises en évidence et d'améliorer le cadre de vie des habitants.

SYNTHESE

La vallée alluviale marque fortement le paysage et offre un potentiel de loisirs et de cadre de vie complémentaire aux vergers du Nord de la Commune et aux zones forestières.

Le ban communal de Brumath se caractérise aussi par la présence de réservoirs forestiers et par un réseau hydrographique dense, ce qui pose comme enjeu la préservation/valorisation des lisières et végétations de rive.

Le caractère relativement ouvert du paysage le rend par ailleurs sensible aux perturbations (perception brutale et lointaine des zones industrielles, habitations récentes, lignes électriques...) et rend nécessaire un traitement de qualité des interfaces espace bâti/espace naturel.

3. Nature en ville: espaces verts et cadre de vie

Si les espaces végétalisés du territoire participent au fonctionnement écologique local, voire supra-communal, et jouent un rôle paysager majeur, ce sont également des éléments primordiaux du cadre de vie des habitants, des espaces de respiration au coeur ou à proximité immédiate de l'urbanisation.

La loi de programmation relative à la mise en oeuvre du Grenelle de l'Environnement se fixe comme objectif de préparer un plan pour restaurer la nature en ville.

L'objectif d'améliorer la qualité du cadre de vie des habitants par une offre diversifiée en espaces de respiration participe également à l'adaptation du territoire aux changements climatiques.

3.1. Caractéristiques majeures de l'état initial

Bien que la Commune de Brumath dispose d'importants espaces de nature récréatifs de grande qualité à proximité des zones urbanisées (massifs forestiers, plaines alluviales agricoles), la question de la « nature en ville » se pose : le patrimoine végétal joue en effet un rôle important dans le cadre de vie des habitants, et chaque type d'espace vert, qu'il soit public ou privé, répond à différentes demandes.

L'ensemble urbain dans son ensemble montre une forte présence du végétal. Cela tient surtout au fait qu'il est généralement « ouvert » (excepté dans l'hyper-centre) ; l'habitat pavillonnaire prend en effet une place importante dans la ville avec pour corollaire l'importance de la perception du végétal privé (jardins).

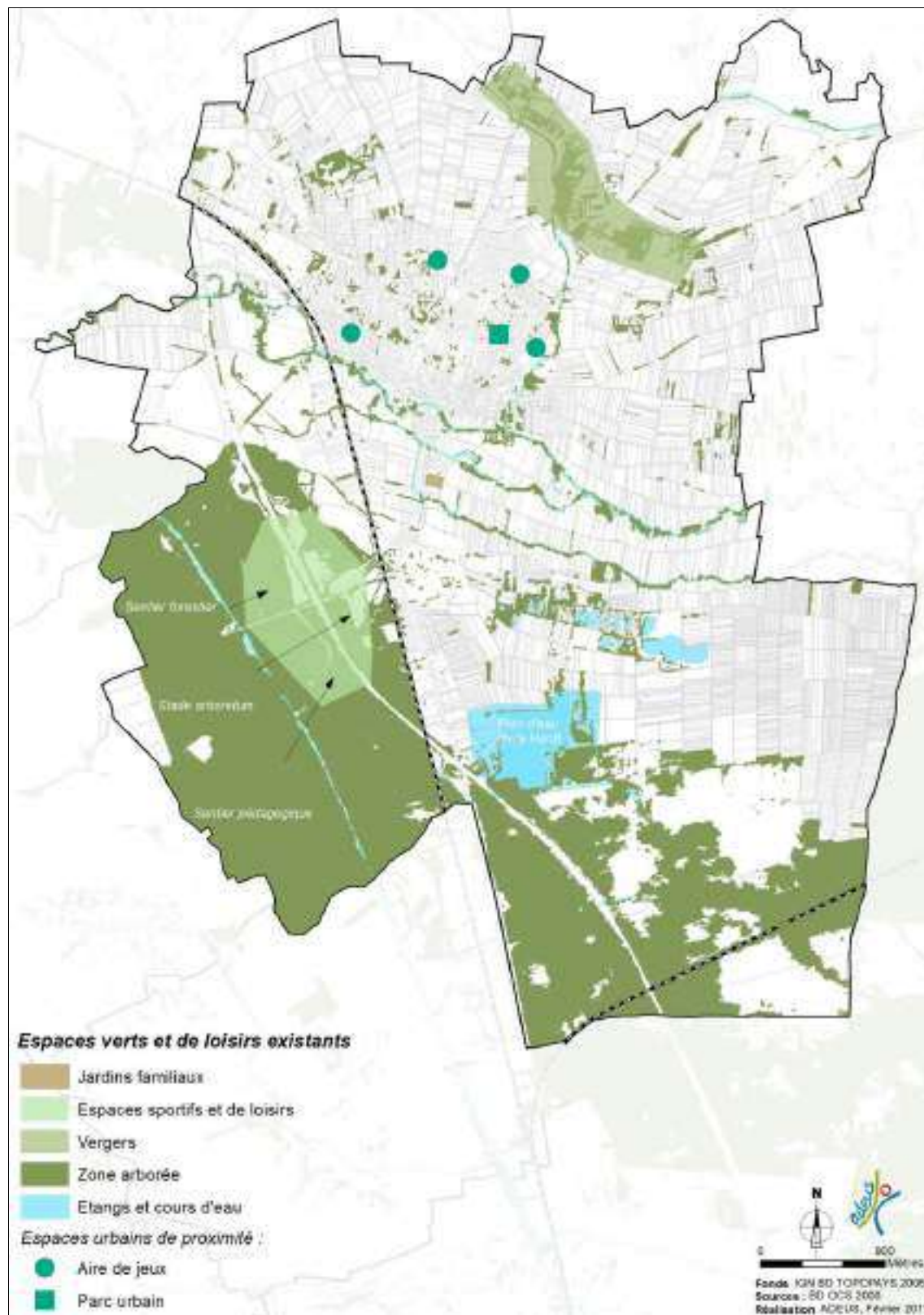
L'ensemble de ce patrimoine végétal participe au cadre de vie des habitants : il participe à la valorisation du bâti et des espaces publics, à la lisibilité du réseau hydrographique, ainsi qu'à l'intégration paysagère des infrastructures routières et ferroviaire, et permet une amélioration de la qualité de l'air par fixation des poussières. De plus, il améliore le confort des habitants face aux phénomènes de canicule (ombre, humidité et micro-circulation de l'air) et peut être le support de développement des cheminements piétons et cyclables.

En matière d'espaces verts publics, la Commune de Brumath dispose de parcs, squares et terrains de sports et de loisirs, de places-jardins et petits espaces verts à fort potentiel, dont se distinguent :

- les quatre aires de jeux,
- le jardin des Tilleuls,
- le pôle vert constitué de l'Arboretum, Parc et Cimetière du Stephansfeld, Sentier Forestier d'« Ici et d'ailleurs »,
- la zone de loisirs du Plan d'Eau de la Hardt,
- les étangs de pêche,
- les jardins familiaux.

La demande de nature et de diversité des formes végétales est croissante parmi les citadins. La place des espaces naturels comme espaces de loisirs, à côté des espaces verts traditionnels, tend donc à prendre de l'ampleur. Les zones naturelles et agricoles inondables et les massifs forestiers proches constituent un potentiel de nature non négligeable pour les habitants.

CARTE N°36 : Les espaces verts et de loisirs sur la Commune de Brumath



3.2. Perspectives d'évolution au fil de l'eau

Le phénomène d'îlot de chaleur urbain, couplé à celui du réchauffement climatique, rend le rôle d'espace de respiration joué par les espaces verts publics et privés prépondérant à échéance 2030.

L'augmentation de la population attendue sur le territoire de Brumath va impliquer une pression plus forte sur les espaces verts existants. La préservation d'une part de végétal et la création d'espaces verts de proximité dans le cadre des nouvelles opérations, ainsi que la valorisation des espaces naturels et agricoles proches, représentent une opportunité de résoudre les carences mises en évidence et d'améliorer le cadre de vie des habitants.

SYNTHESE

L'importance du végétal à Brumath est inhérente à la présence des massifs forestiers, à la végétation de rives du réseau hydrographique et au caractère ouvert du tissu urbain.

La carence en espaces verts de proximité pourrait constituer une faiblesse vis-à-vis de l'adaptation du territoire aux changements climatiques.

La vallée alluviale et les zones forestières proches offrent un potentiel de loisir et de cadre de vie, en complément de nouveaux aménagements à réaliser dans les futurs secteurs de développement.

SYNTHESE GENERALE DE L'ANALYSE DU MILIEU NATUREL

La situation de Brumath est relativement favorable en matière de santé publique : la qualité de l'eau potable distribuée y est bonne, même si la ressource souterraine présente toujours des altérations en matière de nitrates et de phytosanitaires. La qualité de l'eau de la Zorn reste passable en raison de rejets d'eaux usées en période d'orage, sans que les sources de pollution puissent aujourd'hui être clairement identifiées (part de Brumath? part de l'amont ?). Dans tous les cas, ceci pose la question d'une gestion des eaux pluviales séparée des eaux usées pour éviter les phénomènes de saturation du réseau d'assainissement. La mise en service de la nouvelle station d'épuration en 2005 constitue une amélioration globale de la situation.

La qualité de l'air et la production de gaz à effets de serre sont marquées par le transport routier. L'exposition des populations à la pollution n'est pas préoccupante (en dessous des valeurs limites), mais pose la question d'une maîtrise des circulations automobiles au sein de la Commune.

En matière de gestion des ressources naturelles, la ressource sol apparaît comme la plus menacée : avec une consommation foncière de près de 7 ha par an pour une production de logements limitée et essentiellement tournée vers la maison individuelle, Brumath a consommé une forte proportion de son territoire entre 1976 et 2002. La tendance semble s'inverser ces dernières années, favorisant l'optimisation du foncier.

Si cette urbanisation s'est tenue relativement à l'écart de la zone inondable de la Zorn, parfois dangereuse, elle s'est développée sur les coteaux, au Nord, où les risques de coulées de boues se sont amplifiés. Ces deux secteurs présentant des enjeux écologiques forts, la préservation des espèces patrimoniales (Grand hamster) et des milieux naturels (Zone Humide Remarquable) rejoint aujourd'hui les enjeux liés aux risques naturels pour les personnes et les biens.

Le maintien du fonctionnement écologique de la Commune et de ses paysages particuliers repose également sur une démarche active de préservation des vergers et bosquets en milieu agricole intensif et sur la place accordée à la nature en ville en complément de la recherche de densité.

ANNEXES

Sites potentiellement pollués

Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse
COPYVIAL FINANCE S.A.	Stockage de fournitures pour l'élevage	7 rue de l'Abattoir
SEMI LEVY et Cie	Industrie des viandes	Rue de l'Abattoir
ROMBOURG et Cie	Garage	Chemin de Bernolsheim
Sté France Assainissement	Mécanique	Chemin de Bernolsheim
FAURE ET MACHET S.A.	Stockage de papier	CD 58. Z.I. Nord
SCHNEIDER Lucien	Ebenisterie	49 rue du Général Duport
WESTERN FARM	Restaurant avec gaz	Rue du Faubourg
Ets STAETTLER et Cie	Atelier de construction pour la menuiserie	2 rue de la forêt
WOLF Georges	Mécanique	5 rue du Fossé
WOLF Georges	Serrurerie	5 rue du Fossé
VOGT René Garage CITROEN	Garage, atelier de réparation, essence.	15 rue du Gal de Gaulle
Comptoir Européen de Pneumatique	Récupération de pneus	30 rue du Gal de Gaulle
SCI La Clé des Champs	Garage	Rue des Gravières
SCI La Clé des Champs	Réfrigération	Rue des Gravières
BOESCH Raymond	Garage	1 rue du Gressen
Sté TECHNICAL	Travail chimique des métaux	Rue de l'Industrie
Société Européenne de Supermarchés	Supermarché	12 rue Jacques Kablé
JEUCH Georges Garage	Garage	12 rue Jacques Kablé
STROHL Frédéric Ferblantier	Ferblantier	34 route de Krautwiller
FEUCHTER S.A.	Fabrique de matériaux isolants	60 route de Krautwiller
THOMAS Henri	Fabrique d'agglomérés de ciment	21 rue de la Division Leclerc
CINOR S.A.	Centrale à béton	45 rue de la division Leclerc
WALON Ets (SA), ex CAUSSE-WALON (Sté)	DLI	Rue de la Division Leclerc
BAUER Philippe Garage	Garage	Lotissement artisanal RN 63.
HILD Camille Monuments funéraires	Monuments funéraires	Lotissement Rue de Strasbourg Z.I.
Environnement Alsace	Stockage de pneumatiques usagés.	5 rue des Frères Lumière
ENTZMINGER	Garage	6 place du Marché
KOELL Georges	Charronnage	8 rue Alexandre Millerand

Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse
BMW - FRANCE (ex IMPERIAL GARAGE BNW)	Garage Station - Service	Route de Mommenheim
SCHOTT Frédéric Fils S.A.	Chauffage et sanitaire	Route de Mommenheim
Sté TRABET	Centrale d'enrobage à chaud	Route de Mommenheim
DESMARAIS Frères S.A. Station Service Azur	Station Service	63 rte Nationale
HETZEL Emile	Forge	10 rue Neuve
GUTH Georges	Serrurerie	7 rue de La Forêt Noire
SCHNEIDER Francis (ex Schneider Auguste)	Menuiserie	10 rue de Pfaffenhoffen
IGNOTO Pierre Garage	Garage	1 rue de Pfaffenhoffen
JAEG Joseph Carrossier	Carrossier	23 rue du Petit Rempart
LEVY Claude	Récupération	31 rue Général Rampont
IMBS Frères et Cie	Filature de laine et de soie	Lieu-dit Riedenmühl
WEBER Raymond	Travail du métal et DLI	RN 421 Z.I.
ROSS. SF. Sté (SCI -BRUMATH-Sud-)	DLI	RN 63
Société Alsacienne de Supermarchés SUMA	Supermarché	RN 63
UGMA S.A.	Préparation d'escargots	RN 83
Coopérative de Producteurs de Planteurs de Houblon d'Alsace	Dépôt de houblon	Rue des Roses
HECHT Bernard	Garage	16 route de Saverne
CITRA - FRANCE Sté	DLI	Route de Saverne
HECKLER Joseph	Fabrique de potasse	Stephansfeld
GOETZ Georges fils	Station Service	111 route de Strasbourg
Hôpital Psychiatrique de Stephansfeld	Hôpital Psychiatrique avec DLI	141 avenue de Strasbourg
Bureau Central de Sécurité Electronique S.A.	Dépôt de produits chimiques	182 avenue de Strasbourg
KAUFFER'S, Fine cuisine d'Alsace	Préparation de produits alimentaires	197 avenue de Strasbourg
Compagnie Française de Distribution TOTAL	Station Service -Relais du Herrenwald-	199 avenue de Strasbourg
PROPECHIM	Stockage de Produits Phytopharmaceutiques	22 avenue de Strasbourg
ALSACE - SERVICE (Location)	Garage	24 route de Strasbourg
BALTZLI Robert	Garage	42 route de Strasbourg de, ex 53 route de Strasbourg
DIMAG SARL	Tous matériels agricoles	65 route de Strasbourg
Garage -Arc en ciel-	Garage	76 avenue Strasbourg
WEIBEL Robert, ex Pétrole BP	Station Service	Route de Strasbourg
WEIL Georges	Combustibles	Route de Strasbourg
BREFFA Denis	Fabrication de cheminées	Route de Strasbourg
Sté LUBERMATH Exploitation	Station Service	Route de Strasbourg
SCAEX bourgogne, Franche-Comté	Supermarché	Route de Strasbourg

Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse
Renault Véhicules Industriels France V.I.	Garage	Zone d'activité Mommenheim CD 424
LOBSTEIN et Cie	Usine de carton bitumé	
Caisse d'Epargne de Brumath	Banque avec DLJ	
	Abattoir - Lavoir	
MEDER Louis (fils), ex MEDER (père)	Teinturerie	
SIVOM de la région de BRUMATH	Déchetterie aménagée pour les matériaux, objets ou produits triés par le public	
Ets Walter Lucien	Travail du métal	
ELF FRANCE, Service des Autoroutes	Station Service	
Coopérative UNI-ANALYSE (ex MOULIN GOEPP)	Coopérative agricole	
Sté FINA-FRANCE	Station Service	
Ets BEUGNET	Centrale d'enrobage	
SIVOM de la Région de Brumath	Déchetterie	
Strasbourg Electricité	Poste de transformation	
Hôpital Rural	Hôpital Rural avec DLJ	

Source : Banque de données BASIAS. Il faut toutefois souligner que l'inscription d'un site à cet inventaire ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit

Liste des espèces d'intérêt patrimonial identifiées à Brumath

Espèces d'amphibiens et de reptiles d'intérêt patrimonial identifiées à Brumath

Espèces	Habitat ^a	PN ^b	Berne	LRF	LRA
AMPHIBIENS					
Triton crêté	Annexe II, IV	Intégrale	Annexe II	Préoccupation mineure	Rare
Pélobate brun	Annexe IV	Intégrale	Annexe II	En danger	En danger
Crapaud calamite	Annexe IV	Intégrale	Annexe II	Préoccupation mineure	A surveiller
Grenouille agile	Annexe IV	Intégrale	Annexe II	Préoccupation mineure	A surveiller
Grenouille rieuse	Annexe V	Article 3	Annexe III	Préoccupation mineure	-
Grenouille rousse	Annexe V	Article 5	Annexe III	Préoccupation mineure	-
Grenouille verte	Annexe V	Article 5	Annexe III	Préoccupation mineure	-
Triton ponctué	-	Article 3	Annexe III	Préoccupation mineure	A surveiller
REPTILES					
Lézard des souches	Annexe IV	Intégrale	Annexe II	Préoccupation mineure	A surveiller
Lézard des murailles	Annexe IV	Intégrale	Annexe II	Préoccupation mineure	Patrimonial

a. Directive Habitats-Faune-Flore adoptée par la Communauté Européenne en 1992

b. Protection nationale : arrêté du 19 novembre 2007 -fixant la liste des amphibiens et reptiles protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection

Source : BUFO/ODONAT - 2009

Espèces d'oiseaux nichant à Brumath

Espèces	Directive Oiseaux	Berne ^a	LRF ^b	LRA ^c
Cigogne blanche	Annexe I			Patrimonial
Bondrée apivore	Annexe I		Protection nationale 1	En déclin
Milan noir	Annexe I			A surveiller
Martin Pêcheur d'Europe	Annexe I			Vulnérable
Tourterelle des bois	Annexe I			A surveiller
Pic noir	Annexe I			Patrimonial
Pic mar	Annexe I			Patrimonial
Pie-grièche écorcheur	Annexe I	Annexe II	En déclin	A surveiller
Pic cendré	Annexe I		Vulnérable	Patrimonial
Courlis cendré	Annexe II		Vulnérable	Vulnérable
Moineau friquet			Quasi menacé	A surveiller
Bruant proyer			Quasi menacé	En déclin
Vanneau huppé				En déclin
Alouette des champs	Annexe II			En déclin
Effraie des clochers				Patrimonial
Perdrix grise	Annexe II et III			Vulnérable
Faucon hobereau		Annexe II		A surveiller
Petit gravelot				A surveiller
Engoulevent d'Europe	Annexe I	Annexe II	A surveiller	Vulnérable
Hirondelle de rivage				A surveiller
Tarier pâtre				A surveiller
Choucas des tours				A surveiller

a. La convention de Berne -relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe- a été adoptée à Berne en 1979

b. Liste Rouge France : déclinaison pour la France inspirée de la liste rouge de l'Union mondiale pour la nature

c. Les Listes Rouges de la nature menacée en Alsace (ODONAT Alsace), d'après la liste rouge de l'Union mondiale pour la nature

Source : ODNAT-2009

Cartes des travaux à réaliser pour limiter les coulées de boues

Carte de sensibilité potentielle à l'érosion de sols et surfaces de ruissellement connectées aux zones urbaines (carte de septembre 2010).

- pas d'extension de zone urbaine en zone de niveau de sensibilité potentielle aux coulées d'eaux boueuses élevé (attention : erreur au plan de zonage : la zone UEp Brumath Ouest n'est pas aussi étendue (cf zonage POS)
- extension limitée dans les zones à risques modérés (zone d'extension du collège et de la zone de loisirs Nord).

De manière à limiter les risques de coulées d'eaux boueuses, la Ville envisage de réaliser des travaux suite à l'étude menée en 2009 par le bureau d'études BEREST.



Au Nord de la commune, les travaux suivants sont envisagés :

7. Création de bandes de Miscanthus sur les parcelles agricoles du Talen, Im Frost et Lettgrube en limite d'urbanisation.
8. Création de fascines dans les bandes enherbées aux points bas.
9. Déviation des fossés existants de la RD 419 vers la dépression existante à conserver et à aménager.



A l'Ouest de la commune, les travaux suivants sont envisagés :

10. Pose de grilles sur les chemins ruraux de la zone industrielle.



Dans le bassin versant Est de la commune de Brumath, les travaux suivants sont envisagés :

1. Reprofilage du chemin d'exploitation au lieu dit Kreutabwand afin d'intercepter les eaux de ruissellement du bassin versant amont et les canaliser vers le fossé aménagé.
2. Création d'un fossé aménagé, entre Forlenberg et Kreutzabwand, qui intercepte le ruissellement du bassin versant amont et le réachemine dans le fossé existant entre Forlenberg et Lerchenpfad.
3. Création de bandes de miscanthus sur les parcelles agricoles du Folenberg jusqu'à Krappurg.
4. Création de fascines dans les bandes enherbées précédentes.
5. Création de rasettes sur le chemin qui longe le fossé existant, jusqu'à la rue Millerand, pour diriger les eaux de ruissellement des bassins versants vers celui-ci.
6. Création de fossés aménagés et de traversées de routes de chemin busées au lieu dit Kastenbwand et Krappurg pour intercepter les eaux de ruissellement des bassins versants amont et les acheminer vers la Zorn.

B) ANALYSE DU MILIEU HUMAIN

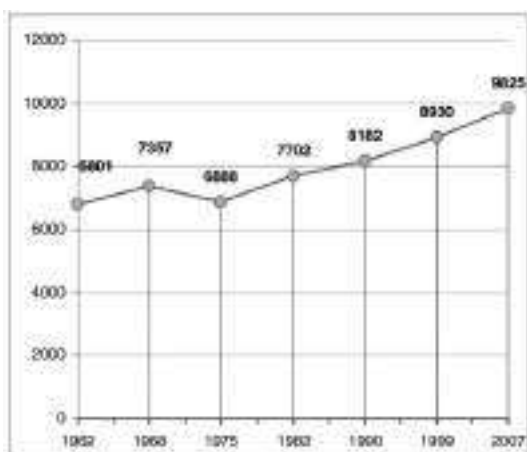
Dans un contexte environnemental sensible, la commune de Brumath doit prendre en compte une attractivité relativement importante, qui se traduit notamment par une forte croissance démographique. L'offre en logements semble répondre insuffisamment aujourd'hui à ce dynamisme.

I. Démographie

1. Evolution démographique globale

1.1. Une croissance récente conséquente

GRAPHIQUE N°7 : Evolution de la population



Source : INSEE - RGP 1968-75-82-90-99-2007

La commune de Brumath connaît une **croissance démographique conséquente depuis plusieurs décennies**. La population brumathoise a quasiment augmenté de moitié entre 1975 et 2007, passant de 6 888 à 9 825 habitants.

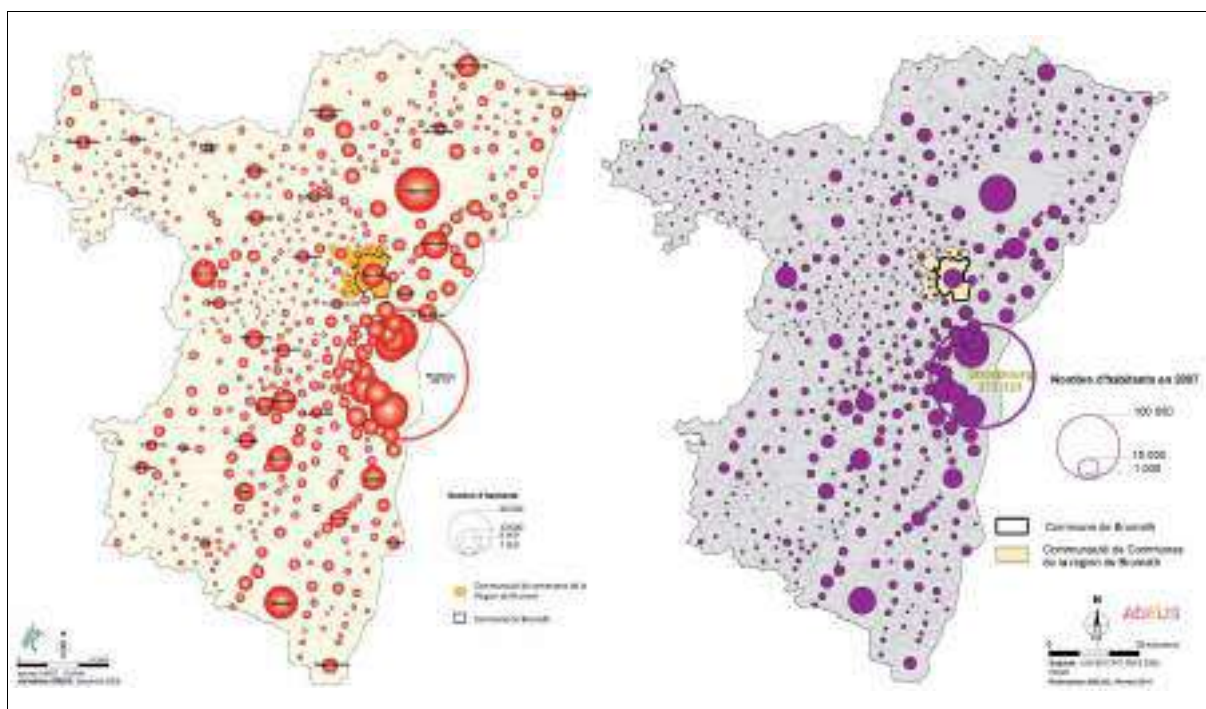
Entre 1999 et 2007, la population s'est accrue de près de 900 personnes, soit un rythme annuel de +1,2 %. C'est le rythme le plus élevé depuis le début des années 1980.

Entre 1999 et 2007, deux tiers de la croissance démographique s'explique par un solde migratoire positif et un tiers par le solde naturel excédentaire.

Sur la période précédente (1990-99), cette progression était déjà le résultat de la combinaison d'un excédent naturel en hausse et d'un bilan migratoire fortement positif.

1.2. Un renouveau au sein de la hiérarchie démographique départementale

CARTE N° 37 : Localisation de la population en 1999 et en 2007



En 1962 au 10^{ème} rang départemental, Brumath se situait au 15^{ème} rang bas-rhinois en 1999 en volume de population. En 2007, la Commune a à nouveau évolué positivement. Elle gagne une place par rapport à 1999 pour se situer au 14^{ème} rang des communes les plus peuplées du Département. Brumath a, en effet, progressé davantage que les communes de taille relativement comparable que sont Molsheim (population stationnaire) et Wissembourg (-195).

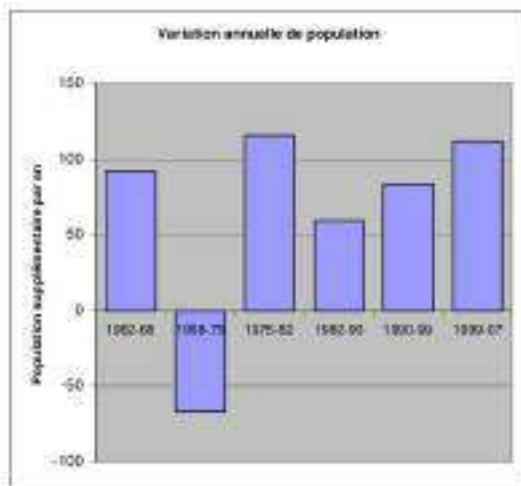
Brumath se positionne en situation de pôle intermédiaire :

- entre les agglomérations strasbourgeoise et haguénovienne,
- entre les nombreux villages du Kochersberg (à l'ouest) et la bande rhénane (à l'est) formée d'un chapelet de petites villes.

2. Rythme de l'accroissement démographique

2.1. Une nette progression du rythme de croissance

GRAPHIQUE N°8 : Variation annuelle de population



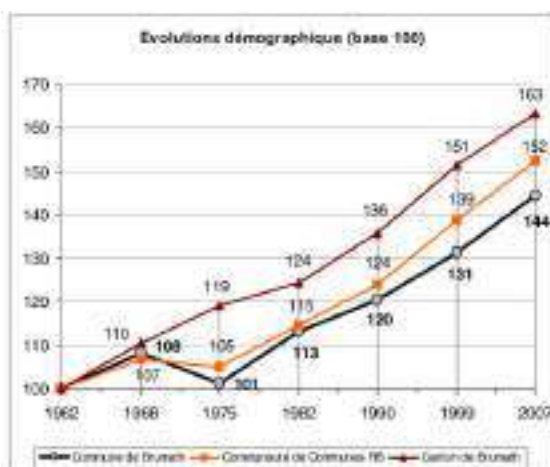
Source : INSEE - RGP 1968-75-82-90-99-2007

La démographie brumathoise était en net recul au début des années 1970 avant que la tendance ne s'inverse totalement pour le reste de la décennie.

Cette croissance s'est ensuite ralentie dans les années 1980, mais progresse constamment depuis, pour atteindre à nouveau un **niveau relativement élevé dans les années 2000 et atteindre pratiquement celui des années 1975-82.**

2.2. Un repositionnement du bourg centre au sein de son territoire

GRAPHIQUE N°9 : Evolution comparée de la population



Source : INSEE - RGP 1968-75-82-90-99-2006

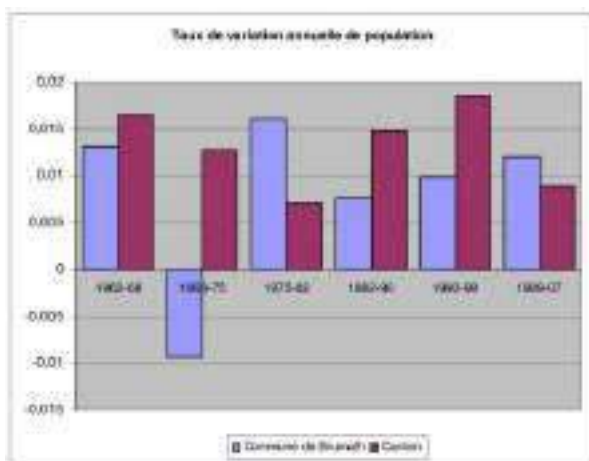
Sur une période longue (1962-2007), l'évolution démographique brumathoise n'est pas aussi forte que celle des territoires intercommunaux, plus étendus, que sont la Communauté de communes de la Région de Brumath¹ ou le Canton de Brumath².

La population du canton s'est ainsi accrue de 63 % et celle de l'établissement intercommunal de 52 % pendant que la commune de Brumath ne progressait « que » de 44 %.

1 10 communes : Bernolsheim, Bilwisheim, Brumath, Donnenheim, Krautwiller, Kriegsheim, Mittelschaeffolsheim, Mommenheim, Olwisheim, Rottelsheim.

2 21 communes : Bernolsheim, Bietlenheim, Bilwisheim, Brumath, Donnenheim, Eckwersheim, Gamsheim, Geudertheim, Gries, Hoerd, Kilstett, Krautwiller, Kriegsheim, Kurtzenhouse, Mittelschaeffolsheim, Mommenheim, Olwisheim, Rottelsheim, Vendenheim, La Wantzenau, Weyersheim.

GRAPHIQUE N° 10 : Taux de variation annuelle



Source : INSEE - RGP 1968-75-82-90-99-2007.

La Commune semble pourtant effectuer un certain rattrapage depuis 1999. Le taux communal de variation annuelle est à nouveau supérieur à celui du canton.

Le poids démographique de Brumath au sein des différentes structures intercommunales ou administratives est en baisse jusqu'à la fin du siècle dernier. Ce constat est à relier au phénomène d'étalement périurbain qui a considérablement gonflé le dynamisme des communes rurales.

Une reprise se fait sentir dès les années 1980 par rapport au Département, mais pas par rapport aux autres périmètres. La région de Brumath semble donc plus dynamique que la moyenne du Bas-Rhin.

Le dernier recensement marque également la stabilisation du poids de Brumath-ville par rapport à la Communauté de communes et au Canton. **La tendance s'inverse et Brumath s'impose à nouveau davantage dans son rôle de bourg-centre.**

TABLEAU N° 7 : Evolution du poids démographique

Population sans double compte	1968	1975	1982	1990	1999	2007
Brumath	7 357	6 888	7 702	8 182	8 930	9 825
CCRB	10 557	10 385	11 361	12 252	13 722	15 095
Poids dans la CCRB (%)	69,7	66,3	67,8	66,8	65,1	65,1
Canton	32 820	35 415	36 945	40 345	45 038	48 556
Poids dans le Canton (%)	22,4	19,4	20,8	20,3	19,8	20,2
Bas-Rhin	827 367	882 121	915 676	953 053	1 026 120	1 084 845
Poids dans le Bas-Rhin (%)	0,89	0,78	0,84	0,86	0,87	0,91

Source : INSEE - RGP 1968-75-82-90-99-07

TABLEAU N° 8 : Variations de la population entre 1968 et 2007

	1968-75	1975-82	1982-90	1990-99	1999-2007
Variation absolue	- 469	+ 814	+ 480	+ 748	+ 895
Variation relative (%)	- 6,4	+ 11,8	+ 6,2	+ 9,1	+ 10,02
Taux de variation annuelle (%)	- 0,94	+ 1,61	+ 0,76	+ 0,98	+ 1,20
Département :					
Taux de variation annuelle (%)	+ 0,92	+ 0,53	+ 0,50	+ 0,82	+ 0,70

Source : INSEE - RGP 1968-75-82-90-99-07

3. Nature des variations démographiques

3.1. Une attractivité davantage basée sur le solde migratoire

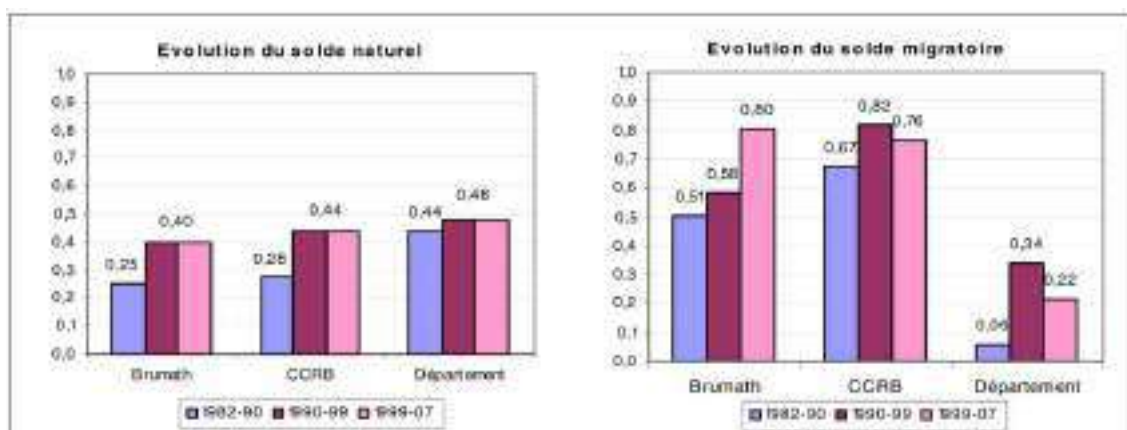
TABLEAU N°9 : Nature de la variation de la population 1982-2007

	1982-1990	1990-1999	1999-2007
Solde naturel ^a	+ 160	+ 306	+ 296
Solde migratoire ^b	+ 320	+ 442	+ 599
Taux de variation dû au solde naturel (%)	+ 0,25	+ 0,40	+0,40
Taux de variation dû au solde migratoire (%)	+ 0,51	+ 0,58	+0,80

a. Solde naturel = naissances - décès
b. Solde migratoire = entrées - sorties

Source : INSEE - RGP 1982-90-99-2007

GRAPHIQUE N°11 : Taux de variation de la population due aux soldes naturels et migratoires



Source : INSEE - RGP 1982-90-99-2007

L'évolution démographique positive de la commune de Brumath est majoritairement due à un solde migratoire conséquent depuis 1982. Entre 1990 et 1999, l'écart entre soldes migratoire et naturel avait sensiblement diminué. Au cours de la dernière période inter censitaire (1999-2007), l'écart se creuse à nouveau. Le solde migratoire continu de progresser quand dans le même temps le solde naturel se stabilise.

Sur la période 1982-1990, les soldes naturels de Brumath et de la Communauté de communes (CCRB) étaient très nettement inférieurs à ceux du Bas-Rhin. Cet écart a également fondu jusqu'à la période intercensitaire suivante. Le solde naturel a doublé à Brumath d'une période sur l'autre, sous l'effet de l'amorce de diversification du parc de logements (notamment par l'accroissement du nombre de petits logements). Mais il reste globalement assez faible et inférieur à la moyenne départementale en 1999.

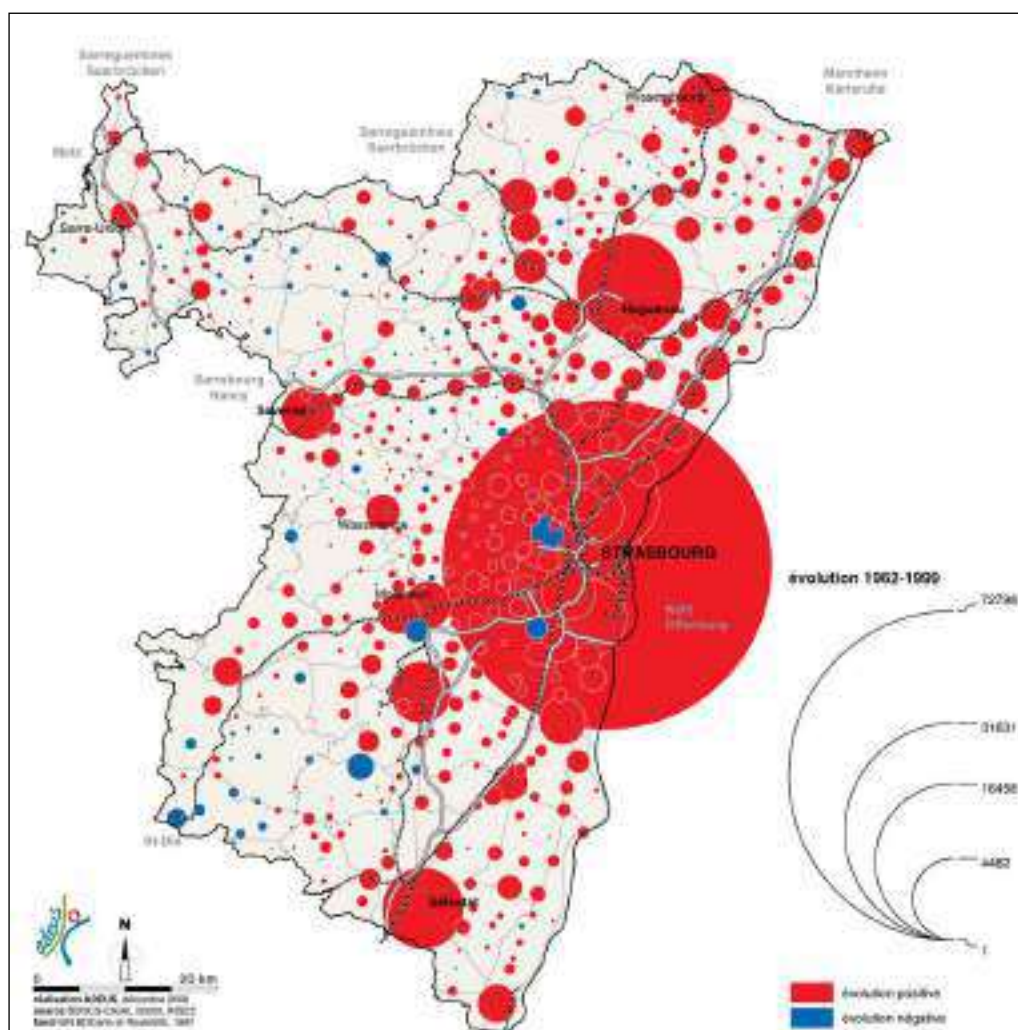
A l'opposé, le solde migratoire de Brumath et de sa région est relativement important, surtout si l'on compare les taux de variations locales à celles du Département.

Par contre, l'écart entre Brumath et la Communauté de communes de la Région de Brumath augmente nettement.

Cette répartition montre **l'attractivité du secteur géographique de la région de Brumath**, qui se traduit dans le dynamisme de la construction. Mais la **relative faiblesse de la natalité** semble également indiquer que la population est plus âgée que la moyenne départementale et que les logements ne permettent pas une rotation suffisante de la population.

3.2. Un solde naturel positif mais relativement modéré

CARTE N° 38 : Variation de la population due au solde naturel entre 1962 et 1999



Le solde naturel de Brumath est positif sur la période 1962-1999. Il n'est cependant pas très élevé en comparaison d'autres communes de taille similaire : Wissembourg, Erstein, Molsheim.

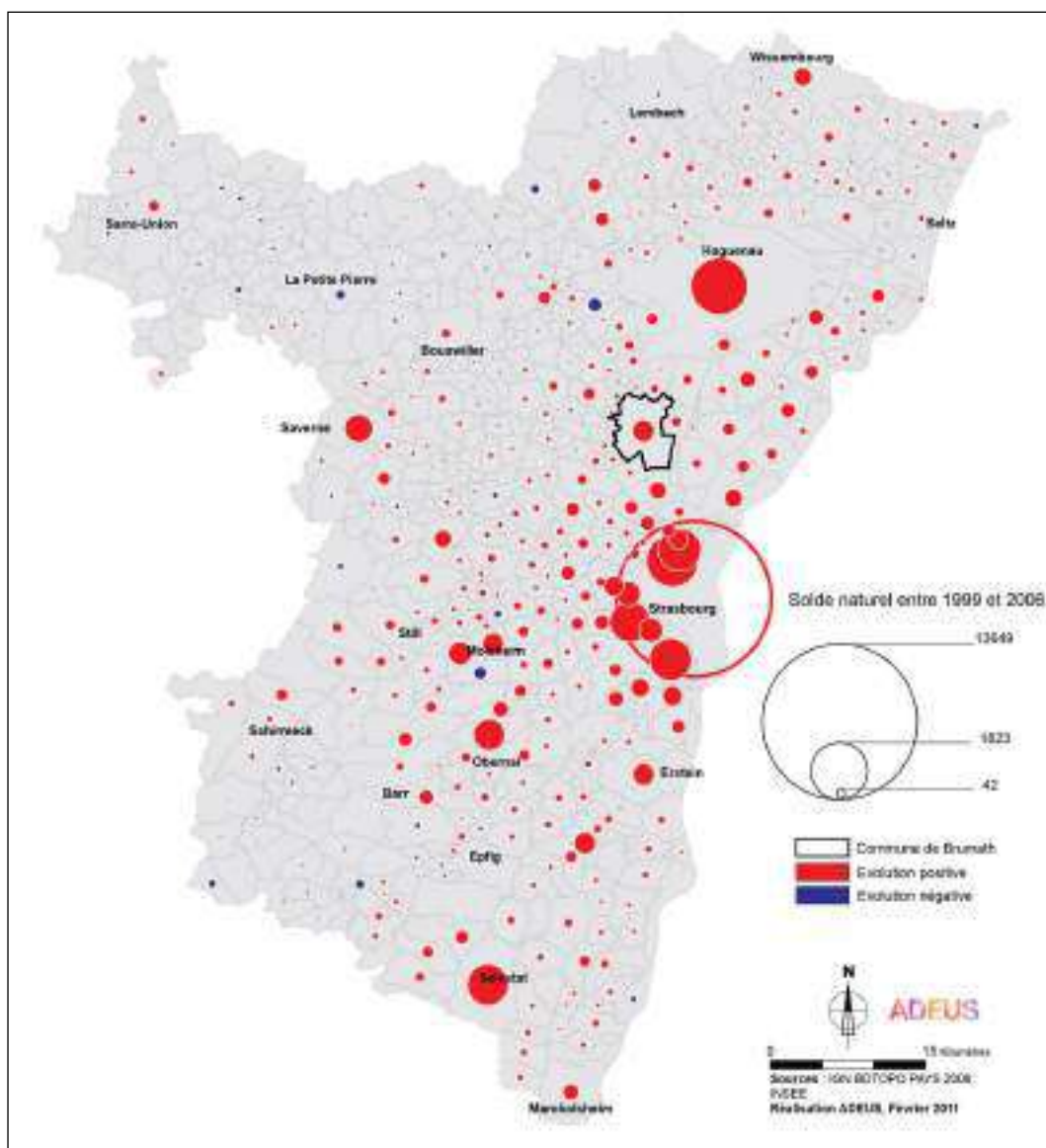
Brumath n'est que la 27^{ème} commune du Bas-Rhin en solde naturel (en volume), ce qui explique, en partie, qu'en population globale, la Commune soit passée du 10^{ème} rang en 1962 au 15^{ème} en 1999. Toutes les grandes communes ont été plus dynamiques sur ce point, hormis Bischwiller, Geispolsheim, Souffelweyersheim, Eckbolsheim et Barr.

Cette évolution est à relier à l'évolution de la structure par âge de Brumath ainsi qu'à la typologie de l'offre en logements. En effet, un parc peu diversifié ne permet pas un renouvellement suffisant de la population et n'assure donc pas régulièrement l'arrivée de jeunes ménages dans la Commune.

Entre 1999 et 2006, contrairement à la période précédente, le solde naturel à Brumath est comparable à celui observé dans les communes de taille similaire (Wissembourg, Erstein, Molsheim).

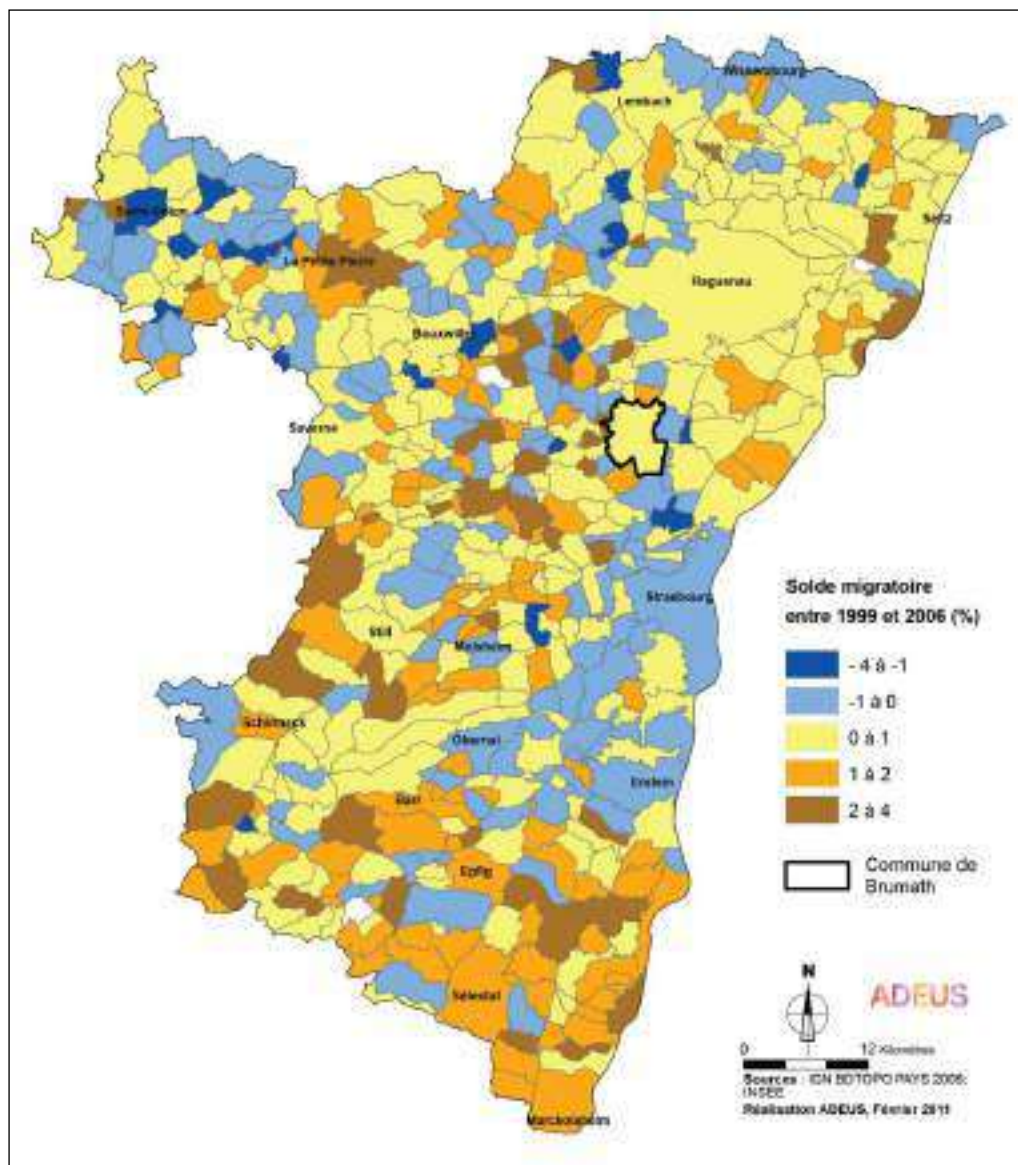
Brumath passe ainsi de la 27^{ème} position des communes du Bas-Rhin en solde naturel (en volume) à la 13^{ème} place. Cette évolution s'explique en grande partie par l'amorce de la diversification du parc de logement. La Commune a attiré de jeunes couples et de jeunes actifs au cours de la dernière période inter censitaire, contrairement aux périodes précédentes où ces catégories faisaient défaut.

CARTE N° 39 : Variation de la population due au solde naturel entre 1999 et 2006



3.3. Un solde migratoire proche de celui des autres villes moyennes

CARTE N° 40 : Variation de la population due au solde migratoire entre 1999 et 2006



Au vu de la carte ci-dessus, la commune de Brumath se situe dans la classe médiane en termes de variation de population due au solde migratoire, entre 1999 et 2006. Elle se trouve dans la même tranche que certaines villes moyennes : Haguenau, Saverne, Illkirch-Graffenstaden et Bischheim.

Brumath est ainsi mieux lotie qu'Obernai, Erstein, Molsheim, Wissembourg, Schiltigheim ou Geispolsheim qui ont toutes un déficit migratoire. Parmi les villes moyennes, seule Sélestat fait mieux.

Au sein même de la Communauté de communes de la Région de Brumath, les situations sont également variables. Bernolsheim, Mommenheim et Olwisheim ont enregistré un solde migratoire négatif sur la période. Au contraire, Kriegsheim, mais surtout Krautwiller, Mittelschaeffolsheim et Donnenheim ont observé des soldes migratoires plus importants que Brumath en valeurs relatives.

3.4. Un important renouvellement de la population

L'ampleur des mouvements migratoires laisse apparaître un important renouvellement de la population communale : près du tiers des Brumathois de 1999 n'y habitaient pas encore en 1990. Les nombreux échanges avec la Communauté Urbaine de Strasbourg (31 % des départs, 48 % des arrivées) font apparaître un solde positif de 503 habitants pour Brumath et confirme donc l'influence de l'étalement urbain strasbourgeois sur l'évolution de la Commune. Les échanges avec le reste du Bas- Rhin, également importants, se font au déficit de Brumath et laissent deviner des mouvements résidentiels qui participent au phénomène de « rurbanisation » des petites communes. L'agglomération de Haguenau a une influence limitée.

L'importance de ce renouvellement de population peut également s'expliquer par le départ de jeunes ménages qui ne trouvent pas à se loger sur la Commune.

En 2006, 22 % des habitants de Brumath résidaient dans une autre commune 5 ans en arrière. On note par ailleurs que 11 % des Brumathois ont déménagé au cours des 5 dernières années à l'intérieur de la Commune. L'amorce de diversification du parc de logements a donc permis de maintenir une partie des jeunes ménages en leur offrant la possibilité d'effectuer leur parcours résidentiel au sein même de la commune de Brumath.

4. La structure par âge de la population

4.1. Un vieillissement général de la population

En 1990, la pyramide des âges de la commune de Brumath est assez effilée, faisant ainsi apparaître une répartition relativement homogène de la population. Certaines classes d'âges sont toutefois creuses, en lien avec des événements historiques (70-80 ans) ou avec la situation géographique (étudiants, jeunes actifs).

La situation de la Commune se rapproche alors de celle du bassin d'observation¹ qu'elle influence fortement mais également du Département.

En 1999, la situation a quelque peu évolué. Des distinctions plus flagrantes apparaissent. Un **vieillissement général de la population** se fait sentir : on remarque ainsi, sur la pyramide des âges, un amincissement des classes les plus jeunes au profit des 30-50 ans. Les 55-70 ans progressent également. Ce sont notamment les habitants des lotissements qui passent progressivement dans les classes d'âge supérieures, montrant un vieillissement encore plus marqué au fil des recensements.

Ces données révèlent vraisemblablement la typologie particulière du parc de logements de la commune de Brumath avec une nette prédominance de l'habitat individuel. En effet, l'habitat pavillonnaire connaît une rotation relativement faible de sa population qui a donc tendance à vieillir davantage que la moyenne. Le coût du logement peut également être un frein à l'accueil de jeunes ménages.

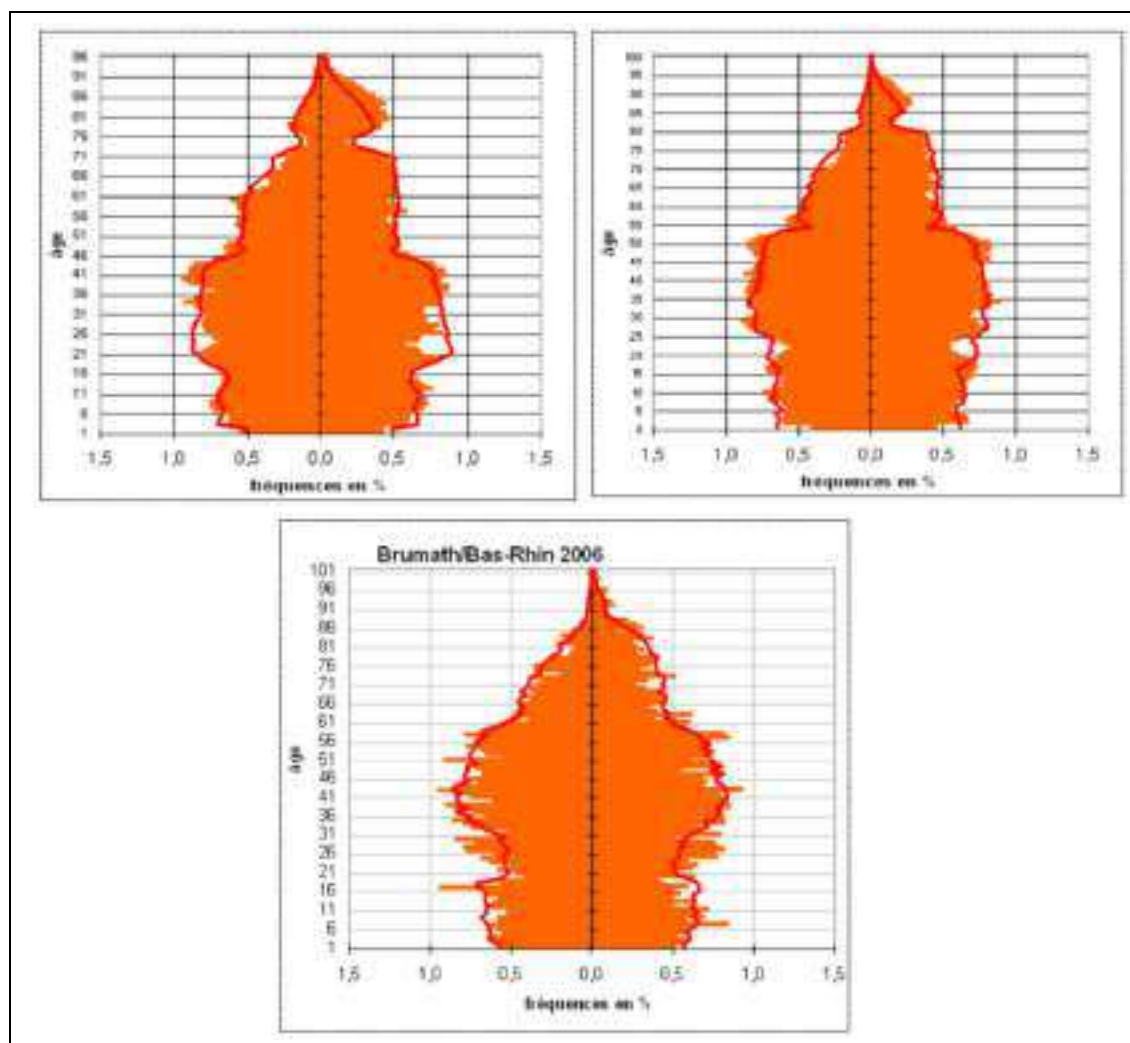
1. Bassin d'observation : regroupe les 19 communes des Communautés de Communes de la Basse-Zorn, de Gamsheim-Kilstett et de la Région de Brumath

Une offre adaptée (coût, forme d'habitat) et plus diversifiée en typologie de logements permet un certain rééquilibrage de la structure par âge.

En l'absence d'un renouvellement suffisant de la population, Brumath risque de connaître une accélération de son vieillissement supérieure aux tendances départementales et nationales.

En 2006, même si le vieillissement de la population se poursuit, on assiste néanmoins à une amorce du rééquilibrage entre les différentes tranches d'âges. Pour la première fois les 20-35 ans (étudiants et jeunes actifs) sont sur représentés par rapport à la moyenne départementale.

GRAPHIQUE N° 12 : Pyramides des âges de Brumath en 1990-1999 par rapport au Département (tracé rouge)

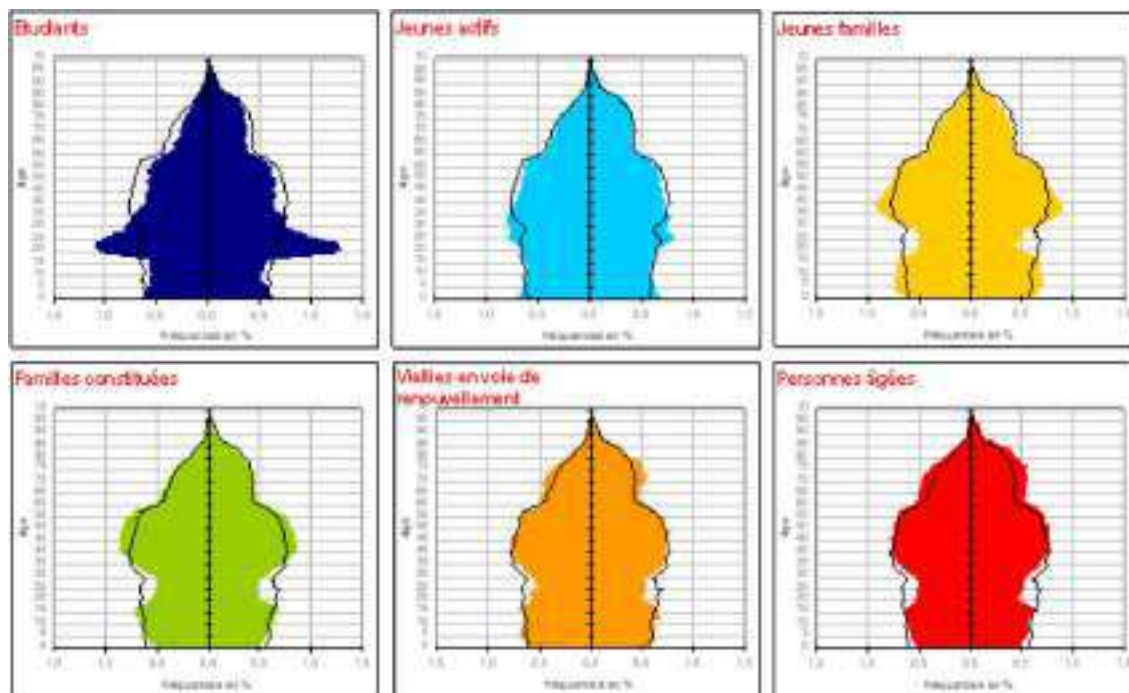


Source : INSEE - RGP 1990 et 1999

4.2. Une structure par âge à replacer dans son contexte départemental

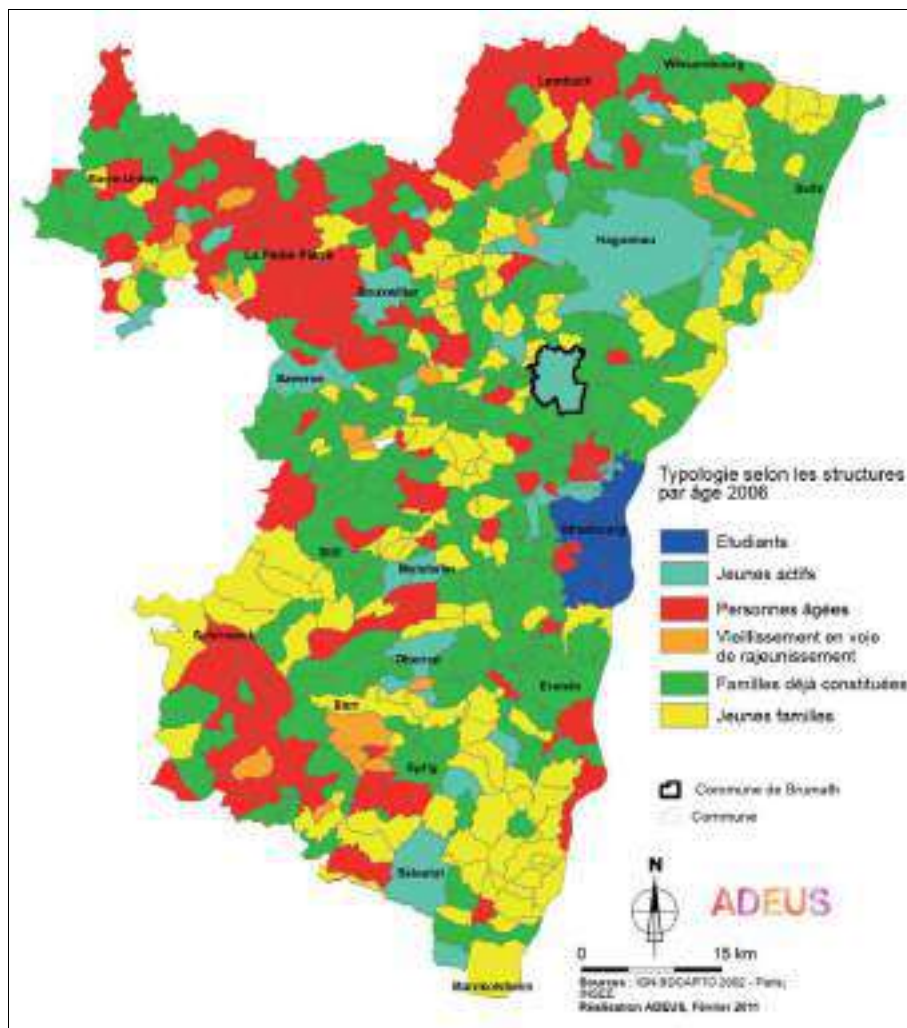
En comparant les pyramides des âges de toutes les communes bas-rhinoises, une typologie a été élaborée selon le profil dominant de la population accueillie par chaque commune : familles constituées, personnes âgées, vieilles en voie de rajeunissement, jeunes familles, jeunes actifs, étudiants. Cette répartition permet ainsi de replacer la Commune dans son contexte départemental et ainsi de relativiser les constats élaborés à l'échelle municipale.

GRAPHIQUE N° 13 : Typologie des pyramides des âges communales par type de population en 2006



Source : INSEE -RGP- 2006

CARTE N° 41 : Typologie des communes du Bas-Rhin selon les structures par âge en 2006



La structure par âge classe ainsi Brumath parmi les communes accueillant principalement les jeunes actifs.

Elle montre ainsi son rôle de bourg-centre, avec un déficit en classes jeunes moindre que dans les communes voisines où les profils sont davantage ceux de communes de jeunes familles ou de familles constituées.

Dans ces communes, le déficit y est plus important par rapport au Département dans les classes de jeunes et étudiants au profit des 35-45 ans pour les premières ou des 40-70 ans pour les secondes.

5. La taille des ménages

5.1. Une diminution constante de la taille des ménages

Le nombre moyen de personnes par ménage est supérieur à Brumath par rapport à la moyenne départementale, de façon logique, au regard de la typologie des logements (sur représentation des 5 pièces et plus).

GRAPHIQUE N° 14 : Taille des ménages



Source : RGP 1962-68-75-82-90-99-2006

L'habitat pavillonnaire étant prépondérant, il y a davantage de grands ménages à Brumath que dans l'ensemble du Bas-Rhin.

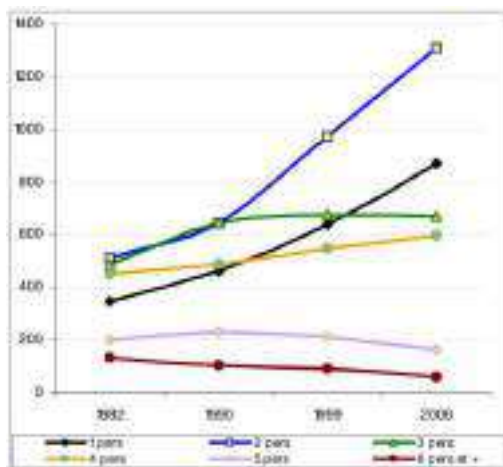
Cette différence a toutefois tendance à s'amenuiser. Et, à l'image de ce qui se passe dans l'ensemble du Département, **la taille des ménages ne cesse de se réduire. En effet, le nombre de ménages augmente plus vite que la population.**

Ce phénomène explique ainsi la différence d'évolution entre la croissance de population et celle des logements.

La croissance du nombre de ménages peut s'expliquer par la décohabitation (départ des enfants des premières générations de familles installées en lotissement), par l'arrivée de ménages de petite taille (en lien avec le développement de l'offre en habitat collectif) ou par des phénomènes de séparations, divorces, voire décès d'un des conjoints pour les ménages les plus âgés.

5.2. Un doublement des petits ménages en 20 ans

GRAPHIQUE N° 15 : Evolution des ménages en fonction de leur taille



Source : RGP 1982-90-99-2006

Les ménages composés de deux personnes sont les plus présents à Brumath.

Ils ont augmenté de 156 % entre 1982 et 2006, alors que le nombre total de ménages augmentait dans le même temps de 72 %.

Le poids de ces ménages de deux personnes est ainsi passé de 24 % en 1982 à 36 % en 2006.

Il en est quasiment de même pour les ménages d'une personne : +151 %, passant de 16 % à 24 % du nombre total de ménages.

Cette proportion, bien qu'en situation de forte croissance, reste toutefois en-dessous de la moyenne du Département (31 %). On peut deviner un lien avec la faible offre actuelle en petits logements.

Depuis 2006, 6 ménages brumathois sur 10 sont désormais composés d'une ou deux personnes. Cette évolution de la taille des ménages est en lien avec la typologie du parc de logements. Pour maintenir sur place ces petits ménages, cela suppose une augmentation des logements de taille plus réduite (du studio au trois pièces).

TABLEAU N° 10 : Taille des ménages

	1982		1990		1999		2006	
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%
1 personne	347	16,3 %	460	17,9 %	640	20,4 %	871	24 %
2 personnes	512	24,0 %	644	25,0 %	974	31,0 %	1 311	36 %
3 personnes	486	22,8 %	644	25,0 %	675	21,5 %	669	18 %
4 personnes	452	21,2 %	488	18,9 %	546	17,4 %	594	16 %
5 personnes	202	9,5 %	232	9,0 %	213	6,8 %	162	4 %
6 personnes et+	136	6,4 %	104	4,0 %	90	2,9 %	59	2 %
Total	2 135	100 %	2 576	100 %	3 138	100 %	3 666	100 %

Source : INSEE-RGP 1982-1990-1999-2006

6. Perspectives démographiques

La Commune connaît une **croissance démographique très forte depuis plusieurs décennies**. Celle-ci résulte principalement d'un solde migratoire largement positif, ce qui témoigne de l'**attractivité de Brumath**.

Vu le volume de population de la Commune, des projections démographiques chiffrées ne peuvent être fiables, car elles seraient trop sensibles aux divers projets de constructions ou d'opérations d'ensemble.

Néanmoins, la conjonction de plusieurs autres éléments laissent penser que **cette attractivité devrait se prolonger** :

- Brumath remplit le rôle de bourg-centre au sein du Schéma de Cohérence Territoriale de la Région Strasbourgeoise, sa vocation est de recevoir habitat, équipements, services et emplois,
- l'importance du projet voisin de plate-forme départementale d'activités (P.D.A.) suppose un rayonnement économique croissant du secteur de Brumath,
- Brumath possède d'excellentes accessibilités routières et dessertes en transports en commun (deux gares ferroviaires, développement de l'offre de bus...),
- l'offre en équipements de toutes sortes est particulièrement dense.

En 1999, l'évolution démographique montrait un vieillissement particulièrement net de la population de la Commune, qui se retrouvait dans la nécessité d'accueillir de jeunes ménages afin de renouveler sa structure par âge et ainsi assurer la pérennité de ses équipements, notamment scolaires. En 2006, on peut constater que c'est l'orientation qui a été prise par la Commune, puisque la population vieillie est en voie de renouvellement.

Dans les conditions d'attractivité énoncées ci-dessus, le **rythme de développement de la Commune est essentiellement conditionné par l'offre**, c'est-à-dire, par la production de logements.

Par ailleurs et face à la diminution de la taille des ménages, il est nécessaire de construire des logements pour conserver la population actuelle. Pour exemple, entre 1990 et 1999, la taille des ménages est passée de 2,91 personnes à 2,70 à Brumath. 238 logements supplémentaires ont donc été nécessaires en 1999 pour le seul maintien du volume de population de 1990 (8 182 habitants). En 2006, la taille des ménages chute à 2,48.

Entre 1999 et 2006, la baisse de la taille des ménages (-0,22) est semblable à celle observée au cours de la période précédente (-0,21). La Commune devra donc accentuer la construction de logements neufs si elle souhaite maintenir un certain niveau de population.

II. Habitat

L'attractivité de la commune de Brumath mis en lumière par le dynamisme démographique se traduit par des besoins particuliers en logement : nombre, typologie, localisation...

1. Eléments de contexte

CARTE N° 42 : Périmètre du bassin d'observation (Pays de Brumath)



Source : ADEUS

Concernant le marché du logement, l'analyse à la seule échelle communale n'est pas pertinente. C'est pourquoi les caractéristiques du bassin d'observation seront analysées avec une mise en perspective de la Commune quand cela est possible.

De même, un parallèle pourra être fait avec l'ensemble du Département afin de situer Brumath et son bassin et de le comparer aux autres territoires.

Le bassin d'habitat de Brumath, suivant le périmètre du Pays de Brumath, se compose de 19 communes et de 3 intercommunalités : Communauté de communes de la Basse Zorn, Communauté de communes de Gambenheim-Kilstett, Communauté de communes de la région de Brumath.

2. Evolution du parc de logements

2.1. Un territoire attractif... mais où l'offre se diversifie peu

2.1.1. Une progression des logements près de trois fois supérieure à la moyenne départementale

Entre 1990 et 1999, le bassin de Brumath a été **dynamique sur le plan de l'évolution des logements et des résidences principales** : en effet, ils ont progressés de +18 %, alors que dans le même temps cette progression n'a été que de +14 % dans le département du Bas-Rhin.

Dans une période plus récente, cette évolution plus rapide que dans le reste du Bas-Rhin se confirme : les logements ont progressés de +16 % dans le bassin de Brumath, contre +10,5 % en moyenne.

TABLEAU N° 11 : Evolution des logements (1999-2007)

	Logements 1999	Logements 2007	Evolution 99-2007
Brumath	3 304	3 924	+ 19 %
Bassin d'observation de Brumath	13 084	15 192	+ 16 %
Ensemble Département	445 870	485 399	+ 10,5 %

Source : METTATM, Filocom 2001-2006, DRE 67

Ce constat est encore exacerbé pour la commune même de Brumath : les logements, au nombre de 3 924, ont progressé de + 19 % entre 1999 et 2007. La Commune est près de deux fois plus dynamique que l'ensemble du Département.

En 2007, le nombre de résidences principales s'élève à 3 704 à Brumath. La Commune détient un poids important au sein du bassin d'observation : en effet, plus du quart des résidences principales (26 %) de la zone de Brumath sont concentrées dans la Commune.

TABLEAU N° 12 : Evolution des résidences principales (1999-2007)

	Résidences principales 1999	Résidences principales 2007	Résidences principales 99-07
Brumath	3 138	3 704	+ 18 %
Bassin d'observation de Brumath	12 480	14 485	+ 16 %
Ensemble Département	402 935	451 431	+ 12 %

Source : METTATM, Filocom 2001-2006, DRE 67

Concernant les résidences principales, c'est à nouveau à Brumath que la progression a été la plus rapide : +18 % contre +16 % pour le bassin d'observation et +12 % dans l'ensemble du Département.

Cette forte progression atteste encore de l'attractivité de la Commune.

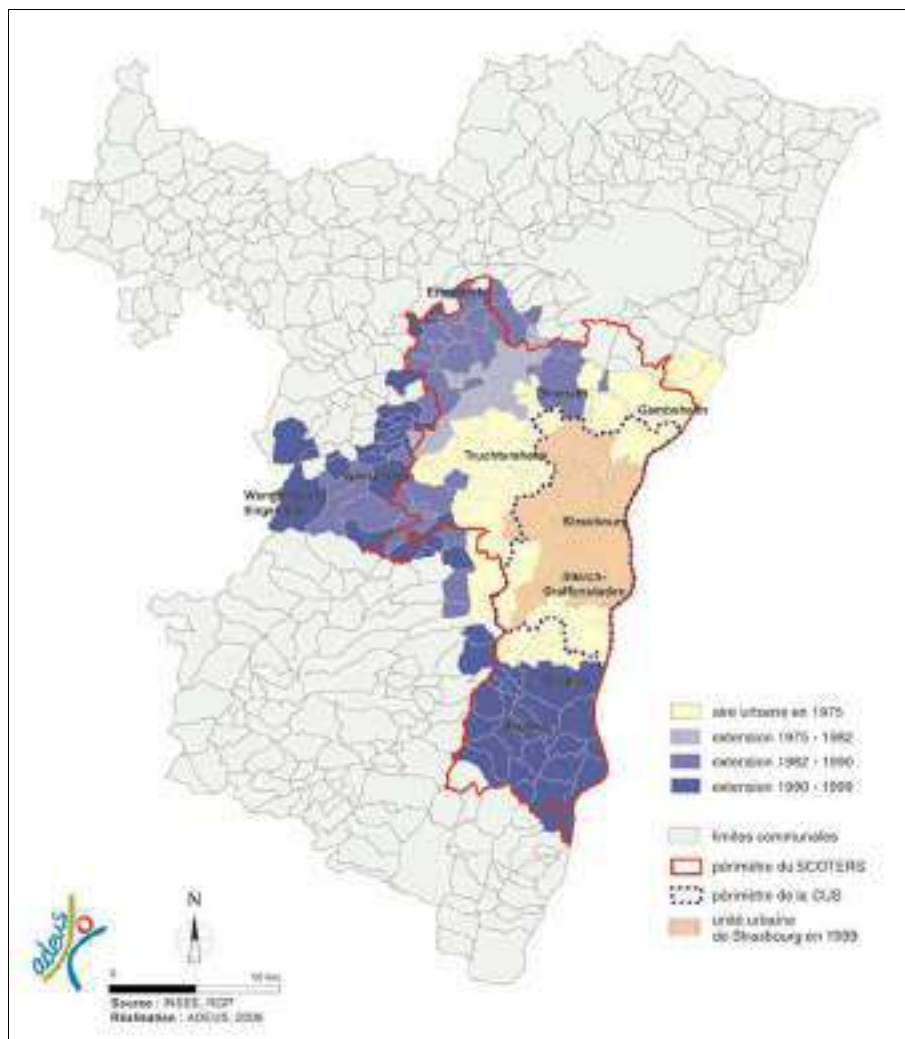
Par ailleurs, le fait que les résidences principales augmentent plus rapidement que l'ensemble des logements peut s'expliquer en partie par la mutation de résidences secondaires en résidences principales (en effet les résidences secondaires ont diminué de moitié entre 2001 et 2005. Sur l'ensemble de la période 1999-2007 la baisse est de 30 %).

Parallèlement, si le nombre de logements vacants est resté stable entre 2001 et 2005, autour de 9,9 % du parc (389 logements), sur l'ensemble de la période (1999-2007) le nombre de logements vacants progresse de 64 unités et représente 5 % du parc de logements en 2007.

Ce dynamisme est directement lié à l'attractivité résidentielle de la commune de Brumath.

Bien que nettement distincte de l'agglomération strasbourgeoise, la Commune se situe nettement dans son aire d'influence.

CARTE N° 43 : Influence de l'aire urbaine de Strasbourg



2.1.2. Deux tiers des ménages propriétaires de leur logement à Brumath

De manière générale, l'offre en logements est peu diversifiée dans le bassin d'observation de Brumath puisqu'en 2007 près de 76 % des ménages sont propriétaires de leur logement (contre 75 % en 1999).

La commune de Brumath se distingue légèrement : un tiers des ménages sont locataires. Malgré cela, l'offre reste peu diversifiée : à titre de comparaison, dans l'ensemble du Département les locataires représentent 41 % des ménages.

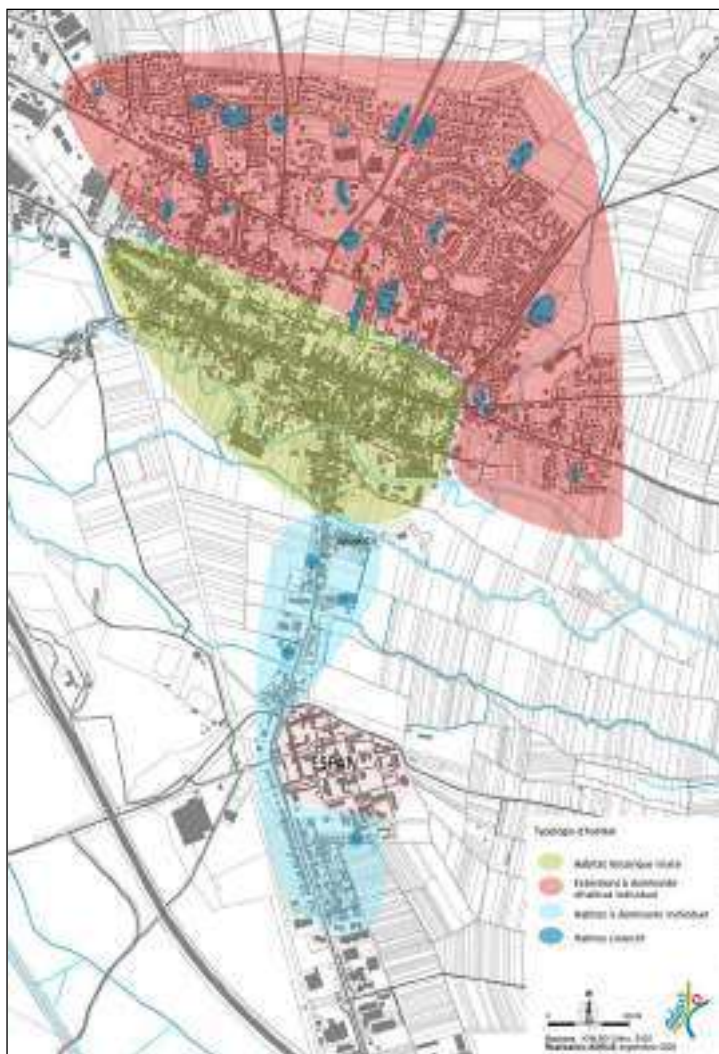
On peut néanmoins noter un effort de diversification de l'offre, puisque les locataires progressent près de deux fois plus vite à Brumath et trois fois plus vite dans sa région que dans l'ensemble du Département.

TABLEAU N° 13 : Répartition des ménages selon leur statut d'occupation

	Propriétaires		Locataires	
	Nombre 2007	Evolution 1999-2007	Nombre 2007	Evolution 1999-2007
Brumath	2 473 (67 %)	+ 22 %	1 119 (30 %)	+ 18 %
Bassin d'observation de Brumath	11 053 (76 %)	+ 18 %	3 019 (+ 21 %)	+ 28 %
Département du Bas-Rhin	254 658 (56 %)	+ 19 %	184 415 (41 %)	+ 10 %

Source : METTAM, Filocom 1999-2007, DRE 67.

CARTE N° 44 : Localisation de l'offre collective à Brumath



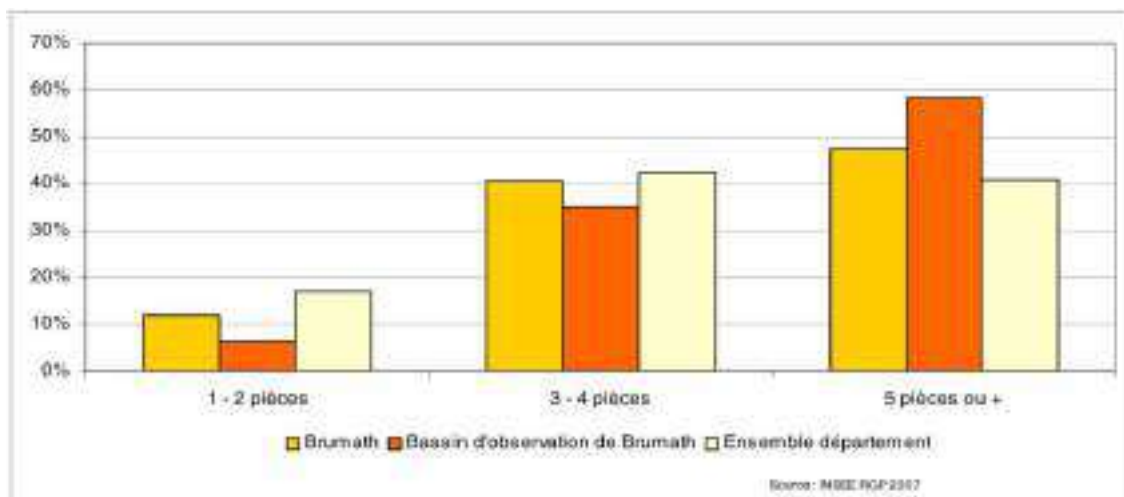
Parallèlement à cette faible diversité des statuts d'occupation, la typologie des logements est également peu variée.

En effet, l'offre en collectifs est elle aussi relativement limitée, par rapport aux extensions en lotissements de maisons individuelles.

2.1.3. Sur-représentation des grands logements

Comme le montre le graphique suivant, c'est l'offre en logements de taille intermédiaire (41 %) et de grande taille (47 %) qui prédomine dans la commune de Brumath par rapport à l'ensemble du Département. De plus, l'offre en logements de 5 pièces et plus est de 6 points supérieure à celle de l'ensemble du Département.

GRAPHIQUE N° 16 : Répartition des résidences principales selon la taille



Ceci dit, par rapport à l'ensemble du bassin d'observation, c'est la commune de Brumath qui détient l'offre en petits logements la plus significative du secteur : 12 % contre 7 %.

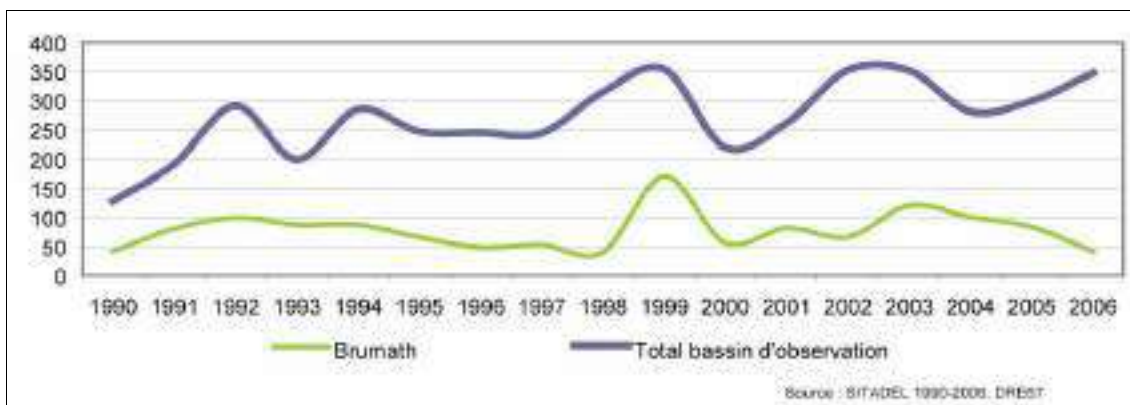
Néanmoins, cette offre est insuffisante pour offrir la possibilité aux jeunes ménages d'accéder à un logement sur le territoire. La faiblesse du nombre de petits logements et de l'offre locative explique en grande partie le vieillissement de la population observé précédemment : les maisons individuelles ne permettent pas une rotation suffisante pour un renouvellement régulier de la population et l'apport en jeunes ménages.

De plus, la réduction de la taille des ménages implique de réels besoins en logements plus petits.

2.2. Accroissement de l'offre en logement

2.2.1. Un niveau de construction en diminution

GRAPHIQUE N° 17 : Evolution de la construction neuve entre 1990 et 2006



Depuis 1990, il s'est construit en moyenne 78 logements neufs par an dans la commune de Brumath. Cette moyenne monte à 91 sur la période plus récente (1999- 2006).

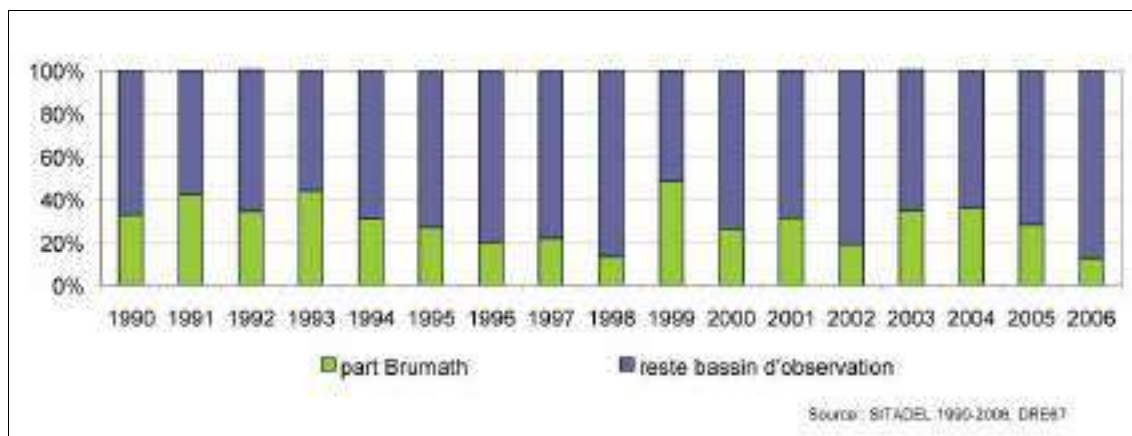
Depuis 2001, le rythme de la construction neuve suit globalement celui de l'ensemble du bassin d'observation. Néanmoins, à partir de 2004, on constate que, si le volume de production de logements neufs s'accroît dans l'ensemble du territoire, ce n'est pas le cas à Brumath : avec 42 logements commencés c'est le niveau le plus bas depuis 1990. En résumé, il s'est construit 5 logements pour 1 000 habitants en 2006, alors que ce rythme était de 10 logements pour 1 000 habitants dans le bassin d'habitat et de 9 logements pour 1 000 habitants dans le Département.

Ainsi, le dynamisme observé précédemment sur l'évolution des logements de 2001 à 2005 ne semble pas se poursuivre en 2006.

En effet, la part de logements neufs commencés que détient Brumath au sein de l'ensemble du bassin d'observation est particulièrement faible en 2006, comme le montre le graphique ci-dessous : seuls 12 % des logements neufs du territoire ont été réalisés à Brumath.

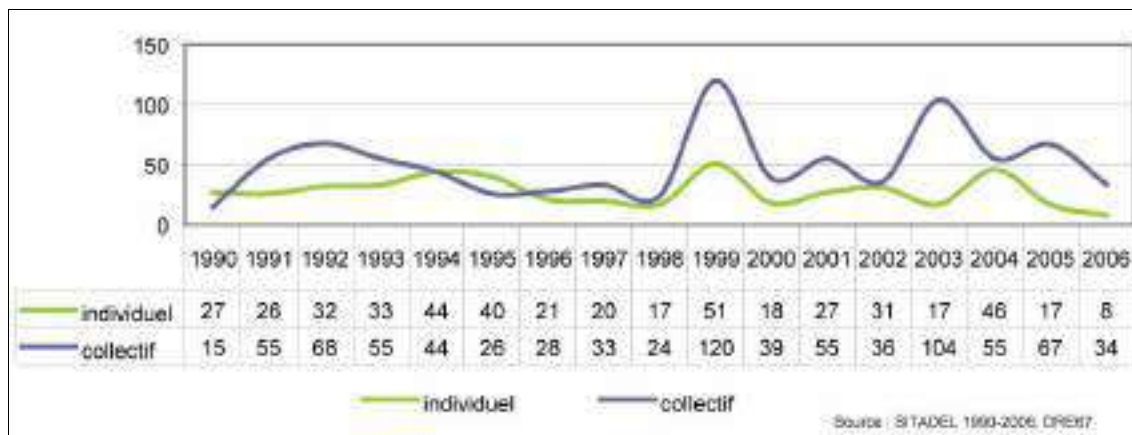
Ces constats font ressortir que l'évolution et l'accroissement du parc de logements sont principalement dus aux extensions sous la forme de lotissements successifs, d'où des périodes de fort dynamisme comme en 1999 par exemple, et que l'augmentation de l'offre se fait par grandes vagues et pas de manière régulière.

GRAPHIQUE N° 18 : Part de la construction neuve à Brumath sur l'ensemble du bassin d'observation



L'analyse des logements construits fait ressortir un effort de diversification de l'offre : depuis 2001 plus de la moitié des logements neufs de la Commune se sont réalisés dans le collectif. Cette part atteint même 80 % des logements neufs en 2006, ce qui est à interpréter avec précaution du fait du faible niveau de la construction.

GRAPHIQUE N° 19 : Les logements commencés en individuel et collectif 1990-2006



Ces efforts doivent être poursuivis afin de développer une offre qui réponde à l'ensemble des besoins des ménages de la Commune, notamment les plus jeunes qui sont généralement plutôt à la recherche de logements locatifs dans le collectif.

2.2.2. Les logements sociaux

La commune de Brumath compte 161 logements sociaux au 1er janvier 2008, soit les deux tiers de l'offre totale du bassin d'observation. L'ensemble de ces logements sont gérés par le même bailleur : la SIBAR.

L'offre en logements sociaux est relativement faible dans le territoire : en effet, avec 8 logements pour 1 000 habitants, c'est l'un des territoires du Bas-Rhin où cette offre est la moins développée (en moyenne dans le Département, on compte 53 logements sociaux pour 1 000 habitants¹, ratio qui est plus faible que le niveau national²).

La faiblesse de l'offre ne permet donc pas de répondre aux besoins en logements de l'ensemble des ménages, et notamment les plus précaires d'entre eux.

L'offre est essentiellement composée de logements de taille intermédiaire.

TABLEAU N° 14 : Répartition des logements sociaux selon la taille

	Total logements sociaux	Chambre	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces et plus
Brumath	161	0 %	0 %	13 %	29 %	37 %	19 %	2 %
Bassin d'observation	246	0 %	0 %	16 %	30,5 %	32,5 %	18%	3 %
Département	60 324	1 %	5 %	15 %	39 %	30 %	9 %	1 %

Source : Répertoire du logement social, ADEUS, 2008

1 En moyenne dans le Département hors CUS on compte 19 logements sociaux pour 1 000 habitants.

2 Moyenne nationale : 69 logements sociaux pour 1 000 habitants.

Cependant, ce qu'il est le plus intéressant de noter c'est la **sur-représentation des grands logements** : les 5 pièces et plus représentent 21 % de l'offre, alors que leur part n'est que de 10 % dans l'ensemble du Département.

Le bassin d'observation de Brumath est d'ailleurs celui où cette offre est la plus importante de l'ensemble du Bas-Rhin.

Par ailleurs, **l'offre en petits logements est relativement faible** : 13 % de 2 pièces et aucun logement d'une pièce. Une fois encore ces constats mettent en avant l'insuffisance de l'offre pour les petits et jeunes ménages.

Depuis le début des années 2000, il s'est construit 59 logements aidés sur la Commune, dont la majorité a été réalisée en 2002 et 2003.

TABLEAU N° 15 : Les logements sociaux mis en service entre 2000 et 2007

Années	Nombre de logements construits
2000	-
2001	8
2002	21
2003	24
2004	-
2005	-
2006	-
2007	6

Source : Répertoire du logement social, ADEUS, 2008

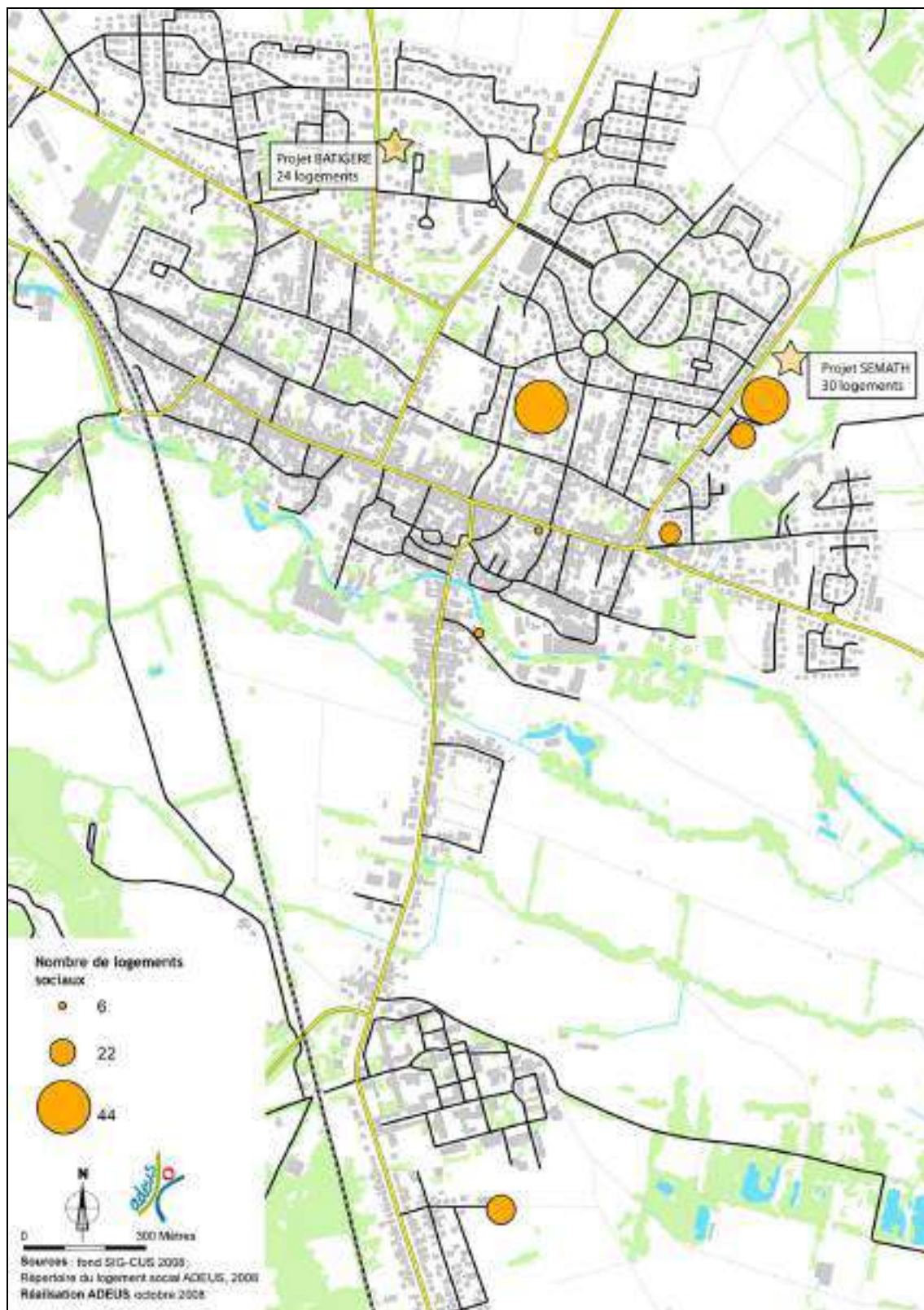
Par ailleurs, l'offre sociale est fortement concentrée dans certains secteurs de la Commune.

En effet, comme le montre la carte qui suit, trois rues de la Commune concentrent à elles seules les deux tiers des logements sociaux de la Commune :

- rue des Romains (39 logements aidés),
- rue Charles Diemer (44 logements aidés),
- rue de la Hardt (24 logements aidés).

Les logements sociaux actuellement en construction se trouvent également dans la rue des Romains.

CARTE N° 45 : Localisation des logements sociaux dans la commune de Brumath



2.3. Les besoins en logements

2.3.1.53 % des ménages Brumathois éligibles au parc social

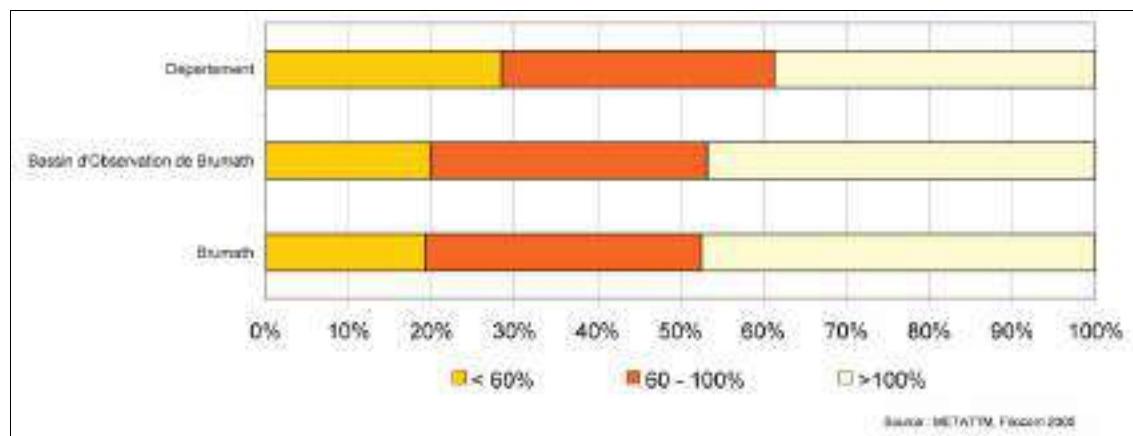
TABLEAU N° 16 : Plafonds de ressources pour l'accès à un logement social (1er janvier 2008)

Logement Prêt Locatif à Usage Social (PLUS)	
Catégorie de ménage	Revenu imposable année n-2
1 personne	20 477 €
2 personnes	27 345 €
3 personnes	32 885 €
4 personnes	39 698 €
5 personnes	46 701 €
6 personnes	52 630 €
par personne supplémentaire	(+) 5 871 €

Source : Site Internet : www.logement.equipement.gouv.fr

Le tableau ci-dessus présente les revenus plafonds pour accéder à un logement social. L'ensemble des ménages qui se trouvent sous les 100 % de ce plafond sont donc éligibles.

GRAPHIQUE N° 20 : Répartition des ménages selon leurs revenus (par rapport aux plafonds de ressources HLM)



En 2005, 53 % des ménages de la commune de Brumath sont éligibles au parc social. En effet, plus de la moitié d'entre eux détient des ressources qui sont inférieures aux plafonds HLM.

Comme le montre le graphique de la répartition des ménages selon leurs revenus, la part des ménages éligibles au parc social est moins significative que dans l'ensemble du Département, où ils sont plus de 60 % à être éligibles au parc social.

Néanmoins, il est important de noter que c'est près de 20 % des ménages de la Commune qui seraient éligibles au parc très social et qui détiennent donc des revenus très faibles.

Ce constat met en avant la **nécessité de développer une offre financièrement accessible à l'ensemble des ménages et plus particulièrement les plus modestes d'entre eux** (jeunes, familles monoparentales, ...).

2.3.2. Les ménages allocataires logement

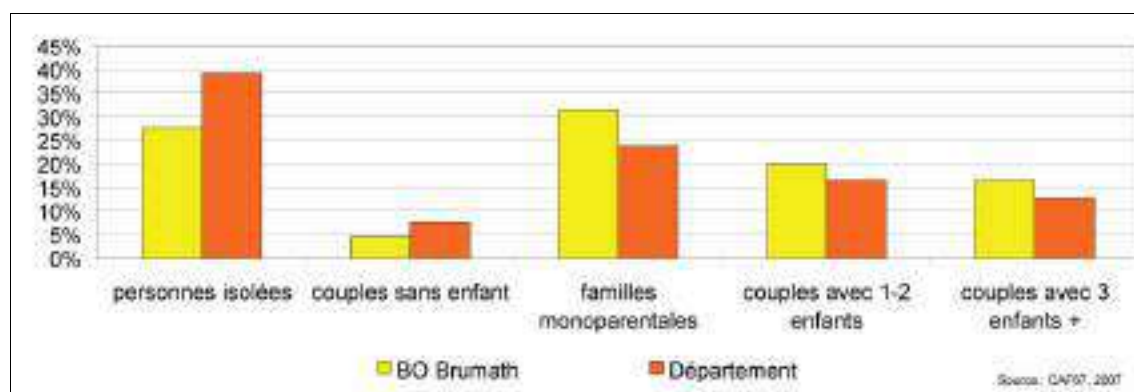
Les données sur les ménages allocataires logement ne sont pas disponibles à l'échelle communale.

Cependant, les informations sont disponibles à l'échelle du bassin d'observation. Les ménages ayant des caractéristiques relativement similaires dans les deux territoires, l'analyse des bénéficiaires des aides au logement de l'ensemble de la zone, donnera de bonnes indications quant à la situation des allocataires de la commune de Brumath.

Les allocataires logement, c'est-à-dire, les ménages dont les ressources justifient qu'ils soient aidés financièrement pour se loger, sont au nombre de 901¹ dans le bassin d'observation de Brumath en 2007.

Les familles monoparentales et nombreuses représentent une proportion importante de ces ménages qui nécessitent une aide pour accéder ou se maintenir dans un logement : 31 % des allocataires du bassin d'observation sont des familles monoparentales (contre 24 % dans l'ensemble du Département) et 16 % de familles nombreuses (contre 12 % dans le Département).

GRAPHIQUE N° 21 : Répartition des ménages allocataires logement selon la composition familiale



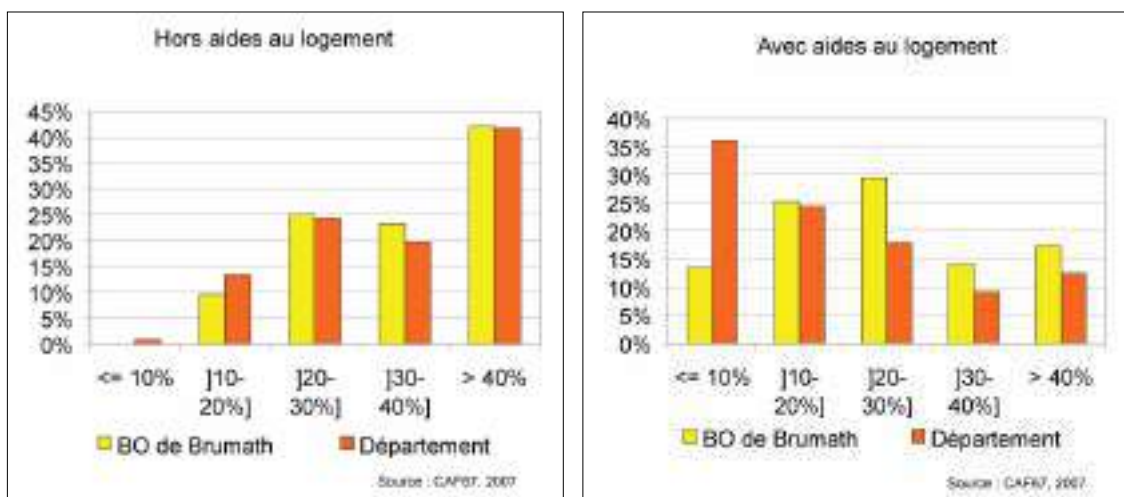
Les deux tiers des ménages allocataires occupent le parc locatif privé, alors que les allocataires locataires du parc social ne représentent que 10 %. Ce constat atteste également de l'insuffisance de l'offre sociale : en effet, en moyenne dans le Département, 39 % des ménages qui bénéficient d'une aide au logement sont locataires du parc social.

On constate donc un report des ménages les plus précaires vers le parc privé, alors même qu'il est plus coûteux.

En atteste la part du budget que les ménages allocataires concèdent pour se loger, comme le montre les graphiques ci-après.

¹ Ce volume d'allocataires logement ne compte pas les collectivités (maisons de retraite, foyers, etc.). En les prenant en compte leur volume s'élève à 1 046 ménages bénéficiant des aides au logement.

GRAPHIQUE N° 22 : Part du budget consacré par les ménages allocataires pour se loger
(avec ou sans aides au logement)



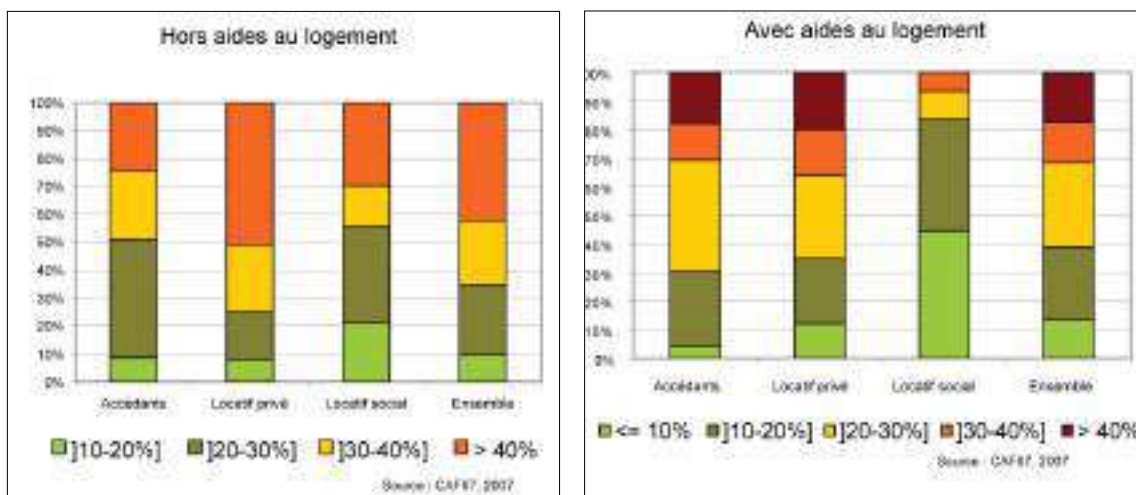
En effet, quand les aides au logement de la Caisse d'Allocations Familiales ne sont pas prises en compte, on constate que, dès lors que le taux d'effort est supérieur à 20 %, les ménages du bassin d'observation de Brumath sont plus représentés que les ménages de l'ensemble du Département.

Une fois les aides prises en compte, ce constat est encore plus flagrant : ils sont 31 % à dépenser plus de 30 % de leurs ressources pour le logement, alors qu'ils ne sont que 21 % dans le Bas-Rhin.

Ce constat est imputable à la forte proportion de ménages allocataires qui occupent un logement locatif privé : en effet, l'effet solvabilisateur des aides au logement est bien plus significatif dans le parc social, comme le montre les graphiques ci-dessous. 43 % des allocataires de ce parc ne dépensent plus que 10 % de leur budget pour se loger une fois les aides prises en compte (alors que sans les aides, tous dépensent au moins 20 %).

On voit donc bien que les loyers du parc privé sont bien plus pénalisant pour ces ménages modestes. Même une fois les aides prises en compte ils sont 36 % d'entre eux à consacrer plus de 30 % de leur budget au logement.

GRAPHIQUE N° 23 : Part du budget consacrée au logement selon le parc occupé (avec et hors aides)



2.3.3. Les demandes exprimées

■ Les demandeurs de logements sociaux

Le bassin d’observation de Brumath compte 160 demandes de logements sociaux en attente au 1er janvier 2008.

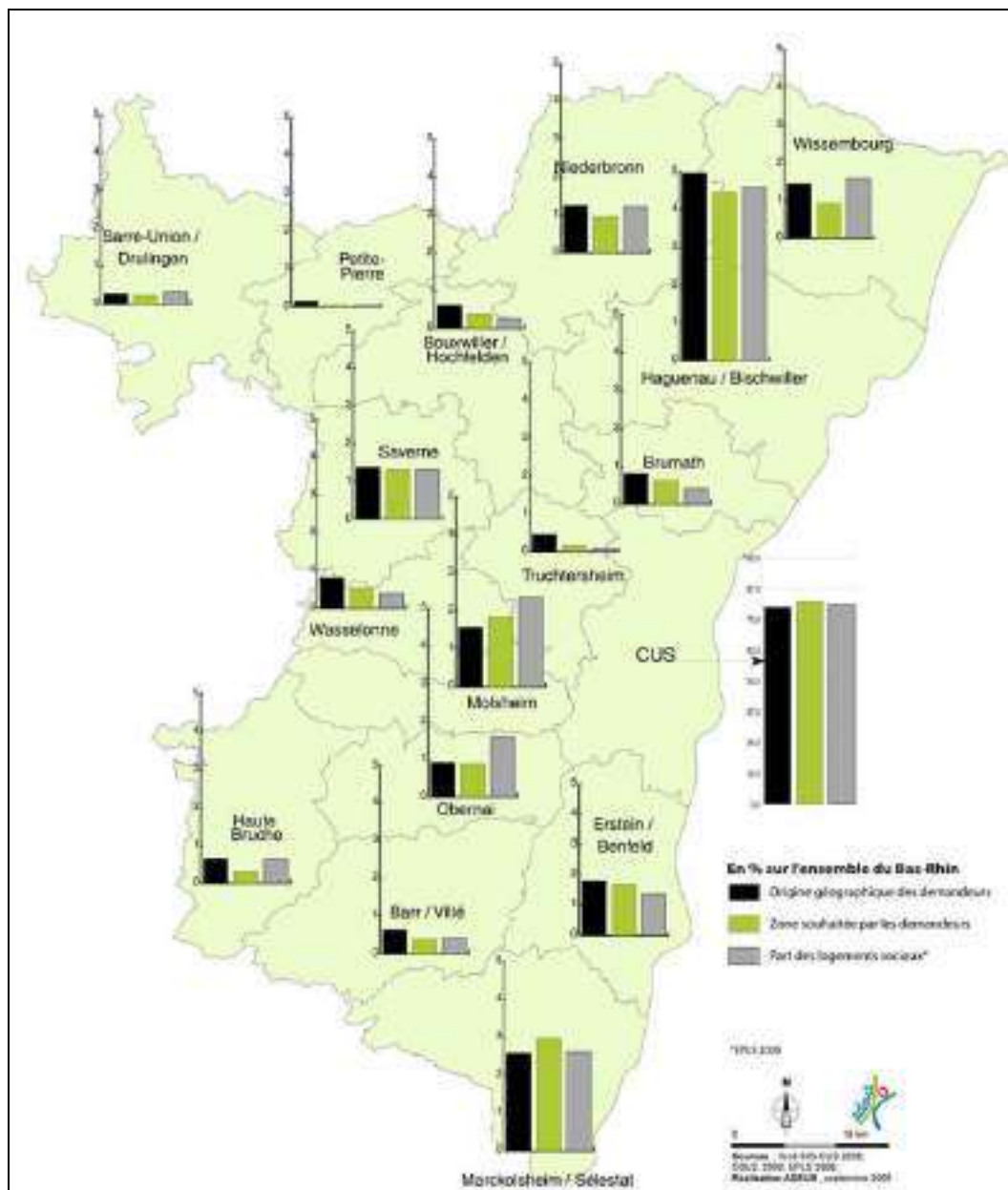
Globalement, la demande est relativement faible, ce qui est en grande partie imputable à la faiblesse de l’offre. En effet, la demande tend naturellement à s’exprimer dans les territoires où l’offre existe.

Cependant la part des demandeurs est deux fois plus importante que l’offre disponible comme le montre la carte ci-contre.

Pour résumer, cela signifie que la demande existe sur ce territoire et qu’elle ne trouve pas forcément de réponse.

Cela engendre nécessairement un départ des ménages demandeurs vers d’autres territoires où l’offre est plus développée.

CARTE N° 46 : Les demandes de logements sociaux dans le Bas-Rhin au 1er janvier 2008

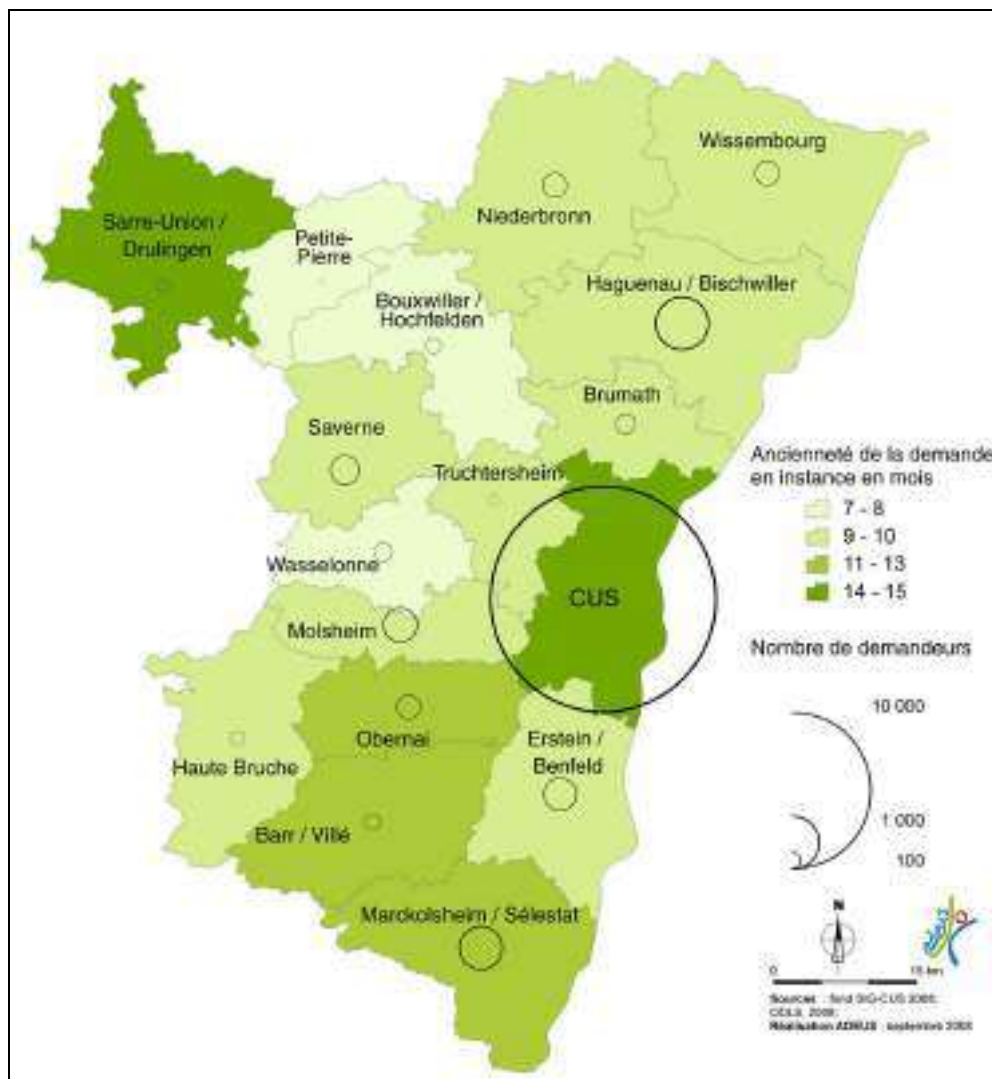


La pression sur ce type de logement n'est pas l'une des plus significatives du Département, mais l'ancienneté des demandes avoisine tout de même les 9 mois en moyenne.

Le fait que la pression ne soit pas très forte, et ce malgré la faiblesse de l'offre, peut s'expliquer par une certaine inadaptation des logements disponibles aux besoins des ménages.

Par exemple, la demande s'exprime à 25 % sur des logements de petite taille (1-2 pièces), alors même que ces petits logements ne représentent que 16 % de l'offre sociale dans le bassin d'observation, et 13 % dans la commune de Brumath.

CARTE N° 47 : Demandes de logements sociaux et ancienneté de la demande au 1er janvier 2008



■ Les demandeurs du Fonds de Solidarité Logement

Par ailleurs, les demandeurs au titre du Fonds de Solidarité Logement (FSL) sont au nombre de 22 dans le bassin d'observation. La majorité d'entre eux ont sollicité une aide afin d'accéder à un logement.

Même si leur nombre est faible, cela atteste d'une difficulté pour les ménages à accéder au logement, notamment dans le cas de décohabitation des jeunes.

■ Les bénéficiaires du Prêt à Taux Zéro

Les bénéficiaires du Prêt à Taux Zéro (PTZ) étaient au nombre de 303 à Brumath entre 2003 et 2005.

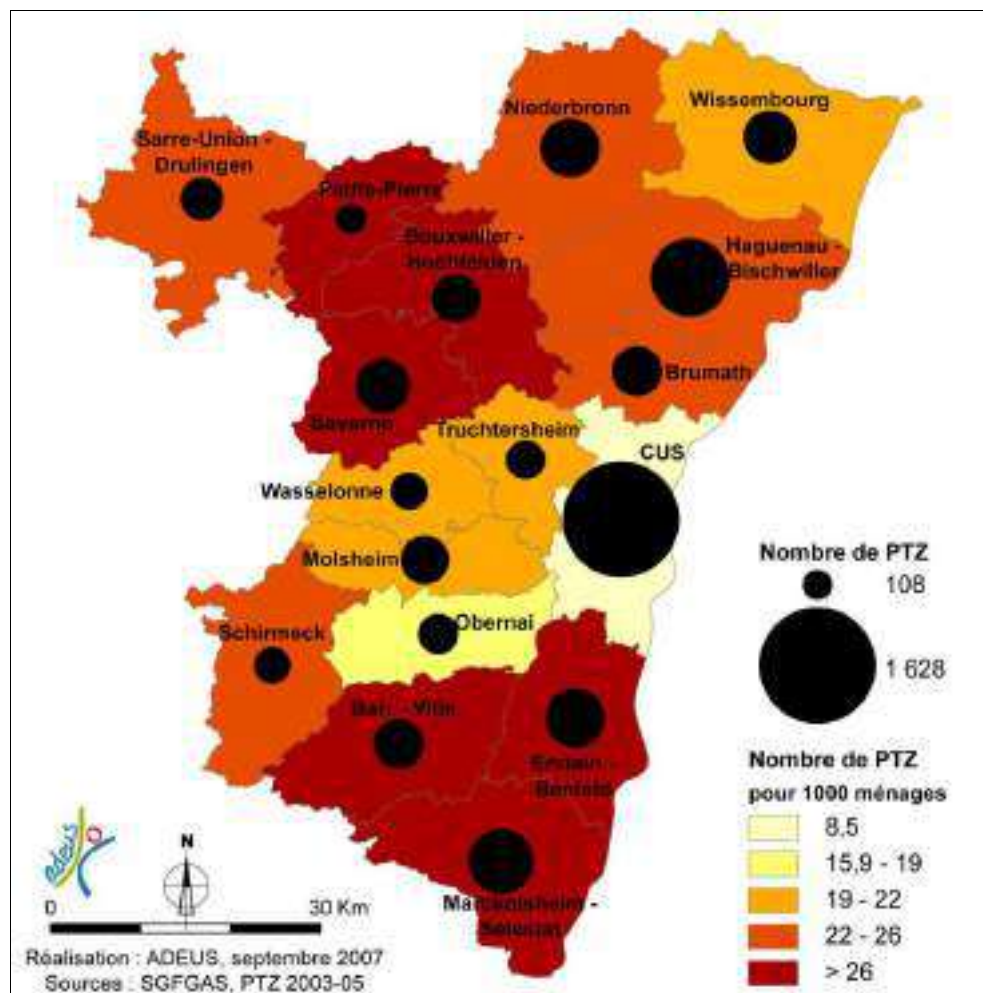
Comme le montre la carte ci-contre, le nombre de Prêt à Taux Zéro est relativement significatif dans ce territoire : 24 PTZ ont été accordés pour 1 000 ménages (contre 16 PTZ pour 1 000 ménages en moyenne dans le Département).

Les achats concernent plutôt des appartements neufs.

Le taux de couverture du prix d'achat par le Prêt à Taux Zéro est l'un des plus faibles du Département. En effet, le bassin d'observation de Brumath se classe dans des zones comme la CUS, Truchtersheim, Molsheim et Obernai.

Ce constat fait ressortir la cherté des biens sur ce territoire, qui pénalise donc plus fortement les ménages qu'ailleurs.

CARTE N° 48 : Nombre de Prêts à Taux Zéro en 2003-2005



3. Objectifs du SCOTERS en termes d'habitat

Le Schéma de COhérence Territoriale de la région de Strasbourg (SCOTERS) fixe des orientations en termes d'habitat afin de répondre aux besoins en logements des habitants :

- produire en quantité suffisante ;
- garantir le bon fonctionnement de la Commune et optimiser le foncier ;
- diversifier l'offre de logements pour tous.

Le SCOTERS a estimé les besoins en nouveaux logements à 4 000 par an dont 1 300 répartis entre les communes hors CUS et construits prioritairement à proximité des transports en commun.

Pour limiter l'étalement urbain, le SCOTERS donne la priorité :

- au renouvellement urbain,
- à la maîtrise des zones d'extension urbaine,
- à la construction dans toutes les communes d'au moins 25 % d'habitat intermédiaire, économe en espace.

Pour développer la mixité sociale, il préconise :

- la production de logements locatifs,
- la diversité des formes urbaines.

Dans les bourgs-centres (dont fait partie Brumath), toute opération de plus de 12 logements doit prévoir au moins 20 % de logements locatifs aidés dans l'opération elle-même, ou en contrepartie dans la Commune.

DEMOGRAPHIE ET HABITAT

La région de Brumath, et particulièrement la commune-centre, enregistre une forte attractivité qui se traduit par une croissance démographique conséquente. La structure de la population est cependant marquée par deux caractéristiques principales : une baisse de la taille des ménages et un vieillissement de la population, avec le constat d'une amorce de rééquilibrage entre les différentes tranches d'âge depuis 2006.

La typologie de l'habitat est quant à elle composée essentiellement de grands logements, occupés majoritairement par des propriétaires. Ceci s'explique notamment par l'importance de l'habitat individuel pavillonnaire. Le développement de ce dernier a engendré une consommation foncière particulièrement forte au cours des dernières décennies, malgré une baisse récente du dynamisme de la construction.

Un effort de diversification de l'offre a cependant été enregistré dans les constructions neuves, tant au niveau de la forme bâtie (développement de l'habitat en bande et collectif) que du statut d'occupation (croissance de l'offre locative privée et sociale).

Malgré un volume de ménages modestes moins significatif que dans le reste du département, les ménages brumathois sont tout de même pénalisés par la cherté des biens.

L'enjeu principal de la Commune en terme de démographie et d'habitat est donc bien de faire face à l'attractivité de la Commune en répondant à tous les besoins en logements (volume, statut d'occupation, coût, taille, intégration urbaine...). Le maintien sur le territoire des petits et jeunes ménages, l'accueil des futurs actifs de la plate-forme départementale d'activités, l'intégration dans la ville des ménages plus âgés, le renouvellement de la population pour assurer la pérennité des équipements, sont autant de pistes de réflexion liées à cet enjeu.

C) EQUIPEMENTS, SERVICES ET EMPLOIS

L'une des causes de cette importante attractivité de Brumath repose sur l'offre non négligeable en équipements et en emplois, qui favorisent, notamment pour les premiers, un rayonnement de la Commune à toutes les échelles géographiques.

I. Equipements publics ou privés

Brumath dispose effectivement d'un bon niveau d'équipements publics et de services de proximité. Elle est également dotée d'équipements lui permettant d'assurer son rôle de bourg centre, alors que certains équipements ont un rayonnement intercommunal.

1. Equipements de proximité et de rayonnement intercommunal

1.1. Equipements de petite enfance

- une maison de l'enfance avec une capacité totale de 44 places comportant une crèche de 26 places ainsi qu'une halte-garderie de 18 places (rue Jacques Kablé),
- une crèche privée de 20 places, rue du Général de Gaulle.

1.2. Equipements scolaires

L'enseignement scolaire est dispensé dans six établissements, dont deux écoles maternelles, trois écoles primaires et un collège.

Ces équipements, localisés sur Brumath Nord (rue Charles Diemer, rue du Collège, rue de Dingolfing, rue des Remparts) offrent l'avantage d'être regroupés, facilitant ainsi les déplacements pour les familles qui ont des enfants de niveaux scolaires différents. Par contre, le quartier de Stephansfeld ne bénéficie d'aucun équipement scolaire.

Un ramassage scolaire est assuré avec Krautwiller ainsi qu'un ramassage péri-scolaire avec Bernolsheim, Krautwiller, Kriegsheim et Rottelsheim.

Une cantine est mise à disposition pour l'ensemble des élèves à l'école Pflimlin. Un bus en assure le ramassage.

1.2.1. Préscolaire et élémentaire

Le tableau ci-dessous montre les effectifs scolaires à la rentrée 2008/2009, ainsi que le nombre de classes.

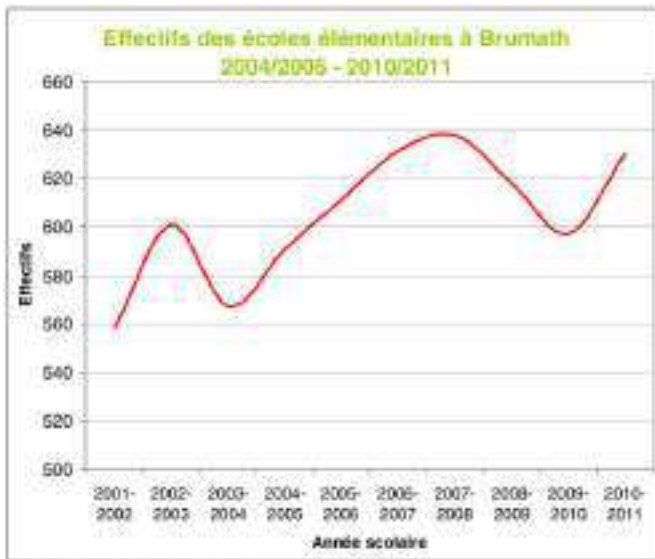
On totalise 13 classes en maternelle réparties sur 2 établissements, et 26 classes en primaire réparties sur 3 établissements.

TABEAU N° 17 : Effectifs scolaires 2008/2009

Nom de l'établissement Maternelle	2008/2009 Nombre d'élèves	2008/2009 Nombre de classes
Arc en Ciel	221	9
Cigogne	100	4
Total	321	13
Nom de l'établissement Primaire	2008/2009 Nombre d'élèves	2008/2009 Nombre de classes
Pierre Pflimlin (ouverture rentrée 2008)	221	9
Les Remparts	114	5
Robert Schuman	283	12
Total	618	26

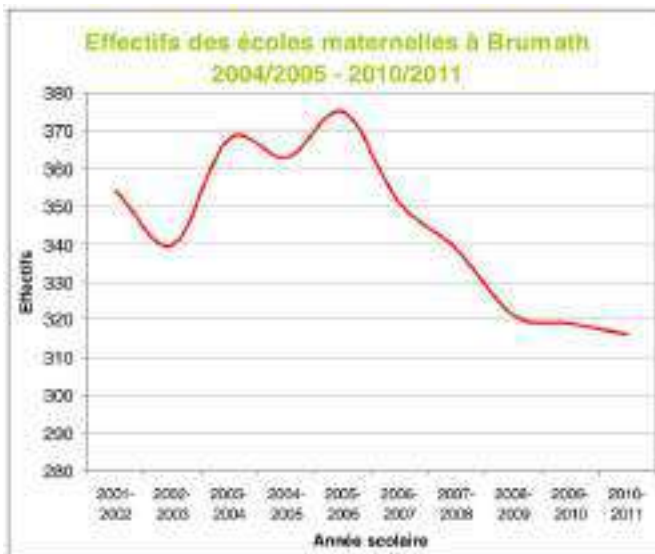
Source : Inspection Académique

GRAPHIQUE N° 24 : Evolution des effectifs du primaire



Source : Inspection Académique 67

GRAPHIQUE N° 25 : Evolution des effectifs en maternelle



Source : Inspection Académique 67

Les deux graphiques précédents permettent de voir l'évolution des effectifs scolaires entre 2004 et 2008. Les courbes sont à l'image des phénomènes démographiques développés dans le chapitre 1 sur la démographie : elles sont ainsi à relier au vieillissement de la population, qui se renouvelle relativement peu, notamment du fait d'une construction en baisse et peu diversifiée.

En maternelle, on constate une baisse importante des effectifs depuis la rentrée 2004, alors qu'à l'inverse, la courbe des effectifs du primaire augmentait de façon régulière pour atteindre son sommet à la rentrée en 2007 et diminuer ensuite.

Le phénomène de baisse des effectifs constaté depuis la rentrée 2007, aussi bien en maternelle qu'en primaire est à mettre en lien avec une baisse des nouveaux programmes de logements, donc de nouveaux arrivants. La pyramide des âges, observée au chapitre « démographie », a permis de constater qu'il y avait un amincissement des classes les plus jeunes et cela se traduit inévitablement sur les effectifs scolaires. De plus, on constate une baisse significative des ménages de plus de deux personnes lors du recensement de 1999. Le parc, peu diversifié, n'a pas permis le renouvellement suffisant de sa population et n'assure pas régulièrement l'arrivée de jeunes ménages avec enfants.

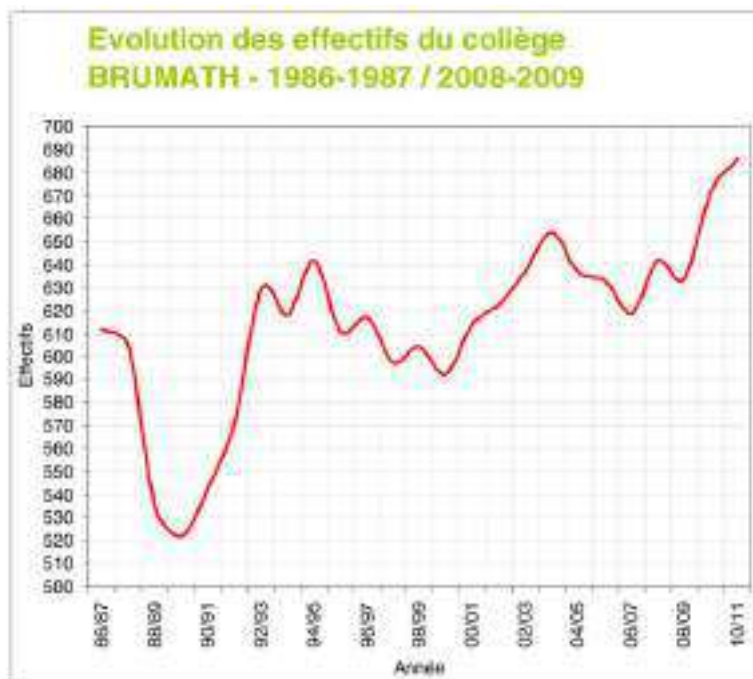
Il faut compter sans doute à l'avenir, mais à la marge, des effectifs qui proviendront des lotissements anciens qui seront remis sur le marché par le vieillissement de leurs occupants et qui permettront un nouvel équilibre. Ce cycle est de l'ordre de 40 ans en moyenne et il tend à s'allonger, sous le double effet de l'allongement de la durée de vie et des systèmes d'aide au maintien à domicile des personnes âgées.

1.2.2. Enseignement du 1er cycle

Le collège, implanté dans Brumath-Centre a été créé en 1969. D'une capacité de 700 élèves, il comptait 634 inscrits à la rentrée 2008. Parmi ces effectifs, 445 élèves habitent Brumath, soit 70 %.

Le graphique ci-dessous montre une évolution des effectifs du collège depuis 1986 très irrégulière. Une baisse est apparue lors de la dernière rentrée scolaire (2008/ 2009).

GRAPHIQUE N° 26 : Evolution des effectifs du collège



Source : Inspection Académique 67 et Conseil Général 67

Le collège dispose de sa propre cantine.

Par contre, la commune de Brumath ne possède **aucun établissement de second cycle (lycée)**.

1.2.3. Autres enseignements

La Commune dispose également d'un centre de formation des soins infirmiers face à l'EPSAN (Etablissement Public de Santé de l'Alsace du Nord) et d'un home des étudiants.

Pour l'enseignement du second cycle, les lycéens doivent se rendre soit à Strasbourg, soit à Haguenau. Leurs déplacements peuvent s'effectuer soit par le train, soit par le bus.

1.3. Equipements de sports et de loisirs

L'offre en équipements de sports et de loisirs de portée communale ou intercommunale est variée et se situe principalement au Sud du ban brumathois, sur le secteur Stephansfeld :

- stade Rémy Huckel, tir à l'arc,
- tennis,
- plan d'eau avec un parc d'aventures,
- centres équestres.

Un centre omnisports est situé au centre de Brumath ainsi qu'un gymnase à proximité du collège.

La Commune dispose d'un parcours découverte en forêt au Sud-Ouest et de nombreuses petites aires de jeux sont offertes sur la Commune.

1.4. Divers

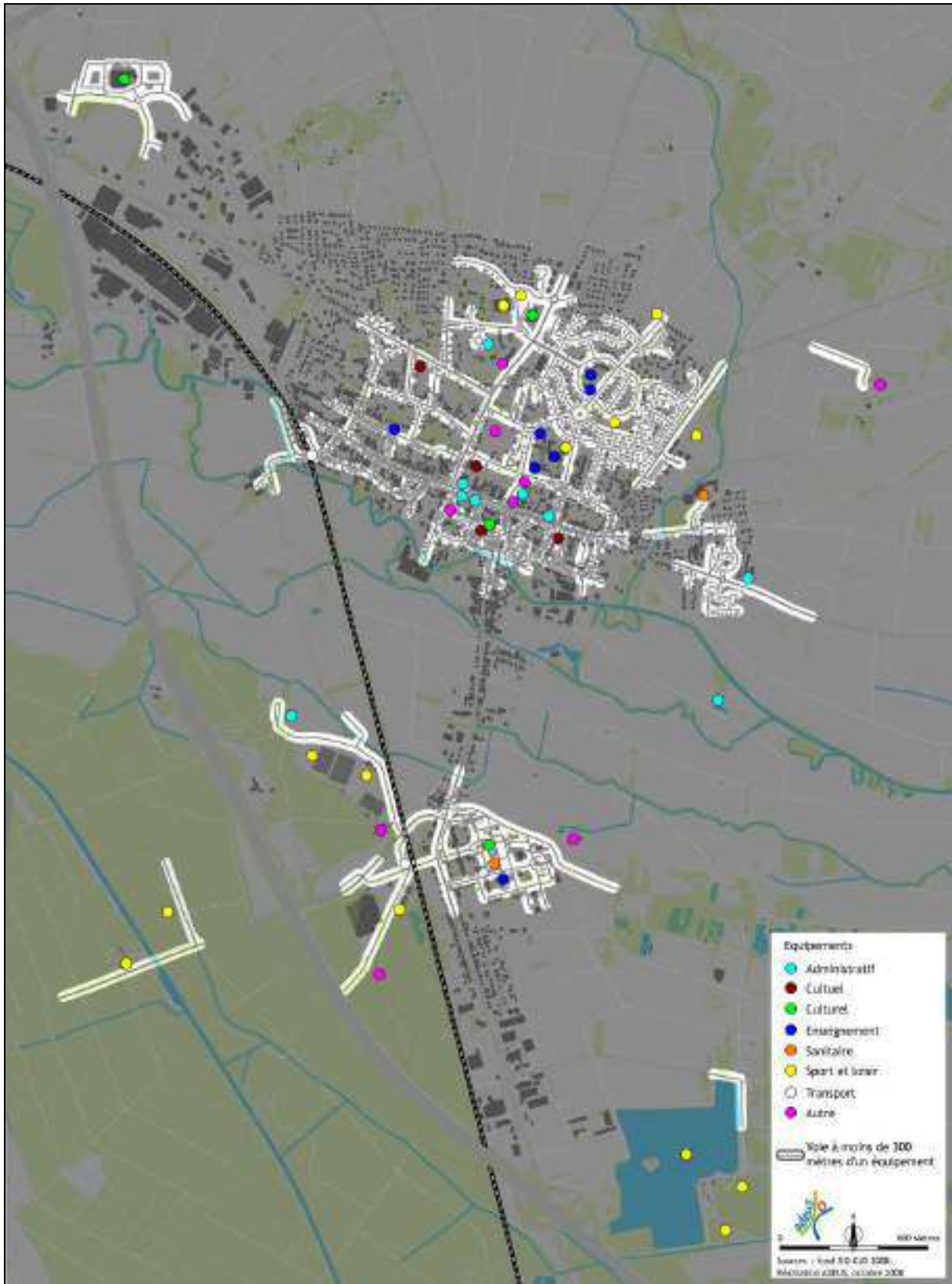
La Commune dispose également :

- d'archives communales et intercommunales,
- de trois cimetières dont deux cimetières communaux et un israélite,
- d'une aire d'accueil des gens du voyage.

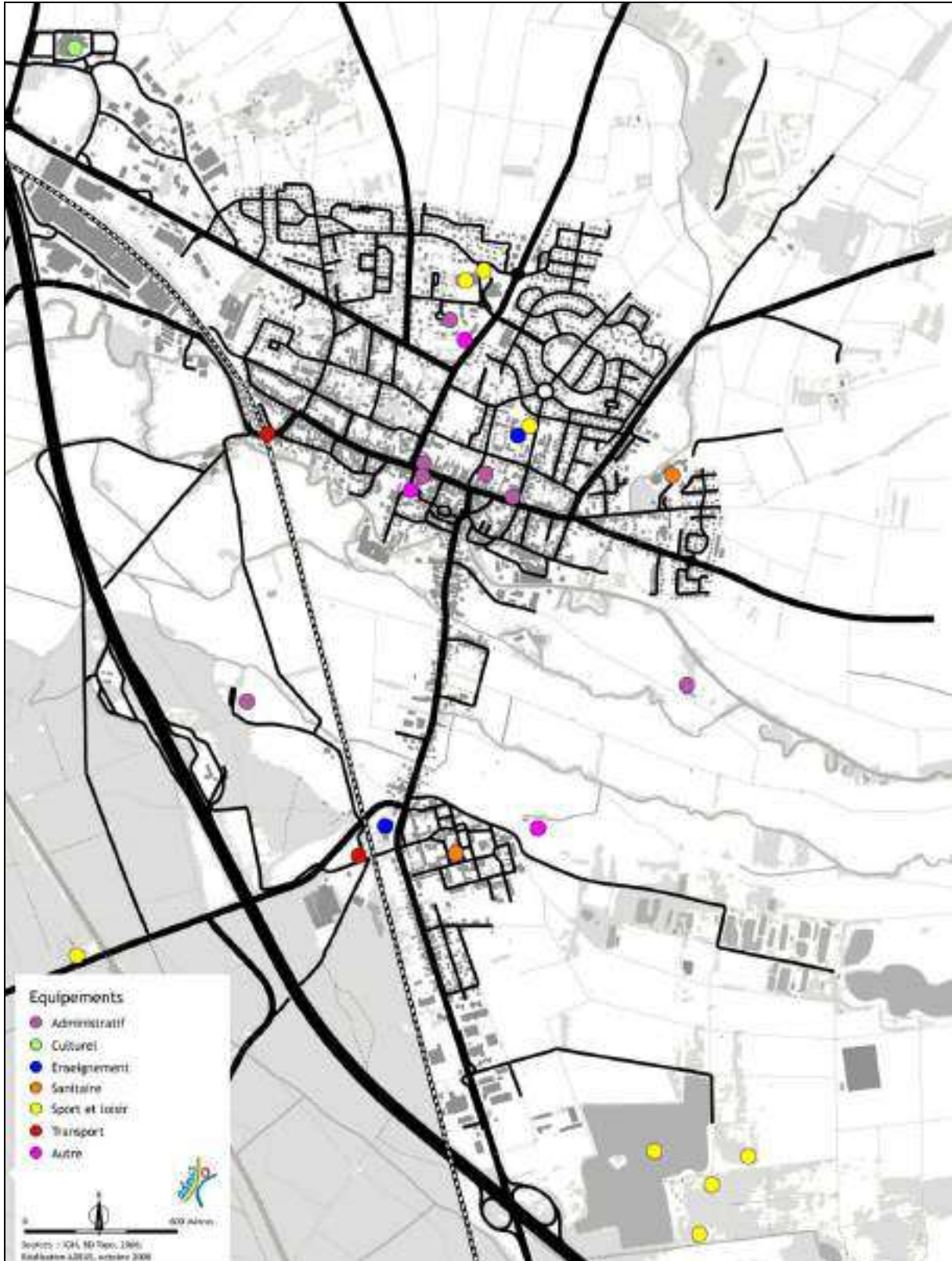
La carte ci-contre permet de constater que la Commune détient tous les types d'équipements qui sont du niveau d'un bourg centre, à l'exception d'une piscine et d'un lycée. Le plan d'eau peut jouer ce rôle pendant la période estivale. Les amateurs de baignade peuvent se rendre sur les communes proches que sont Schiltigheim et Haguenau.

La plupart des quartiers de Brumath sont situés à moins de 300 mètres, soit environ 7 minutes à pied de la plupart des équipements. Les quartiers les plus éloignés correspondent aux lotissements «Le Vicus», au Nord de la rue de la Division Leclerc, Le Manet, à l'Est de l'avenue du Général De Gaulle, et le secteur de Stephansfeld, le long de l'avenue de Strasbourg.

CARTE N° 49 : Equipements existants



CARTE N° 50 : Equipements de rayonnement intercommunal



2. Equipements de rayonnement départemental

Brumath dispose donc d'un bon niveau de services et d'équipements publics de proximité mais aussi de rayonnement intercommunal.

Toutefois, le rôle de bourg centre est également favorisé par la présence d'équipements dont le rayon de chalandise se situe à une échelle plus large, départementale, comme le multiplexe, le plan d'eau, le tribunal, l'EPSAN (Etablissement Public de Santé Nord).

2.1. Equipements de sports et de loisirs

L'offre variée en équipements de sports et de loisirs de portée communale ou intercommunale est enrichi par un pôle ludique qui s'est développé récemment. Le «centre de loisirs nord» autour du multiplexe et du bowling dépasse l'échelle de l'intercommunalité. Son rayon de chalandise s'étend nettement vers l'ouest, le nord de la CUS ou vers l'Alsace du nord, grâce à une accessibilité aisée en entrée nord de la Commune.

La zone de loisirs sud, autour du plan d'eau, possède également un rayonnement dépassant l'échelle de l'intercommunalité.

2.2. Equipements culturels

Le milieu associatif est diversifié et bien représenté avec environ 80 associations. Les équipements socioculturels sont, de ce fait, disséminés au cœur de la Commune :

- centre culturel, rue André Malraux,
- musée archéologique, place du Château,
- maison des Œuvres.

Par ailleurs, l'EPSAN joue une politique d'ouverture en offrant une salle de spectacle de 350 places.

2.3. Services administratifs ou de soins

Présence sur la Commune :

- de l'EPSAN,
- d'une maison de retraite de 60 lits,
- d'un hôpital de long séjour de 60 lits (Grafenbourg), dans un cadre de verdure,
- d'une unité de soins de 10 lits,
- d'un tribunal d'instance¹.

¹ Fermeture en 2010 suite à la réforme de la carte judiciaire.

En conclusion, les équipements, aux rayonnements variables, sont répartis sur l'ensemble du territoire. Mais l'on constate des spécificités selon que l'on se trouve à Brumath Nord ou Brumath Sud. Le premier accueille tous les équipements scolaires, alors que Stephansfeld reçoit en majorité les équipements de sports et de loisirs. Cette répartition géographique génère de nombreux déplacements sur l'axe Nord- Sud, avenue de Strasbourg.

A l'entrée Nord-Ouest de la ville, en limite de la zone d'activités, se développe des équipements axés sur le culturel et les loisirs : multiplexe et bientôt une vaste salle de loisirs (bowling, salle de jeux...).

Des projets sont en cours au coeur de la Commune, avec la restructuration de la Cour du Château qui accueillera une médiathèque et des locaux associatifs. Les archives intercommunales sont appelées à déménager dans de nouveaux locaux à l'entrée Est de la Commune.

D'autres besoins, en fonction de certaines classes d'âge, apparaissent comme des équipements de petite enfance, un gymnase, voire un lycée et des équipements pour personnes âgées.

II. Commerces et services

Au-delà des équipements publics voire privés, c'est toute une offre en commerces et services qui participe à l'animation de la Commune ainsi qu'à son rayonnement, complétant ainsi une offre importante en emplois sur le ban communal.

1. Une bonne répartition des grandes surfaces alimentaires...

Avec quatre supermarchés, Brumath présente une offre alimentaire intéressante. Sa densité (500 m²/1 000 habitants) est nettement supérieure à celle observée à l'échelle du Bas-Rhin (342 m²/1 000 habitants).

TABLEAU N° 18 : Les grandes surfaces alimentaires (nombre, surface et densité)

	Brumath			Communauté de Communes de la Région de Brumath			Bas-Rhin		
	Nb	Surface (en m ²)	Densité (m ² /1000 hab.)	Nb	Surface (en m ²)	Densité (m ² /1000 hab.)	Nb	Surface (en m ²)	Densité (m ² /1000 hab.)
Hypermarché	0	0	0	0	0	0	31	166 695	155
Supermarché	3	4 434	452	4	5 923	397	152	155 334	144
Hard discount	1	476	48	1	476	32	70	46 572	43
Total	4	4 910	500	5	6 399	429	253	368 601	342
Hard discount (<300 m ²)	1	72	7	1	72	5	17	1 905	2

Source : Observatoire franco-allemand du commerce, 2008

Densité d'autres bourgs-centres du Scoters : Erstein (739 m²/1 000 hab.), Hœrdt (91 m²/1 000 hab.), Hochfelden (1 261 m²/1 000 hab.), Benfeld (1 150 m²/1 000 hab.), Truchtersheim (1 208 m²/1 000 hab.), Marlenheim (840 m²/1 000 hab.).

Les supermarchés Atac et Intermarché, situés au Nord et au Sud de la Commune, sont des « grands » supermarchés d'une surface de 2 000 m² chacun.

Cette offre est complétée par deux « petits » supermarchés : Coop au centre-ville (434 m²) et Norma, une enseigne de hard-discount, au Sud (476 m²) et maintenue au centre.

La Communauté de communes est également desservie par une autre grande surface alimentaire : Super U (1 489 m²) à Bernolsheim, en limite Ouest du ban communal de Brumath.

2. ... et deux grandes surfaces spécialisées

Brumath compte deux grandes surfaces spécialisées en commerce de détail dans l'équipement de la maison (Domo Meubles, 1 200 m²) et dans le bricolage-jardinage (Bricoman, 5 990 m²). L'implantation récente de Bricoman permet à la Commune de présenter une densité commerciale en grandes surfaces spécialisées (732 m²/1 000 habitants) supérieure à la moyenne départementale (574 m²/1 000 habitants).

TABLEAU N° 19 : Les grandes surfaces spécialisées (nombre, surface et densité)

	Brumath			Région de Brumath			Bas-Rhin		
	Nb	Surface (en m ²)	Densité (m ² /1 000 hab.)	Nb	Surface (en m ²)	Densité (m ² /1 000 hab.)	Nb	Surface (en m ²)	Densité (m ² /1 000 hab.)
Équipement personne	0	0	0	0	0	0	97	68 444	64
Équipement maison	1	1 200	122	2	1 750	117	143	181 407	168
Bricolage-jardinage	1	5 990	610	1	5 990	401	136	245 076	228
Culture-loisirs	0	0	0	0	0	0	70	69 617	65
Grand magasin et divers	0	0	0	0	0	0	18	47 062	44
Automobile	0	0	0	0	0	0	12	6 533	6
Total	2	7 190	732	3	7 740	519	476	618 139	574

Source : Observatoire franco-allemand du commerce, 2008

Densité d'autres bourgs-centres du Scoters : Erstein (334 m²/1 000 hab.), Hoerdt (692 m²/1 000 hab.), Hochfelden (0 m²/1 000 hab.), Benfeld (1 274 m²/1 000 hab.), Truchtersheim (266 m²/1 000 hab.), Marlenheim (238 m²/1 000 hab.).

Cette densité globale cache toutefois une faiblesse dans la diversité en grandes surfaces.

Cette faiblesse s'explique par l'importance de l'offre commerciale présente dans la Communauté Urbaine de Strasbourg et à Haguenau-Schweighouse, dont Brumath est très proche. Le pôle de Vendenheim-Lampertheim-Mundolsheim notamment présente une centaine de grandes surfaces spécialisées.

3. Un tissu de petits commerces variés

Brumath dispose d'un petit commerce relativement complet.

La Commune compte en effet :

- une quarantaine de petits commerces : boulangeries, boucheries, presse, fleuristes, opticiens, pharmacies, droguerie, bijouterie, magasins de sport, de musique, de vêtements...,
- une centaine de services (banques, assurances, agences immobilières, salons de coiffure, auto-écoles, laboratoires d'analyses médicales...) et hôtels-restaurants.

4. Les comportements d'achats¹ : une bonne réponse aux besoins de proximité

La dépense commercialisable (DC) des ménages de la région de Brumath s'élève globalement à 86 millions d'Euros, ce qui correspond à une dépense moyenne par ménage de 15 255 €/an. Celle-ci est nettement plus élevée que dans le Bas-Rhin (13 922 €/an), soit une différence de 1 333 €/an.

4.1. Les dépenses par secteur géographique

Globalement, les habitants de ce secteur **réalisent un tiers de leurs dépenses dans les commerces locaux (soit près de 29 millions d'€).**

TABLEAU N° 20 : La fidélité et l'évasion commerciale des habitants de la Région de Brumath

		Alimentaire	Eq. personne	Eq. maison	Brico-Jardin	Culture-Loisirs	Access. auto	Non alimentaire	Dépenses (en M€)
Fidélité	en M€	21,0	3,1	2,3	0,5	0,5	1,4	7,7	28,7
	en %	61 %	18 %	22 %	6 %	5 %	19 %	15 %	33 %
Evasion	en M€	13,5	13,7	8,2	7,4	8,6	6,0	43,9	57,3
	en %	39 %	82 %	78 %	94 %	95 %	81 %	85 %	67 %
Dépenses (en M€)		34,5	16,8	10,5	7,9	9,1	7,4	51,6	86,1

Source : Observatoire franco-allemand du commerce, 2008

En **alimentaire, 60 % des dépenses** sont effectuées dans la **Communauté de communes**. Le reste des achats est principalement effectué dans la zone Nord de Strasbourg (25 % des dépenses) et à Haguenau-Schweighouse (6 %).

En **non alimentaire, 15 % des dépenses** sont effectuées dans les **commerces de la région de Brumath**. La zone de Mundolsheim-Lampertheim-Vendenheim capte près de la moitié des dépenses (et même près de 90 % des dépenses de bricolage jardinage), Strasbourg 13 % et Haguenau-Schweighouse 11 %.

La CUS absorbe une part importante des dépenses des ménages de la région de Brumath. Le territoire est par ailleurs relativement peu influencé par l'Allemagne, qui capte moins de 3 % de l'ensemble des dépenses.

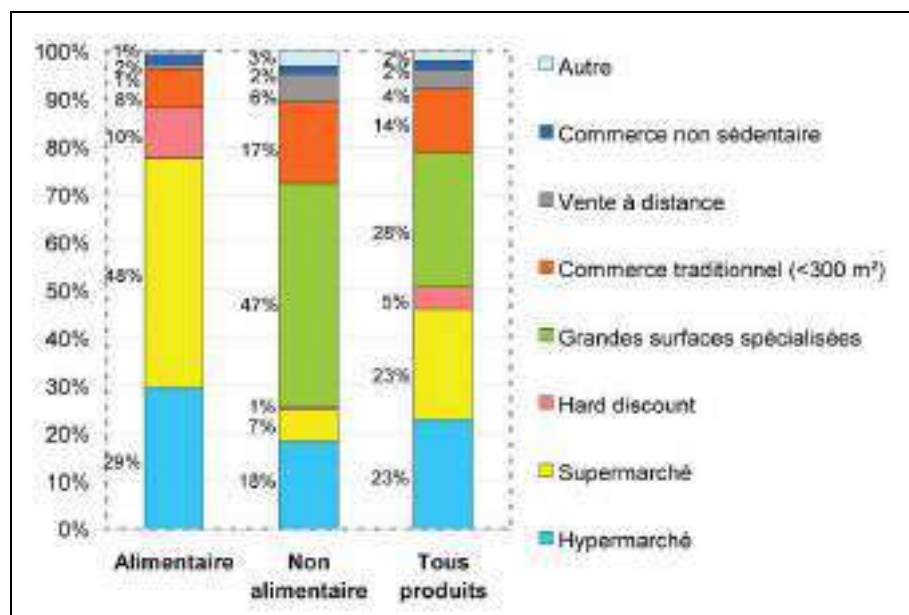
¹ Enquête réalisée en 2007 (avant l'implantation de l'enseigne de bricolage, Bricoman).

4.2. Les dépenses par forme de vente

Pour l'ensemble des produits, 80 % des dépenses des ménages s'effectuent en grandes surfaces, avec 50 % en grandes surfaces alimentaires (hypermarchés, supermarchés et hard-discount).

Le petit commerce (incluant les enseignes nationales et internationales) attire aujourd'hui 14 % des dépenses des habitants de la région de Brumath et la vente à distance, 4 %.

GRAPHIQUE N° 27 : Répartition de la dépense commercialisable par forme de vente



Source : Observatoire franco-allemand du commerce, 2008

Les supermarchés, hypermarchés et hard-discount sont les plus fréquentés pour les achats alimentaires, concentrant près de 90 % des dépenses.

Pour les achats de bricolage-jardinage, de culture-loisirs et d'équipement de la maison, ce sont les grandes surfaces spécialisées.

L'équipement de la personne s'achète quant à lui, dans des proportions quasiment équivalentes, en petits commerces, grandes surfaces spécialisées et grandes surfaces alimentaires.

4.3. Le chiffre d'affaires et l'attraction externe

L'enquête permet d'estimer le chiffre d'affaires des commerces de la région de Brumath. Il s'agit d'un chiffre d'affaires partiel, estimé à partir des dépenses des ménages du périmètre de l'observatoire (Bas-Rhin et Landkreise de Ortenau, Emmendingen, Baden-Baden et Karlsruhe). Il ne comprend pas les apports éventuels des ménages résidant hors de ce territoire (touristes...). En 2007, ce chiffre d'affaires s'élève à 58 millions d'euros. Les deux tiers de ce chiffre d'affaires concernent l'alimentaire. Et, la moitié de ce chiffre d'affaires a été réalisée par les ménages résidant dans le territoire.

TABLEAU N°21 : Chiffres d'affaires et attraction externe

	Chiffre d'affaires des commerces (CA) en M€	Dépenses des ménages (DC) en M€	CA/DC	Fidélité (en M€)	Taux de rétention (Fidélité/DC)	Attraction externe (en M€)	Attraction externe/CA (en M€)
Alimentaire	37,9	34,5	110 %	21,0	61 %	16,9	45 %
Equipement de la personne	5,2	16,8	31 %	3,1	18 %	2,1	40 %
Equipement de la maison	9,1	10,5	87 %	2,3	22 %	6,9	75 %
Bricolage / Jardinage	0,7	7,9	8 %	0,5	6 %	0,2	25 %
Culture / Loisirs	3,3	9,1	36 %	0,5	5 %	2,8	85 %
Accessoires auto	1,6	7,4	22 %	1,4	19 %	0,2	15 %
Non alimentaire	19,9	51,6	39 %	7,7	15 %	12,2	61 %
Total	57,8	86,1	67 %	28,7	33 %	29,1	50 %

Source : Observatoire franco-allemand du commerce, 2008

Même si l'évasion est importante puisque deux tiers des dépenses des ménages ne sont pas effectuées dans les commerces de la région de Brumath, les commerces locaux sont néanmoins attractifs. En effet, l'attraction externe (part du chiffre d'affaires des commerces locaux réalisée par les ménages résidant à l'extérieur de la zone) est de 50 %.

5. Indicateurs de positionnement

L'équipement commercial de Brumath est globalement d'un bon niveau. Avec trois supermarchés classiques (plus un à Bernolsheim), deux hard-discount, deux grandes surfaces (de meubles et de bricolage), une quarantaine de petits commerces et une centaine de services, **Brumath est un pôle-relais d'attraction locale.**

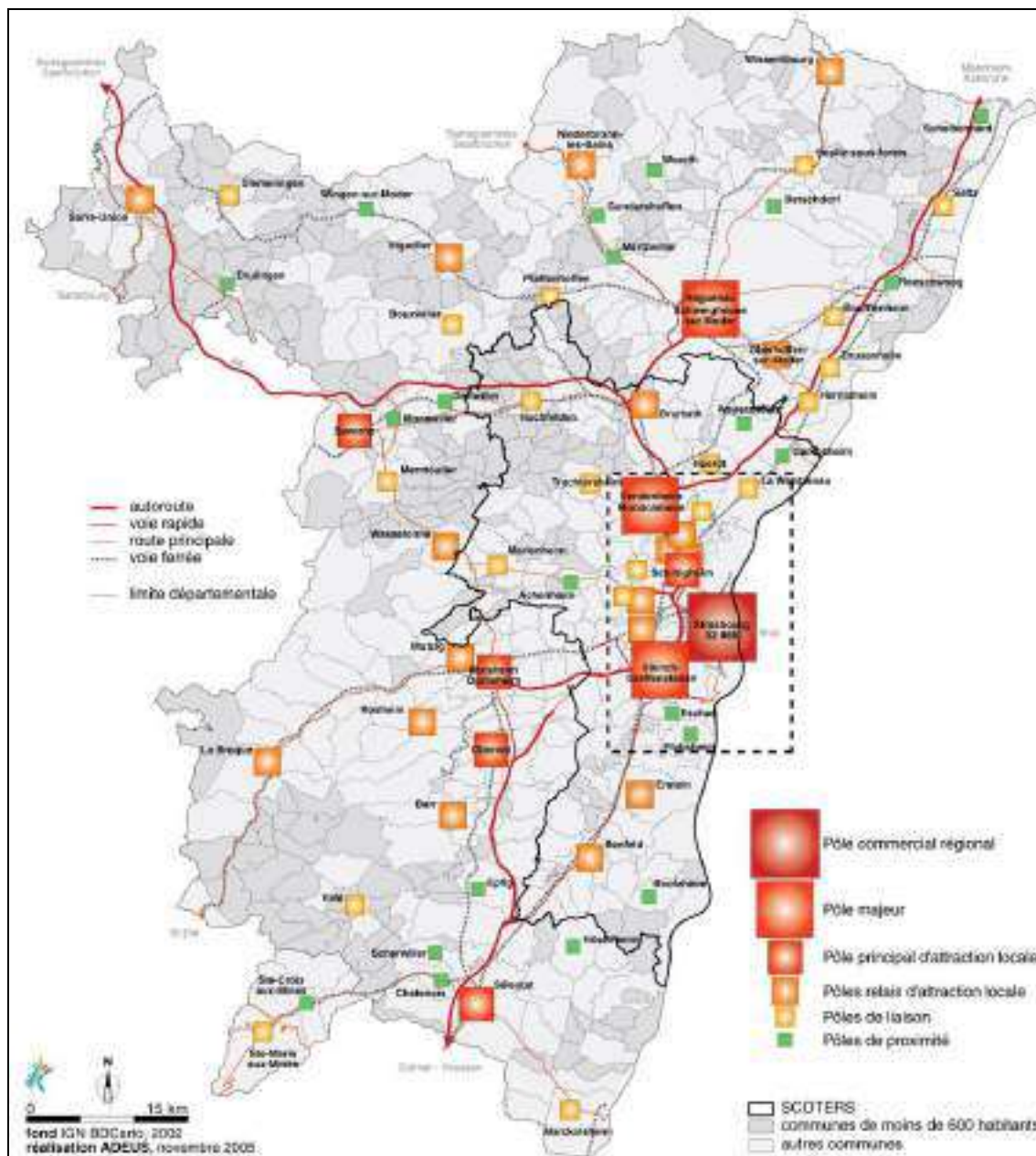
TABLEAU N°22 : Poids de Brumath dans le Bas-Rhin

	Brumath	Bas-Rhin	Poids de la Commune dans le Bas-Rhin
Nombre d'habitants	9 825	1 077 000	0,9 %
Surface de supermarchés et hard-discount (en m ²)	4 910	201 906	2,4 %
Surface d'hypermarchés (en m ²)	0	166 695	0,0 %
Surface de grandes surfaces spécialisées (en m ²)	7 190	618 139	1,2 %
Nombre de commerces de détail ^a	41	5 618	0,7 %

a. Uniquement les commerces < à 300 m² sont ici exclus les services et activités d'hôtellerie-restauration.

Source : Observatoire franco-allemand du commerce 2008 et Recensement de la population 2007

CARTE N° 51 : Hiérarchie des pôles commerciaux



Source : Schéma de développement commercial 2005

La fidélité de la population est importante en alimentaire. Par contre, elle est particulièrement faible dans le domaine non alimentaire. Fait apparemment paradoxal, l'évasion est forte alors que conjointement l'attractivité externe est élevée.

Aujourd'hui, Brumath remplit une fonction de **service de proximité élargi** et représente une **alternative aux grandes polarités**.

6. Les objectifs relatifs à l'équipement commercial et aux localisations préférentielles des commerces dans le SCOTERS

Les orientations générales du SCOTERS fixent des objectifs concernant la localisation des commerces. « Les grandes zones commerciales, les grandes surfaces commerciales et ensembles commerciaux doivent être implantés, soit dans les pôles urbains, soit dans les communes bien desservies par les transports en commun ».

« Les nouveaux ensembles commerciaux ou les commerces, dont la surface est supérieure à 6 000 m², doivent être exclusivement implantés dans les pôles urbains de l'agglomération strasbourgeoise ou dans les bourgs centres ».

« Les secteurs commerciaux de Mundolsheim/Lampertheim/Vendenheim ne doivent pas être étendus ».

En conclusion, Brumath, en qualité de bourg centre, est un pôle urbain qui peut accueillir les grandes zones commerciales, les grandes surfaces commerciales et les nouveaux ensembles commerciaux ou commerces, dont la surface est supérieure à 6 000 m².

III. Marché du travail

En 2006, Brumath représente 0,9 % des actifs et 1 % des emplois du Département, et seulement 0,6 % des chômeurs.

TABLEAU N°23 : Population active et emploi en 2006

	Brumath	Région de Brumath	SCOTERS	Bas-Rhin
Population active totale	4 888	7 599	292 861	529 865
Actifs occupés	4 580	7 165	260 592	478 136
Emplois	4 484	5 438	281 178	456 709
Chômeurs	308	434	32 270	51 729
Taux de chômage	6,3 %	5,7 %	11 %	9,8 %

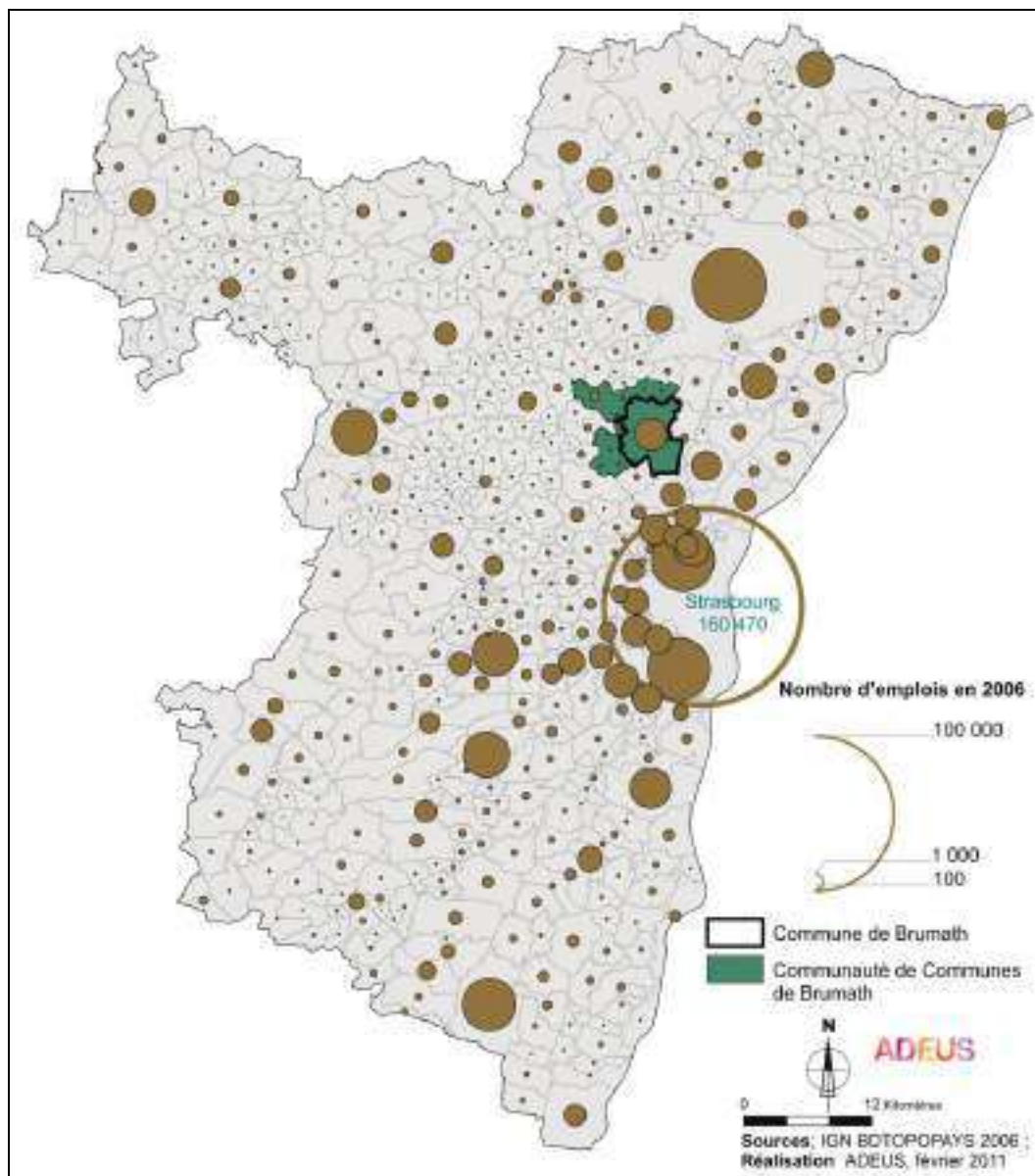
Source : INSEE, recensement de la population 1999

1. Des emplois qui progressent...

1.1. L'emploi total

Brumath comptait en 2006 plus de 4 400 emplois soit 17 % en plus par rapport à 1999. Située en limite Nord de la Communauté Urbaine de Strasbourg, la Commune se révèle dynamique d'un point de vue économique.

CARTE N° 52 : Localisation des emplois en 2006



Les emplois progressent en effet deux fois plus vite dans la région de Brumath que dans le reste de la région de Strasbourg et du Bas-Rhin.

TABLEAU N° 24 : Evolution des emplois depuis 1990

	1990	1999	2006	Evolution 1990-1999		Evolution 1999-2006	
				Nombre	%	Nombre	%
Brumath	3 527	3 824	4 484	297	+ 8 %	660	+ 17 %
Région de Brumath	4 168	4 573	5 438	405	+ 10 %	865	+ 19 %
SCOTERS	239 518	256 285	281 178	16 767	+ 7 %	24 893	+ 10 %
Bas-Rhin	384 176	416 007	456 709	31 831	+ 8 %	40 702	+ 10 %

Source : INSEE - recensements de la population

Avec 82 % des emplois de l'intercommunalité, Brumath est le pôle d'emploi de la Communauté de Communes.

1.2. Les emplois salariés privés

Les données de l'UNEDIC, dont la périodicité est annuelle, permettent de connaître les évolutions récentes de l'emploi salarié privé.

Entre 2000 et 2007, la progression des emplois salariés privés est également plus favorable à Brumath et sa région qu'aux autres territoires.

TABLEAU N° 25 : Emploi salarié

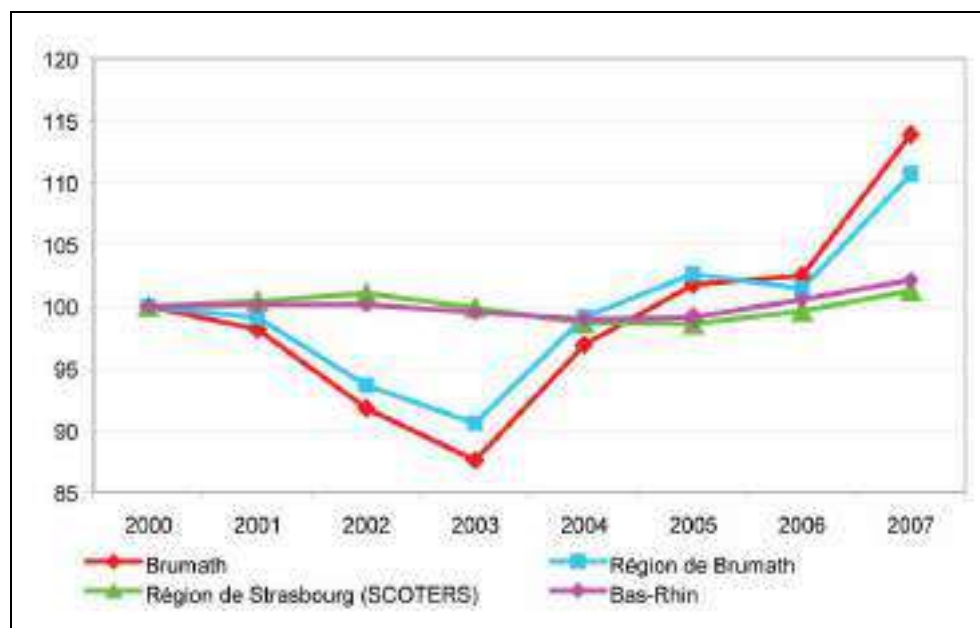
	2000	2007	Evolution 2000-2007	
			nombre	%
Brumath	3 029	3 450	421	14 %
Région de Brumath	3 650	4 040	390	11 %
SCOTERS	195 590	198 091	2 501	1 %
Bas-Rhin	318 766	325 594	6 828	2 %

Source : UNEDIC

Depuis 2000, Brumath, avec 400 emplois salariés supplémentaires, voit leur nombre augmenter de + 14 % alors que dans la région de Strasbourg et dans le Département, cette croissance est faible (avec respectivement + 1 % et + 2 %).

Il faut toutefois noter que la progression des emplois brumathois est loin d'être linéaire. Ils diminuent en effet fortement jusqu'en 2003 et augmentent de nouveau en seconde période.

GRAPHIQUE N° 28 : Evolution de l'emploi salarié privé



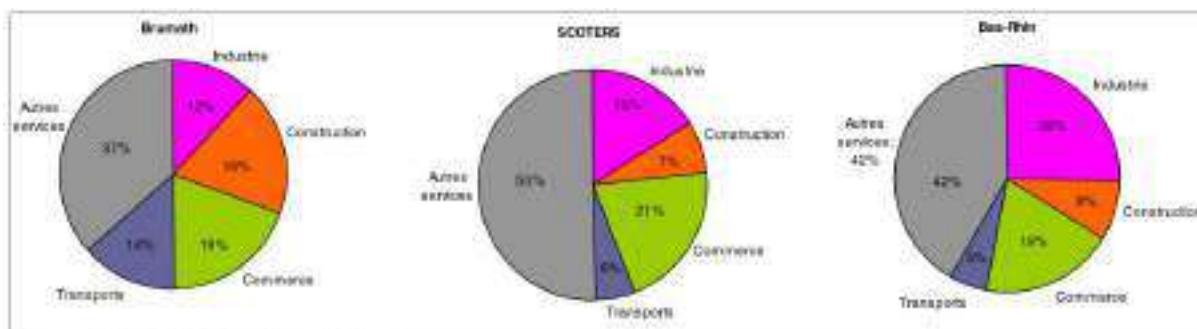
Source : UNEDIC

A Brumath comme ailleurs, les emplois tertiaires (commerce, transport-logistique et autres services) dominent, représentant 70 % des emplois.

La structure de l'emploi présente toutefois quelques particularités essentielles :

- l'importance de la construction (19 % des emplois à Brumath contre 8 % dans le Bas-Rhin) et du transport (14 % à Brumath et 5 % dans le Département), du fait notamment de la bonne accessibilité autoroutière de la commune,
- la faiblesse du poids de l'industrie (12 % contre 26 % dans le Département).

GRAPHIQUE N°29 : Répartition des emplois salariés privés par secteur d'activité en 2007



Source : UNEDIC 2007 (données provisoires)

Parmi les autres activités tertiaires, les services aux entreprises et aux particuliers sont sur-représentés à Brumath par rapport au Département alors que les activités financières et immobilières sont nettement sous-représentées.

Depuis 2000, on observe **une forte baisse des emplois liés à l'industrie** (-187 emplois) et **aux transports** (-217), soit une perte de près d'un tiers des emplois de ces activités. Il faut souligner que le secteur des transports et de la logistique, actuellement soumis à une conjoncture défavorable, est une des spécificités du territoire...

Parallèlement, **les services aux entreprises** (et plus particulièrement des services opérationnels), **le commerce, les services aux particuliers et la construction progressent fortement.**

TABLEAU N°26 : Evolution de l'emploi salarié par secteur d'activité en 2000 et 2007

	2000	2007	Evolution 2000-2007	
			Nombre	%
Industrie	598	411	- 187	- 31 %
Construction	549	647	98	18 %
Commerce	490	661	171	35 %
Transports	687	470	- 217	- 32 %
Activités financières et immobilières	83	91	8	10 %
Services aux entreprises	294	737	443	151 %
Services aux particuliers	229	348	119	52 %
Education, santé, action sociale	99	85	- 14	- 14 %
Total	3 029	3 450	421	14 %

Source : UNEDIC

2. ... mais une population active qui augmente davantage encore

En 2006, plus de 4 800 actifs résidaient à Brumath. Dynamique démographiquement importante, la Commune de Brumath voit le nombre de ses actifs augmenter fortement. Comme pour les emplois, cette progression est plus rapide que dans la région de Strasbourg et dans le Bas-Rhin.

TABLEAU N° 27 : Evolution des actifs depuis 1990

	1990	1999	2006	Evolution 1990-1999		Evolution 1999-2006	
				Nombre	%	Nombre	%
Brumath	3 674	4 347	4 888	673	18 %	541	+ 12 %
Région de Brumath	5 659	6 789	7 599	1 130	20 %	810	+ 12 %
SCOTERS	251 644	274 427	292 861	22 783	9 %	18 434	+ 7 %
Bas-Rhin	438 606	488 478	529 865	49 872	11 %	41 387	+ 8 %

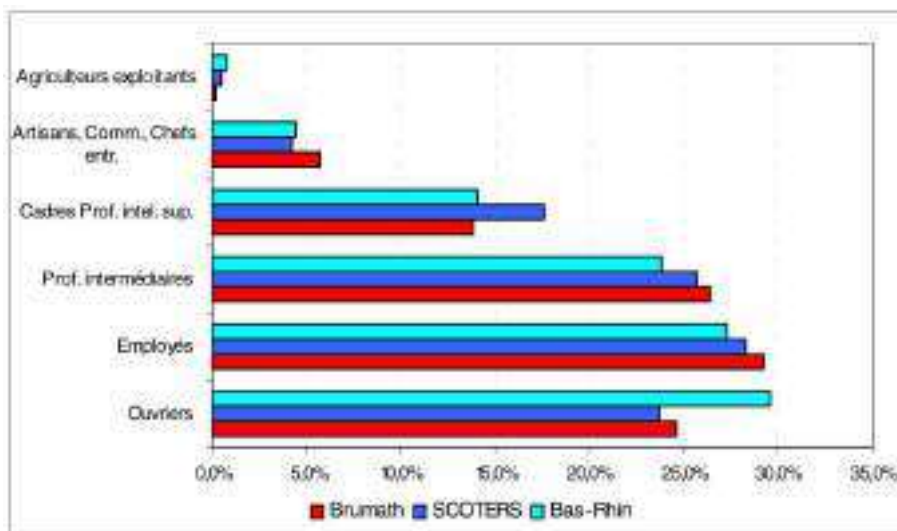
Source : INSEE - RPG 90-99-2006

Le recensement annuel de la population, affichant **4 936 actifs en 2007** à Brumath, révèle que la population active continue sa progression (soit une croissance de + 14 % depuis 1999).

Les employés (29 %), les professions intermédiaires (26 %) et les ouvriers (25 %) dominent dans la Commune.

Cette structure des actifs brumathois diffère de celle d'autres territoires, et notamment du Département. Ainsi, par rapport à l'ensemble du Bas-Rhin, la Commune compte une part plus importante d'employés, de professions intermédiaires et d'artisans commerçants, et moins d'ouvriers et d'agriculteurs exploitants.

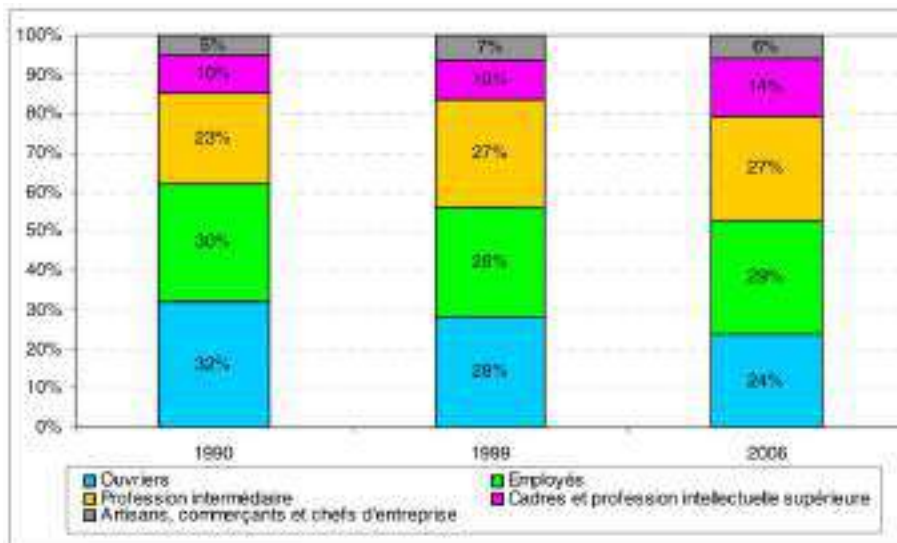
GRAPHIQUE N° 30 : Répartition des actifs occupés par CSP en 2006



Source : INSEE- RGP 2006

Le profil des actifs évolue. Ainsi, depuis 1990, les ouvriers, même s'ils restent importants, voient leur poids diminuer, ils passent de près 1/3 à moins d'un quart des actifs occupés. Par contre, la part des professions intermédiaires et des cadres augmente.

GRAPHIQUE N° 31 : Les actifs occupés par CSP



Source : INSEE, RGP-90-99-2006

3. Un taux d'emplois qui progresse

Brumath a non seulement une vocation résidentielle mais également une vocation économique. Entre **1982 et 1999**, les **emplois** ont progressé **moins vite que les actifs occupés**. Le **taux d'emploi** (rapport entre les emplois offerts dans la commune et la population active occupée) **s'est donc dégradé, à la différence des principaux bourgs-centres du territoire du SCOTERS**.

Cette évolution du taux d'emploi s'expliquait notamment par la forte croissance démographique de la Commune de Brumath alors que l'évolution des emplois s'est essentiellement consolidée par le remplissage de zones d'activités déjà existantes. Dans d'autres communes, l'ouverture principalement de nouvelles zones d'activités explique au contraire la croissance de ce même taux.

Entre **1999 et 2006**, on assiste à une légère amélioration de la situation, les **emplois offerts** (+17 %) dans la Commune de Brumath **progressent plus vite que les actifs occupés** (+12 %). Cette tendance est générale dans les principaux bourgs-centres du territoire du SCOTERS à l'exception de Rhinau. C'est à Hoerd, Ertein et Benfeld que les emplois progressent le plus du fait de la création de nouvelles zones d'activités.

TABLEAU N°28 : Evolution du taux d'emploi (emplois offerts/actifs occupés) dans les bourgs centres du SCOTERS

Communes	1982	1990	1999	2006
Benfeld	82 %	90 %	93 %	112 %
Brumath	107 %	102 %	93 %	98 %
Erstein	113 %	111 %	125 %	153 %
Gerstheim	30 %	29 %	32 %	38 %
Hochfelden	82 %	83 %	95 %	99 %
Hoerd	98 %	145 %	154 %	187 %
Marlenheim	81 %	73 %	93 %	106 %
Rhinau	51 %	56 %	56 %	51 %
Truchtersheim	54 %	46 %	49 %	57 %

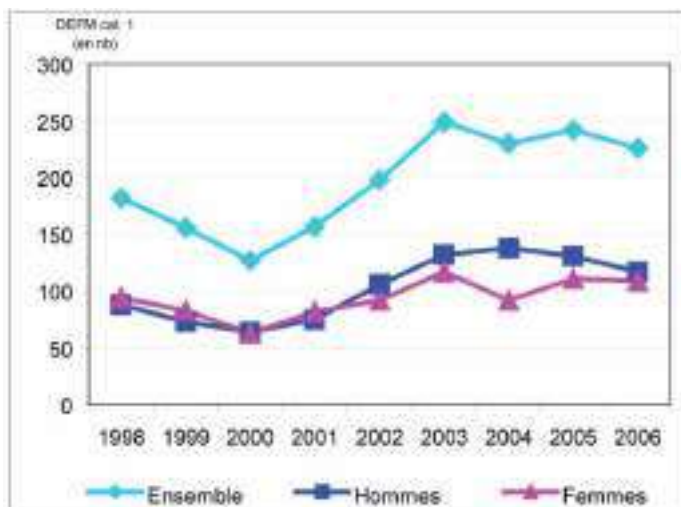
Source : INSEE - RGP 82-90-99-2006

4. Un taux de chômage inférieur à celui du Département

Les chômeurs constituent une des composantes de la population active. Leur nombre a augmenté de +66 % depuis 1982 et s'établissait à 244 en 1999. Si la progression a été importante, le taux de chômage à Brumath (5,6 %) est toutefois resté nettement inférieur aux taux observés dans la région de Strasbourg (9,8 %) et dans le Bas-Rhin (8,6 %).

Aujourd'hui, Brumath compte 311 chômeurs déclarés (recensement 2007), affichant ainsi un taux de chômage de 6,3 %.

GRAPHIQUE N° 32 : Evolution de la demande d'emploi



Source : INSEE - DRTEFP - Demande d'emploi en fin de mois au 31 décembre (DEFM cat. 1)

Concernant les personnes inscrites dans les agences pour l'emploi, leur situation s'est beaucoup dégradée entre 2000 et 2005. Les hommes ont plus souffert de la mauvaise conjoncture que les femmes.

En 2006, une légère baisse s'est faite sentir et au 31 décembre Brumath comptait 226 demandeurs d'emploi de catégorie 1¹ (soit 16 demandeurs de moins que l'année précédente).

1 DEFM catégorie 1 : personne inscrite à l'ANPE en recherche d'un CDI à temps plein qui n'a pas travaillé plus de 78 heures dans le mois.

IV. Tissu économique

En 2007, Brumath compte près de 600 établissements¹, soit près de 200 établissements de plus qu'en 1995.

1. Un tissu économique qui se tertiarise

TABLEAU N°29 : Evolution des établissements par secteur d'activités

	1995	2002	2007	Evolution 1995-2007	
				Nombre	%
Agriculture	12	19	21	9	75 %
Industrie	39	44	44	5	13 %
Construction	59	63	71	12	20 %
Commerce	88	97	122	34	39 %
Autres services	204	286	332	128	63 %
Brumath	402	509	590	188	47 %
CdC de la Région de Brumath	641	819	931	290	45 %
SCOTERS	28 762	34 779	39 421	10 659	37 %
Bas-Rhin	49 817	60 484	68 788	18 971	38 %

Source : INSEE - Sîrène 1995, 2002 et 2007

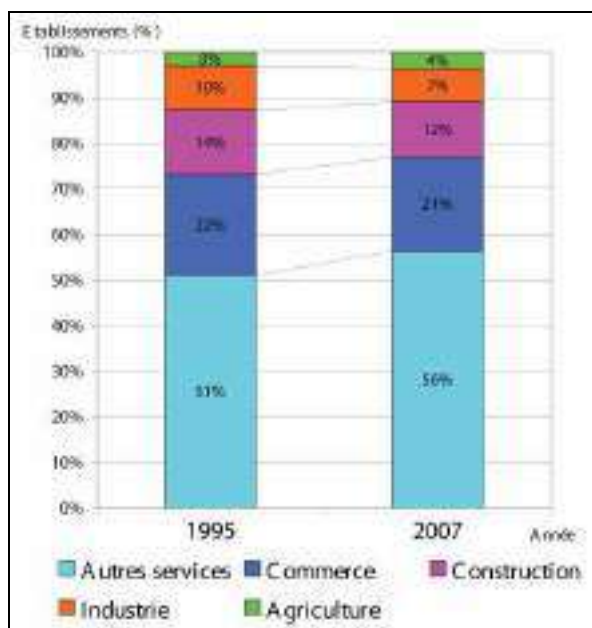
Cette progression (+ 47 %) est supérieure à celle observée à l'échelle du territoire du SCOT de la région de Strasbourg (+ 37 %) et du Département (+ 38 %). Elle concerne tous les secteurs d'activités mais plus particulièrement les services et le commerce, qui progressent respectivement de + 63 % et + 39 %. La construction et l'industrie ont également gagné quelques unités.

En 12 ans, la part des différents secteurs d'activités a évolué.

Comme ailleurs, le secteur tertiaire domine : il représente aujourd'hui près de 80 % des établissements.

¹ Y compris les sociétés civiles immobilières.

GRAPHIQUE N° 33 : Poids de chaque secteur d'activités



Source : INSEE - Sirène 1995 et 2007

Ainsi, les services (hors commerce) continuent leur progression et représentent désormais 56 % des établissements (contre 51 % en 1995).

Parallèlement, le poids des autres secteurs, et plus particulièrement l'industrie et le commerce, a diminué.

Parmi les secteurs en forte croissance, figurent notamment :

- les services aux entreprises (+53 établissements), avec notamment les activités de conseil et assistance et les services opérationnels,
- les services aux particuliers (+38 établissements),
- le commerce (+34 établissements), et plus particulièrement le commerce de gros.

TABEAU N° 30 : Etablissements par secteur d'activités détaillé

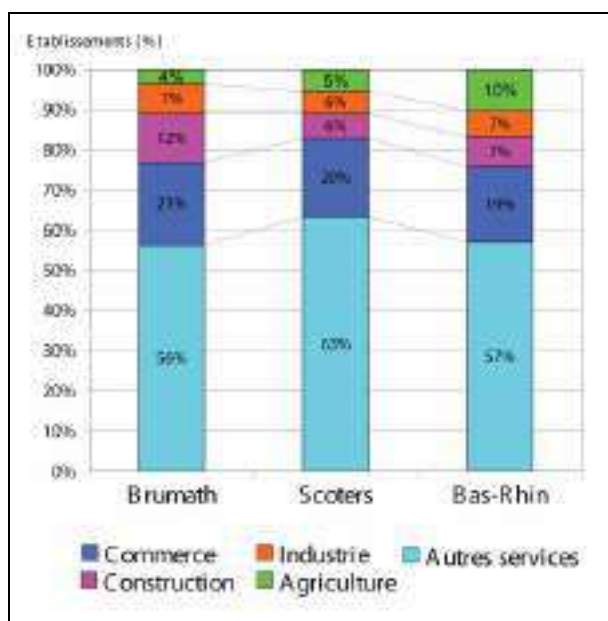
	1995	2002	2007	Evolution 1995-2007	
				Nombre	%
Agriculture, sylviculture, pêche	12	19	21	9	75 %
Industries agricoles et alimentaires	14	13	12	- 2	- 14 %
Industries des biens de consommation	12	11	12	0	0 %
Habillement, cuir	1			- 1	- 100 %
Edition, imprimerie, reproduction	4	4	4	0	0 %
Industrie de la pharmacie, parfumerie			2	2	
Industrie des équipements du foyer	7	7	6	- 1	- 14 %
Industries des biens d'équipement	4	6	6	2	50 %
Industries des équipements mécaniques	3	4	5	2	67 %
Industries des équipements électriques	1	2	1	0	0 %
Industries des biens intermédiaires	9	13	13	4	44 %
Industries des produits minéraux	2	2	3	1	50 %

	1995	2002	2007	Evolution 1995-2007	
				Nombre	%
<i>Industrie textile</i>		1	1	1	
<i>Chimie, caoutchouc, plastiques</i>	2	4		- 2	- 100 %
<i>Métallurgie et transformation des métaux</i>	5	5	8	3	60 %
<i>Industries des composants électriques</i>		1	1	1	
Energie	0	1	1	1	
Eau, gaz, électricité		1	1	1	
Secteur industriel	39	44	44	5	13 %
Construction	59	63	71	12	20 %
Commerce	88	97	122	34	39 %
<i>Commerce et réparations automobile</i>	13	12	17	4	31 %
<i>Commerce de gros</i>	34	47	54	20	59 %
<i>Commerce de détail, réparations</i>	41	38	51	10	24 %
Transports	17	24	20	3	18 %
Activités financières	13	15	18	5	38 %
Activités immobilières	14	16	21	7	50 %
Services aux entreprises	34	60	87	53	156 %
<i>Postes et télécommunications</i>	2	2	2	0	0 %
<i>Conseils et assistance</i>	21	39	60	39	186 %
<i>Services opérationnels</i>	11	18	24	13	118 %
<i>Recherche et développement</i>		1	1	1	
Services aux particuliers	36	58	74	38	106 %
<i>Hôtels et restaurants</i>	19	23	25	6	32 %
<i>Activités récréatives, culturelles</i>	6	19	27	21	350 %
<i>Services personnels et domestiques</i>	11	16	22	11	100 %
Education santé action sociale	81	96	92	11	14 %
Education	15	17	19	4	27 %
Santé, action sociale	66	79	73	7	11 %
Administration	9	17	20	11	122 %
<i>Administration publique</i>	5	5	5	0	0 %
<i>Activités associatives et extra-territoriales</i>	4	12	15	11	275 %
Secteur tertiaire	292	383	454	162	55 %
Ensemble des activités	402	509	590	188	47 %

Source : INSEE - Stréme 1995-2002 et 2007

2. Une spécificité locale : le poids du secteur de la construction

GRAPHIQUE N° 34 : Poids de chaque secteur d'activité à Brumath, dans la région de Strasbourg et dans le Bas-Rhin



Source : INSEE - Sirène 2007

C'est surtout le poids du secteur de la construction qui est plus important à Brumath que dans la région de Strasbourg ou dans le Bas-Rhin.

3. Un tissu dominé par les petites structures...

La plupart des établissements comptent peu de salariés, voire même aucun. Plus de 80 % d'entre eux ont en effet un effectif inférieur à 10 salariés.

TABEAU N° 31 : Répartition des établissements par tranche d'effectif salarié en 2007

	Etablissements	
	Nombre	%
0 salarié	220	37,3 %
1 à 9 salariés	262	44,4 %
10 à 49 salariés	56	9,5 %
50 à 199 salariés	9	1,5 %
200 à 999 salariés	2	0,3 %
Effectif inconnu	41	6,9 %
Total	590	100,0 %

Source : INSEE - Sirène 2007

4. ... mais trois établissements concentrent plus du quart des emplois présents dans la Commune

Une dizaine d'établissements emploient plus de 50 salariés. L'Etablissement Public de Santé d'Alsace du Nord (EPSAN) est le plus important d'entre eux avec plus de 450 salariés sur le site. Viennent ensuite les entreprises FM logistic (235 salariés) et Losberger France SAS (135 salariés).

Puis, outre l'hôpital Grafenbourg et la Ville de Brumath, on trouve notamment les Constructions Industrielles Normalisées (CINOR), Nonnenmacher, Cevico...

V. Sites d'accueil des activités économiques

1. Un stock de foncier disponible réduit

Brumath compte deux zones d'activités d'une surface totale de plus de 100 hectares :

- la zone d'activités Nord, située de part et d'autre de la rue de la Division Leclerc, dont une partie spécialisée en zone industrielle, dans sa partie Sud,
- la zone d'activités Sud, située au Sud de l'avenue de Strasbourg.

120 établissements et 1 700 emplois (soit près de 40 % des emplois offerts dans la Commune) y sont implantés.

Ces zones d'activités sont situées en marge de la ville, à proximité des échangeurs routiers.

TABLEAU N°32 : Caractéristiques des zones d'activités

	Nombre de zones	Surface totale	Surface occupée	Surface non occupée	Taux d'occupation
Brumath	3	104,8	103,2	1,6	98 %
Région de Brumath	4	114,8	113,2	1,6	99 %
Pays de la Zorn	3	20,4	17,4	3,0	85 %
Kochersberg	3	10,2	10,2	0,0	100 %
Basse-Zorn	4	161,8	153,8	8,0	95 %
Gambshelm	4	46,2	43,8	2,4	95 %
Région de Haguenau	7	459,3	453,3	6,0	99 %
CdC Bischwiller et environs	10	101,3	94,0	7,3	93 %
Brumath et environs	35	914,0	885,7	28,3	97 %
Scoters	118	2 700,0	2 322,0	378,0	86 %
Bas-Rhin	332	8 474,0	7 239,0	1 063,0	85 %

Source : Adeus-CG 67, Atlas des zones d'activité 2004 (réactualisation partielle 2005 et 2008)

Ces zones, aujourd'hui presque entièrement occupées, présentent une surface disponible de moins de 2 hectares. Celles-ci se situent dans la zone Nord (1,2 ha) et dans la zone Sud (0,4 ha). Les autres communes de la région de Brumath ne disposent quant à elle d'aucune disponibilité foncière.

Ce recensement des sites à vocation d'activités à Brumath, ainsi que dans les communes proches, laisse donc apparaître un stock de foncier disponible réduit.

2. Les objectifs de localisation des activités économiques dans le Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Strasbourg (SCOTERS)

Les orientations générales du SCOTERS fixent des objectifs concernant la localisation des activités économiques. Dans ce contexte, Brumath est concernée par :

- les plates-formes d'activités : « réalisées sur la base d'une solidarité fiscale communautaire, voire intercommunautaire, ces plates-formes sont situées, à Brumath/ Mommenheim/Bernolsheim, à Fegersheim/Lipsheim et à Mommenheim. Elles s'appuient sur une desserte potentielle de fret ferré. Le site de Brumath/Mommenheim/ Bernolsheim pourra accueillir des entreprises dans le domaine du transport et de la logistique »,
- les nouveaux sites de développement économique : « ils correspondent à l'objectif de répartir l'activité dans la région de Strasbourg, tout en assurant une gestion économe de l'espace. Ils ont une taille limitée à une **vingtaine d'hectares**. Leur localisation doit autant que possible privilégier la desserte par fer ou voie d'eau pour les marchandises et la possibilité de desserte par les transports en commun pour les actifs. Lorsqu'ils sont situés à **proximité de la voie ferrée ou de la voie d'eau, ou lorsqu'ils sont situés dans des communes bien desservies par les transports en commun**, ils peuvent être étendus sans dépasser **soixante hectares**. Un petit site à l'échelle de chaque commune peut être admis, en continuité ou à proximité immédiate des zones déjà urbanisées, dans la stricte mesure où il permet de conserver un ancrage de l'activité artisanale ou commerciale ».

En conclusion, le site de Brumath/Bernolsheim/Mommenheim est identifié, dans le Document d'Orientations Générales du SCOTERS, comme ayant vocation à accueillir une plate- forme départementale. Ce projet situé sur les communes de Bernolsheim et de Mommenheim couvre une superficie de 120 hectares et bénéficie d'une très bonne accessibilité. Visant à accueillir des activités industrielles, logistiques et tertiaires, il devrait accueillir entre 2 000 et 3 000 emplois.

Parallèlement, le SCOTERS offre à la Communauté de Communes de Brumath la possibilité de créer un autre site de développement économique. Brumath, en qualité de bourg-centre (et donc, considérée comme bien desservie par les transports en commun) peut développer un site de soixante hectares.

EQUIPEMENTS, SERVICES ET EMPLOIS

L'offre communale en équipements est de bon niveau. Elle répond aux besoins essentiels et est même attractive dans plusieurs domaines. Des projets se mettent en place pour compléter l'existant : médiathèque, complexe de loisirs (bowling...). Toutefois, des manques subsistent :

- les équipements sportifs paraissent insuffisants au regard des besoins et leur localisation, en majorité au Sud de la Commune, rend leur accès difficile par les modes doux.
- en fonction des classes d'âge, de nouveaux besoins se font sentir : équipements pour personnes âgées, petite enfance, gymnase...

D'autres besoins pourront apparaître avec le développement de la plate-forme d'activités, selon le profil des nouveaux arrivants. La capacité du collège suffira-elle ?

Les enjeux de la Commune portent autant sur l'importance des équipements publics pour asseoir le rôle de bourg centre de Brumath, que sur le rôle polarisateur de ces équipements à l'intérieur même de la Commune (vers l'implantation d'un équipement structurant à Stephansfeld ?). Enfin, l'accessibilité aux équipements est à mettre en relief avec les différents enjeux liés aux politiques de transport, selon les différents modes de déplacement.

Parallèlement, Brumath bénéficie d'**indicateurs économiques favorables** (croissance des emplois, de la population active et du tissu économique), notamment grâce à une situation géographique intéressante entre deux pôles d'emploi majeurs et à proximité immédiate de grandes infrastructures de transport. Cette bonne desserte profite aux zones d'activités de la Commune et est à l'origine du projet de plate-forme départementale d'activités.

Mais Brumath doit également tenir compte de certaines faiblesses :

- une rareté de foncier d'activités immédiatement disponible,
- l'absence de commerces et services dans les quartiers récents,
- un taux d'emploi (rapport entre les emplois offerts dans la Commune et les actifs occupés) qui s'est dégradé,
- une certaine fragilité des emplois : plus d'un quart des emplois étant concentrés dans trois établissements (EPSAN, FM Logistic et Walter),
- une spécialisation dans le transport et le BTP (qui représentent conjointement un tiers des emplois) : deux activités souffrant actuellement d'une conjoncture défavorable,
- une évasion commerciale particulièrement élevée en non alimentaire.

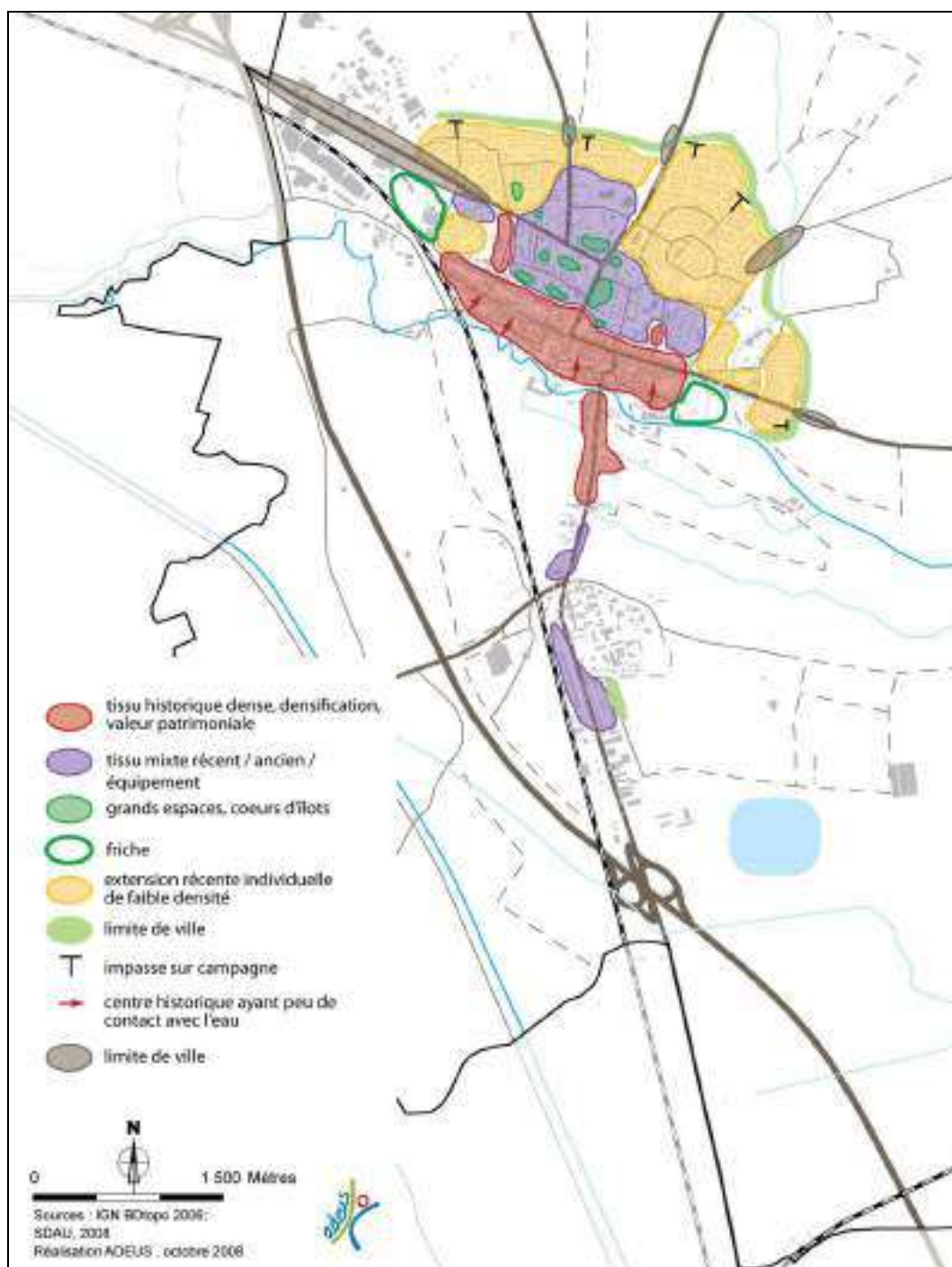
La diversification de la structure économique est donc l'un des enjeux majeurs en termes d'économie. La mixité des fonctions dans les nouveaux projets en est un autre, de même que la densification des zones d'activités actuelles et de leurs éventuelles extensions, en lien avec la nécessité d'économie du foncier.

D) MORPHOLOGIE ET FONCTIONNEMENT URBAIN

Les différentes fonctions urbaines (habitat, économie, équipements et services) ont organisé la ville et créé un fonctionnement particulier de la Commune. La répartition géographique des services, des emplois et de l'habitat, leurs imbrications (ou les absences de lien) ont instauré une morphologie particulière, selon plusieurs centralités.

I. La morphologie bâtie

CARTE N° 53 : Cadre bâti : premiers constats et enjeux



1. Les unités paysagères bâties

1.1. Les principaux constats

1.1.1. Un habitat traditionnel et dense dans la partie ancienne de la ville...

... principalement au Nord de la Zorn et le long des rues de Krautwiller / Duport / Kablé / Rampont / Geudertheim.

■ Une densité importante

Les rues y sont étroites. L'espace public est lisible et clairement défini. Des espaces tels que des petites placettes sont aménagés pour le stationnement, mais la majorité des besoins en stationnement sont pris en compte au sein même des parcelles.

Ce quartier, selon les dires de la ville, ne semble pas confronté à des problèmes apparents de stationnement (tel que par exemple un manque de places ou un report massif du stationnement sur l'espace public).



Le Nord de l'avenue de Strasbourg (partie de l'avenue située juste au Sud de la Zorn) est également composé d'habitat traditionnel, organisé de façon linéaire de part et d'autre de cette rue. Ce quartier-rue est confronté à des problèmes d'inondations récurrents, il se situe en effet au cœur de la vallée de la Zorn.

■ Valeur patrimoniale

Le vieux Brumath a fait l'objet de densification par différents modes opératoires: reconversion d'anciens bâtiments, création de maisons ou de petits collectifs dans des parcelles interstitielles.

La valeur patrimoniale du centre historique réside d'une part dans l'existence d'un bâti traditionnel.

La reconversion permet de s'assurer de la conservation des volumétries et façades des bâtiments d'origine.





La valeur patrimoniale du centre historique réside également dans le mode d'occupation et d'implantation des bâtiments sur leur parcelle. Ainsi, le bâti historique brumathois s'organise souvent perpendiculairement à la voie publique (organisation ressemblant, en image, à un peigne), le pignon s'alignant avec celle-ci. En rompant avec ce principe d'alignement du pignon sur la rue, et en s'implantant en recul et parallèlement à la voie publique, les nouvelles constructions (qu'elles soient maisons individuelles ou immeubles) en bouleversent la conservation.

■ Peu de lien avec la Zorn

On note par ailleurs que le centre historique « tourne le dos » à la Zorn : il n'y a que très peu de contacts entre ville et eau, ne serait-ce que visuels, lorsque l'on parcourt les ruelles.

De plus, un seul pont existe entre Brumath-ville et Stephansfeld, situé avenue de Strasbourg.



Il reste pour autant des espaces d'envergure libres aux abords de la Zorn, principalement composés d'emprises d'anciennes activités (pépinière par exemple), d'arrières cours, ou de cœurs d'îlots.

1.1.2. Des extensions récentes quasi exclusivement sous forme pavillonnaire

■ Faible densité et faible possibilité de mutation à court terme

Même si des collectifs et du logement intermédiaire (maisons en bande) apparaissent récemment notamment au Nord et à l'Est de la Commune, ces extensions sous forme quasi-exclusive de lotissements de maisons individuelles se caractérisent par leur faible densité (pour l'essentiel ces maisons individuelles se situent sur de grandes parcelles), par des rues larges et surdimensionnées, et par une consommation de foncier particulièrement importante.



A l'opposé du tissu bâti traditionnel, varié, plus dense, et aux implantations de bâti sur limites parcellaires, ces quartiers récents, par leur découpage parcellaire régulier et par des implantations systématiques de maisons au centre sur la parcelle, pénalisent la possibilité de mutation à court et moyen terme de leur cadre bâti.

■ Des entrées de ville et des limites urbaines floues

Dans ces quartiers, les limites de la ville ne sont pas marquées, les franges bâties ne sont pas traitées. Entre zone agricole et zone pavillonnaire, il n'y a pas de limite clairement marquée :

- des voies en impasse débouchent sur des champs. Ces voies, en attente de la future phase d'extension du lotissement, donnent un caractère temporaire aux limites constituées et accentuent d'autant le flou entre zone pavillonnaire et zone agricole,
- pas d'homogénéité dans le traitement : tantôt la limite entre zone agricole et zone pavillonnaire est constituée d'une rue, tantôt de maisons.



Ces limites floues posent un problème également pour marquer les entrées Nord de la ville de Brumath : où commence/termine la ville ? Par exemple, lorsque l'on arrive par la rue du Général de Gaulle, on n'a l'impression d'entrer en ville que lorsque l'on arrive au niveau du rond-point desservant les équipements. Sur les 500 mètres en amont, la rue est large, le bâti implanté avec un recul important, les immeubles tournant le dos à la rue principale, autant de caractéristiques urbaines ne participant pas à la définition de l'entrée de ville et n'incitant pas par exemple au ralentissement des voitures sur ce tronçon.



1.1.3. Une zone au tissu urbain mixte

■ Des cœurs d'îlots d'envergure

Entre les deux secteurs d'habitat (historique et extension récente) très différents de Brumath, se trouve une zone composée d'un tissu mixte, aux bâtiments à la fois anciens et récents. C'est dans cette zone que se trouvent les équipements communaux (équipements scolaires, culturels, caserne des pompiers, gymnase...).



Au sein de ce secteur se trouvent également des cœurs d'îlots, de surface importante, dont il conviendra d'analyser les pertinences ou de densification ou de préservation.

■ Le quartier de Stephansfeld : un îlot d'habitat au milieu des grandes emprises d'activités (ZA et EPSAN)

Le quartier de Stephansfeld se caractérise également par un bâti mixte ancien et récent, et s'organise le long de l'avenue de Strasbourg, et à l'Est de celle-ci, dans les rues de Kilstett, La Wantzenau et Vendenheim.

Ce quartier est composé d'un bâti principalement individuel, avec des maisons isolées et en bande.



II. Fonctionnement urbain

Cette morphologie particulière en une superposition d'entités aux caractéristiques propres engendre un fonctionnement urbain spécifique à Brumath.

Sont ici analysés les principaux lieux de centralités, ceux qui sont vecteurs des déplacements les plus importants dans la ville.

1. Deux « communes »...

Composée de Stephansfeld et de Brumath-ville, la Commune de Brumath, avec son caractère bipolaire, peut se comparer à la réunion de deux entités distinctes, deux communes réunies en une.

1.1. ... deux polarités aux fonctionnements urbains différents

Aussi, si on trouve dans les deux parties distinctes de la ville des traits similaires (deux gares, deux ZA, etc.), chacune a des caractéristiques, des centralités et un fonctionnement urbain qui lui sont propres :



D'un côté Brumath-ville, au Nord du ban communal :

- de taille importante et avec un nombre important d'habitants,
- avec plusieurs écoles et un collège,
- avec différents quartiers aux caractéristiques contrastées,
- avec un centre historique,
- avec l'ensemble des équipements communaux (scolaires, culturels...),
- ainsi que des commerces et services de proximité,
- adossée à la ZA Nord, au sein de laquelle on trouve un lieu de centralités commerciale et sportive important (supermarché, complexe cinématographique, futur complexe de loisirs).

Et de l'autre, Stephansfeld :

- séparé de Brumath-ville par la vallée de la Zorn,
- à l'histoire plus récente et s'étirant le long de l'axe principal de l'avenue de Strasbourg,
- de taille plus modeste et avec peu d'habitants,
- sans commerce de proximité,
- sans équipement scolaire,
- avec un équipement d'envergure : l'EPSAN,
- et une ZA importante, comprenant une centralité commerciale (supermarché),

- avec un pôle de loisirs important (le seul pôle de loisirs qui soit lié à l'eau à l'échelle communale) autour du plan d'eau situé à l'extrême Sud du ban communal (alors que la Commune est dotée par ailleurs de potentiels autres et inexploités, pour différentes raisons, telles que le canal et la Zorn),
- à l'Ouest du quartier, de l'autre côté de la voie ferrée, un pôle sportif et une déchetterie à proximité.

Par ailleurs, il convient de souligner qu'il n'y a pas de grand parc urbain à Brumath. Des squares avec des aires de jeux pour enfants existent dans les quartiers de Brumath-ville.

La forêt est éloignée du centre-ville et à l'Ouest, de la voie ferrée et de l'autoroute. Le plan d'eau est situé à l'extrême Sud du ban communal. La vallée de la Zorn est le seul grand espace naturel pouvant faire office d'espace vert de proximité.

1.2. Deux zones d'activités

Deux zones d'activités, différentes d'envergure, sont présentes sur le ban communal, à l'opposé l'une de l'autre. L'une au Nord, à Brumath-ville, et l'autre au Sud, à Stephansfeld. Chacune d'elles est respectivement rattachée à l'un des deux échangeurs autoroutiers brumathois.



Lorsque l'on arrive à Brumath par l'autoroute, on traverse une ZA avant d'entrer dans la ville proprement dite. Ceci renvoie là encore, à la problématique soulevée dans le chapitre précédent, problématique des entrées de ville.

1.3. Deux hôpitaux

Il y a deux centres hospitaliers à Brumath se situant, là encore, dans les deux entités de la Commune. L'hôpital Grafenbourg, situé à Brumath-ville, rue Alexandre Millerand.



L'EPSAN, centre hospitalier au rayonnement important dans la région de Brumath, est situé à Stephansfeld, établissement au sein duquel se trouve l'Institut de formation en soins infirmiers.

1.4. Deux gares

Là encore, les deux parties de la ville sont chacune dotées d'une gare.

Les deux gares sont « mono-orientées » à 180° et sont uniquement tournées vers le quartier qui les accueille.

La traversée des voies en mode doux au niveau des deux gares est par ailleurs confidentielle et difficile (passages souterrains avec des escaliers), accentuant ainsi leur « mono-orientation ».

- La gare de Brumath, à la fois proche et peu visible du centre-ville :

Matérialisée par un bâtiment inoccupé et située au Sud-Ouest de Brumath-ville, son accès se fait par une petite rue, rue de la Gare, plutôt confidentielle. En effet, l'axe principal historique de la ville n'y mène pas directement, ce qui en pénalise fortement sa lisibilité et sa visibilité dans la ville.



- La gare de Stephansfeld : plus petite et plus visible :

Gare secondaire de Brumath, la gare de Stephansfeld se situe au Nord-Ouest du quartier. Son insertion urbaine ainsi que son accès et sa visibilité dans le paysage urbain sont garantis par un axe clair qui fait face à l'entrée de l'EPSAN.



2. Des barrières importantes

2.1. Des coupures physiques

On peut relever trois grandes coupures physiques sur le ban communal de Brumath, dont deux sont également d'importantes infrastructures de transport pour la ville :

- la voie ferrée, qui fait « frontière » de l'urbanisation entre Est/Ouest. A part une partie de la ZA Nord de Brumath-ville, ainsi qu'un espace de loisirs et la déchetterie à Stephansfeld, la ville s'est exclusivement développée à l'Est de la voie ferrée. Les traversées de la voie sont aujourd'hui peu nombreuses, confidentielles et peu praticables en modes doux,
- l'autoroute, ajoutée à la voie ferrée, constitue une barrière importante entre ville et forêt et éloigne d'autant plus le canal de la Marne au Rhin situé à l'Ouest du ban communal,
- enfin, la vallée de la Zorn : le centre historique s'est développé en tournant le dos à la Zorn. Un seul pont permet aujourd'hui de rejoindre Stephansfeld depuis le centre-ville. La zone est inondable. Toutes ces raisons font qu'aujourd'hui cette vallée fait office de barrière naturelle entre les deux secteurs de la ville.



Le canal de la Marne au Rhin, situé à l'extrême Ouest du ban communal, constitue également une coupure physique.

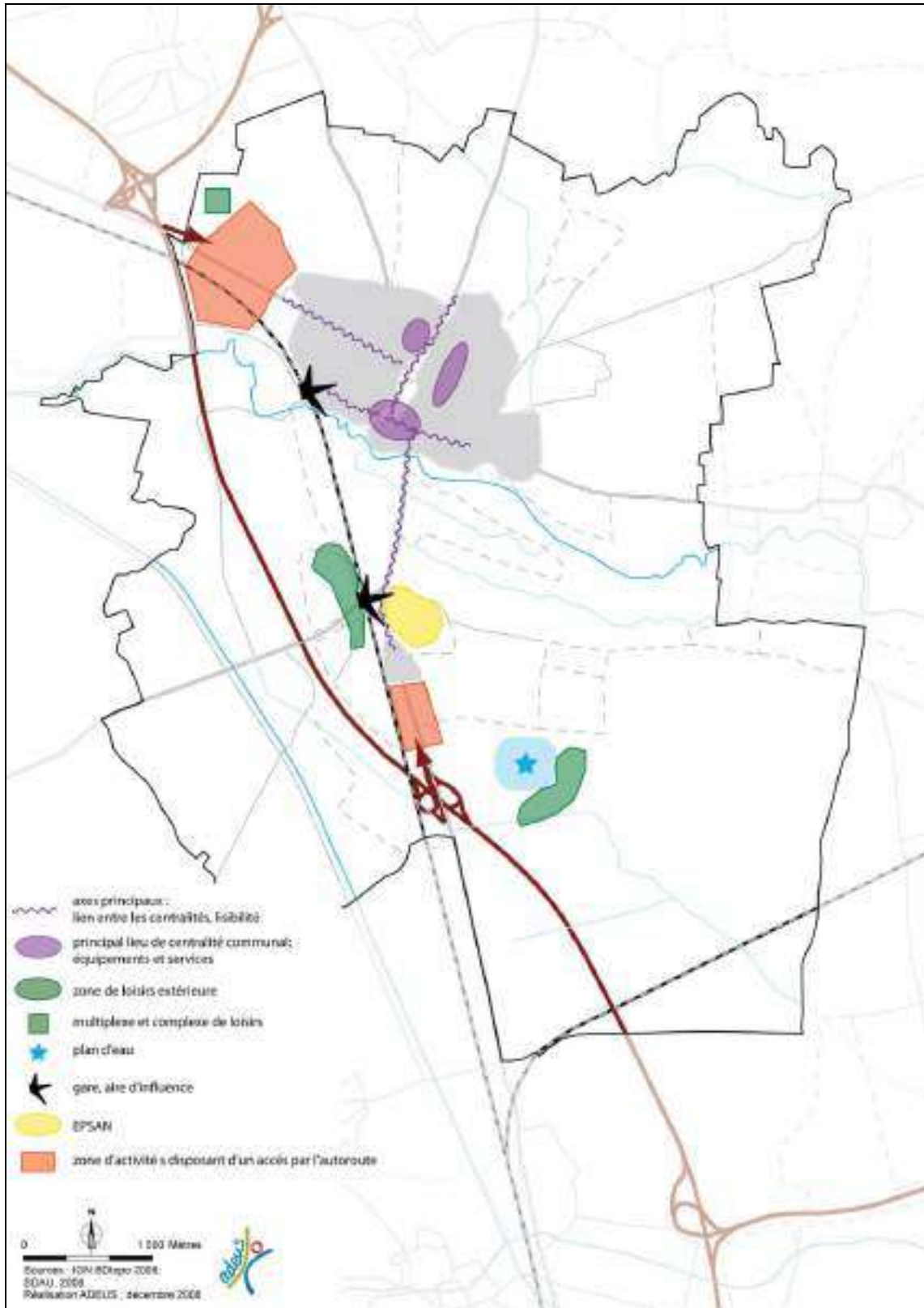
2.2. De grandes distances ne favorisant pas les déplacements en modes doux

Par ailleurs à Brumath, en plus des coupures physiques et découlant pour partie de son caractère bicéphale, les distances entre les habitations et les équipements sont vite importantes (ce qui constitue également une forme de barrière) comme par exemple entre :

- les quartiers résidentiels et les zones de loisirs : les déplacements ne peuvent que difficilement se faire en vélo ou à pied,
- les deux parties de la ville : par exemple, les écoliers de Stephansfeld doivent se rendre à Brumath-ville pour aller à l'école (rue Diemer).

De plus, cette impression de distance est renforcée lorsque pour rejoindre une zone de loisirs (que ce soit le multiplexe ou le plan d'eau par exemple), il faut traverser une zone d'activités avec toutes les nuisances et l'inconfort que cela implique en terme de trafic routier.

CARTE N°54 : Fonctionnement urbain : principaux lieux de centralité



CADRE BATI ET FONCTIONNEMENT URBAIN

Brumath se caractérise par une distinction relativement nette entre le cadre bâti traditionnel du centre ancien, les extensions récentes quasi-exclusivement sous forme pavillonnaire et la zone intermédiaire au tissu urbain mixte et aux cœurs d'îlots importants.

Les enjeux du cadre bâti portent dès lors sur la gestion de la valeur patrimoniale du quartier historique, la mutation des quartiers de maisons individuelles, le devenir des grands cœurs d'îlots dans le centre-ville et les potentiels de développement existants au sein de la ville (friches industrielles, secteur proche de la gare, dents creuses...). Mais le rapport entre le tissu bâti et les éléments environnants pose également question : le rapport à l'eau et la Zorn en tant qu'élément paysager, les limites de la ville, les entrées de ville dans les quartiers récents...

D'autre part, Brumath se compose de deux ensembles urbains (Brumath-ville et Stephansfeld) ainsi que de deux fonctionnements différents, agrémentés de coupures physiques et de distances entre habitations et équipements relativement importantes. Se pose dès lors la question du développement des deux entités de la ville, entre complémentarité et concurrence, à travers les problématiques de liaison (accessibilité, offre des différents modes de déplacement, coupures, espaces intermédiaires) et de polarité (visibilité, lisibilité, rayonnement des équipements ou éléments structurants).

E) TRANSPORTS / DEPLACEMENTS

La structure particulière de la Commune et le fonctionnement qui en découle ont un impact très fort sur l'organisation des déplacements et donc des transports, que ce soit dans la Commune même ou à une échelle plus large, Brumath étant fortement tournée vers la CUS et Haguenau.

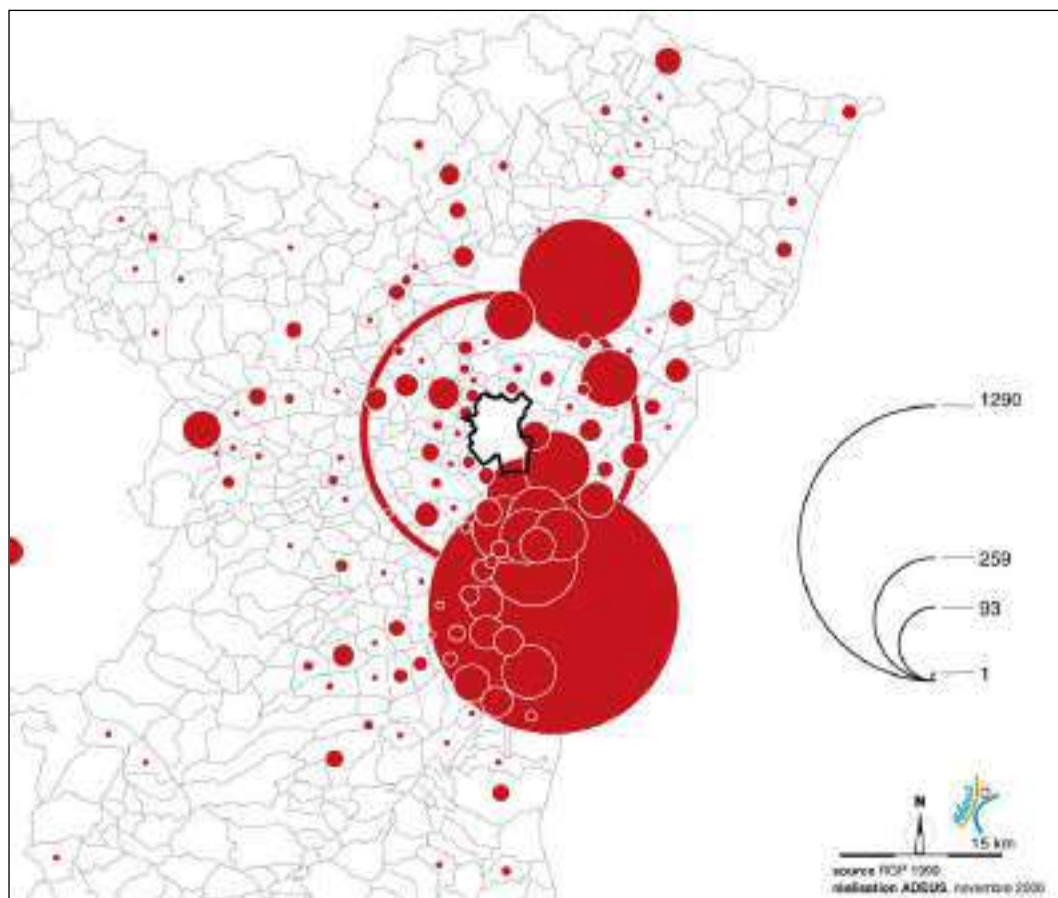
Dans le cadre du PLU, les besoins en matière de transport peuvent s'envisager à partir de l'analyse des pratiques de déplacement des brumathois et de l'analyse des réseaux de transport mis en regard de leur usage.

Ce chapitre du diagnostic s'appuie en grande partie sur l'étude de circulation, datée de mai 2008 et menée pour le compte de la ville de Brumath par le cabinet d'études RIBI et associés.

1. Les pratiques de déplacement

1.1. Une ville tournée vers Strasbourg et la CUS

CARTE N° 55 : Commune de travail des actifs habitant à Brumath en 1999



Sur les 4 100 actifs occupés que compte Brumath en 1999, environ un tiers d'entre eux (31 %) travaille dans la commune même.

Strasbourg est la principale destination des actifs restants (près de 40 % des actifs travaillant hors de Brumath). Plus généralement, la CUS dans son ensemble constitue la destination de près de deux-tiers des actifs brumathois travaillant hors de la commune.

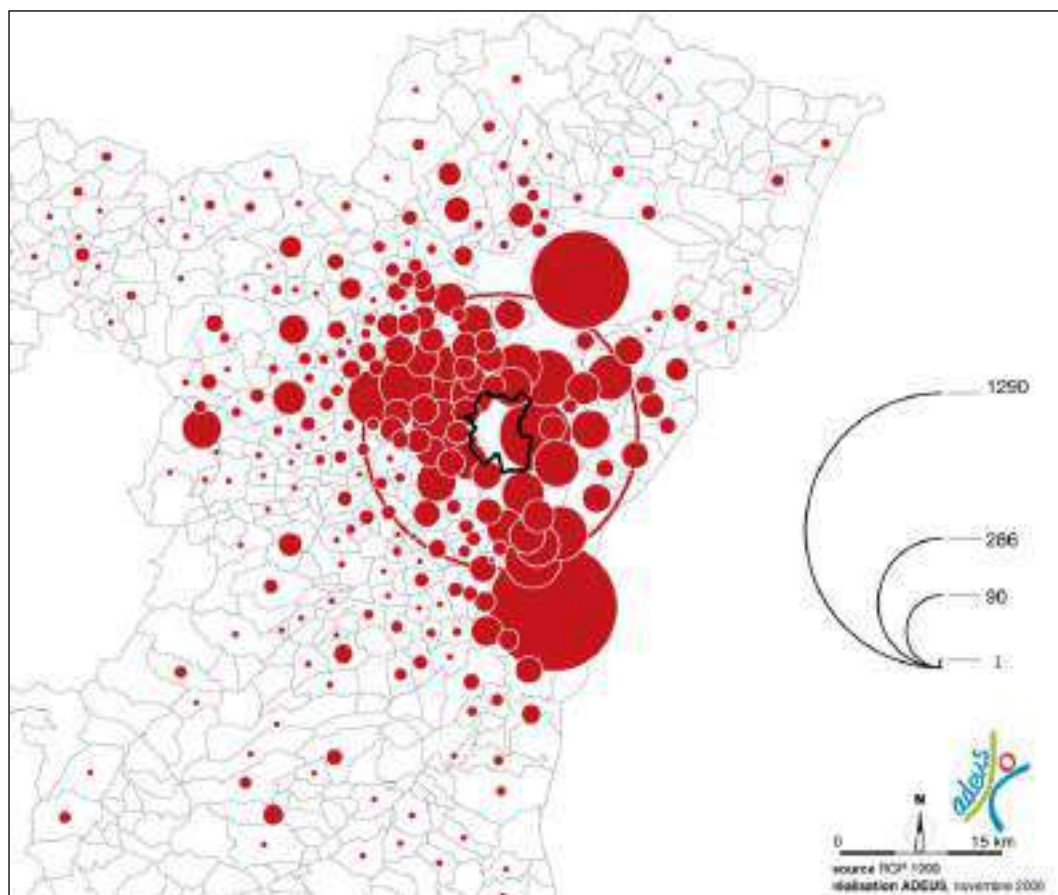
Haguenau constitue également une destination significative : près de 10 % des actifs travaillant hors de Brumath.

La relative concentration des destinations des actifs brumathois vers la CUS et Haguenau offre un potentiel important pour les transports en commun à partir de Brumath, la condition de leur usage étant liée à la qualité de la desserte des zones d'emplois.

Malgré cela, la voiture reste le mode de transport privilégié par les actifs de Brumath travaillant hors de leur Commune, y compris pour les déplacements vers Strasbourg. Faciliter l'accès aux transports en commun et notamment aux gares, reste donc un enjeu fort pour la Commune.

1.2. Un rayonnement local important

CARTE N° 56 : Communes de résidence des actifs travaillant à Brumath en 1999



Brumath compte un nombre quasiment équivalent d'actifs occupés (4 100 environ) que d'emplois (3 800). Ces emplois sont occupés à 34 % par des brumathois.

La Commune attire des actifs sur un large secteur, principalement la bande comprise entre Strasbourg et Haguenau. Ces deux communes constituent les principales origines des actifs venant travailler à Brumath. Les emplois y sont ainsi occupés respectivement à 7 % par des strasbourgeois et à 4 % par des haguenviens.

L'accès aux emplois de Brumath à partir des autres communes se faisant quasi exclusivement en voiture, il y a donc un enjeu à faciliter l'accès aux emplois de Brumath par les transports en commun, à la fois au centre-ville et dans les zones d'activités.

1.3. Un fort potentiel pour les modes doux

Le tiers des actifs de Brumath travaillant dans la Commune même (environ 1 300 actifs en 1999), constitue un potentiel important, dont on peut estimer qu'il est captable pour les modes doux.

Parmi ces actifs :

- 48 % d'entre eux déclarent n'utiliser que la voiture pour se rendre à leur travail,
- 16 % déclarent utiliser la marche à pied uniquement pour se rendre à leur travail,
- 15 % déclarent utiliser les deux-roues (motorisés ou non) pour se rendre à leur travail.

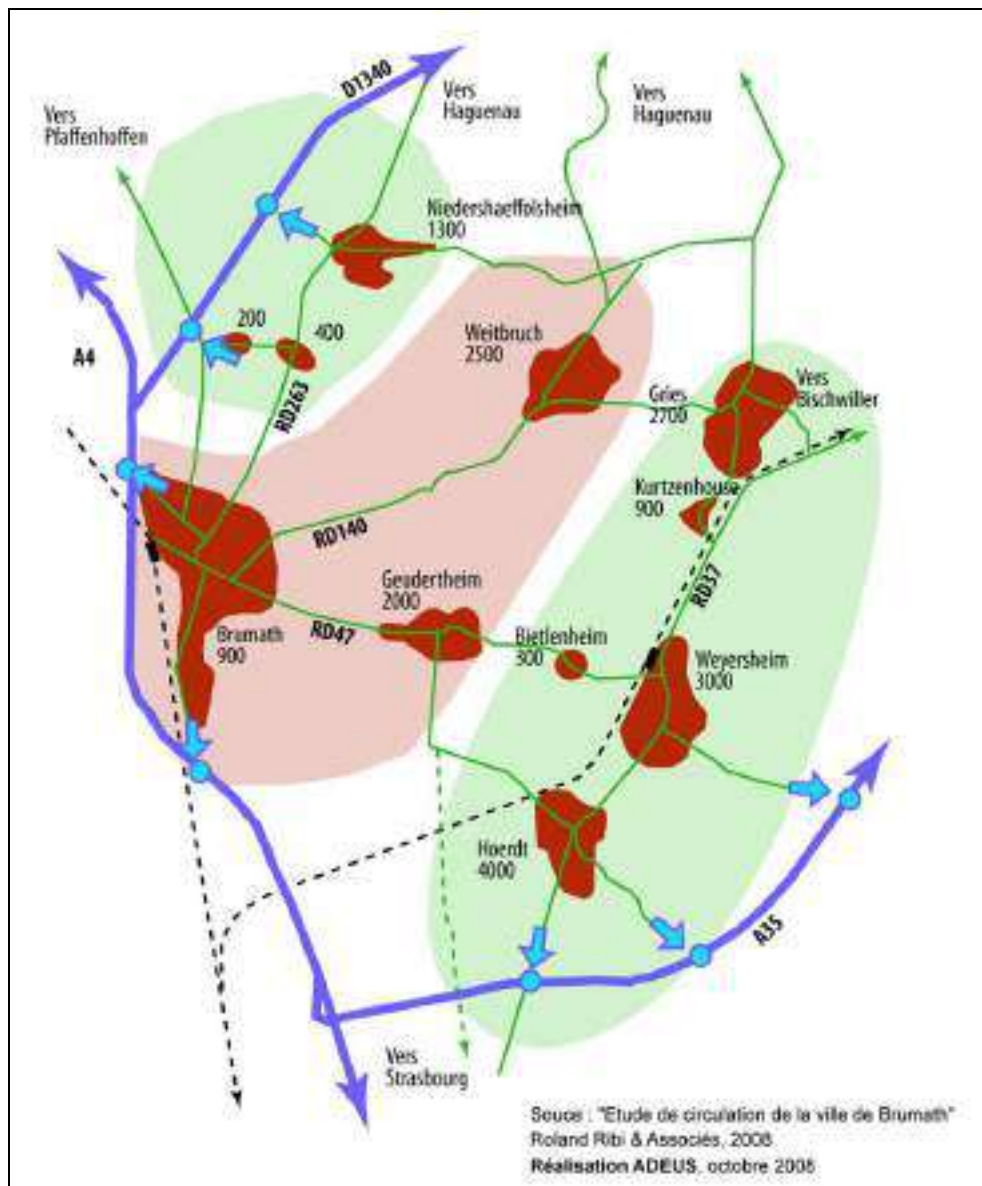
Bien que l'usage des modes doux soit déjà très significatif dans les migrations domicile-travail internes à la Commune, la voiture reste largement majoritaire pour ce type de déplacements. Le potentiel de développement des modes doux reste donc très fort à Brumath.

Agir sur les migrations domicile-travail est d'autant plus important, qu'elles déterminent pour une grande part le mode de transport emprunté pour l'ensemble de la journée.

2. Le réseau routier

2.1. Une situation privilégiée dans le réseau routier rapide

CARTE N° 57 : Organisation urbaine



Brumath est concernée par le projet routier de Grand Contournement Ouest (GCO) dans sa partie Sud où les emprises retenues pour sa réalisation coïncident avec celles de l'autoroute A4.

Brumath est desservie par deux échangeurs autoroutiers. Les communes proches dépendantes des échangeurs brumathois sont Weitbruch (2 582 habitants¹) et Geudertheim (2 273). Les habitants des autres communes du bassin de vie seront davantage susceptibles d'utiliser d'autres routes pour accéder au réseau routier rapide.

¹ Recensement rénové de l'INSEE 2006.

2.2. Des trafics importants

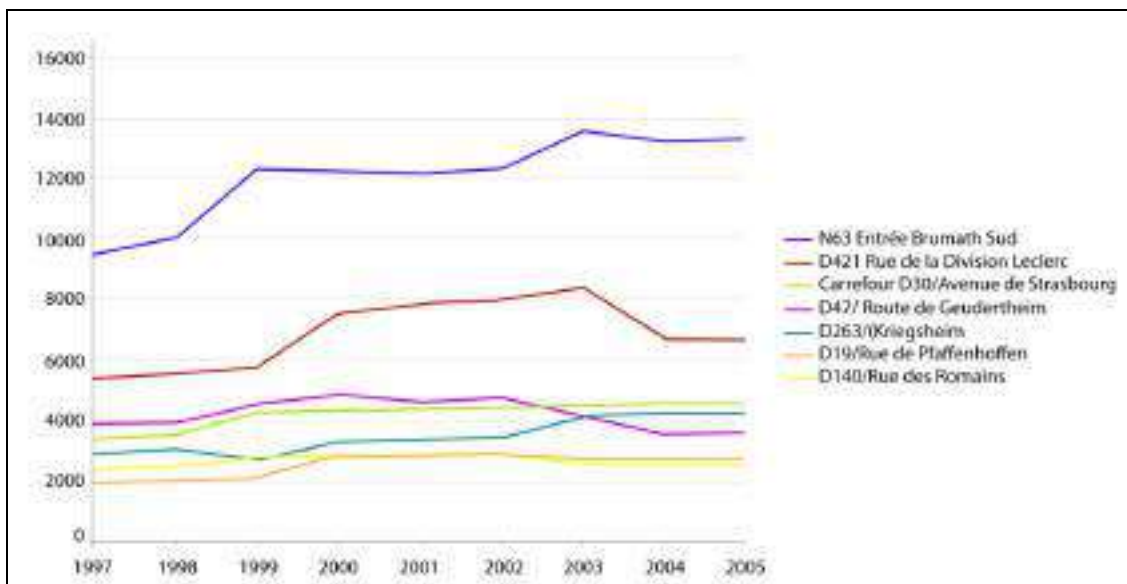
L'analyse des trafics routiers fait apparaître l'importance des voies principales Nord et Sud en liaison directe avec les échangeurs autoroutiers. On relève ainsi :

- un trafic de plus de 14 000 véh/j sur la route de Strasbourg,
- un trafic de plus de 8 000 véh/j sur la rue de la Division Leclerc.

Les autres voies d'accès à Brumath connaissent un trafic plus limité (moins de 4 500 véh/j)

En termes d'évolution, les deux principales voies d'entrée dans Brumath ont connu un fort accroissement de trafic dans les années 1990. Depuis 2003, le trafic sur ces deux voies tend à se stabiliser voire à légèrement diminuer. Sur les autres voies, les évolutions de trafic sont plus limitées et le trafic général sur la Commune tend à se stabiliser depuis 2000.

GRAPHIQUE N° 35 : Répartition de la circulation dans la Commune de Brumath



Source : «Etude de circulation de la ville de Brumath» - Roland Ribi & Associés, 2008 - Réalisation ADEUS, octobre 2008

L'analyse de la répartition des flux de circulation dans la Commune montre que la réduction des nuisances liées au trafic automobile ne passe pas par la mise en place d'un contournement routier. Les potentiels de report d'un trafic de contournement sont en effet trop limités à la fois à l'Est et à l'Ouest de la Commune.

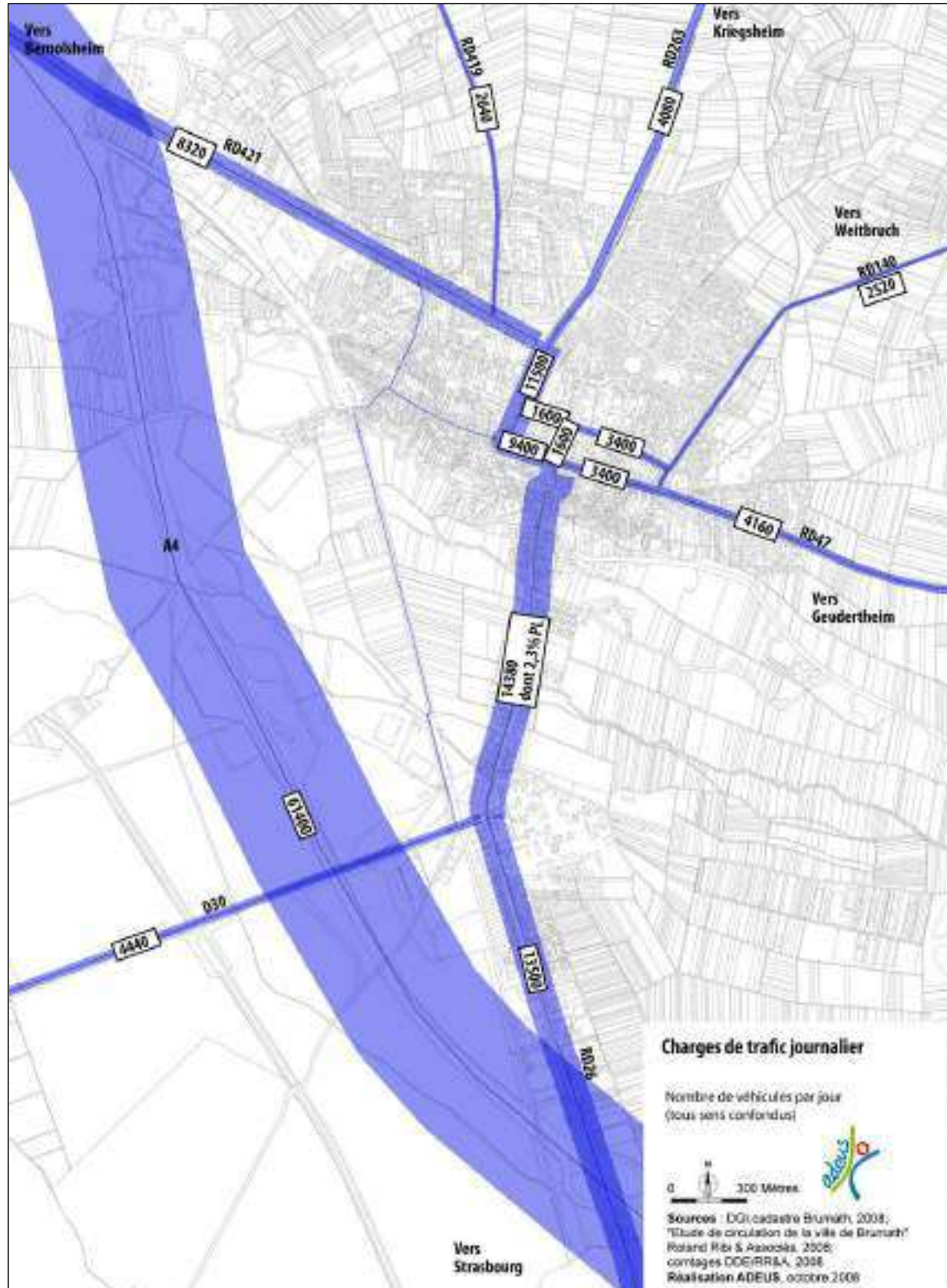
De même, la capacité théorique en section des voies à Brumath peut supporter les charges de trafic actuelles. Les problèmes de circulation sont plutôt liés à :

- un manque de hiérarchisation du réseau, qui rend le plan de circulation peu lisible et ne facilite pas l'usage des modes doux,
- des dysfonctionnements de certains carrefours à feux.

Les enjeux portent donc sur :

- la vitesse en ville,
- la hiérarchie des voies,
- la gestion des carrefours à feux,
- la place des modes doux.

CARTE N° 58 : Charges de trafic journalier



3. Les modes doux

3.1. Les conditions de circulation des piétons

La carte ci-dessous fait apparaître l'état général des trottoirs sur les axes où la vitesse réglementaire est de 50 km/h, ainsi que les cheminements dédiés aux piétons. Les trottoirs identifiés comme étant «inconfortables» sont d'une largeur de moins de 1,40 m, la largeur minimale selon la loi du 11/02/05, traduisant des normes techniques pour l'accessibilité des PMR1. Cette largeur doit être dégagée de tout obstacle (mâts, bacs plantés, etc.).

Il apparaît que le confort de la circulation piétonne reste à développer soit :

- par des compléments de maillage sur certaines voies qui permettent l'élargissement des trottoirs (rue des Romains, rue de Remiremont, par exemple),
- par l'aménagement de zones 30, pour permettre la réduction de la vitesse des automobilistes sur des voies plus étroites (rue du Général Duport, rue du Général Rampont, par exemple).

CARTE N° 59 : Confort des cheminements piétons



3.2. Les conditions de circulation des cyclistes

Brumath dispose d'environ 11 kilomètres d'aménagements cyclables, qui ont été mis en place sur un certain nombre de voies principales. Il s'agit de :

- l'avenue de Strasbourg : piste bidirectionnelle,
- la rue de la Division Leclerc : pistes sur trottoir,
- la rue du Général de Gaulle : pistes sur trottoir,
- l'allée des Acacias/la rue du Château : piste bidirectionnelle.

Le réseau cyclable brumathois reste incomplet. La constitution d'un réseau cyclable sécurisé, qui permet l'irrigation de la commune et de ses équipements et commerces, reste donc un enjeu fort pour la commune.

Les principaux éléments de maillage manquants :

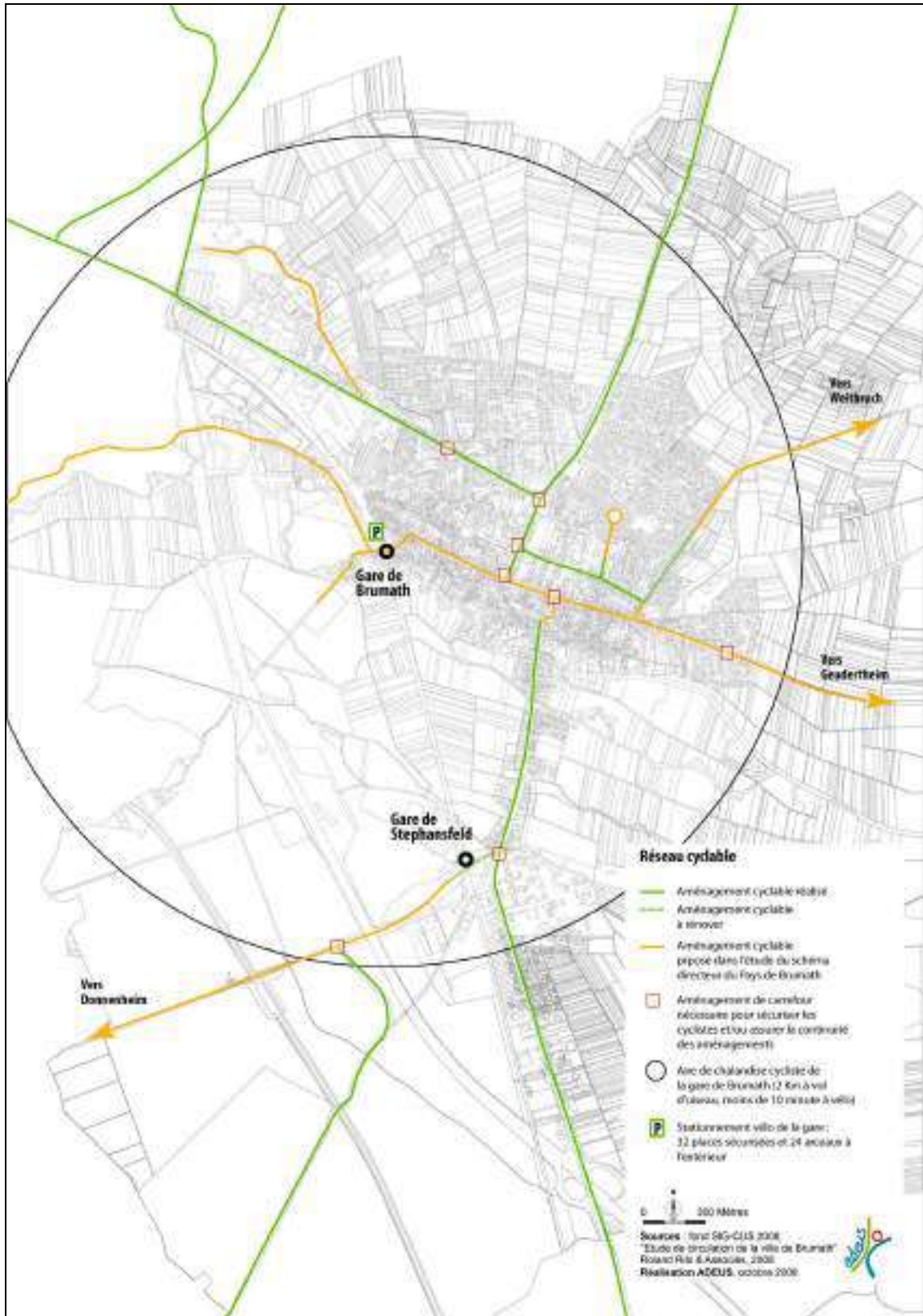
- la rue Jacques Kablé constitue un premier maillon manquant, essentiel pour la mise en place d'un réseau cyclable,
- la gare de Brumath n'est actuellement pas desservie par des aménagements cyclables, alors même que son réaménagement a permis la mise en place d'un parking vélos, par ailleurs saturé,
- le maillage inter-quartiers reste à mettre en place.

Par ailleurs, des carrefours restent à aménager, soit pour assurer la continuité des aménagements cyclables, soit pour sécuriser leur traversée pour les cyclistes.

En complément, des itinéraires jalonnés, à vocation principalement de loisirs, ont été mis en place dans la commune. Ils s'inscrivent dans la mise en place d'un schéma d'itinéraires cyclables défini à une échelle intercommunale. La mise en place d'aménagements cyclables en site propre sur ces itinéraires reste à évaluer.

Le développement de l'usage du vélo passe également par la mise en place d'une offre de stationnement au droit des équipements et des commerces, mais aussi pour la partie résidentielle, par la prise en compte du stationnement vélo dans les projets d'urbanisation. Au-delà de la question des normes à définir dans le PLU, une implantation du stationnement vélo « au plus pratique » à partir du logement est à favoriser.

CARTE N° 60 : Réseau cyclable de la Commune



4. Les transports collectifs

L'offre de transports collectifs existante à Brumath est composée :

- d'une offre TER aux deux gares de Brumath et Stephansfeld adaptée aux liaisons avec Strasbourg,
- d'une offre de bus interurbains du Réseau 67 (4 lignes départementales à compter de juillet 2009).

Rappelons que la part modale des transports collectifs pour les déplacements domicile-travail est faible (entre 4 % et 10 %) pour l'ensemble des actifs de Brumath. Néanmoins, cette part devient nettement plus importante pour les migrations vers Strasbourg. La part modale des transports en commun vers Strasbourg en provenance de Brumath est en effet comprise entre 10 % et 18 % en 1999.

4.1. Une offre TER performante vers Strasbourg

Brumath dispose de deux gares : la gare de Brumath et la gare de Stephansfeld.

La gare de Brumath dispose de 22 allers-retours par jour en semaine, en direction de Strasbourg. L'offre est principalement destinée aux déplacements domicile-travail. A l'heure du pointe du matin, entre 6 h et 9 h, huit trains permettent de rejoindre la gare de Strasbourg, pour un temps de parcours compris entre 11 et 19 minutes. A l'heure du pointe du soir, entre 17 h et 20 h, huit trains permettent de rejoindre la gare de Brumath à partir de la gare de Strasbourg, pour un temps de parcours compris entre 10 et 18 minutes.

La gare de Stephansfeld dispose de 9 allers-retours par jour en semaine, en direction de Strasbourg. Cette offre vient en complément de la gare de Brumath, elle est dédiée aux liaisons domicile-travail, avec 4 trains qui permettent de rejoindre la gare de Strasbourg le matin entre 6 h et 9 h, dans un temps de parcours compris entre 14 et 16 minutes. Le soir, trois trains permettent le retour sur Stephansfeld à partir de la gare de Strasbourg entre 17 h et 20 h, pour un temps de parcours compris entre 9 et 14 minutes.

L'offre TER à partir de Brumath est très concurrentielle par rapport aux trajets effectués en voiture particulièrement vers Strasbourg, qui sont tributaires des aléas de la congestion de la circulation sur l'autoroute A 4 notamment. Sans « bouchon », le temps de parcours en voiture entre Strasbourg et Brumath peut être estimé à environ 20 minutes.

4.2. Une offre de bus interurbains en progression

Jusqu'à présent, l'offre interurbaine était essentiellement dédiée aux scolaires. Les tracés et horaires étant adaptés à la desserte des collèges et lycées, ce qui ne facilitait pas la lisibilité et l'attractivité de cette offre pour les autres usagers. Aujourd'hui, le Réseau 67 est en cours de restructuration. Un schéma départemental des transports et déplacements est entré en vigueur le 1er janvier 2008. Sa mise en oeuvre va s'étaler jusqu'en juillet 2009.

La structuration du réseau en étoile autour des villes moyennes, dont Brumath fait partie, apportera une amélioration très sensible de l'offre pour les habitants. Plusieurs points d'amélioration peuvent être signalés dès à présent :

- la desserte de la gare de Brumath, par toutes les lignes du Réseau 67 desservant la Commune, avec des horaires permettant une correspondance efficace avec les TER,
- la prolongation de la ligne 306, en service depuis septembre 2008, pour mettre en place une liaison entre Haguenau et Brumath non existante jusqu'à présent. Le niveau d'offre moyen annuel est de 5 allers-retours quotidiens en semaine,
- la mise en place de la ligne 320 (en service depuis septembre 2008), Brumath-Mommenheim-Haguenau, pour améliorer les liens entre ces communes, renforcer la desserte des zones d'activités dont la future PDA. Le niveau d'offre moyen annuel est de 12 à 13 allers-retours quotidiens en semaine,
- le renforcement de la ligne 201, avec une desserte renforcée des zones d'activités de Brumath et de Hoerdt. Cette ligne permet également le rabattement sur le tramway à Hoenheim Gare. Le niveau d'offre moyen annuel sera de 8 allers-retours quotidiens en semaine. La mise en oeuvre de ces modifications interviendra en juillet 2009,
- la mise en place d'une ligne 204 entre Truchtersheim et Brumath, à partir de juillet 2009. Le niveau d'offre moyen annuel sera de 7 allers-retours quotidiens en semaine.

L'amélioration de la qualité de la desserte et de la lisibilité du réseau rendra l'offre interurbaine beaucoup plus attractive pour les brumathois, notamment pour les déplacements liés au travail. Elle est également un élément de renforcement de la centralité de Brumath pour les communes avoisinantes.

5. Le stationnement

CARTE N°61 : Plan de stationnement actuel



La carte ci-dessus représente les principales zones de stationnement à Brumath, dont les 192 places de stationnement réglementé en zone bleue. L'étude de circulation de 2008 a montré que :

- dans l'hyper centre, le stationnement public est saturé à l'heure de pointe, mais globalement capacitaire en-dehors de l'heure de pointe,
- la zone bleue est efficace, surtout aux parkings Liberté et Victor Fischer. Elle est bien respectée et permet une bonne rotation des véhicules au centre-ville,
- dans le secteur de la gare de Brumath, le parking SNCF est saturé toute la journée. Il n'y a pourtant pas de débordement sur la rue de Krautwiller.

L'offre existante satisfait globalement les besoins en stationnement.

DEPLACEMENTS

Le réseau cyclable est aujourd'hui incomplet. La constitution d'un réseau cyclable sécurisé est un enjeu fort pour Brumath, d'autant que le potentiel de développement de l'usage des modes doux y est important (desserte des gares, équipements et commerces, stationnement, itinéraires loisirs...).

La structure des déplacements et le développement de l'offre en transport en commun (TER, réseau interurbain), constituent un fort potentiel pour l'usage des transports en commun à Brumath. Faciliter l'accès aux transports en commun par les modes doux est donc un enjeu fort pour la Commune.

Par ailleurs, les emplois de Brumath sont attractifs pour un grand nombre de communes, dont une partie dispose d'une offre en transport en commun performante. Il y a donc un enjeu à faciliter l'accès aux emplois de Brumath par les transports en commun, à la fois au centre-ville et dans les zones d'activités.

L'offre de stationnement existante satisfait globalement les besoins.

La réduction des nuisances liées au trafic automobile ne passe pas par la mise en place d'un contournement routier. Les enjeux portent davantage sur la hiérarchie et la lisibilité des voies, la répartition modale et la sécurisation des carrefours et des voies.

SYNTHESE GENERALE DE L'ANALYSE DU MILIEU HUMAIN

La Commune de Brumath, retenue comme bourg-centre au sein du SCOTERS, a connu et connaît encore une croissance démographique importante due principalement au solde migratoire positif. Sa situation géographique, à proximité de Strasbourg et Haguenau la rend très attractive et les projets à venir, comme le développement de la plate-forme d'activités qui prévoit une offre en emplois importante, ne feront qu'accentuer son attractivité.

Son développement s'est réalisé depuis les années 70 principalement sous forme de lotissements pavillonnaires, forme urbaine qui consomme beaucoup de foncier, mais qui limite aussi le renouvellement de la population et l'apport de jeunes ménages sur le plus long terme. On constate dès lors, un vieillissement de la population de Brumath.

Cependant, depuis quelques années, on voit poindre des nouvelles formes d'habitat, composées de petits collectifs et d'habitat en bande qui permettent d'atténuer légèrement le vieillissement de la population. Mais l'insuffisance de ce type de logements et de locatifs qui permet d'accueillir davantage de jeunes ménages, se répercute actuellement sur les effectifs scolaires qui diminuent depuis 2007 dans les écoles primaires et depuis 2004, dans les classes maternelles.

Il est également constaté une insuffisance de logements sociaux alors que la demande est importante. A cela s'ajoute un risque de concentration de ce type de logements, à l'Est de la Commune.

Sur le plan économique, Brumath est une commune dynamique, mais aussi fragile. Dynamique par le nombre d'emplois offerts¹ qui demeure insuffisant face au nombre d'actifs qui progresse¹, et fragile par la spécificité des emplois offerts (transport et BTP). Cette fragilité est accentuée par la concentration des emplois dans seulement trois établissements.

Les deux zones d'activités en entrées de ville et rattachées chacune à l'un des deux échangeurs autoroutiers, bénéficient d'une bonne desserte. Leurs possibilités d'extension sont limitées. Pour offrir de nouveaux emplois aux brumathois, il faudra compter sur la densification de quelques parcelles déjà bâties, et particulièrement sur le développement de la plate-forme d'activités départementale prévue à proximité.

Le tissu économique, dominé par de petites structures, se tertiarise et l'on constate que depuis 1982, la part des professions intermédiaires, des cadres et des artisans commerçants augmente. La Commune bénéficie d'une bonne offre de commerces et de services, et remplit une fonction de service de proximité élargi. On peut cependant regretter l'absence de commerces dits «quotidiens» dans certains quartiers.

Sur le plan des transports et déplacements, Brumath est une commune privilégiée, desservie par deux échangeurs autoroutiers et par deux gares. Si le nombre d'usagers des trains augmente, le nombre de voitures sur les parkings l'atteste, il demeure insuffisant, compte tenu du nombre d'actifs qui vont travailler dans la CUS (40 %) et ceux de Strasbourg (7 %) qui viennent travailler à Brumath. La voiture reste donc largement majoritaire, phénomène en partie lié à la proximité des deux échangeurs, ce qui conduit à des flux de circulation importants sur des axes majeurs que sont la route de Strasbourg au Sud et la rue de la Division Leclerc au Nord-Ouest.

Une offre en bus interurbain par le Réseau 67 se met en place progressivement permettant de renforcer la centralité de Brumath pour les communes avoisinantes.

Brumath a également développé un réseau cyclable. Celui-ci reste incomplet si l'on veut rejoindre en toute sécurité les zones d'activités et certains grands équipements. Le potentiel de développement des modes doux sur la Commune reste important.

Brumath dispose d'un bon niveau d'équipements de proximité et de services et offre des équipements d'échelle supra-communale. On peut signaler toutefois certains dysfonctionnements dans leur répartition dans la mesure où Brumath-Nord accueille l'ensemble des équipements d'enseignement et que les équipements de sports et de loisirs sont implantés pour la plupart au Sud, à Stephansfeld. Des quartiers restent à l'écart de certains équipements.

Les principaux enjeux sont dès lors de :

- renouveler la population en diversifiant les modes d'habiter,
- offrir des emplois nouveaux et adaptés à population active,
- favoriser l'utilisation des transports en commun et développer des modes de déplacements sécurisés,
- pérenniser les équipements à travers un développement équilibré des quartiers.

**EXPLICATION DES CHOIX RETENUS
POUR ETABLIR LE PADD**

I. Avant-propos

Le PLU de Brumath est d'abord un **projet de territoire** se traduisant ensuite par des règles d'urbanisme.

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), définies à partir du diagnostic, sont donc une partie essentielle du PLU. Même si la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 a supprimé le caractère opposable du PADD, les principes et les orientations qu'il contient donnent à la Commune un cadre de cohérence pour les différentes actions et opérations, publiques et privées, tout en garantissant la diversité des fonctions urbaines prévues par la loi.

Ainsi, le PLU de Brumath, encore plus que le Plan d'Occupation des Sols (POS), est un outil de développement et d'aménagement de l'espace. Trois grands objectifs ont à y figurer : **équilibre** entre espaces urbains et naturels, **diversité** des fonctions urbaines et mixité sociale, **sauvegarde** non seulement des paysages naturels mais aussi du patrimoine bâti. Il recherche la cohérence avec les orientations du SCOTERS (Schéma de Cohérence Territoriale de la Région de Strasbourg).

La présente partie a pour objectif d'expliquer le passage des enjeux identifiés dans le diagnostic au Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et de comprendre les choix retenus pour l'établissement du PADD.

II. Principaux enjeux issus du diagnostic

Au vu des principaux constats issus du diagnostic et des résultats de l'enquête menée en Novembre 2008 au sein de la Municipalité, sont apparus un certain nombre d'enjeux qui expliquent les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Ces enjeux, bien que relevant de différentes thématiques bien définies - démographie, habitat, économie, déplacements et réseaux, environnement, s'inscrivent sur le territoire et s'y combinent, voire s'y opposent.

Aux grands enjeux correspondent des objectifs de développement durable.

Le PADD répond à ces enjeux à travers deux principes directeurs :

- une ville proche de ses habitants,
- une commune attentive à son milieu naturel.

Une ville proche de ses habitants se traduit par une réponse aux besoins de ses habitants en matière de logements, d'emplois et d'équipements, tout en privilégiant les déplacements de proximité. L'objectif est avant tout de densifier le tissu urbain existant et de reconverter les friches existantes pour répondre aux besoins, avant d'empiéter sur de nouvelles zones naturelles et agricoles. L'économie de foncier demeure un objectif fort du projet.

Une Commune attentive à son milieu naturel se traduit par un développement urbain qui cherche à cultiver son héritage, en le protégeant, mais aussi en le valorisant. Le vaste espace naturel composé de la Zorn et de ses affluents, de forêts, d'étangs, du canal et de coteaux, dialoguera avec l'espace urbanisé.

Le PADD répond également à un autre objectif qui a été défini dans le cadre du SCOTERS, à savoir **le renforcement de Brumath dans son rôle de centre-bourg**. Cet objectif va se traduire par des réponses en matière de capacité de logements pour accueillir de nouvelles populations, de réponses en termes d'emplois et d'équipements adaptés à la demande.

D'autres enjeux environnementaux ont été traduits dans le PLU :

- lutter contre le changement climatique,
- économiser la ressource en eau,
- favoriser la préservation de la biodiversité.

L'habitat et les déplacements ont constitué les deux leviers pour agir de façon significative sur les émissions de gaz à effet de serre.

Cette double approche s'est traduite par un développement de la ville en favorisant la recomposition de la ville sur elle-même, en donnant la priorité au renouvellement urbain par l'intensification du tissu bâti et en encourageant des formes urbaines durables et innovantes, par l'inscription de règles spécifiques pour l'implantation des constructions, permettant ainsi de réduire la consommation d'énergie des bâtiments. Concernant les déplacements, la ville a fait le choix d'encourager le recours aux transports publics et aux modes doux afin d'encourager l'évolution des pratiques et modes de vie des brumathois, en vue de réduire les émissions de gaz à effet de serre liées à l'usage encore majoritaire de la voiture individuelle. En guise d'exemple, des normes minimum à respecter sont inscrites pour la réalisation de places stationnement des vélos, et applicables à l'ensemble de la Commune.

La question de la préservation de la ressource en eau se définit essentiellement par deux champs, l'une par l'instauration des servitudes liées aux puits de captage qui permet de garantir la protection de la qualité de l'eau potable à la source, l'autre par différentes mesures qui consistent à encadrer la proportion des surfaces imperméabilisées dans la ville et à restituer autant que possible l'eau au plus près du milieu. Le règlement permet par ailleurs, le recours à la gestion alternative des eaux pluviales.

La question de la biodiversité passe par la conservation, la restauration ou la création de continuités écologiques. La préservation de jardins, des grands espaces naturels, d'espaces boisés, de vergers prévues, permettent ainsi de constituer un maillage écologique à travers le territoire.

Tableau n° 1 :

PRINCIPAUX CONSTATS ISSUS DU DIAGNOSTIC	ENJEUX POUR LA COMMUNE	OBJECTIFS DE LA COMMUNE	ACTIONS RETENUES
<p>Objectifs de développement durable :</p> <ul style="list-style-type: none"> . Economiser et valoriser les ressources (maîtrise de la consommation de l'espace) . Faciliter l'intégration urbaine des populations . Assurer la diversité de l'occupation des territoires (diversification du logement, des populations et mixité des fonctions urbaines) . Réduction de nuisances sonores 			
<p>DEMOGRAPHIE</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une croissance démographique conséquente, importante, 9825 habitants en 2007 (+900 personnes en 8 ans, soit un rythme annuel de 1,2%). - Le solde migratoire est la principale source d'apport de populations. Relative faiblesse de la natalité, Un vieillessement général de la population. En 2006, on assiste néanmoins à une amorce du rééquilibrage entre les différentes tranches d'âge. - Une baisse constante de la taille des ménages : depuis 2006, 6 ménages sur 10 composé d'une ou deux personnes. 	<p>- CONSERVER LA COHABITATION DE PLUSIEURS GENERATIONS GARANTE D'UNE CONTINUITÉ CULTURELLE ET DE SAVOIR-FAIRE</p> <p>- RENOUVELER LA POPULATION POUR ASSURER LA PERENNITE DES EQUIPEMENTS</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Affirmer son rôle de centre-bourg, poursuivre le développement des constructions afin de répondre aux besoins des populations. 	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser le renouvellement urbain. Limiter l'extension urbaine au sein du tissu bâti existant : inscription de trois zones d'urbanisation (IAU) dont l'une, constitue la récupération d'une friche industrielle.
<p>HABITAT</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dynamisme de la production de logements : +19 % entre 1999 et 2007. - Une offre en logement peu diversifiée. - Un parc occupé en majorité par des propriétaires (76 % en 2007). - Une baisse récente du dynamisme de la construction, par contre, constat d'une diversification de la forme bâtie et du statut d'occupation (locatif privé et social). - Une offre relativement limitée en logement social : 161 logements aidés au 1er Janvier 2008. - Moins de ménages modestes que dans le reste du Département. - Cherté des biens. - Peu de logements accessibles aux jeunes et aux personnes âgées. - Peu d'optimisation du foncier : essentiellement des lotissements de maisons individuelles en extension. - Un potentiel de renouvellement urbain important près du centre. 	<p>FAIRE FACE A L'ATTRACTIVITE DE LA COMMUNE EN REPONANT A TOUS LES BESOINS EN LOGEMENTS (VOLUME, COÛT, TAILLE, INTEGRATION URBAINE)</p> <p>MAINTENIR SUR LE TERRITOIRE LES JEUNES ET PETITS MENAGES</p> <p>INTEGRER DANS LA VILLE LES MENAGES PLUS AGES</p> <p>ACCUEILLIR LES FUTURS ACTIFS DE LA PLATE-FORME D'ACTIVITES</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Poursuivre une politique volontaire de développement d'une offre en logement diversifiée. - Répondre au mieux aux objectifs de la loi SRU, en matière de logement locatif social aidé. - Offrir un parc de logements adapté à la taille des ménages. - Garantir une bonne intégration urbaine et architecturale des nouvelles constructions et des réhabilitations. 	<ul style="list-style-type: none"> - Développement d'une mixité d'habitat dans l'opération ZAC-Gare (constructions individuelles, habitat intermédiaire, petits collectifs) ainsi qu'une mixité des fonctions. - Inscriptions de règles spécifiques permettant une diversité de la forme, de la taille et de la typologie du logement. - Inscriptions de dispositions réglementaires spécifiques dans le règlement (art 6, 7, 10, 11).

Tableau n°2 :

PRINCIPAUX CONSTATS ISSUS DU DIAGNOSTIC	ENJEUX POUR LA COMMUNE	OBJECTIFS DE LA COMMUNE	ACTIONS RETENUES
<p><i>Objectifs de développement durable :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Assurer la diversité de l'occupation des territoires - Faciliter l'intégration urbaine des populations - Assurer la santé publique (préservation et amélioration de la qualité de l'air, réduction des nuisances sonores) - Organiser la gestion des territoires 			
<p>ACTIVITES ECONOMIQUES ET EMPLOIS</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un tissu économique dynamique basé essentiellement sur des petites entreprises tertiaires (600 établissements en 2007, dont seule une dizaine a plus de 50 salariés et 3 supérieurs à 100 (EPSAN, FM Logistic, Walter). - Le secteur de la construction prédomine (19 % des emplois), avec le secteur du transport et de la logistique (14 %). - Les services aux entreprises et aux particuliers sont des secteurs en forte croissance. - Les emplois progressent (4 500), mais ne permettent pas de satisfaire les actifs qui augmentent davantage (4 936 en 2007). - Dégradation du taux d'emploi jusqu'en 1999 mais constat d'une amélioration dans la période 1999-2006 comme dans les autres bourgs centres du SCOTERS, à l'exception de Rhinau. - Le profil des actifs évolue : baisse des ouvriers et des employés, mais hausse des cadres et des artisans commerciaux. - Le taux de chômage est inférieur à celui du Département. 	<p>ETUIFFER ET PERENNISER LA STRUCTURE ECONOMIQUE FONDEE SUR LE COMMERCE DE PROXIMITE ET DES ACTIVITES PRINCIPALEMENT TERTIAIRES</p> <p>FACILITER L'ACCUEIL DE NOUVELLES ACTIVITES ECONOMIQUES POUR REPONDRE AUX BESOINS DES ACTIFS</p> <p>OFFRIR DES EMPLOIS NOUVEAUX ET ADAPTES AU PROFIL DE LA POPULATION ACTIVE</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Maintenir les entreprises existantes et permettre le développement de nouvelles activités pour favoriser les emplois sur place. - Veiller à l'impact sur les habitants de l'implantation d'activités. 	<ul style="list-style-type: none"> - Extension de 2 zones d'activités existantes, l'une au Nord, l'autre au Sud. Développer les zones d'activités artisanales en bordure de l'axe principal pour profiter de l'effet vitrine. - Autoriser les activités non nuisantes dans tous les secteurs d'habitat. - Densification possible des zones d'activités. <p>Le développement de la plate-forme d'activités (PDA) sur Bernolsheim et Mommenheim, permettra d'apporter à terme certaines réponses aux besoins d'emplois.</p>

PRINCIPAUX CONSTATS ISSUS DU DIAGNOSTIC	ENJEUX POUR LA COMMUNE	OBJECTIFS DE LA COMMUNE	ACTIONS RETENUES
<p>- Offre commerciale de bon niveau si bien que Brumath est un pôle relais d'attraction locale.</p> <p>- Brumath dispose d'un petit commerce relativement complet avec une majorité de services. Bien dotée en offre alimentaire (4 supermarchés) et en bricolage. A su maintenir des supermarchés en centre-ville.</p> <p>- La dépense moyenne par ménage est nettement plus élevée que dans le Bas-Rhin : une différence de 1 333 euros/an et 1/3 des dépenses s'effectue dans les commerces locaux.</p> <p>- Offre commerciale qui s'amenuise au centre au profit de la périphérie.</p>		<p>- Favoriser le commerce et les services de proximité dans le tissu urbain existant et dans les nouvelles opérations.</p> <p>Renforcer l'offre commerciale dans le centre.</p>	<p>Pour maintenir et favoriser l'activité commerciale et de services plusieurs dispositions sont prises :</p> <ul style="list-style-type: none"> - inscription d'un linéaire commercial et de services où l'on interdit en rez-de-chaussée d'immeuble, le changement d'affectation en habitat - règles de hauteur minimale de la dalle haute du rez-de-chaussée. <p>Développement d'offres de stationnement dans le centre-ville par l'inscription d'emplacements réservés.</p> <p>Interdiction des commerces dans la zone d'activités Nord.</p>
<p>- Activités agricoles et horticoles encore bien présentes malgré certaines disparitions d'exploitations.</p> <p>- Activités des carrières encore en exploitation.</p>		<p>- Pérenniser et développer l'activité agricole et horticole encore présente.</p> <p>- Pérenniser et développer l'activité de la carrière.</p>	<p>- Création de secteurs spécifiques pour les sorties d'exploitations agricoles d'élevage et leurs extensions et inscriptions de règles particulières permettant le maintien des activités agricoles et horticoles.</p> <p>- Création de 2 secteurs: l'un destiné à maintenir l'activité existante, l'autre sera exploité lorsque la réglementation spécifique l'y autorisera.</p>

Tableau n° 3 :

PRINCIPAUX CONSTATS ISSUS DU DIAGNOSTIC	ENJEUX POUR LA COMMUNE	OBJECTIFS DE LA COMMUNE	ACTIONS RETENUES
<p>Objectifs de développement durable :</p> <ul style="list-style-type: none"> Faciliter l'intégration urbaine des populations Assurer la diversité de l'occupation des territoires Assurer la santé publique Organiser la gestion des territoires 			
<p>EQUIPEMENTS</p> <p>Un bon niveau d'équipement diversifié, avec un rayonnement supra-communal (collège) voire même départemental (multiplex, centre de santé, plan d'eau).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des équipements qui répondent aux besoins essentiels mais, cependant, avec des déséquilibres géographiques. - Des projets en cours dans le centre Place du Château. - Une baisse d'effectifs dans le primaire avec la fermeture récente d'une classe et des risques de saturation pour certains d'entre eux (collège). - Accessibilité par les modes doux non sécurisée pour certains d'entre eux. - De nouveaux besoins sont pressentis : gymnase, équipements de petite enfance, équipements pour personnes âgées. 	<p>AGIR SUR LES EQUIPEMENTS PUBLICS POUR ASSEOIR LE RÔLE DE BOURG-CENTRE</p> <p>DEVELOPPER UN EQUIPEMENT STRUCTURANT POUR CREER UNE VRAIE CENTRALITE SUR STEPHANS-FELD</p> <p>OFFRIR DES EQUIPEMENTS QUI REPONDENT AUX BESOINS DES DIVERSES CLASSES D'ÂGE</p> <p>AMELIORER L'ACCESSIBILITE AUX EQUIPEMENTS PAR LES MODES DOUX</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Offrir de nouvelles capacités d'hébergement aux personnes âgées. - Répondre à la demande des habitants en équipements de sports et de loisirs. - Evaluer les besoins en matière scolaire. - Répondre aux demandes croissantes des associations en matière de locaux et d'équipements pour la petite enfance. 	<ul style="list-style-type: none"> - Extension de la maison Grafenbourg et construction de la maison des seniors, rue Gustave-Stoskopf. - Extension de l'actuelle zone de loisirs au Nord-Ouest du ban communal et développement d'une zone à proximité de la base de loisirs au Sud. - Extension de la zone sportive à l'Ouest de la Commune dans le prolongement des terrains sportifs existants. - Réalisation d'un collège et d'un gymnase dans la ZAC à l'étude. - Réaménagement de la place du Château avec l'accueil de locaux dédiés aux associations. Création d'une médiathèque.

PRINCIPAUX CONSTATS ISSUS DU DIAGNOSTIC	ENJEUX POUR LA COMMUNE	OBJECTIFS DE LA COMMUNE	ACTIONS RETENUES
<p>TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS</p> <ul style="list-style-type: none"> - Présence de 2 gares sur le territoire. Des déplacements tournés en majorité vers la CUS (40 % des actifs) puis vers Haguenau (10 % des actifs). - 1/3 des actifs vit et travaille à Brumath : 48 % vont travailler en voiture, 16 % à pied, 15 % en deux-roues. - La voiture reste le mode de déplacement privilégié malgré un usage des modes doux déjà très significatif dans les migrations internes à la Commune et une offre TER assez performante, l'usage de cette dernière demeure insuffisant. - Amélioration constatée dans l'offre de Réseau 67. - Brumath bénéficie d'une situation privilégiée dans le réseau routier rapide : 2 échangeurs. - Trafic important sur les deux axes principaux : route de Strasbourg et rue de la Division Leclerc. Tend à se stabiliser, voire à diminuer. - Un réseau cyclable incomplet. - Des liaisons automobiles cyclables difficiles avec certains quartiers de lotissement. Absence de continuité. Nombreuses voies en impasse. - Des déplacements non sécurisés vers les zones d'emplois et les zones de sports et de loisirs. 	<p>FACILITER L'ACCES AUX TRANSPORTS EN COMMUN ET NOTAMMENT AUX GARES</p> <p>FACILITER L'ACCES AUX EMPLOIS PAR LES MODES DOUX</p> <p>ASSURER UNE MEILLEURE GESTION DES FLUX DE DEPLACEMENTS VOITURES QUOTIDIENS</p> <p>AMELIORER ET SECURISER LES DEPLACEMENTS DES HABITANTS</p>	<p>Favoriser l'inter-modalité TC-vélo.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rendre les gares plus attractives, en particulier celle du centre. - Faciliter l'accès à la plate-forme départementale. - Créer des liens entre les quartiers. - Etudier des itinéraires cyclables et piétonniers en liaison avec divers équipements existants ou à venir (équipements scolaires, zones de loisirs...), les commerces et services, ainsi que le long de la Zorn. - Favoriser les déplacements Est-Ouest et Nord-Sud. 	<ul style="list-style-type: none"> - Déplacement de la gare en limite Sud de la ZAC à l'étude. - Imposer des normes minimum de stationnement pour les vélos. - Aménagement d'aires de stationnement véhicules et vélos dans le cadre de l'éventuel déplacement de la gare centre. - Réserve d'emprises ou inscription d'itinéraires pour favoriser et faciliter les déplacements vers les zones de sports et de loisirs et le long de la Zorn.

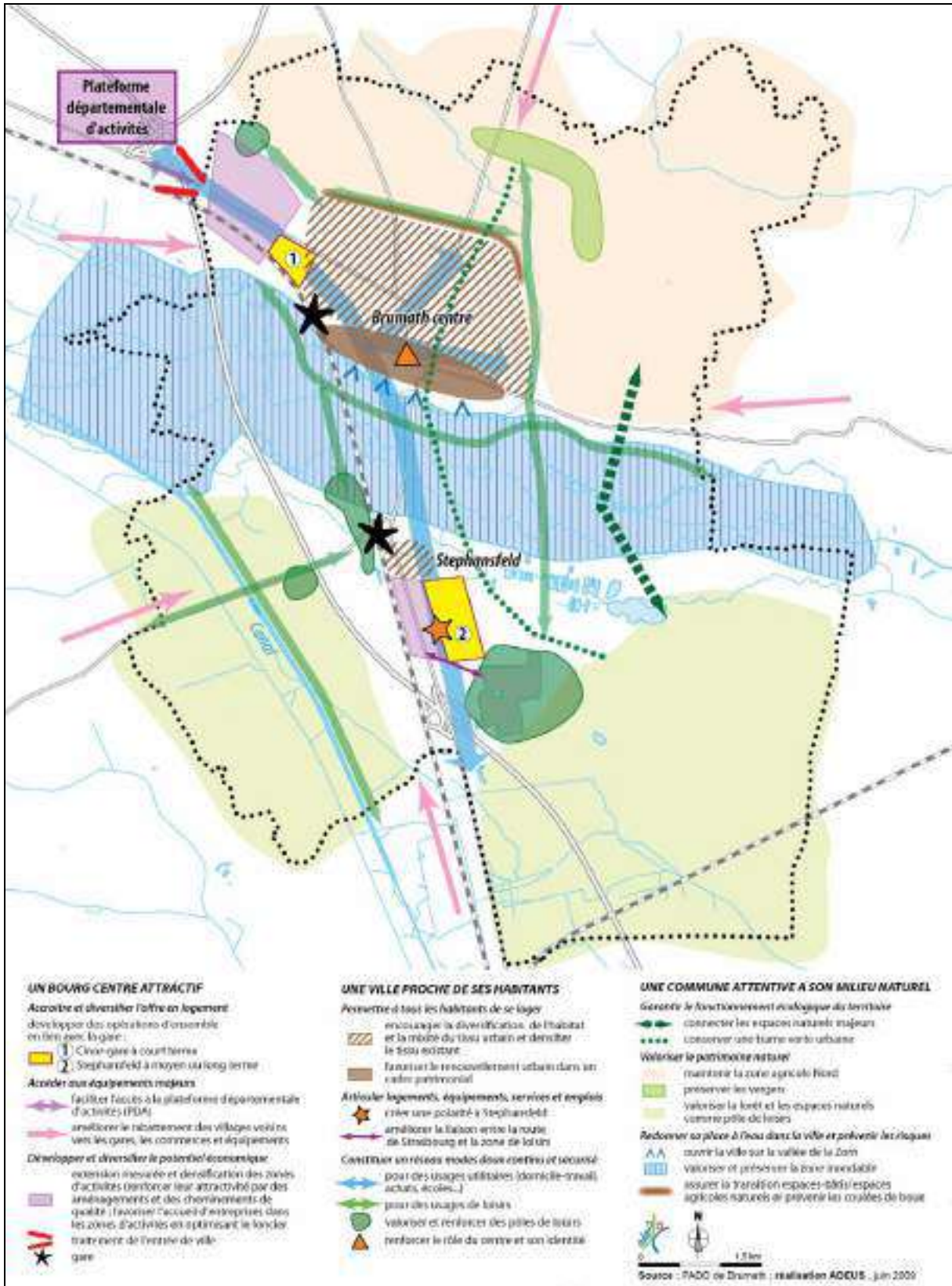
Tableau n°4 :

PRINCIPAUX CONSTATS ISSUS DU DIAGNOSTIC	ENJEUX POUR LA COMMUNE	OBJECTIFS DE LA COMMUNE	ACTIONS RETENUES
<p>Objectifs de développement durable <i>. Assurer la diversité de l'occupation des territoires (maintien de la bio-diversité)</i> <i>. Valoriser le patrimoine naturel</i> <i>. Valoriser le patrimoine bâti</i> <i>. Assurer la santé publique</i> <i>. Economiser et valoriser les ressources.</i></p>			
<p>ENVIRONNEMENT</p> <p><i>Constats liés au milieu naturel :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Présence de milieux naturels diversifiés mais menacés par une forte consommation foncière (près de 8 ha/an). - Deux gravières dont une sablière et plusieurs étangs. - Un secteur inondable le long de la Zorn. Cette vallée est inventoriée en tant que ZNIEFF et Zone Humide Remarquable. - Nombreuses espèces patrimoniales principalement liées à la zone inondable bien préservée et aux caractéristiques des collines loessiques (Grand Hamster). - Fonctionnement écologique moyen avec des connections aux noyaux centraux pas toujours satisfaisantes. <p><i>Constats liés à la santé publique et aux ressources naturelles</i></p> <p><u>Au niveau de l'air et du bruit :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - les transports routiers : principale source de pollution et moteur principal de la contribution de la Commune à l'effet de serre. - la consommation d'énergie fossile par les logements et le secteur tertiaire, 2ème source de pollution de l'air, mais la pollution de l'air, d'origine diverse, n'est pas préoccupante pour la population car elle se situe en-dessous des valeurs limites. 	<p>PORT ENJEUX ECOLOGIQUES PAR RAPPORT A LA DIVERSITE DU PATRIMOINE NATUREL, AUX EQUILIBRES ECOLOGIQUES ET A LA MULTIPLICITE DES MILIEUX NATURELS</p> <p>ENJEU DE RESTAURATION DES COURS D'EAU, DE PROTECTION DES ZONES HUMIDES ET DES MILIEUX AQUATIQUES REMARQUABLES</p> <p>ENJEUX ECOLOGIQUES AU NIVEAU DES ETANGS POUR LA RENATURATION ET L'AMELIORATION DE LA QUALITE DE CES SITES POTENTIELLEMENT TRES FAVORABLES A LA FAUNE ET A LA FLORE</p> <p>ENJEUX POUR LE MAINTIEN ET LA PRESERVATION D'UNE TRAME VERTE COMMUNALE, INTERCOMMUNALE ET REGIONALE</p> <p>ENJEUX DE QUALITE DE VIE PAR RAPPORT A LA REDUCTION DES POLLUTIONS ET DES NUISANCES.</p>	<p>Protéger les berges de la Zorn.</p> <p>- Préserver le patrimoine naturel : espaces boisés, étangs, forêt, vergers.</p> <p>- Protéger l'habitat du grand hamster.</p> <p>- Réduire les déplacements automobiles.</p> <p>- Diversifier l'habitat</p>	<p>- Mise en valeur des berges de la Zorn. Création d'une ripisylve et inscription d'un recul de 6 et 15 mètres.</p> <p>- Identification des vergers, espaces boisés, sur les documents graphiques pour les rendre pérenne.</p> <p>- Inconstructibilité des secteurs d'habitat du Grand hamster, au Nord et à l'Est du ban communal.</p> <p>- Inscription de règles spécifiques pour favoriser les modes doux, moins générateurs de nuisance (stationnement vélos, emplacements réservés pour la réalisation de pistes cyclables).</p> <p>- Inscription de règles d'implantation des constructions favorisant des formes d'habitat moins consommatrices d'énergie.</p>

PRINCIPAUX CONSTATS ISSUS DU DIAGNOSTIC	ENJEUX POUR LA COMMUNE	OBJECTIFS DE LA COMMUNE	ACTIONS RETENUES
<p><u>Au niveau de l'eau :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - La qualité des eaux est passable depuis plusieurs années. Cependant, la protection des captages d'eau potable permet la distribution d'une eau de bonne qualité. - Toutefois, sensibilité des eaux souterraines aux nitrates qui se reflète encore mais modérément, dans la qualité de l'eau potable et une mauvaise qualité bactériologique de l'eau de la Zorn. - Déversement d'eaux usées en période d'orage dans la Zorn. - Mise en service d'une nouvelle station d'épuration en 2005 ayant entraîné une amélioration. 	<p>ENJEUX DE PRESERVATION DE LA QUALITE DE L'EAU, DE L'AIR, DES SOLS</p> <p>FORTS-ENJEUX DE PROTECTION DE LA ZONE INONDABLE</p>	<p>Améliorer la qualité de l'eau.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Application du périmètre de protection de captage des eaux, rapprochée et éloignée, par l'inconstructibilité des secteurs concernés. - Plantation de ripisylves le long des cours d'eau. - Inscription de règles spécifiques pour la gestion des eaux pluviales : autorisation de réaliser des noues, des bassins de rétention. Pourcentage minimum d'espaces verts à réaliser. Autorisation de toitures végétalisées. - Valorisation de la zone inondable pour la promenade par des aménagements de cheminements doux.
<p><u>Santé publique au niveau des risques :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Commune exposée aux coulées de boues, à des risques d'inondations générés par la Zorn et ses affluents. - Pas d'établissement industriel soumis à autorisation ou classé selon la réglementation Sévésco. - par contre, elle est soumise à des contraintes sanitaires agricoles sur les zones urbaines (Coopvial, Alsace Génétique, installations classées soumises au régime de la déclaration de 100 m à respecter.) 	<p>ENJEUX DE PROTECTION DE PERSONNES ET DE BIENS.</p> <p>ENJEUX DE PERENNISATION DE L'ACTIVITE AGRICOLE</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Protéger les habitants. - Protection et valorisation de la zone inondable. 	<ul style="list-style-type: none"> - Inconstructibilité des zones concernées et réalisation de fascines au Nord et à l'Est pour freiner les coulées de boues. - Application du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) approuvé le 26 Août 2010.

III. Les orientations générales d'aménagement de la Commune

CARTE N°1 : Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)



IV. Explication des choix

1. Un bourg-centre attractif

Brumath joue un rôle fort de polarité pour son intercommunalité et au-delà : offre de logements, emplois, équipements, services... Son rôle de bourg-centre bénéficie à l'ensemble du bassin de vie.

Dans le cadre du PLU, la Ville de Brumath a souhaité renforcer ce rôle de bourg-centre tout en étant consciente que le foncier est une ressource qui doit être utilisée à bon escient, d'où des projets qui se réaliseront en majorité, sous forme de renouvellement urbain à court et moyen terme, et d'autres, mais à plus long terme, sous forme d'extension. Dans ces projets, l'objectif est d'économiser le foncier et de répondre aux besoins en logements nouveaux et aux évolutions démographiques globales.

Le renouvellement urbain, la densification en encourageant de nouvelles formes d'habitat, et donc l'augmentation de la population dans un périmètre moindre est un facteur essentiel et préalable au passage de transports en commun efficaces. Les orientations du PADD tendent vers cet objectif.

La Commune de Brumath projette une croissance démographique permettant d'atteindre environ 2 500 habitants supplémentaires à l'horizon 2025, alors qu'elle en compte 9 912 en 2010. L'objectif est de construire 100 logements par an, ce qui correspond au rythme actuel, ainsi qu'à la capacité et la pérennité de ses équipements.

1.1. Répondre à la demande en logements

L'accès pour tous à une offre en logements suffisante, diversifiée et de qualité est une condition indispensable au développement de l'emploi et de l'attractivité du territoire.

Afin de répondre aux objectifs de production de logements et à la croissance démographique qui en est liée, tout en préservant le cadre de vie et l'environnement, la Commune a retenu les orientations suivantes :

- *permettre le renouvellement urbain*, à travers l'urbanisation de friches industrielles, dents creuses et de secteurs non bâtis dans l'enveloppe urbaine.
- *permettre la réhabilitation du bâti existant*. Il est néanmoins difficile d'estimer avec précision le potentiel de logements pouvant être générés par ce biais, leur degré et échéance de mobilisation, mais le PADD favorise la densification des quartiers en renouvellement démographique. Ces deux orientations offrent l'avantage de construire la ville sur la ville permettant ainsi d'économiser le foncier et en même temps de dynamiser le centre.
- *prévoir des secteurs d'extension*. Ils sont au nombre de trois, dont un où l'urbanisation est prévue à long terme et ne pourra se réaliser que dans le cadre d'une procédure de modification ou de révision du PLU et devra faire l'objet d'une étude préalable. L'ensemble représente une surface d'environ 27 ha.

Parmi ces projets un seul secteur constitue réellement une extension urbaine puisque les deux autres se localisent au sein du tissu bâti existant et d'emprise limitée, par rapport à la taille du ban communal.

- **Le développement d'un nouveau quartier au Nord, « ZAC-Gare » (IAU1)**

Le quartier est délimité au Sud par la voie ferrée Paris-Strasbourg et au Nord par la rue de la Division Leclerc. Il appartient à la terrasse de la Zorn. Occupé actuellement par des bâtiments industriels et artisanaux, le secteur va constituer à court terme une friche industrielle. La valorisation du sol urbain y sera particulièrement recherchée, en veillant à y localiser des projets à haute valeur ajoutée.

L'urbanisation nouvelle de ce secteur, est une véritable opportunité pour le renouvellement de la Ville et constitue un projet phare dans la mesure où il s'inscrit dans une vraie démarche de développement durable.

Ce nouveau quartier qui se développera à court/moyen terme, a été retenu car il offre de nombreux atouts : en continuité du tissu bâti existant, il permet de densifier la ville au sein de l'enveloppe urbaine existante, et de fait, limiter l'étalement urbain périphérique ; à proximité d'une gare ; en bordure d'une importante entrée de ville (axe rue de la Division Leclerc-RD421) ; de connexion facile à l'autoroute et à proximité avec plusieurs zones d'emplois existantes ou futures, telle que la PDA (plate-forme d'activités) et aussi à proximité des principaux lieux de centralité de la Commune (équipements collectifs, commerces, services).

Le projet qui se réalisera sous forme de ZAC, a fait l'objet d'une étude préalable qui prévoit d'accueillir à terme 400 à 500 logements, soit 1 100 à 1 200 habitants d'ici 15 ans. Ce nouveau quartier permettra de répondre aux nouveaux modes de vie et aux différentes étapes des parcours résidentiels des habitants, avec des formes d'habitat économe en énergie. L'implantation d'activités tels que commerces et services qui font la vie d'un quartier sera encouragée, ainsi que des équipements.

Le quartier à terme sera directement connecté avec la gare, puisque le déplacement de celle-ci de 300 mètres vers le Nord, est à l'étude. Son éventuelle relocalisation, permettra à terme une meilleure utilisation du réseau ferré et une valorisation de cet équipement qui manque de lisibilité actuellement. Enclavée jusqu'à présent, la Commune envisage de faciliter son accès par tous les modes de déplacements et d'aménager ses abords en y apportant toutes les commodités.

La densité aux abords de la gare recherchée et affichée, correspond aux exigences du SCOTERS qui privilégie la densité urbaine aux abords des lignes de transport en commun, mais également à une évidence économique de rentabilité et d'efficacité des transports en commun.

Ce projet se réalisera sous forme de quartier intégrant les préoccupations de développement durable où sera proposée une grande variété de « produits logements ». L'étude de faisabilité qui a été réalisée en 2010 prévoit une densité de l'ordre de 70 logements/ha à comparer aux 31 logements/ha rue Basse, actuellement le quartier le plus dense de Brumath.

Ce quartier en devenir, classé au POS en zone UX, destinée à des activités économiques, a été reclassé en zone à urbaniser (IAU) dans la mesure où les réseaux existants ne pourront suffire, compte tenu du développement important prévu à terme, (l'article R. 123-5 du Code de l'Urbanisme mentionne que «peuvent être classés en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter»), et du fait que ce site peut faire l'objet de diverses pollution de sols, engendrées par les activités antérieures exercées (scierie, transporteur automobile) et qui devra être dépollué.

Des orientations d'aménagement et de programmations ont été définies ; elles s'attachent à transcrire le fonctionnement et l'ambition du projet et à respecter les prescriptions découlant du Grenelle de l'Environnement.

Deux autres secteurs d'urbanisation (IAU2 et IAU3), ont été choisis pour la qualité de leur liaison avec le centre-ville, pour leur capacité à assurer une continuité urbaine avec le bâti existant et pour leur foncier mobilisable qui représente moins de 3 ha. Ce classement a été choisi car ces secteurs ne sont pas équipés et les réseaux se trouvent à la périphérie immédiate de chacune des zones.

- **Secteur rue Ovide (IAU2)**

Cette extension inférieure à 1 ha s'inscrit dans un quartier déjà constitué, sous forme de lotissement.

Compte tenu de sa taille, son développement restera limité et ne devrait pas avoir d'incidences majeures sur son environnement constitué à la fois d'habitat et d'un espace boisé qui représente un véritable poumon vert à l'intérieur du tissu urbain. Par ailleurs, les règles inscrites permettront d'encadrer son insertion dans le quartier existant. L'accès à la zone se réalisera à partir de la rue Ovide.

- **Secteur Sud de la rue de Geudertheim, à l'Est du centre-ville (IAU3)**

Ce secteur d'extension prévu dans le prolongement de la rue Basse et en bordure de la Zorn, couvre moins de 3 ha. Il est occupé actuellement par des vergers, des jardins et des terrains cultivés. Il offre l'avantage d'être situé proche du centre-ville et de terminer l'urbanisation de ce secteur, puisque les constructions ceinturent cet espace, sauf au Sud où s'écoule la Zorn.

Toutefois ce territoire est contraint par le comportement hydrique du cours d'eau qui présente des crues pouvant déborder vers le Nord jusqu'à près de 50 mètres de la berge du lit mineur. L'urbanisation devra respecter le recul par rapport aux berges de la Zorn et l'aménagement nécessitera la mise en place de techniques d'infiltration à la parcelle, voire un bassin de rétention.

- **Le développement d'un nouveau quartier au Sud, « Stephansfeld » (IIAU1)**

Le secteur d'une surface de 24 ha constitue une réserve foncière importante qui était déjà programmée au Plan d'Occupation des Sols. Sa surface est à relativiser par rapport à la superficie du ban communal.

Le souhait de la Ville de renforcer son rôle de bourg-centre nécessite l'implantation à terme d'un équipement de rayonnement supra-communal.

Lors du diagnostic, il a été mis en évidence que Brumath avait une organisation urbaine «polycentrique», avec un certain déséquilibre entre les quartiers Nord et Sud, en particulier pour les équipements scolaires, les commerces et services de proximité. Il a été choisi de définir cette zone, proche de la gare de Stephansfeld, qui présente une taille suffisante, pour créer une nouvelle polarité dans la Commune et qui soit vectrice d'attractivité pour l'installation de commerces et services de proximité viables économiquement, avec l'accueil d'un équipement structurant, non défini dans le cadre de ce PLU, en complément de l'habitat. Il s'agira, à terme, de composer un nouveau morceau de ville qui devra tenir compte de son environnement et intégrer les objectifs de développement durable.

Le principe suivi, est d'appréhender le développement à long terme (20 à 30 ans), d'élaborer un projet d'ensemble sur un secteur vaste dans le cadre d'une ZAC qui devra être compatible avec les principes d'orientations d'aménagement et de programmation.

L'aménagement de la zone ainsi que son urbanisation s'échelonneront par la suite par phases successives selon le rythme de croissance de population soutenable par la Commune.

La zone IIAU1 représente moins de 1 % du territoire communal et couvre des terres agricoles dont la valeur agronomique est faible. Son urbanisation n'est pas envisagée dans l'échelle de temps du présent PLU, mais l'objectif est d'intégrer une vision à long terme de l'évolution de la Commune, au-delà de l'exercice du présent PLU, afin de limiter les risques de générer un urbanisme incohérent, ne prenant pas en compte l'évolution ultérieure. Sa réalisation ne pourra se faire que dans le cadre d'une procédure de modification ou de révision du PLU.

- **Secteur Nord (IIAU2)**

Ce secteur d'environ 3.5 ha est une zone naturelle située à l'entrée Nord Est de l'agglomération, et qui s'inscrit dans la continuité de la zone urbaine existante constituée d'habitat.

Son développement devra s'organiser en tenant compte de la proximité directe des quartiers d'habitat, mais également des contraintes existantes. Il s'agira de veiller à ne pas créer de nouvelles coupures, de limiter l'imperméabilisation des sols et de respecter les reculs par rapport à la servitude d'utilité publique liée à la canalisation de gaz Obergailbach – Strasbourg.

Tout comme la zone IIAU1, l'urbanisation de ce secteur devra être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation du présent dossier de PLU.

- **La densification de quartiers en renouvellement démographique ou proche de la gare**

Le développement de la Commune ne se fera pas uniquement par la création de zones nouvelles, l'objectif est de densifier le tissu existant. Dans le diagnostic il a été constaté que le développement de la Commune s'est réalisé par couches successives de lotissements de maisons individuelles et que certains quartiers ont vieillis ou sont en cours de vieillissement. La Commune souhaite faire évoluer ce tissu situé en limite du centre, donc proche de toutes les commodités. Le quartier du Tilleul du fait de son renouvellement démographique à venir et rue du Maréchal de Lattre de Tassigny du fait de sa proximité avec la gare a aussi été retenu.

L'ensemble des projets ci-dessus vise à répondre à une diversification de l'offre d'habitat. En effet le diagnostic a montré l'existence d'un déséquilibre dans les réponses apportées par le marché de l'habitat, même si l'on constate ces dernières années la réalisation de petits collectifs à l'intérieur du tissu urbain existant.

A Brumath, cette préoccupation a débouché sur l'inscription au PADD d'un objectif de mixité des formes d'habitat, en permettant le développement de différentes formes d'habitat répondant à une demande sociale variée. Le règlement du PLU traduit cette ouverture possible à toutes les formes d'habitat, permettant ainsi de répondre à la diversité des besoins en terme de logement (attiques, maisons en bande, maisons individuelles...).

Cette diversité de l'habitat, cet équilibre recherché entre propriétaires et locataires, entre petits et grands logements, constituent également un moyen pour la collectivité d'augmenter ses chances d'optimiser l'usage de ses équipements, de favoriser le maintien des populations actuelles, mais aussi d'attirer des population nouvelles sur la Commune. La diversité des formes d'habitat permet d'atténuer les « effets de cycle » de la courbe démographique, conséquence de l'exclusivité de l'offre pavillonnaire et de l'omniprésence de propriétaire, et ainsi alimenter les établissements scolaires de façon plus régulière et pérenne dans le temps.

La diversité de l'habitat, c'est aussi la capacité de permettre aux habitants de décrire plus facilement l'ensemble de leur trajectoire résidentielle sur la Commune. En ayant des offres plus et mieux diversifiées, on pourra trouver du petit logement pour le ménage qui démarre dans la vie, de grands logements ou une maison individuelle pour la famille constituée avec enfants, voire le retour vers un petit logement plus adapté aux besoins des personnes âgées. Chaque projet se traduira par un minimum de logements aidés à réaliser.

Dans les secteurs de renouvellement urbain, où l'évolution sous forme de densification est possible, la Commune veillera à ce que les opérations se réalisent en cohérence avec le tissu bâti existant. Le règlement fixe des dispositions spécifiques pour maîtriser les évolutions potentielles.

Certains secteurs de développement ou de renouvellement décrits ci-dessus font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation, plus ou moins détaillées que l'on retrouve dans le document n° 5 du présent dossier de PLU.

1.2. Répondre à la demande d'équipements

Les équipements structurent le territoire et sont des facteurs de dynamique d'échange et de lien social entre les quartiers.

Brumath bénéficie d'une importante offre en équipements et services, mais pour mieux asseoir son rôle de bourg-centre et accroître son attractivité sur les communes environnantes, plusieurs projets sont en cours ou prévus :

- *Cour du Château (UA)* : en plein cœur de centre-ville, sa transformation prévoit la réalisation d'une médiathèque intercommunale, de locaux associatifs et l'aménagement de la cour. Cette opération intègre également le musée archéologique situé sous le château. Attenant à ces équipements, des aires de stationnement sont prévus y compris un cheminement à l'Est du projet qui facilitera l'accès par les modes doux aux différentes structures.

- *Equipement scolaire* : une étude de cadrage et de projections démographiques, réalisée par l'ADEUS en Octobre 2008, a permis d'analyser l'évolution de la population scolaire. Il ressort de l'étude une remontée des effectifs scolaires. Par ailleurs, la réalisation à terme de la Plateforme Départementale d'Activités, le rôle de bourg-centre dédié à Brumath dans le SCOTERS, semblent indiquer des évolutions importantes de collégiens à moyen terme. C'est pour ces raisons, et aussi en raison du site actuel trop petit, qu'il a été décidé de construire un nouveau collège d'une capacité supérieure à 700 places, avec un gymnase, au sein de la zone IAU1. Ce projet permettra d'améliorer les conditions de travail, en créant des salles plus adaptées aux besoins actuels, des élèves et des enseignants. Les accès à ce nouvel équipement par les modes doux seront favorisés.

- *Equipements de sports et de loisirs* : Brumath comporte des équipements de bon niveau, compte tenu de son rôle de bourg-centre, elle souhaite encore développer et diversifier des activités liées aux sports et loisirs, au Sud, autour du plan d'eau (UL4 et AUL3), et au Nord-Ouest, en limite du complexe cinématographique (UL1 et AUL1).
Le PADD prévoit aussi de conforter la zone de sports existante à l'Ouest (AUL2).
- *Equipements pour les personnes âgées* : Brumath souhaite apporter des réponses aux besoins sans cesse croissant des personnes âgées par la réalisation de nouvelles structures (Rue Gustave-Stoskopf) ou en autorisant l'extension d'équipements déjà existants (Grafenbourg).

1.3. Maintenir et développer les activités économiques

L'attractivité économique est aussi au cœur des ambitions du PADD. Préserver, renforcer et développer le tissu économique local (les petites entreprises, le tissu artisanal ou commercial) sont d'importants vecteurs de création d'emplois, mais également de qualité et de dynamisme qui participent à l'existence d'un bon niveau de qualité urbaine.

Offrir de nouvelles possibilités d'accueil aux entreprises, et par conséquent, créer des emplois, constitue une préoccupation forte de la Commune, malgré le développement future de la Plate-forme d'Activités (PDA), sur les bans communaux de Mommenheim et de Bernolsheim, situés à l'Ouest.

La proximité d'infrastructures ferroviaires et autoroutières est un atout, qui a permis de développer ou de renforcer l'attractivité de Brumath pour l'implantation de diverses activités, parfois complémentaires entre elles. Le PADD prévoit la poursuite du développement économique dans la continuité des zones d'activités existantes :

- au Nord dans le prolongement de la zone industrielle existante (UXb),
- à l'entrée Sud, dans le prolongement de la zone commerciale et artisanale, route de Strasbourg (UXc).

Les zones d'activités existantes couvrent une surface de 101 ha. L'ensemble des extensions représente environ 4,5 ha ce qui reste conforme aux orientations du SCOTERS qui autorise un maximum de 5 ha.

Ces deux secteurs s'inscrivent dans un environnement favorable puisqu'ils sont situés à l'écart des secteurs résidentiels et en continuité immédiate des activités existantes. Ils offrent l'avantage d'avoir une voirie adaptée et d'être proches des zones d'habitat, mais suffisamment éloignées pour ne pas générer de nuisances aux habitants de Brumath.

Le développement des secteurs d'activités se fera en cohérence avec plusieurs orientations transversales, définies par ailleurs dans le présent chapitre des explications des choix du PADD, à savoir notamment l'optimisation foncière afin de limiter la consommation foncière, l'intégration dans l'environnement naturel et paysager (connexion viaire avec les secteurs voisins, limitation de l'impact visuel dans le grand paysage).

De la même manière, la Commune souhaite maintenir et favoriser l'activité commerciale. Des dispositions réglementaires sont prises pour permettre la pérennisation des activités de services et de commerces existantes et favoriser l'implantation de nouvelles, comme par exemple l'inscription d'un linéaire commercial, de services et d'équipements où l'on interdit le changement d'affectation à destination de l'habitat en rez-de-chaussée, des règles de hauteurs minimales pour la dalle haute du rez-de-chaussée et l'inscription d'emplacement réservés destinés à la réalisation de parkings dans le centre pour faciliter l'accès aux activités commerciales et de services.

Pour favoriser la mixité fonctionnelle des quartiers, le PADD prévoit de maintenir la présence des activités artisanales et des petites entreprises non nuisantes dans le tissu urbain. Celles-ci participent au dynamisme et à la vie sociale du quartier.

L'ensemble de ces projets montre la volonté de la Commune de s'afficher comme un bourg-centre dynamique, se donnant les moyens d'un développement réfléchi et en phase avec ses ambitions de rayonnement supra-communal.

2. Une ville proche de ses habitants

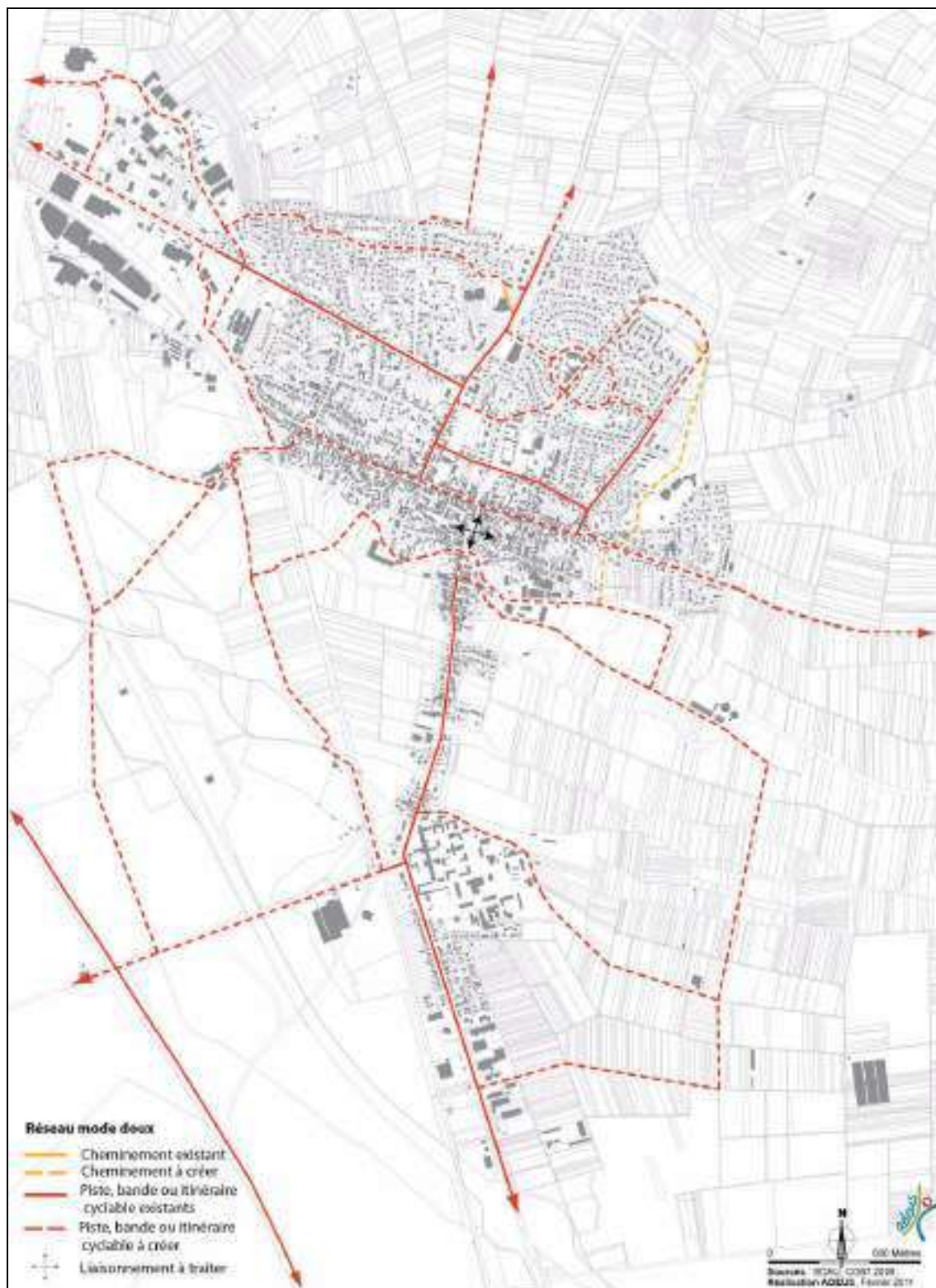
L'objectif du PADD est d'améliorer le cadre de vie des brumathois. Plusieurs dispositions vont dans ce sens. Elles concernent les déplacements, les espaces publics, les commerces et services de proximité :

- **en matière de déplacements**, l'objectif est d'améliorer et favoriser l'usage du vélo. Le projet s'attache à rendre plus perméable les quartiers, à étendre et à mailler le réseau cyclable/piétons pour assurer plus de continuités avec les zones d'emplois, les zones de sports et de loisirs et services publics de la Commune. Il tend à répondre à des enjeux multiples, comme le renforcement du lien physique et social entre les quartiers existants et à venir, dans un cadre agréable et sécurisé, et à diminuer le recours à la voiture qui permet de réduire les rejets de gaz à effets de serre et les émissions sonores.

Rendre plus accessible et lisible la gare est aussi l'un des objectifs de la Collectivité. Elle constitue un lieu d'intermodalité. Son déplacement éventuel dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain la rendra plus accessible et lisible et permettra la réalisation d'aires de stationnement véhicules et vélos adaptés. Le développement de services et commerces de proximité seront encouragés pour inciter et faciliter l'usage de la gare.

Des itinéraires cyclables inscrits au règlement graphique, constituent des vecteurs de découverte de l'environnement qui permettent de traverser des espaces naturels attractifs comme le secteur des vergers, la forêt, les berges de la Zorn.

CARTE N°2 : Le réseau mode doux à Brumath



L'ensemble des dispositions du PADD va dans le sens d'une amélioration de la qualité de l'air et répond aux orientations politiques et documents de planification supra- communaux, notamment le Plan Régional pour la Qualité de l'Air en Alsace et le SCOTERS.

- les attentes des habitants en matière de cadre de vie se traduisent par le besoin d'**espaces publics**. L'objectif de la Collectivité est d'apporter de la qualité urbaine et de requalifier certains espaces. C'est ainsi qu'elle entend poursuivre sa politique d'espaces verts, dans les quartiers, tels que squares, jardins partagés qui sont de véritables poumons verts et lieux de convivialités pour les habitants.

D'autres dispositions sont prises pour veiller à la qualité architecturale des constructions et à leur intégration dans leur environnement.

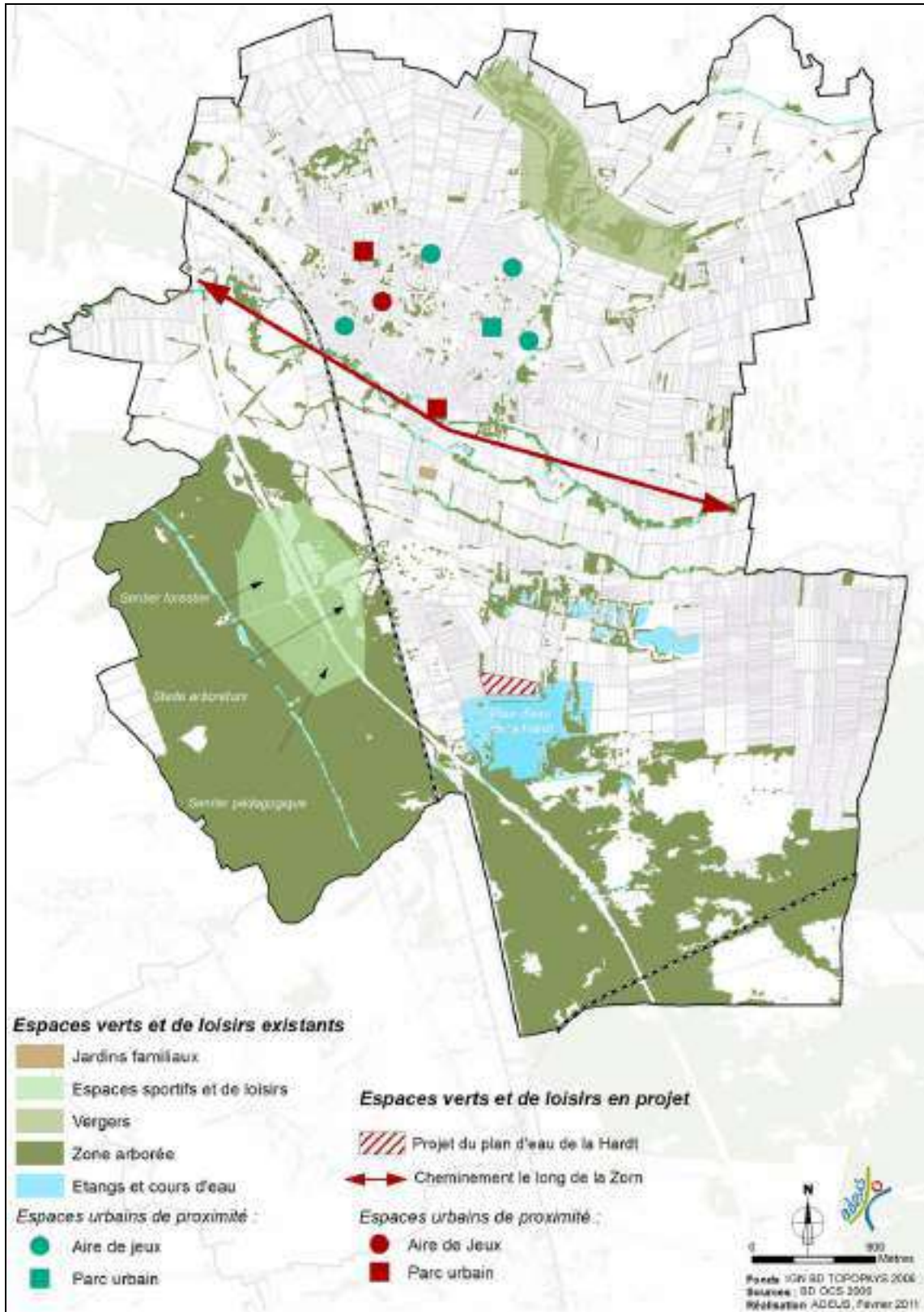
- pour mieux répondre à la vie quotidienne des habitants, lutter contre les inégalités et limiter les déplacements, le PADD mise sur l'**affirmation du centre de Brumath** et par la réalisation de **lieux centraux** (rue Geoffroy Richert, rue du Général de Gaulle) par l'inscription de linéaires commercial, de services et d'équipements et en dédiant les rez-de-chaussées uniquement aux commerces et aux services. Pour avoir une répartition équilibrée du commerce de proximité, le projet prévoit également le développement d'un linéaire, rue des Romains.

La mixité des fonctions doit permettre un fonctionnement des quartiers plus harmonieux, dans les relations de proximité entre habitat, emplois, services urbains, équipements et loisirs.

- le PADD met en relation la réappropriation par la population de l'eau et la qualité de vie des habitants. L'eau comme élément récréatif et naturel dont on peut approcher les berges grâce à des cheminements piétons et quelques aménagements légers. La présence de l'eau peut être un véritable atout paysager si elle est bien mise en valeur dans les opérations d'urbanisme.

Ces choix permettront de construire une ville plus vivante et plus proche de chacun et d'améliorer ainsi la qualité de vie des habitants de Brumath.

CARTE N°3 : Les espaces verts et de loisirs à Brumath



3. Une Commune attentive à son milieu naturel

Cette orientation du PADD se fonde sur les conclusions de l'Etat Initial de l'Environnement d'une part et sur la nécessité d'autre part de prendre en compte les objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, national (loi SRU, loi Urbanisme et Habitat, Grenelle de l'Environnement) et au niveau régional (Trame Verte et Bleue).

La prise en compte des éléments du paysage, des phénomènes de nuisances et de risques, participe à la qualité du cadre de vie et à la mise en œuvre des objectifs d'aménagement durable du territoire.

Comme l'a montré l'Etat Initial de l'Environnement, Brumath est doté d'un patrimoine naturel important et varié. Couverts de boisements, de forêts, de vergers, de prairies, et de zones de cultures, le ban communal présente une diversité de milieux favorables à la biodiversité et à la circulation des espèces animales et végétales. Leur préservation et leur mise en valeur sont l'un des objectifs du PADD poussé par la pression d'une demande sociale de plus en plus forte. Cette diversité de paysage assure une importante fonction socio-récréative.

Brumath est également soumise à des contraintes importantes comme les coulées de boues, la présence du grand hamster, le passage de conduites de gaz, le périmètre de protection du puits de captage.

A travers le PLU, la Municipalité prend en compte tous ces éléments.

3.1. Prise en compte du paysage naturel

La Commune souhaite valoriser son patrimoine naturel qui constitue un élément d'identité de la ville et de qualité de vie.

La **présence de l'eau** et la **diversité des milieux naturels** qu'elle engendre marquent le territoire. Le projet est une opportunité pour restaurer la place de l'eau et de la nature dans les aménagements. Brumath souhaite tirer partie de la zone inondable de la Zorn et de ses affluents, et en faire un atout majeur. Il s'agit d'allier développement urbain tout en respectant la zone inondable, qui est classée Zone Humide Remarquable, en tant que biotope favorable pour des espaces protégées d'intérêt national, régional et local. Outre ses fonctions écologiques, la Zorn devient un élément récréatif et naturel dont on peut approcher les berges grâce à des cheminements pour les modes doux. La présence de l'eau constituera une véritable plus-value pour des espaces publics de qualité et par conséquent pour la qualité de vie des habitants.

Au Nord, les **coteaux**, constituent un belvédère naturel. Le PADD en inscrivant un recul le long de la RD263, préserve la vue sur le centre de la Commune.

Les **vergers** et les **boisements** se trouvant au Nord du ban communal font partie du paysage et participent à l'image du territoire. C'est également une part non négligeable du patrimoine écologique par la présence d'une faune et d'une flore particulière et ils peuvent jouer un rôle éducatif. Afin de les préserver, ils ont été inscrits dans le règlement graphique, comme espace planté à conserver ou à créer.

Les **jardins familiaux** situés au Sud, à Stephansfeld, sont des espaces de détente et de production potagère familiale. Ceux-ci sont conservés afin de préserver l'aspect social et convivial de ces activités, en limite de zone urbaine.

La Collectivité affiche sa volonté de pérenniser l'**activité agricole**, qui constitue une richesse patrimoniale et économique non négligeable. Elle contribue à l'approvisionnement durable de la population (lieu de production proche du lieu de consommation), elle peut générer des emplois et des activités à haute valeur ajoutée et participer au maintien de la biodiversité. De plus elle permet un entretien des paysages et des risques naturels.

Cet objectif de maintenir l'activité agricole, va dans le sens des orientations du SCOTERS qui visent à préserver les terres les plus fertiles et soutenir la vocation agricole. Cela se traduit dans le PADD par le maintien de vastes zones agricoles, au Nord et aussi à l'Est du ban communal où les potentialités agronomiques sont les plus fortes.

Afin de permettre aux agriculteurs de sortir du village et d'éviter le mitage du paysage pouvant être généré par la multiplication dispersée de bâtiments agricoles, le PADD a prévu deux secteurs spécifiques au Nord du ban communal pouvant accueillir des sorties d'exploitations y compris l'élevage (Ae). Le choix de localisation et leurs dimensionnements ont été définis au regard des besoins identifiés à ce jour.

L'activité horticole encore très présente à travers le ban communal est maintenue par une nomenclature spécifique (Ah).

3.2. Prise en compte de la Trame Verte Régionale

Comme le prévoit les lois du Grenelle de l'Environnement, le projet intègre la trame verte afin de préserver les continuités écologiques et sauvegarder la biodiversité tout en restaurant et en valorisant la nature sur le territoire.

La Collectivité a souhaité inscrire un corridor vert à l'Est du ban communal, destiné à assurer une continuité entre les vergers au Nord et le plan d'eau au Sud, celui-ci est matérialisé par un graphisme intitulé «espace planté à conserver ou à créer». Cette trame permettra ainsi d'assurer avec celle déjà existante un fonctionnement écologique optimal favorisant le déplacement des espèces.

3.3. Prise en compte du paysage bâti

Tout comme certains éléments naturels et paysagers, le bâti ancien que l'on retrouve dans le centre appartient au patrimoine et à l'identité de Brumath.

Le diagnostic a mis en avant des ensembles urbains spécifiques, dont les caractéristiques urbaines et typo-morphologiques diffèrent du reste du tissu bâti et se doivent d'être préservées (rue Basse, rue du Moulin, rue de Saverne et Avenue de Strasbourg).

Le PLU reconnaît et met en avant ces ensembles urbains spécifiques par une représentation spécifique au règlement graphique.

Dans la prise en compte du patrimoine, la Commune souhaite accompagner les mutations, plutôt que de s'y opposer, pour cela elle a opté pour une orientation de préservation des caractéristiques urbaines et architecturales fondamentales du bâti ancien, traduites par un règlement spécifique et adapté au centre de Brumath (cf. chapitre relatif à l'explication des choix du zonage et des règles) et par une délibération du

Conseil municipal instituant le permis de démolir. Cette orientation s'inscrit par ailleurs en cohérence avec un objectif fort du PADD, qui est de permettre le renouvellement urbain en réponse aux besoins de nouveaux logements et donc, parallèlement de limiter l'extension périphérique du bâti existant.

Dans les «espaces de transition» entre milieu urbain et milieu naturel, aux différentes entrées de ville, l'aménagement devra, notamment préserver les perceptions visuelles.

3.4. Prise en compte des nuisances et des risques

Comme il a été décrit dans l'Etat Initial de l'Environnement, une partie de la Commune est concernée par le **risque naturel d'inondation** dus aux débordements des cours d'eau de la Zorn et du Landgraben.

La maîtrise des risques naturels est fondamentale et préalable à tout projet d'aménagement du territoire. Le PADD en tient compte en classant la majorité des zones concernées en zone naturelle. Pour les constructions déjà existantes ou à venir, celles-ci devront être édifiées dans le respect du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) approuvé le 26 Août 2010. Les dispositions qui relèvent de ce risque sont jointes en annexe 6.1 du document.

Pour faire face à ce phénomène d'inondation, la Commune souhaite assurer une meilleure gestion des eaux pluviales, et a mis en place des dispositions qui permettent de ralentir le transit des eaux pluviales et d'organiser leur gestion au plus près du cycle naturel : pourcentage minimum de perméabilisation, possibilité de collecte des eaux par la réalisation de noues (léger creux servant à canaliser l'eau de pluie), fossés, espaces verts absorbants. Ces solutions écologiques offrent l'avantage de restituer les eaux au milieu naturel pour alimenter la nappe phréatique, de favoriser les écosystèmes aquatiques et de créer un cadre esthétique et attrayant. La possibilité également de réaliser des toitures végétalisées permettra de temporiser l'écoulement à l'exutoire en ralentissant le flux et en stockant une partie de la pluie (effet de rétention).

Par ailleurs, Brumath fait partie des zones à risque de **coulées d'eaux boueuses**. Cet aléas touche la ceinture agricole qui s'étire au Nord, d'Ouest en Est, en limite de la zone bâtie. Le PADD conforte l'objectif de préserver cette vaste ceinture et d'y réaliser plusieurs types d'aménagements pour limiter les risques de coulées, comme la création de fascines, la création d'un fossé aménagé, entre le Forlenberg et le Kreutzabwand, pose de grilles sur les chemins ruraux de la zone industrielle. Trois cartes avec la localisation et le type de projets à réaliser figurent en annexe de ce document.

Pour lutter contre le changement climatique, le projet contribue à la réduction d'émission de gaz à effet de serre et des consommations d'énergie en facilitant les installations de production d'énergie renouvelable, en limitant les déplacements et en permettant les constructions économes en énergie. D'ailleurs la Commune par délibération a souhaité mettre en application l'article L. 128-1 qui autorise le dépassement du coefficient d'occupation des sols pour les constructions remplissant des critères de performance énergétiques ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable.

Le développement d'un réseau important de pistes et d'itinéraires cyclables contribuera à **réduire les nuisances sonores et olfactives** dans la Commune.

3.5. La prise en compte de la présence du Grand Hamster

Le Grand Hamster constitue une espèce patrimoniale, menacée d'extinction, et pour laquelle il existe un fort enjeu de conservation (accord cadre signé en Novembre 2008 pour la mise en œuvre de la préservation du Hamster et de son milieu particulier en Alsace). Brumath comporte des terres favorables à l'habitat de l'espèce ; une petite colonie a été repérée au Nord-Est du ban communal. Le PADD prend en compte la protection de cette espèce en maintenant les terres concernées en zone agricole non constructible.

Les projets d'urbanisation futurs sur les terres agricoles concernés devront faire l'objet de campagne de prospection et de comptage de terriers, préalablement à leur aménagement. En cas de découvertes, des mesures compensatoires devront être prises.

Enfin, le PADD traduit des orientations visant à intégrer le développement urbain futur dans son environnement et à en limiter l'impact :

- prise en compte du contexte d'entrée de ville de la zone d'activités située au Sud. Ce secteur constitue la «première vue» de Brumath lorsque l'on sort de l'autoroute par le Sud. L'extension prévue devra faire l'objet d'un traitement particulier pour conserver ou mettre en valeur cette entrée : transitions végétales. La Municipalité, consciente de la valorisation de cette entrée a souhaité que ce secteur fasse l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation.
- inscription de reculs des constructions, rue du Général de Gaulle, pour préserver les vues sur le centre en venant de Haguenau.

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS EN MATIERE DE REGLES ET ZONAGE

La Ville se compose de vides et de pleins. Ne pas mélanger ces deux entités permet de mieux comprendre les règles qui sont édictées par le PLU.

Le Code de la Construction gère la mise en œuvre architecturale des pleins. Le Code de l'Urbanisme régit le PLU qui participe à définir la composition urbaine spécifique de la ville en organisant les vides.

Le PLU se distingue du POS et de sa logique de « zoning » par la volonté de mettre en œuvre un urbanisme de projets.

Brumath présente une grande diversité de formes et de paysages. La variété de ses tissus bâtis, la grande différence d'ambiances rencontrées au hasard des rues et des quartiers ainsi que la variété des paysages non construits, naturels ou non, militent pour les préserver quand cela s'impose, mais aussi les faire évoluer et valoriser dans un souci de plus grande qualité.

La délimitation des zones du PLU répond à plusieurs objectifs :

- traduire les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- se fonder sur les caractéristiques géographiques et urbaines qui fondent l'identité du territoire communal,
- prendre en compte la vocation dominante de certains secteurs,
- prendre aussi en compte le niveau d'équipement et de desserte des différents quartiers.

Ces objectifs et ces données, ainsi que la volonté de produire un document simple et lisible ont permis de délimiter 12 zones.

C'est ainsi que le territoire communal couvert par le PLU est divisé en zones urbaines et en zones naturelles.

Ces différents types de zones sont subdivisés, si nécessaire, en «secteur de zone» distincts portant chacun un numéro ou une lettre, afin de pouvoir clairement les identifier en fonction de leurs dispositions réglementaires particulières.

A) LES DIFFERENTS TYPES DE ZONES

■ Les zones urbaines

Les zones urbaines dites **zones « U »** correspondent à des secteurs déjà urbanisés et où «les équipements existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter» (R. 123-5 du Code de l'Urbanisme).

Le PLU comporte 7 zones « U » (UA, UB, UD, UC, UE, UL et UX) qui relèvent de deux ensembles différents :

Des zones mixtes :

- **UA** : zone centrale (souvent ancienne) comportant du logement, du commerce, des bureaux, des équipements... souvent dense.
- **UB** : zone d'extension urbaine résidentielle composée en majorité de logements individuels de type pavillonnaire, en bande ou maison de ville. Des opérations de collectifs s'insèrent dans le tissu existant. Il s'agit d'un habitat diffus, le plus souvent non organisé.
- **UC** : zone d'extension urbaine résidentielle sous forme de lotissement.
- **UD** : zone d'extension urbaine résidentielle, réalisée sous forme organisée d'habitat au potentiel de densification important.

Des zones d'affectation spécifique :

- **UE** : zone réservée à des équipements publics ou d'intérêt général.
- **UL** : zone réservée à des équipements de sports ou de loisirs.
- **UX** : zone réservée aux activités industrielles, artisanales ou commerciales.

Les capacités de construire dans les zones UA, UB, UC et UD sont optimisées avec 3 objectifs : principe de mixité sociale renforcée, principe de diversité fonctionnelle favorisée, une compacité favorisée (augmentation des hauteurs, implantations sur limites et à l'alignement dans certains cas).

■ Les zones à urbaniser

Les zones à urbaniser sont dites **zones « AU »**. Elles correspondent à des secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Le PLU comporte 3 types de zones AU (AUL, IAU, et IIAU) qui relèvent de deux ensembles différents :

Des zones destinées à des activités de sports et de loisirs :

- **AUL** : zone d'urbanisation future destinée à la réalisation d'équipements sportifs et de loisirs.

Des zones mixtes à dominante d'habitat :

- **IAU** : zone d'urbanisation future à dominante d'habitat à la périphérie immédiate de laquelle « les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existants ont une capacité suffisante » (R. 123-6 du Code de l'Urbanisme).
Les constructions y sont autorisées sous certaines conditions définies par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.
- **IIAU** : zone à périphérie immédiate de laquelle « les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existants n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone » (R.123-6 du Code de l'Urbanisme).
Son ouverture est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU.

■ **Les zones agricoles**

Les zones agricoles sont dites **zones « A »**. Elles correspondent à des secteurs « à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles » (R. 123-7 du Code de l'Urbanisme).

■ **Les zones naturelles et forestières**

Les zones naturelles et forestières sont dites **zones « N »**. Elles sont « à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels » (R. 123-8 du Code de l'Urbanisme).

B) L'ARTICULATION ENTRE LE ZONAGE ET LE REGLEMENT

L'interaction entre le zonage du PLU et son règlement est complète de sorte qu'ils ne peuvent s'expliquer l'un sans l'autre. Pour chaque zone s'applique un règlement plus ou moins exhaustif et dont les articles sont les suivants :

- **Article 1** : Occupations et utilisations du sol interdites.
- **Article 2** : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.
- **Article 3** : Conditions de desserte des terrains : accès et voirie.
- **Article 4** : Conditions de desserte des terrains par les réseaux.
- **Article 5** : Superficie minimale des terrains constructibles.
- **Article 6** : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises.
- **Article 7** : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.
- **Article 8** : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.
- **Article 9** : Emprise au sol des constructions.
- **Article 10** : Hauteur des constructions.
- **Article 11** : Aspect extérieur.
- **Article 12** : Stationnement.
- **Article 13** : Espaces libres et plantations.
- **Article 14** : Coefficient d'Occupation des Sols.

Les articles 1 et 2 définissent la **destination** des zones.

Les articles 3 et 4 définissent le **fonctionnement** urbain.

Les articles 6, 7, 8, 10 et 11 définissent la **forme urbaine**.

L'**article 5** n'est réglementé dans aucune des zones urbaines. En effet, il n'est pas fixé de superficie minimale des terrains constructibles car aucun des motifs énoncés dans l'article R. 123-9 du Code de l'urbanisme n'a été retenu.

Cet article précise que le règlement peut comprendre une telle mesure seulement si celle-ci est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement individuel ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée. Or, ce n'est pas le cas en zone urbaine « U » du présent document.

Les **articles 6 et 7**, concernant les règles d'implantation, visent à gérer les relations entre fonds voisins et limites séparatives et participent à l'organisation du paysage urbain, vue de la rue ou de l'intérieur des propriétés.

L'**article 9**, concernant l'emprise au sol des constructions n'est pas réglementé en dehors de la zone naturelle « N » dans la mesure où l'emprise est limitée implicitement par les autres articles, notamment ceux qui concernent le stationnement (article 12) et les espaces libres, aires de jeux et de loisirs (article 13).

L'article 14 définit la **densité** urbaine.

Les prescriptions réglementaires sont adaptées à chaque type de zone et sont par conséquent plus ou moins développées à travers les différents articles. Ainsi, les zones IIAU globalement inconstructibles et dont l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU, sont régies essentiellement par les articles 1 et 2.

C) **INCIDENCES DU PADD SUR LES DOCUMENTS GRAPHIQUES ET LES REGLES**

I. PADD : un bourg-centre attractif

Cette orientation se traduit par la *nécessité de trouver des réponses face à la demande en logements, en emplois et en équipements.*

1. Incidences sur les documents graphiques

- Déclassement d'une friche industrielle (UX au POS) en zone à urbaniser mixte, (IAU1) à proximité de la Gare Centre.
- Inscription d'une zone IAU2 dans le tissu de lotissement existant.
- Inscription d'une zone IAU3 en bordure Nord de la Zorn.
- Inscription de deux zones d'extension à long terme : la zone IIAU1, proche de la gare de Stephansfeld et la zone IIAU2 à l'entrée Nord Est de l'agglomération.
- Inscription de linéaires à vocation commercial, de service et d'équipements.
- Extension de deux zones d'activités existantes au Nord et au Sud (UXb et UXc)
- Inscription de zones agricoles (A) maintenant l'activité agricole et horticole existante.
- Extensions de deux zones destinées à développer des équipements de sports et de loisirs (AUL).

2. Incidences réglementaires

- Règles favorisant la mixité et la diversité urbaine.
- Hauteurs des constructions revues à la hausse dans certains secteurs.
- Règles d'implantation des constructions permettant la densification.
- Règles spécifiques favorisant le maintien des activités commerciales et de services en rez-de-chaussée.
- Augmentation ou non règlementation du COS.

II. PADD : une ville proche de ses habitants

Cette orientation signifie créer la ville de proximité en réalisant *un réseau de mode doux continu et sécurisé, en développant une offre adaptée à la demande et en favorisant le maintien et le développement des activités et des d'équipements.*

1. Incidences sur les documents graphiques

- Inscription d'emplacements réservés pour la réalisation de mode doux afin d'assurer les liaisons inter-quartiers, vers les emplois et les équipements.
- Inscription d'emplacements réservés dans le centre et près de la gare pour la réalisation d'aire de stationnement.

- Création de zones pouvant être densifiées (zones UD, UD1).
- Inscription d'élargissement de voies.
- Inscription de zones d'activités non nuisantes à proximité des zones d'habitat.
- Inscription de zones d'activités permettant de maintenir les activités existantes.
- Inscription de linéaires commerciales, de services et d'équipements.
- Inscription de zones spécifiques pour les équipements (UL, AUL).
- Inscription d'emplacements réservés pour la création d'aires de jeux et d'espaces verts.
- Emplacements réservés pour la réalisation de pistes cyclables.

2. Incidences réglementaires

- Règles d'implantation permettant la densification, la diversification et favorisant les formes économes en énergie.
- Règles favorisant la mixité des fonctions.
- Règles spécifiques pour le linéaire commercial, de services et d'équipements.
- Règles favorisant le stationnement des vélos dans les constructions.

III. PADD : une commune attentive a son milieu naturel

Cette orientation signifie garantir le fonctionnement écologique du territoire propice à la diversité des espèces animales et végétales, redonner sa place à l'eau dans la ville, préserver les espaces agricoles et naturels sensibles. C'est aussi prendre en compte les risques et les nuisances pour protéger ses habitants.

1. Incidences sur les documents graphiques

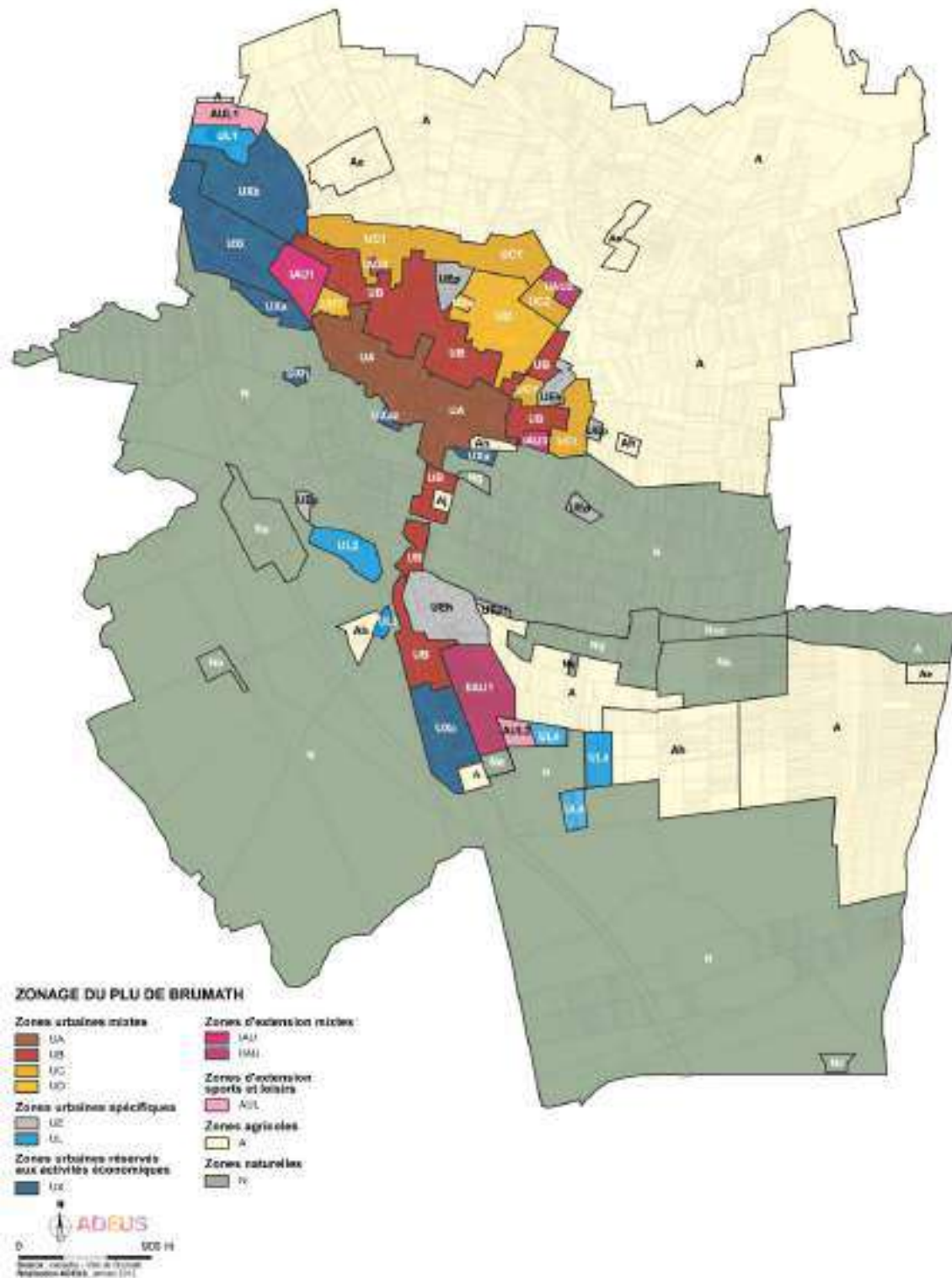
- Protection particulière pour maintenir les vergers.
- Protection particulière pour préserver ou créer des espaces boisés classés.
- Inscription de reculs, le long des cours d'eau.
- Inscription de zones agricoles strictement dédiées à l'activité d'élevage (zone Ae) et à l'activité horticole (Ah).
- Inscription d'une vaste zone de protection (N).

2. Incidences réglementaires

- Règles favorisant les surfaces perméables.
- Fixation d'un minimum d'espaces verts par unité foncière.
- Règles autorisant les toitures végétalisées.
- Obligation de réaliser un minimum de plantation sur les aires de stationnement.
- Règles limitant le rejet des eaux pluviales dans les réseaux (possibilité de réaliser des noues).
- Règles de hauteur spécifique pour les éléments liés aux énergies renouvelables.
- Limitation des possibilités de constructions en zones agricoles.
- Limitation des possibilités de constructions en zones naturelles.

D) LA DELIMITATION DES ZONES ET LES REGLES APPLICABLES

CARTE N°1 : Zonage du PLU



Sept zones urbaines « U » ont été délimitées au règlement graphique (UA, UB, UC, UD, UE, UL, UX) correspondant chacune à leurs caractéristiques propres. Il apparaît que certains principes règlementaires sont communs à l'ensemble de ces zones, et pour éviter les répétitions, les principes généraux sont justifiés de manière globale ci-dessous :

- **Articles 1 et 2 - Occupations et utilisations du sol**

En zones UA, UB, UC et UD, les articles 1 et 2 sont organisés de manière à autoriser toutes les occupations et utilisations du sol (OUS) qui ne sont pas interdites. L'article 2 précise les OUS autorisées sous conditions. Ce choix marque la volonté d'être volontairement souple en zone urbaine de façon à accueillir tout ce qui fait la vie de quartiers centraux.

En zones UE et UL l'article 1 précise que toutes les OUS qui ne sont pas autorisées à l'article 2 sont interdites. Cette rédaction beaucoup plus stricte est induite par le caractère spécifique de chacune des zones. Les zones en question (UE, zone d'équipements publics ou d'intérêt collectif, UL, zone de sports et de loisirs) présentent des fonctions ou des caractéristiques particulières qu'il est nécessaire de préserver.

- **Article 3 - Voirie et accès**

Les voiries et accès sont règlementés de manière à préserver le caractère des zones urbanisées existantes.

La quasi-intégralité du réseau viaire est déjà réalisé dans les zones urbaines « U ». De fait, les règles édictées dans ces articles sont relativement souples. Pour tenir compte de l'intensité de la circulation, des aménagements particuliers en matière d'accès peuvent être demandés.

Une largeur minimale d'accès de 3 mètres est imposée pour desservir une aire de stationnement collectif et 2 accès (soit 2 fois 3 mètres) sont nécessaires pour desservir plus de 10 places de stationnement. Ces règles visent à assurer la sécurité des usagers.

Les aménagements futurs (élargissements de voie, création de trottoirs, de pistes cyclable ou d'aires de stationnement) sont inscrits au PLU à travers les emplacements réservés inscrits au règlement graphique.

- **Article 4 - Desserte par les réseaux**

Eau potable :

Le raccordement au réseau collectif est obligatoire pour l'alimentation en eau potable.

Assainissement :

La réglementation en vigueur permet de s'adapter aux capacités des réseaux d'assainissement existants et de réduire les charges polluantes transportées vers la station d'épuration. Le choix est de systématiser l'assainissement collectif dans les zones urbaines.

Le rejet des eaux non domestiques ou industrielles dans le réseau public est soumis à une autorisation conformément à la réglementation en vigueur.

En matière de gestion des eaux pluviales, l'évacuation par branchement au réseau public est imposée. Les aménagements en la matière doivent garantir la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public de manière à ne pas accroître les quantités d'eau rejetées.

Autres réseaux : *électricité, téléphone, télédistribution*

Cet article vise à préserver l'aspect des espaces publics et du paysage urbain. Le respect de l'environnement visuel passe par la meilleure dissimulation possible des nouvelles installations de réseaux dans les zones urbaines, tout en ne négligeant pas les contraintes existantes sur le terrain. Le règlement précise que l'implantation des réseaux sous les voies nouvelles ne doivent pas empêcher la réalisation de plantations d'arbres.

- **Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Pour chaque zone urbaine, il est spécifié l'implantation des constructions par rapport à l'espace public ou par rapport à la voie qui dessert la parcelle. Les dispositions en matière de recul ou de non recul, ont été fixées en fonction de l'organisation urbaine de chaque zone, de la typologie du bâti ou en fonction de la prise en compte d'objectifs de développement durable.

Pour mieux gérer les eaux pluviales et pour des raisons paysagères, les espaces libres entre la construction et l'alignement devront faire l'objet d'aménagements paysagers perméables.

- **Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les dispositions de cet article diffèrent en fonction du type de zone et en fonction du maintien de l'état existant ou du changement souhaité.

Des exceptions aux règles permettent de prendre en compte les cas particuliers des bâtiments existants pour des aménagements, transformations ou extensions et pour des constructions ou installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, ainsi que pour les bassins de piscines.

- **Article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Cette règle est destinée à assurer l'accès au service de lutte contre l'incendie. Elle reste souple, pour permettre les services compétents en matière de sécurité incendie, de fixer des dispositions complémentaires si nécessaire.

- **Article 9 - Emprise au sol des constructions**

Cet article précise l'emprise au sol des bâtiments, c'est à dire la partie du terrain que le bâtiment va pouvoir occuper.

Afin de ne pas créer de contraintes supplémentaires, l'emprise au sol n'est réglée dans aucune zone, sauf en zone naturelle « N » pour certains secteurs, pour des raisons de protection. En effet pour les autres zones les prescriptions en matière d'espaces libres, verts ou paysagers, de COS, de recul sur voie, de recul sur limite, de hauteurs sont suffisamment précises pour définir la constructibilité des terrains

- 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 allégée en zone urbaine.

- **Article 13 - Obligations en matière de réalisations d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs**

Pour limiter les phénomènes de ruissellement des eaux, garantir une qualité paysagère, préserver la biodiversité, garantir la qualité de vie des habitants et offrir un cadre de vie vert et calme aux habitants, pour l'ensemble des zones «U», l'imperméabilisation des parcelles ne pourra excéder une proportion de la surface totale de la parcelle définie selon chaque zone urbanisée. Cette mesure a pour objectif de préserver une part de la parcelle perméable. Elle permet à la fois de protéger les jardins existants et de préserver en zone urbaine des capacités d'infiltration directe des eaux de pluie.

Pour préserver la qualité de l'environnement urbain, les stationnements à l'air libre doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

- **Article 14 - Possibilité maximale d'occupation des sols (C.O.S.)**

En raison de l'association des différentes règles édictées aux articles 6 à 13, il n'a pas été jugé nécessaire de fixer un C.O.S. en dehors des zones UB et UC. Si le C.O.S. permet de réglementer de manière quantitative l'occupation du sol, il n'a pas de répercussions sur le plan qualitatif de l'occupation du sol ce qui est recherché à travers la règlementation mise en place.

Pour les équipements, dans les zones où un C.O.S. existe, la collectivité a souhaité inscrire des règles plus souples.

Par ailleurs, pour favoriser le développement durable, deux délibérations du Conseil Municipal ont été prises le 31 Mai 2010 pour :

- autoriser à dépasser le coefficient d'occupation des Sols (C.O.S.) à hauteur de 20 % dans l'ensemble des zones urbaines, pour les constructions remplissant des critères de performances énergétiques ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable.
Cette bonification est valable dans le respect des autres règles du PLU, sur l'ensemble du territoire communal et dans chaque zone sur lequel un C.O.S. est fixé par le présent règlement.
- autoriser une majoration de 20 % des volumes constructibles pour les logements locatifs sociaux dans l'objectif de favoriser la mixité sociale sur l'ensemble de la Commune.

Mesures prises pour les équipements publics

Pour assurer l'intégration des futurs bâtiments publics dans leur environnement et marquer leur implantation, la Collectivité a souhaité adopter des dispositions réglementaires moins contraignantes.

I. **Caractère et justification des zones urbaines : UA, UB, UC, UD, UE, UL, UX**

Caractère et justifications de la zone UA

La **zone UA** est une zone urbaine comprenant le centre traditionnel de l'agglomération communale, ainsi que les secteurs où le développement des activités centrales (commerces de proximité, bureaux, services...) et du logement d'une certaine densité existe ou est prévu. Elle représente moins de 2 % du territoire communal.

Par ses caractéristiques architecturales locales, le centre ancien a fait l'objet d'une délimitation précise. Elle présente des morphologies caractérisées par une certaine densité et une implantation le plus souvent à l'alignement et sur limites séparatives.

La zone s'identifie par un parcellaire en majorité étroit et sur-bâti où l'habitat-cour prédomine, laissant à l'arrière des cœurs d'îlots végétalisés qui constituent parfois de véritables poumons verts. Le bâti est dans l'ensemble bien entretenu.

A l'intérieur du tissu apparaissent des petits collectifs assez récents en rupture avec l'environnement existant.

Les fonctions centrales doivent y être confortées, voire étendues, en accueillant, outre l'habitat qui doit non seulement être maintenu mais développé, mais aussi les activités, services et équipements qui structurent ce rôle central.

Dans cette zone, la crainte est l'émergence de constructions neuves en rupture avec le tissu existant. Le PLU se devait de trouver les conditions de maîtriser les évolutions potentielles de ce tissu, sans geler les possibilités de valorisation. Comment encourager les transformations sans perdre les caractéristiques du patrimoine bâti ? Comment préserver les constructions anciennes sans geler la nécessaire évolution du tissu bâti existant ? Comment conserver l'aspect villageois ? Ce sont ces questions qui ont sous-tendu la réalisation du règlement de la zone.

Face à la pression immobilière, il est en effet souhaitable de préserver le caractère particulier du tissu qui possède encore quelques vieilles fermes alsaciennes. Etant donné la rareté des terrains à bâtir disponibles dans ce tissu, les travaux se limitent habituellement à des reconstructions ou à des transformations.

Le **permis de démolir** est instauré à Brumath, en dehors du PLU, non pour interdire toute évolution, mais pour permettre d'assurer une meilleure conservation du patrimoine bâti exceptionnel et aussi accessoirement pour informer le pétitionnaire de l'existence de règles particulières concernant le réemploi des volumes ou des bâtiments anciens.

Le règlement du PLU pour la zone UA, tient compte dans la mesure du possible de la structure urbaine parfois assez hétérogène, de manière à permettre un cadre bâti similaire (volumétrie des bâtiments, implantation sur le terrain et apparence extérieure) sur les quelques parcelles encore non sur-bâties.

Le parti retenu est la création d'une zone unique « UA », couvrant l'intégralité de l'enveloppe urbaine à dominante centrale. Cela permet une simplification de la lecture du règlement et du zonage par rapport au POS, qui comportait 13 zones.

La partie située de part et d'autre de l'Avenue de Strasbourg, est concernée par les risques d'inondation liée à la Zorn. Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation approuvé le 26 Août 2010 qui impose des dispositions particulières pour les constructions concernées par cet aléa, est intégré en annexe du PLU. Toute demande d'autorisation de construire devra s'y référer.

Ses dispositions ont pour objectif de tenir compte du développement futur du centre ancien tout en s'assurant que les risques d'inondations soient pris en considération.

Dispositions réglementaires en zone UA

Objet	Règles	Objectifs	Articles concernés
Occupation du sol	Sont autorisées les occupations et utilisations du sol compatibles avec la vocation du centre : commerces, habitat, activités compatibles avec l'habitat.	- Favoriser la mixité des occupations et limiter les sources de nuisances et de risques pour les résidents. - Conserver et inciter les activités commerciales et de services en rez-de-chaussée le long du linéaire commercial reporté au règlement graphique.	1 et 2
Voirie et réseaux divers	Réaliser une bonne desserte des terrains avec obligation de se raccorder aux divers réseaux.	- Assurer les commodités de circulation, de raccordement aux réseaux, de lutte contre la pollution et contre l'incendie.	3 et 4

Objet	Règles	Objectifs	Articles concernés
<p>Implantation du bâti</p>	<p>Trois possibilités :</p> <ul style="list-style-type: none"> • à l'alignement • possibilité de s'implanter en second rang si respect de l'alignement en premier rang. • ou respect de l'ordonnement existant. • bâtiments publics : distance max 20 m de l'alignement. • Profondeur de 35 m à compter de l'alignement : <ul style="list-style-type: none"> - soit sur limites séparatives latérales sur une profondeur max de 35 mètres - sur limite séparative si bâtiment voisin déjà sur limite. - prospect : $H/2$ min 3 m. • Au delà profondeur de 35 m à compter de l'alignement : <ul style="list-style-type: none"> - prospect : min 5 m - règles spécifiques sur limites séparatives • Dispositions particulières : <ul style="list-style-type: none"> - schlupf possible si déjà existant ou bâtiment implanté sur parcelle voisine en léger recul. - bâtiments publics. • sur une même propriété, une distance minimale peut être imposée entre 2 bâtiments non contigus. 	<ul style="list-style-type: none"> - Maintenir un front bâti continu, sauf lorsqu'il y a un ordonnancement intéressant en recul. - Favoriser la création d'espaces non imperméabilisés en cas de recul du bâtiment. - Garantir des conditions d'ensoleillement minimales et des distances minimales dans un souci de santé, d'hygiène et de sécurité des habitants. - Favoriser l'utilisation des bâtiments existants au-delà de la limite constructible. - Maintenir la tradition locale. 	<p>6, 7 et 8</p>

Objet	Règles	Objectifs	Articles concernés
Hauteur du bâti	<ul style="list-style-type: none"> • dans la bande des 35 m : 12 m hors tout. Au-delà de 8 m, la construction doit s'inscrire sous un angle de 60°. • au-delà de la bande des 35 m : 8 m hors tout. • le long du linéaire commercial, de services ou d'équipements : 15 m hors tout. Au-delà de 10 m de hauteur, la construction doit s'inscrire sous un angle de 60°. • des dispositions particulières sur les rues des Remparts, Moulin et Basse. • Hauteur des constructions : pas supérieure de plus d'1 m des constructions voisines. 	<ul style="list-style-type: none"> - Autoriser les toitures terrasses tout en assurant leur intégration et la préservation des vues sur les constructions voisines. - Préserver les hauteurs existantes dans certaines rues pour conserver le caractère des habitations. 	10

Objet	Règles	Objectifs	Articles concernés
Aspect extérieur	<ul style="list-style-type: none"> • Respect des gabarits par rapport aux constructions voisines • Traitement des soubassements. • Harmonisation des couleurs avec l'environnement. • Clôtures : respect du caractère de la rue et harmonisation avec les clôtures voisines. Sur limite séparative 2 m maximum à l'exception de la restauration de mur à l'identique. • Autorisation de reconstruction à l'identique de murs et portails d'anciennes exploitations agricoles. • toiture : préservation de l'existant rue des Remparts, rue du Moulin et rue Basse. • Respect du terrain naturel d'assiette de la construction. • Règle spécifique concernant la dalle haute du rez-de-chaussée sur le linéaire à vocation commerciale, de service et d'équipements. • Règles particulières concernant la réalisation de local poubelle. 	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser une évolution qualitative du tissu et des paysages bâtis. - Assurer une bonne intégration du bâti et des coffrets techniques. 	11
Stationnement	<p>Logement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 place jusqu'à 100 m² de SP - 2 places de 100 à 200 m² de SP - 1 place par tranche entamée de 50 m² de SP supplémentaire. <p>Les autres constructions doivent répondre à leurs besoins propres.</p> <ul style="list-style-type: none"> - règles spécifiques pour le stationnement des 2 roues. 	<ul style="list-style-type: none"> - Assurer le stationnement des véhicules pour répondre aux besoins en dehors des voies publiques. - Favoriser le maintien du commerce dans le centre ancien. - Faciliter le stationnement des 2 roues. 	12

Objet	Règles	Objectifs	Articles concernés
Espaces libres et plantations	<ul style="list-style-type: none"> - Rendre perméables 20 % au moins de l'unité foncière Les toitures et les aires de stationnement végétalisées sont comprises dans ce pourcentage. - Aménagement de toute surface libre. Celles non accessibles aux véhicules doivent être traitées en surface non imperméabilisée. - Aires de stationnement : 1 arbre de hautes tiges pour 4 places de stationnement. 	<ul style="list-style-type: none"> - Limiter l'imperméabilisation des sols. - Végétaliser les espaces libres. - Favoriser les toitures végétalisées. 	13
Densité	/	/	14

Les règles décrites dans les tableaux 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 ou secteurs de zone et qui sont opposables aux tiers.

• **Occupations et utilisation du sol**

Les constructions à usage d'activités sont autorisées dès lors qu'elles n'affectent pas la qualité de vie des habitants du centre.

Les occupations et utilisations du sol susceptibles de nuire au caractère résidentiel ou dont la présence ne serait pas fortuite en zone urbaine sont interdites : les différents dépôts et stockages à l'air libre, les habitations légères de loisirs, les carrières ou décharges.

En matière d'activités agricoles, la pérennisation des activités existantes est autorisée, toutefois la Commune ne souhaite pas de nouvelles exploitations dans le centre.

• **Respect de l'implantation des constructions du centre ancien**

Par rapport à la rue (art. 6UA) :

La disposition principale en matière d'implantation prévoit l'alignement sur la rue dans le but d'assurer la continuité bâtie et ainsi, de renforcer la façade urbaine et la densité perçue au cœur de la ville. Cette mesure favorise également l'accueil de commerces et services de proximité en rez-de-chaussée des constructions. La Commune cherche par ce biais à pérenniser et développer le dynamisme du centre-ville. Si cet alignement est respecté, le règlement offre la possibilité de construire en 2^{ème} ligne ce qui permet de densifier le tissu, mais à condition de respecter des règles par rapport aux limites séparatives et des règles de hauteur différentes des constructions situées à l'alignement, dans l'objectif de limiter les nuisances par rapport aux voisins.

Pour conserver l'ordonnancement et l'ambiance de certaines rues : Basses et Moulin, les constructions donnant sur la rue devront respecter l'alignement des constructions existantes.

Par rapport aux voisins (art. 7UA)

La tradition locale, (schlupf), en matière d'implantation par rapport aux limites séparative est maintenue lorsqu'elle existe sur la parcelle voisine, afin de respecter l'implantation villageoise avec pignon sur rue. Dans les autres cas, les constructions doivent s'implanter sur limite sur une profondeur de 35 mètres à compter de l'alignement.

Si les 2 cas prévus ci-dessus, ne sont pas applicables, c'est la règle de prospect qui s'applique, c'est à dire, 3 mètres par rapport à la limite séparative dans la bande des 35 mètres. Cette disposition permet d'apporter une réglementation plus souple, sans porter atteinte pour autant au caractère du centre ancien, puisque l'article 6 impose le respect de la continuité bâtie sur la limite de l'emprise publique.

Au-delà de la profondeur de 35 mètres à compter de l'alignement la règle de prospect est portée à 5 mètres afin d'apporter le moins de nuisances possibles aux voisins à l'arrière des parcelles.

Les difficultés d'application des règles d'implantation en zone UA vont vraisemblablement surgir non pas en cas de constructions nouvelles mais plutôt pour les extensions de l'existant. Les bâtiments anciens respectent en effet l'esprit du PLU dans ce secteur, puisqu'ils sont à l'origine de la conception des règles, mais dans le détail, il est quasiment certain qu'ils différencieront de l'orthodoxie réglementaire. Prévoir toutes les exceptions ou tous les cas particuliers n'aurait fait que pervertir le sens et la portée du règlement. En conséquence, outre les adaptations mineures toujours possibles, le règlement prévoit que pour les constructions non conformes, elles puissent être modifiées sous réserve qu'il n'y ait pas d'aggravation non pas par rapport aux règles mais par rapport à l'existant. En effet, si une construction est par exemple à 2 mètres de la limite (ou de biais), une extension jusqu'à cette limite peut-être plus dommageable au paysage que de prolonger le bâtiment existant dans son implantation actuelle. L'analyse de l'impact sur le paysage urbain sera ici essentielle, la motivation d'acceptation ou de refus devra être liée au respect du paysage bâti et à l'intégration de l'extension dans le contexte architectural et paysager de la séquence de voie considérée (intégrant naturellement les constructions voisines).

Ce principe dérogatoire pour l'aménagement, l'extension et la transformation limitée de constructions existantes non conformes à la règle définie dans le PLU a été généralisée aux articles 6, 7 et 10. Cette non-conformité devra néanmoins ne pas être aggravée.

Les règles d'implantation et de hauteur mises en œuvre visent le maintien de l'ambiance existante. C'est ainsi que les spécificités des rues des Remparts, du Moulin et rue Basse sont prises en compte.

A l'intérieur du tissu apparaissent des petits collectifs assez récents en rupture avec l'environnement existant. Pour assurer une meilleure insertion de ces nouvelles constructions dans le tissu existant, des règles de **hauteur** spécifiques sont inscrites en fonction de son implantation par rapport à l'alignement (art. 10).

D'autre part, les constructions des rues à fort potentiel commercial (figurant au règlement graphique) peuvent atteindre une hauteur plus élevée et l'altitude du premier niveau au-dessus du rez-de-chaussée devra respecter celui des bâtiments voisins. Il s'agit par ce biais de préserver la vocation principalement économique des rez-de-chaussées dans ces rues spécifiques du centre. La Commune cherche ainsi à favoriser l'implantation de commerces et services de proximité sur ces axes d'ores et déjà commerciaux.

Une autre disposition particulière est édictée. La hauteur des constructions nouvelles qui se substituent à des anciennes peuvent avoir des hauteurs identiques à celle des bâtiments démolis. Cette règle permet de préserver la volumétrie du patrimoine bâti et, de fait, les éléments qui contribuent à l'identité du centre ancien.

Pour maintenir l'épannelage existant, la hauteur hors tout des constructions ne pourra être supérieure de plus d'un mètre à la hauteur moyenne des constructions situées de part et d'autre.

- L'**aspect extérieur** (art. 11) des constructions est un élément important dans le centre ancien. Aussi malgré la difficulté de cet exercice, le PLU a fixé un certain nombre de règles, entrant dans le champ d'application, et de celui des possibilités pratiques de les instruire. L'ensemble des dispositions vise à la préservation des caractéristiques architecturales du bourg ancien. De manière générale, il est précisé que toute occupation ou utilisation du sol doit respecter le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages et la conservation des perspectives monumentales. Cette disposition permet à la Commune de refuser un permis dès lors que le projet peut porter atteinte à l'identité des lieux.

La réglementation des clôtures vise à maintenir la continuité visuelle du front bâti, qui structure l'espace public du centre ancien et à autoriser la reconstruction à l'identique de murs et portails d'anciennes exploitations agricoles.

La règle concernant les toitures est très souple, en dehors des rues des Remparts, Basse et du Moulin, où l'on souhaite préserver les caractéristiques de chacune de ces rues.

Pour les **toitures**, l'examen de la morphologie des constructions existantes révèle qu'ils sont en majorité à deux versants, avec les constructions de premier rang plus ou moins perpendiculaires à la rue (habitat et granges), alors que les constructions en second rang (essentiellement formées de dépendances d'origine agricole) sont plutôt parallèles à la rue, à quelques exceptions près. Ces règles implicites, dictées par l'usage agricole, n'ont pas été pérennisées par le règlement de P.L.U. Les toitures terrasses sont possibles.

Bien que les **antennes paraboliques** de moins d'un mètre de diamètre ne soient pas soumises à autorisation, il est toujours possible de les réglementer dans le PLU. Cette faculté a été utilisée pour limiter leur impact visuel sur le paysage bâti tel qu'il pouvait être perçu de la rue. Une harmonisation des couleurs avec les matériaux de façade est aussi préconisée.

Les dispositions réglementaires relatives aux **ouvertures** jouent un rôle important dans la composition de la façade. C'est à ce titre que les ouvertures protégées par des volets roulants ont été interdites pour les maisons à pans de bois.

Les **remblais** et rez-de-chaussée sont également réglementés. Les effets «taupinières» constituent un véritable fléau esthétique en totale inadéquation avec l'urbanisme traditionnel.

L'effet paysager de ces buttes de terre se révèle très fort, en introduisant des ruptures de hauteur, rompant l'harmonie du bâti. Elles ne sont pas constitutives du paysage bâti traditionnel du centre ancien. C'est pourquoi les remblais ont été supprimés et les rez-de-chaussée surélevés limités à 1,00 mètre.

La **couleur** des façades est un élément d'aspect extérieur difficile à estimer et à apprécier. Devant cette difficulté, le PLU a pris le parti, plutôt que d'imposer un nuancier, forcément répétitif et contraignant, de dire que les constructions devront s'intégrer harmonieusement avec les constructions environnantes.

Par ailleurs, pour préserver le caractère de certaines rues, l'aspect et la couleur des toitures devront tenir compte des constructions voisines pour les constructions implantées rue des Remparts, rue du Moulin et rue Basse.

- Les normes de **stationnement** ont été fixées en tenant compte des possibilités de densification. Il était important de s'assurer que les besoins en stationnement générés soient satisfaits et créent le moins de dysfonctionnement possible sur l'espace public.

D'autre part, le renouvellement urbain étant un objectif fort du PLU, il ne fallait pas non plus créer de contraintes de stationnement trop fortes, limitant les possibilités de réhabilitation et de renouvellement du tissu bâti.

- Pour les **espaces verts** (art. 13), le PLU a pris le parti dans ce tissu dense, de réaliser des espaces plantés perméables sur une surface minimale de 20% de l'unité foncière et de compter les toitures végétalisées ainsi que les plantations des aires de stationnement dans ce pourcentage.

En effet pour un cadre de vie plus agréable, les aires de stationnement doivent être plantées à raison de un arbre de haute tige minimum pour quatre places de parking.

- Enfin, le PLU a pris le parti de supprimer le **C.O.S.** Les dispositions relevant du C.O.S. sur les volumes et les possibilités constructibles d'un terrain sont reprises et encadrées par les autres articles.

Caractère et justifications de la zone UB

La **zone UB** couvre des secteurs urbanisés ou en cours d'aménagement, à dominante d'habitat plus ou moins ancien, sur des terrains équipés, dont le caractère résidentiel est très marqué. Elle représente environ 3 % du territoire communal.

L'enveloppe de la zone UB intègre différentes périodes d'urbanisation, depuis le bâti dit de «faubourg» de la fin du XIXe siècle et la première moitié du XXe siècle, jusqu'aux secteurs d'urbanisation contemporaine. Selon l'époque de construction les modes d'occupation du sol, l'architecture, et les volumes ont sensiblement divergés : bâti de faubourg implanté le long des axes principaux, pavillonnaire spontané (c'est à dire construit en dehors d'opération d'ensemble).

Il subit des transformations qui imperméabilisent progressivement la parcelle. Elles prennent la forme :

- d'extension, généralement sur le côté de la parcelle, jusqu'en limite séparative, quelquefois à l'arrière de la parcelle,
- de surélévation ou de transformation de combles,
- de réalisation d'annexes, garages ou piscines.

Dans ce tissu des potentialités de développement sont encore présentes du fait de la taille relativement importante de certaines parcelles.

Cette zone intègre également de l'habitat collectif à l'Est, sous forme de «barre» où les parkings collectifs sont en surface. La densité y est paradoxalement assez faible.

Le parti retenu est la création d'une zone unique « UB », couvrant l'intégralité de l'enveloppe urbaine à dominante résidentielle, autour du centre. Cela permet une simplification de la lecture du règlement et du zonage par rapport au POS, qui comportait 6 zones.

La morphologie urbaine et le caractère de ces secteurs sont globalement conservés dans le temps : les règles vont donc permettre le maintien du caractère morphologique ou de destination des quartiers, tout en autorisant les extensions nécessaires sous certaines conditions. Les nouvelles constructions devront s'insérer harmonieusement dans le cadre bâti environnant en respectant l'homogénéité de l'architecture et des formes urbaines présentes. De plus pour rendre ce secteur plus attractif, la Collectivité a souhaité mettre des dispositions visant à favoriser le développement commercial et de services.

La partie située de part et d'autre de l'Avenue de Strasbourg, est concernée par les risques d'inondation liée à la Zorn. Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation approuvé le 26 Août 2010 qui impose des dispositions particulières pour les constructions concernées par cet aléa, est intégré en annexe du PLU. Toute demande d'autorisation de construire devra s'y référer.

Ses dispositions ont pour objectif de tenir compte du développement futur tout en s'assurant que les risques d'inondations soient pris en considération.

Dispositions réglementaires en zone UB

Objet	Règles	Objectifs	Articles concernés
Occupation du sol	Sont autorisées les occupations et utilisations du sol compatibles avec la vocation du centre : commerces, habitat, activités compatibles avec l'habitat.	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser la mixité des occupations et limiter les sources de nuisances et de risques pour les résidents. - Inciter les activités commerciales et de services à s'implanter en rez-de-chaussée le long du linéaire commercial reporté au règlement graphique. 	1 et 2
Voirie et réseaux divers	Réaliser une bonne desserte des terrains avec obligation de se raccorder aux divers réseaux.	Assurer les commodités de circulation, de raccordement aux réseaux, de lutte contre la pollution et contre l'incendie.	3 et 4
Implantation du bâti	<ul style="list-style-type: none"> - Entre 0 et 4 mètres de l'alignement. Si respect de cette règle, construction de second rang possible. - Dispositions particulières, rue de la Division Leclerc, rue de Saverne et Avenue de Strasbourg. - Aménager la partie laissée libre entre l'alignement et la construction. - Sur une profondeur de 30 mètres : limite séparative ou prospect minimum 3 mètres. - au-delà de 30 mètres : prospect min 3 mètres, implantation sur limite possible pour les constructions de 3,50 m de hauteur et 50 m² maximum. - Sur une même propriété, une distance minimale peut être imposée entre 2 bâtiments non contigus. 	<ul style="list-style-type: none"> - Prendre en compte le caractère de la rue et du tissu bâti. - Favoriser la création d'espaces plantés en cas de recul du bâtiment. - Garantir des conditions d'ensoleillement minimales et des distances minimales dans un souci de santé, d'hygiène et de sécurité des habitants. 	6, 7 et 8
Hauteur du bâti	<ul style="list-style-type: none"> - Sur une profondeur de 30 mètres à compter de l'alignement : 12 m hors-tout, au-delà de 8 m, inscription dans 60°. - Au-delà de 30 mètres à compter de l'alignement, 8 mètres hors-tout. 	<ul style="list-style-type: none"> - Conserver l'homogénéité des volumes. - Préserver les vues par rapport aux voisins. 	10

Objet	Règles	Objectifs	Articles concernés
Aspect extérieur	<ul style="list-style-type: none"> - Respect des gabarits par rapport aux constructions voisines - Clôtures : hauteur 1,80 m y compris mur bahut. Sur limites séparatives 2 mètres - Traitement des soubassements - Règle spécifique concernant la dalle haute du rez-de-chaussée sur le linéaire à vocation commerciale, de service et d'équipements - Remblais supérieurs à 0,50 mètre interdits 	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser une évolution qualitative du tissu et des paysages bâtis - Assurer une bonne intégration du bâti et des coffrets techniques 	11
Stationnement	<p>Logement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 place jusqu'à 100 m² de surface de plancher - 2 places de 100 à 200 m² de surface de plancher - 1 place par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher supplémentaire <p>Les autres constructions doivent répondre à leurs besoins propres</p> <p>Règles spécifiques pour le stationnement des 2 roues</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Assurer le stationnement des véhicules pour répondre aux besoins en limitant l'utilisation de l'espace public - Faciliter le stationnement des 2 roues 	12
Espaces libres et plantation	<p>25% d'espaces plantés perméables par unité foncière. Les toitures végétalisées sont comptées dans les espaces perméables.</p> <p>Aires de stationnement plantées à raison d'un arbre de haute tige minimum pour 4 places de parking.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Maintenir et protéger les plantations existantes - Limiter l'imperméabilisation des sols - Végétaliser les espaces libres 	13
Densité	1	- Densifier	14

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.

Les constructions à usage d'activités sont autorisées dès lors qu'elles n'affectent pas la qualité de vie des habitants.

L'habitat individuel «spontané» qui constitue une part importante de l'enveloppe urbaine couverte par la zone « UB », s'est construit sur un **recul des constructions par rapport aux voies** qui s'avère assez différencié d'une parcelle à l'autre, aboutissant à une trame urbaine sans organisation particulière. En conséquence, le PLU fixe une règle d'implantation entre 0 et 4 mètres maximum de l'alignement et la possibilité de s'implanter en second rang lorsque cette règle est respectée. Des dispositions particulières qui sont parfois reprises sur le règlement graphique, s'appliquent pour certaines rues afin de respecter leur implantation (rue de la Division Leclerc, rue de Saverne et avenue de Strasbourg). Par ce biais, il s'agit de préserver l'alignement des constructions et de fait l'organisation urbaine de ces rues.

Pour l'**implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**, l'objectif recherché est la densification à l'échelle de la parcelle, et principalement sur l'avant de la parcelle. Dans cette perspective, dans une bande de 30 mètres par rapport à l'espace public qui dessert la parcelle, les constructions sont autorisées sur limite séparative. Au-delà des 30 mètres, l'implantation doit respecter un prospect de 3 mètres minimum et l'implantation sur limites est autorisée sous certaines conditions.

Ces dispositions ainsi que celles des hauteurs visent à la fois à encourager un principe de densification à la parcelle tout en assurant la qualité du cadre de vie des résidents voisins.

Sur l'**aspect extérieur**, le PLU prend le parti de disposer d'un règlement relativement ouvert et souple, compte tenu de la très grande diversité du paysage urbain de cette zone. Ce choix vise à privilégier l'évolution de ce tissu, plutôt que de s'attacher à des principes de préservation de caractéristiques existantes, qui auraient nécessité la création de sous-secteurs de zone UB répondant à la diversité architecturale d'un quartier à l'autre et parfois d'une rue à l'autre.

On retrouve les mêmes préoccupations concernant les remblais que dans la zone UA.

La norme en matière de **stationnement** exigible est identique à celle de la zone UA. L'objectif est de concilier au mieux les impératifs de renouvellement urbain du tissu existant, tout en essayant de limiter les dysfonctionnements pouvant être générés par le stationnement.

Le règlement fixe un minimum de 25 % de la surface de la parcelle à traiter en **espaces verts** incluant les toitures végétalisées et les plantations des aires de stationnement. Cette disposition vise à limiter l'imperméabilisation des sols pour permettre l'infiltration naturelle des eaux de pluie. Cette valeur s'inscrit avec les objectifs du PADD.

Enfin le PLU a pris le parti de réglementer le **C.O.S. à 1** pour mieux encadrer la densité de la zone.

Caractère et justifications de la zone UC

La **zone UC** est une zone urbaine totalement équipée issue d'opérations d'urbanisation réalisée sous forme organisée. Elle couvre 2 % du territoire communal.

Il s'agit d'ensembles homogènes de type pavillonnaire, isolés ou collés ou maisons de ville, habitat groupé, qui n'ont pas vocation à évoluer sensiblement dans leur typologie ou leur destination ou alors de secteurs d'habitat collectifs. Les possibilités de construction ou de densification de terrains sont quasiment nulles lorsque les constructions sont implantées au milieu de la parcelle.

Elle est affectée principalement à de l'habitat. Elle peut cependant accueillir des activités à condition que celles-ci n'apportent aucune nuisance et soient compatibles avec le caractère résidentiel de la zone.

Elle correspond à la réalisation d'une succession de lotissements qui intègre dans les opérations les plus récentes, des petits collectifs. Cette zone se situe en limites Nord et Est de la Commune.

L'enveloppe de la zone UC est assez proche de celle du POS, elle intègre les zones NA réalisées depuis l'approbation du document. Ont été soustraits de la zone, le quartier Tilleuls et le quartier à l'Est de la ZAC, reclassés dans une nouvelle zone, UD.

Le POS comportait 9 secteurs de zones alors que le PLU n'en comporte que 2, chacune correspondant à des règles d'implantation et de hauteurs différentes.

Le parti d'aménagement de la Collectivité sur ce zonage vise à la simple reproduction des formes et des implantations existantes, dans le respect minimum de l'environnement bâti.

Dispositions réglementaires en zone UC

Objet	Règles	Objectifs	Articles concernés
Occupation du sol	Sont autorisées les occupations et utilisations du sol compatibles avec la vocation d'un quartier résidentiel : commerces, habitat, activités compatibles avec l'habitat.	- Favoriser la mixité des occupations. - Limiter les sources de nuisances et de risques pour les résidents.	1 et 2
Voirie et réseaux divers	Réaliser une bonne desserte des terrains avec obligation de se raccorder aux divers réseaux.	Assurer les commodités de circulation, de raccordement aux réseaux, de lutte contre la pollution et contre l'incendie.	3 et 4
Implantation du bâti	- 4 mètres de l'alignement à l'exception des carports qui peuvent s'implanter à l'alignement. - ou respect de l'ordonnancement. En UC1 : - implantation sur limite si maisons jumelées - sinon prospect min 3 m En UC2 : implantation sur les 2 limites. UC1 et UC2 : sur limites pour les constructions inférieures ou égales à 3,50 m de hauteur. - Sur une même propriété, une distance minimale peut être imposée entre 2 bâtiments non contigus.	- Préserver le caractère des quartiers concernés. - Garantir des conditions d'ensoleillement minimales et des distances minimales dans un souci de santé, d'hygiène et de sécurité des habitants. - Inciter le stationnement sur la parcelle.	6, 7 et 8
Emprise	/	/	9
Hauteur du bâti	UC1 : 8 mètres hors tout, UC2 : 6 mètres hors tout. Non compris les tours, antennes et éléments liés aux énergies renouvelables.	- Conserver l'homogénéité des volumes. - Adapter les règles aux différents quartiers.	10

Objet	Règles	Objectifs	Articles concernés
Aspect extérieur	<ul style="list-style-type: none"> - Clôtures : hauteur 1,80 m y compris mur bahut. Sur limites séparatives 2 mètres - Remblais supérieurs à 0,50 mètre interdits 	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser une évolution qualitative du tissu et des paysages bâtis 	11
Stationnement	<p>Logement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 place jusqu'à 100 m² de surface de plancher - 2 places de 100 à 200 m² de surface de plancher - 1 place par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher supplémentaire <p>Les autres constructions doivent répondre à leurs besoins propres</p> <p>Règles spécifiques pour le stationnement des 2 roues</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Assurer le stationnement des véhicules pour répondre aux besoins en limitant l'utilisation de l'espace public - Faciliter le stationnement des 2 roues 	12
Espaces libres et plantation	<p>Rendre perméable 25% minimum de l'unité foncière. Les toitures et les aires de stationnement végétalisées sont comptées dans ce pourcentage</p> <p>Aires de stationnement plantées à raison d'un arbre de haute tige minimum pour 4 places de parking.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Limiter l'imperméabilisation des sols - Favoriser les toitures végétalisées - Maintenir et protéger les plantations existantes - Végétaliser les espaces libres 	13
Densité	0,7	- Encadrer la densité	14

Les règles décrites dans les tableaux 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 ou secteurs de zone et qui sont opposables aux tiers.

Dans la zone UC, l'objectif recherché est d'intégrer les constructions nouvelles dans le tissu bâti existant tout en créant un rapport avec l'espace public. Dans cette perspective, un recul maximum de 4 mètres a été fixé alors qu'il était de 5 mètres au POS. Ce changement permet une meilleure utilisation de la parcelle. Pour conserver le caractère d'une rue, il peut aussi être imposé l'ordonnancement existant. Dans tous les cas, la partie laissée libre à l'avant doit répondre aux besoins de stationnement ou faire l'objet d'un aménagement paysager non imperméabilisé. Les carports destinés au stationnement des véhicules et pouvant servir d'abris à bois sont autorisés à l'alignement.

Deux secteurs ont été délimités et chacun correspond à une réglementation différente concernant l'implantation par rapport aux limites séparatives.

Dans le secteur UC2, les règles reprennent l'existant, à savoir l'implantation sur toutes limites séparatives latérales, tout en respectant les prospects sur la limite arrière, alors que dans le secteur UC1, la règle de prospect avec un minimum de 3 mètres s'applique aussi en limites séparatives sauf dans le cas où le voisin s'est déjà implanté sur limites. Des règles spécifiques s'appliquent pour les constructions inférieures ou supérieures à 3,50 m de hauteur.

Des hauteurs différentes s'appliquent en fonction des secteurs, mais elles ne dépassent pas 8 mètres hors tout.

Le règlement fixe un minimum de 25 % de la surface à traiter en espaces verts, en dehors de toute minéralisation. Cette disposition qui reprend une caractéristique existante des zones pavillonnaires (présence de jardins etc.) vise à limiter l'imperméabilisation des sols pour permettre l'infiltration naturelle des eaux de pluie.

Enfin, le PLU a pris le parti de réglementer le **C.O.S. à 0,7** pour mieux encadrer la densité de la zone.

Caractère et justifications de la zone UD

La **zone UD** est une zone urbaine totalement équipée qui correspond à un territoire déjà urbanisé issue d'opérations d'urbanisation réalisées sous forme organisée d'habitat. Dans cette zone s'insèrent quelques collectifs. Elle couvre 1 % du territoire communal.

Une grande partie de la surface bâtie correspond à la définition du type « parcelle de taille moyenne ». Cette forme pavillonnaire est à usage quasi exclusif d'habitat. Le parcellaire est régulier, l'implantation des constructions est majoritairement au milieu de la parcelle. L'évolution de ce type de tissu est très lente. Elle s'effectue essentiellement par ajout d'annexes, garages extérieurs, vérandas, abris de jardins. L'extension des surfaces habitables se fait parfois par surélévation, mais le plus souvent par transformation des combles lorsqu'ils n'étaient pas déjà habitables.

Lors du diagnostic il a été relevé que les possibilités de densification étaient rarement atteintes.

La zone UD qui correspondait au POS à une zone UC, comporte 3 sous-secteurs de zone, UD, UD1 et UDa. En raison de leur position, en limite du centre urbain, et de leur caractère destiné à évoluer en raison du vieillissement de la population, la Collectivité a souhaité faire évoluer ce tissu en y inscrivant des règles qui permettent plus de densité à la parcelle. Lors du diagnostic il a été relevé que les capacités constructibles à la parcelle étaient rarement atteintes. Il s'agit d'un tissu avec des pavillons d'une hauteur dépassant rarement 5 mètres à la gouttière alors que le POS prévoyait 7 mètres pour les constructions à usage d'habitation.

Cette zone peut accueillir des activités commerciales et de services ainsi que des équipements publics ou d'intérêt collectifs, à condition que celles-ci n'apportent aucune nuisance et soient compatibles avec le caractère résidentiel de la zone.

UDa est destiné au renforcement d'activités commerciales et de services.

UD et UD1, secteurs à prédominance résidentielle où les activités compatibles avec l'habitat sont autorisées.

Dispositions réglementaires en zone UD

Objet	Règles	Objectifs	Articles concernés
Occupation du sol	Sont autorisées les occupations et utilisations du sol compatibles avec la vocation du quartier : commerces, habitat, activités compatibles avec l'habitat.	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser la mixité des occupations - Limiter les sources de nuisances et de risques pour les résidents. - Conserver et développer les activités commerciales et de services en rez-de-chaussée en UDa. 	1 et 2
Voirie et réseaux divers	Réaliser une bonne desserte des terrains avec obligation de se raccorder aux divers réseaux.	Assurer les commodités de circulation, de raccordement aux réseaux, de lutte contre la pollution et contre l'incendie.	3 et 4
Implantation du bâti	<ul style="list-style-type: none"> - 4 mètres de l'alignement à l'exception des carports qui peuvent s'implanter à l'alignement . Recul supérieur possible pour 40 % de la façade. - Possibilité de s'implanter en second rang, si respect de la règle ci-dessus. - prospect min 3 mètres - sur une des limites si maisons jumelées. - sur limite si construction égale ou inférieure à 3,50 m. - rue Geoffroy Richert, implantation obligatoire sur limites séparatives latérales sur une profondeur max de 15 m. - Sur une même propriété, une distance minimale peut être imposée entre 2 bâtiments non contigus. 	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser le renouvellement de ces quartiers et inciter à des formes urbaines économes en énergie. - Garantir des conditions d'ensoleillement maximales et des distances minimales dans un souci de santé, d'hygiène et de sécurité des habitants. - Favoriser une architecture de qualité. - Favoriser un front bâti commercial et de services. 	6, 7 et 8
Emprise	/	/	9

Objet	Règles	Objectifs	Articles concernés
Hauteur du bâti	UD et UD1 : 8 mètres hors tout, sauf UDa 11 mètres hors tout. Non compris les tours, antennes et éléments liés aux énergies renouvelables	<ul style="list-style-type: none"> - Conserver l'homogénéité des volumes pour l'habitat - Marquer le linéaire commercial par des hauteurs plus importantes 	10
Aspect extérieur	<ul style="list-style-type: none"> - Clôtures : hauteur 1,80 m y compris mur bahut. Sur limites séparatives 2 mètres - Remblais supérieurs à 0,50 mètre interdits 	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser une évolution qualitative du tissu et des paysages bâtis 	11
Stationnement	<p>Logement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 place jusqu'à 100 m² de surface de plancher - 2 places de 100 à 200 m² de surface de plancher - 1 place par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher supplémentaire <p>Les autres constructions doivent répondre à leurs besoins propres</p> <p>Règles spécifiques pour le stationnement des 2 roues</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Assurer le stationnement des véhicules pour répondre aux besoins en limitant l'utilisation de l'espace public - Faciliter le stationnement des 2 roues 	12
Espaces libres et plantation	<p>Rendre perméable 25% minimum de l'unité foncière. Les toitures et les aires de stationnement végétalisées sont comptées dans ce pourcentage</p> <p>Aires de stationnement plantées à raison d'un arbre de haute tige minimum pour 4 places de parking.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Limiter l'imperméabilisation des sols - Favoriser les toitures végétalisées - Maintenir et protéger les plantations existantes - Végétaliser les espaces libres 	13
Densité	/	/	14

Les règles décrites dans les tableaux 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 ou secteurs de zone et qui sont opposables aux tiers.

La zone UD se différencie de la zone UC par ses règles d'implantations qui permettent une densité plus importante. Plusieurs dispositions règlementaires vont dans ce sens :

- l'implantation des constructions par rapport à la voie est obligatoire à 4 mètres, alors qu'auparavant le POS était beaucoup plus souple, et imposait un minimum de 4 mètres par rapport à l'alignement. Le recul maximum par rapport à la voie n'était pas défini et il pouvait être important du fait de la taille des parcelles. A cette règle s'ajoute la possibilité de construire en second rang si la règle des 4 mètres est respectée.

La possibilité d'implanter les carports à l'alignement offre une possibilité supplémentaire de densifier la parcelle, ainsi que la possibilité de construire sur limite si la construction ne dépasse pas une hauteur de 3,50 m. Cette hauteur était limitée à 2,50 m au POS. D'autres possibilités de construire sont offertes lorsque sur la parcelle voisine la construction est déjà implantée sur limite.

La hauteur est fixée hors tout, et permet ainsi des formes urbaines plus diversifiées, alors qu'au POS, celle-ci était fixée à l'égout du toit.

Il n'est pas fixé de C.O.S. dans la zone UD. Les zones concernées étaient encadrées par un **C.O.S. de 0,7** au POS.

Caractère et justifications de la zone UE

La **zone UE** recouvre les espaces dédiés exclusivement aux équipements d'intérêt collectifs, publics ou privés (station d'épuration, déchetterie, ateliers municipaux, équipements d'enseignement, de santé...), lesquels relèvent à la fois d'un parcellaire, d'une composition urbaine et d'une affectation particulière, dans la plupart des cas, en rupture avec la morphologie environnante. Ils concernent souvent de grandes unités foncières.

La zone UE n'est pas mixte. Elle relève d'une destination unique.

Le POS définissait 7 secteurs de zones englobant tous types d'équipements. Dans le cadre du PLU, la Collectivité a fait le choix de distinguer les équipements spécifiques des équipements de sports et de loisirs. C'est ainsi que 2 secteurs de zones et un sous-secteur de zone ont été définis :

- UEh, concerne un secteur d'équipement hospitalier
- UEp, correspond à un secteur d'équipements publics ou d'intérêt public
- UEp1, concerne un sous-secteur réservé à l'accueil des gens de voyage.

Chacun de ces secteurs fait l'objet d'une réglementation afin d'appréhender au mieux ses caractéristiques propres (occupations, hauteurs, espaces libres). Cependant, il apparait que certains principes règlementaires sont communs à l'ensemble de secteurs de zones en raison de leur vocation principalement d'équipements publics ou d'intérêts publics.

Des secteurs sont situés en zone inondable et relèvent du règlement du Plan de Prévention des Risques d'inondation de la Zorn et du Landgraben.

Dispositions réglementaires en zone UE

Objet	Règles	Objectifs	Articles concernés
Occupation du sol	Sont autorisés : - les équipements publics ou d'intérêt collectif. - les logements de fonction.	- Permettre les équipements nécessaires à la Commune. - Limiter les sources de nuisances.	1 et 2
Voirie et réseaux divers	Réaliser une bonne desserte des terrains avec obligation de se raccorder aux divers réseaux.	Assurer les commodités de circulation, de raccordement aux réseaux, de lutte contre la pollution et contre l'incendie.	3 et 4
Implantation du bâti	- 1 mètre de l'alignement. - 5 mètres de l'axe des chemins ruraux ou d'exploitation - 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. - Garantir des conditions d'ensoleillement minimales et des distances minimales dans un souci de santé, d'hygiène et de sécurité des habitants.	6, 7 et 8
Emprise	/	/	9
Hauteur du bâti	- UEh : 17 mètres hors tout. - UEpl : 5 mètres hors tout. Autres secteurs UE : non réglementé.	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 un développement qualitatif de la zone.	11
Stationnement	/	/	12
Espaces libres et plantations	- Rendre perméable 25 % min de l'unité foncière dans les secteurs UEe, UEs et UEp. 10 % dans le secteur UEh. Les toitures et les aires de stationnement végétalisées sont comptées dans le %. Aires de stationnement : 1 arbre de hautes tiges pour 4 places de stationnement.	Végétalisation des 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.

En raison de la vocation spécifique de la zone UE, les articles 1 et 2 sont organisés de façon à interdire toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas autorisées sous condition à l'article 2UE.

A l'article 1UE, sont précisées certaines des occupations et utilisations du sol interdites. Cette structuration du règlement permet de réglementer strictement les OUS autorisées. Ainsi, sont acceptées dans cette zone exclusivement :

- toutes les constructions et installations dès lors qu'elles sont liées à la pérennisation ou au développement des équipements publics,
- les constructions d'habitation de gardiennage et les logements de fonction, de service qui correspondent à la destination de l'équipement, afin d'assurer la sécurité, l'entretien et la surveillance des équipements publics.

En matière d'accès et voirie, outre les dispositions générales en la matière, il n'est pas fixé de largeur d'emprise minimale de voirie puisque le réseau viaire est d'ores et déjà réalisé dans son intégralité. La règle indiquant que la constructibilité des terrains est soumise à l'aménagement d'une desserte proportionnée à l'importance et à l'usage de l'occupation des sols envisagée est suffisante.

En matière d'implantation, par rapport aux voies, l'article 6, prévoit un recul minimal de 1 mètre. Cette disposition reste très ouverte afin d'organiser l'implantation des bâtiments avec le plus de souplesse possible selon les besoins. Le recul est de 5 mètres de l'axe des chemins ruraux ou d'exploitation, pour faciliter le passage des engins agricoles.

Dans le même esprit, le PLU dispose de la règle d'implantation classique selon la formule ($L \geq H/2$, minimum 3 mètres) à l'article 7UE. Cette règle «à minima» est justifiée du fait que les équipements publics futurs sont susceptibles de s'installer sur des espaces ne jouxtant pas directement des constructions d'habitation, et sont généralement aménagés sur leur marges d'espaces fonctionnels (parkings, espaces verts), d'où des problématiques moindres (en terme d'ensoleillement, de hauteur de façade vis-à-vis de parcelles voisines, etc.), que sur le tissu résidentiel classique.

La hauteur maximale des constructions varie en fonction du type d'équipement. Il n'a pas été réglementé en secteurs UEp. Ce choix découle de la nature des constructions et de leur vocation. La Commune sera à même de définir la hauteur tout en tenant compte des besoins et de l'environnement dans lequel le projet s'inscrit.

L'aspect extérieur est également réglementé de manière relativement souple pour permettre la réalisation de projets architecturaux exemplaires. La mise en place de dispositions précises risquerait de compromettre ce type de réalisation.

Les espaces libres sont règlementés de manière différente selon les secteurs. Dans le secteur UEp, 25 % au moins de l'unité foncière doit être plantée, alors qu'il est seulement de 10% dans le secteur hospitalier.

Caractère et justifications de la zone UL

La **zone UL** concerne des secteurs dans lesquels sont implantés les principaux équipements de sports et de loisirs de la Commune, lesquels relèvent à la fois d'un parcellaire, d'une composition urbaine et d'une affectation particulière, dans la plupart des cas, en rupture avec la morphologie environnante. Ils concernent souvent de grandes unités foncières.

Quatre secteurs de zone ont été définis :

- UL1 correspond au secteur du multiplexe au Nord-Ouest
- UL2 correspond au stade Rémy Huckel à l'Ouest
- UL3 correspond au terrain de tennis proche de la gare de Stephansfeld
- UL4 correspond au plan d'eau au Sud.

Chacun de ces secteurs fait l'objet d'une réglementation afin d'appréhender au mieux ses caractéristiques propres (occupations, hauteurs, espaces libres). Cependant, il apparaît que certains principes réglementaires sont communs à l'ensemble des secteurs de zone en raison de leur vocation principalement d'équipements publics ou d'intérêts publics.

Des secteurs sont situés en zone inondable et relèvent du règlement du Plan de Prévention des Risques d'inondation de la Zorn et du Landgraben.

Dispositions réglementaires en zone UL

Objet	Règles	Objectifs	Articles concernés
Occupation du sol	Sont autorisés : - les constructions et installations à condition qu'elles soient liées aux équipements de sports et de loisirs et destinées au public. - les logements de fonction et de gardiennage. - les activités commerciales liées aux équipements et destinés au public.	- Permettre les équipements de sports et de loisirs nécessaires à la Commune. - Limiter les sources de nuisances.	1 et 2
Voirie et réseaux divers	Réaliser une bonne desserte des terrains avec obligation de se raccorder aux divers réseaux.	Assurer les commodités de circulation, de raccordement aux réseaux, de lutte contre la pollution et contre l'incendie.	3 et 4

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.

En raison de la vocation spécifique de la zone UL, les articles 1 et 2 sont organisés de façon à interdire toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas autorisées sous condition à l'article 2UL.

A l'article 1UL, sont précisées certaines des occupations et utilisations du sol interdites. Cette structuration du règlement permet de réglementer strictement les OUS autorisées. Ainsi, sont acceptées dans cette zone exclusivement :

- toutes les constructions et installations dès lors qu'elles sont liées à la pérennisation ou au développement des équipements de sports et de loisirs,
- les constructions d'habitation de gardiennage et les logements de fonction afin d'assurer la sécurité, l'entretien et la surveillance des équipements publics.

Dans le secteur UL1, afin de ne pas dénaturer le paysage, le logement devra être intégré dans l'opération.

En matière d'accès et voirie, outre les dispositions générales en la matière, il n'est pas fixé de largeur d'emprise minimale de voirie puisque le réseau viaire est d'ores et déjà réalisé dans son intégralité. La règle indiquant que la constructibilité des terrains est soumise à l'aménagement d'une desserte proportionnée à l'importance et à l'usage de l'occupation des sols envisagée est suffisante.

En matière d'implantation, par rapport aux voies, l'article 6, prévoit un recul minimal de 1 mètre. Cette disposition reste très ouverte afin d'organiser l'implantation des bâtiments avec le plus de souplesse possible selon les besoins. Le recul des constructions est de 5 mètres de l'axe des chemins ruraux ou d'exploitation pour faciliter le passage des engins agricoles et de 10 mètres minimum par rapport aux espaces boisés.

Dans le même esprit, le PLU dispose de la règle d'implantation classique selon la formule ($L \geq H/2$, minimum 5 mètres) à l'article 7UL. Cette règle «à minima» est justifiée du fait que les équipements publics futurs se situent sur du foncier plus vaste. Pour des raisons de sécurité, une distance supérieure à 5 mètres peut être imposée.

La hauteur maximale des constructions varie en fonction du type d'équipement. Il n'a pas été réglementé en secteur UL4. Ce choix découle de la nature des constructions et de leur vocation. La Commune sera à même de définir la hauteur tout en tenant compte des besoins et de l'environnement dans lequel le projet s'inscrit.

L'aspect extérieur est également réglementé de manière relativement souple pour permettre la réalisation de projets architecturaux exemplaires. La mise en place de dispositions précises risquerait de compromettre ce type de réalisation.

Caractère et justifications de la zone UX

La **zone UX** regroupe les différentes zones d'activités de la Commune qui couvrent plus de 3 % du territoire communal.

Situées en majorité en bordure des grands axes de transport, et, à l'écart des zones d'habitat, celles-ci relèvent d'une composition urbaine et d'une affectation particulière. Le tissu se caractérise le plus souvent par des bâtiments isolés, des besoins d'accès et de dessertes particuliers, supportant plus difficilement la proximité de l'habitat en raison des nuisances inhérentes à l'activité. En conséquence, c'est une zone spécialisée, où la nature des destinations autorisées est particulière. Il s'agit d'une zone où les autres fonctions urbaines sont exclues, en dehors du logement lié directement à l'activité pour des raisons de gardiennage.

Le PLU identifie 6 secteurs de zone :

- UXa : concerne deux secteurs d'activités liés à l'agriculture où la réglementation des installations classées s'applique.
- UXaz : correspond à l'activité de la Cophoudal (Coopérative de Houblon d'Alsace).
- UXb : correspond à un secteur d'activités principalement artisanal au Nord-Ouest du ban communal.
- UXc : englobe un secteur d'activités artisanales et commerciales le long de l'Avenue de Strasbourg.
- UXh : concerne une petite zone d'activités avec de l'habitat, en secteur inondable, que l'on ne souhaite pas développer.
- UXi : correspond à un secteur d'activités industrielles.

La ZAC inscrite au POS a été intégrée dans les secteurs UXb et UXi.

Chacun de ces secteurs fait l'objet d'une réglementation afin d'appréhender au mieux ses caractéristiques propres (occupations, hauteurs). Cependant, il apparaît que certains principes réglementaires sont communs à l'ensemble de ces sous-secteurs en raison de leur vocation principalement d'activités.

Des sous-secteurs sont situés en zone inondable et relèvent du règlement du Plan de Prévention des Risques d'inondation de la Zorn et du Landgraben.

La zone d'activités au Nord-Ouest du ban communal a été agrandie à l'arrière des activités artisanales implantées rue de l'Industrie, pour permettre aux entreprises déjà existantes de se développer. Une autre extension, limitée également, a été réalisée au Sud de la zone commerciale Sud, pour répondre aux besoins d'une nouvelle activité dans ce secteur. Ce projet fait d'ailleurs l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation qui figure dans le document 5 du présent document de PLU.

Dispositions réglementaires en zone UX

Objet	Règles	Objectifs	Articles concernés
Occupation du sol	<ul style="list-style-type: none"> - Varie en fonction du secteur de zone. - Un seul logement par unité foncière. Il doit être lié à l'activité. 	<ul style="list-style-type: none"> - Permettre le développement des activités et la consolidation des emplois. - Eviter le détournement de la nature de la zone sous la pression du marché foncier. 	1 et 2
Voirie et réseaux divers	Réaliser une bonne desserte des terrains avec obligation de se raccorder aux divers réseaux.	Assurer les commodités de circulation, de raccordement aux réseaux, de lutte contre la pollution et contre l'incendie.	3 et 4
Implantation du bâti	<ul style="list-style-type: none"> - 5 mètres minimum de l'alignement de la voie. - 10 mètres des cours d'eau. - 6 mètres de la voie ferrée. - Prospect minimum 4 mètres. - Sur une même propriété, une distance minimale peut être imposée entre 2 bâtiments non contigus. 	Favoriser le caractère aéré de ces secteurs et une bonne lisibilité des voies. Garantir des conditions d'ensoleillement minimales et des distances minimales dans un souci de santé, d'hygiène et de sécurité des habitants.	6, 7 et 8
Emprise	/	/	9
Hauteur du bâti	Varie en fonction du secteur de zone.	Adapter la hauteur en fonction de la nature des activités tout en prenant en compte l'environnement bâti.	10
Aspect extérieur	Application de l'article R. 111-21. du Code de l'Urbanisme. Clôtures : 2 mètres max.	Favoriser une évolution qualitative des zones d'activités.	11
Stationnement	En dehors des voies publiques. Prendre en considération les besoins des employés et des visiteurs.	Assurer le stationnement des véhicules pour répondre aux besoins en limitant l'utilisation de l'espace public.	12
Espaces libres et plantations	Rendre perméable 20 % minimum de l'unité foncière. Les toitures et les aires de stationnement végétalisées sont comptées dans ce pourcentage.	<ul style="list-style-type: none"> - Maintenir et protéger les 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.

Comme évoqué auparavant, la zone UX, est une zone spécialisée; aussi les autres fonctions urbaines en sont-elles exclues, sauf si elles sont directement liées à l'activité exercée. La recherche de la diversité des fonctions urbaines n'a ici pas de sens à l'échelle considérée et au regard de l'incompatibilité de voisinage direct entre activités et habitat, pour ne souligner que celle-là.

D'ailleurs, au regard de la proximité de zones résidentielles, le PLU prend en compte les nuisances éventuelles en encadrant la nature des activités autorisées en terme de compatibilité ce qui laisse une souplesse d'appréciation, et permet néanmoins d'ouvrir un éventail relativement large d'activités autorisées.

Par dérogation au principe de spécialisation, le PLU autorise dans l'ensemble de la zone UX et de ses secteurs particuliers la réalisation d'un seul logement de fonction ou de gardiennage par unité foncière, pour prendre en compte les impératifs de sécurité d'une part, mais aussi en contraignant la réalisation de cet habitat pour éviter le détournement de la nature de la zone sous la pression du marché du logement.

Les dispositions relatives aux accès et voiries sont identiques à celles des autres secteurs urbains. Par contre, les normes en cas de création de voie prennent en compte la circulation poids-lourds, plus importante ici qu'ailleurs, en passant notamment la largeur d'emprise minimale à 5 mètres. Les normes en matière de desserte par les réseaux sont également identiques.

La zone UX entérine les formes urbaines existantes destinées à l'accueil d'activités économiques, à vocation artisanales, commerciales ou de services. Il ne s'agit pas là de rechercher la présence de commerces de proximité ou de petites unités artisanales isolés ou incorporés à des tissus mixtes, mais d'identifier des espaces de superficie suffisamment importante, avec des formes suffisamment homogènes pour que leur reconnaissance au travers d'une zone spécialisée se justifie.

Le PLU reprend la norme minimale classique des zones d'activités avec 5 mètres de recul par rapport aux voies. Les distances à respecter par rapport aux berges de la Zorn sont de 10 mètres et par rapport à la voie ferrée de 6 mètres.

Il est demandé que les constructions observent un recul minimum de 4 mètres par rapport aux limites séparatives afin de permettre la bonne circulation des engins de sécurité de part et d'autre des bâtiments.

Pour les bâtiments existants non conformes à ces prescriptions par rapport aux limites séparatives, seuls les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou ceux qui sont sans effet sur celle-ci peuvent être réalisés; les ouvrages techniques, tels que les postes de transformation pourront s'implanter en retrait des limites séparatives à une distance inférieure à 0,80 mètres.

Ces exceptions permettent une organisation cohérente et globale du bâti sans compromettre le maintien et le développement des activités sur la zone.

La hauteur maximale définie répond à des impératifs en fonction de la destination du secteur. La hauteur varie de 8 ou 20 m hors tout et ne vise pas les éléments techniques, plus ponctuels.

Concernant l'aspect extérieur, l'article 11 UX reprend les mêmes dispositions réglementaires au sujet des façades et des volumes que dans les autres zones urbaines.

L'aspect et la hauteur des clôtures, sont des éléments essentiels pour traiter de manière cohérente et globale le rapport entre l'espace public et les espaces privatifs. C'est pour cette raison que ces deux éléments sont réglementés. Les clôtures sont facultatives mais doivent au minimum être matérialisées au sol et au maximum atteindre une hauteur de 2 mètres. Les matériaux employés sont libres. Si l'occupation ou le caractère des constructions nécessitent l'édification de clôtures en mur plein, cette hauteur ne peut excéder 2 mètres.

Les exigences en matière de stationnement sont précisées en fonction de l'occupation du sol existante à laquelle il est lié, afin de gérer au mieux les problématiques qui en sont engendrées.

Le nombre de places exigées doit permettre d'absorber complètement les besoins dus à l'usage et à la fréquentation des lieux hors des espaces publics.

Les aires de stationnement doivent être suffisantes afin d'accueillir les véhicules des employés, des visiteurs, mais aussi ceux générés par le trafic lié à l'activité. Ainsi à ces espaces doivent s'ajouter des emplacements pour le stationnement des camions et des véhicules utilitaires.

Le règlement fixe un minimum de 20 % de la surface de la parcelle à traiter en espace vert, en dehors de toute minéralisation. Cette disposition vise à limiter l'imperméabilisation des sols pour permettre l'infiltration naturelle des eaux de pluie. Dans ce pourcentage sont comptées les toitures et les aires de stationnement végétalisées. La règle encourage également à la réalisation d'aménagements paysagers, pouvant améliorer l'image globale de la zone d'activités. De plus, cette valeur de 30 % s'inscrit en cohérence avec d'autres objectifs du PADD, sans les contraindre : optimisation foncière, nécessité d'organiser les besoins en stationnement sur l'espace privé (ces derniers ne pouvant être considérés comme des espaces verts), et de prendre en compte les espaces fonctionnels (zones de manœuvre des poids lourds par exemple) parfois importants selon la nature des activités.

La part d'espaces libres à maintenir perméables a été optimisée pour tenir compte des espaces de circulation et de parking souvent nécessaires aux activités, qu'elles soient commerciales, artisanales ou industrielles.

II. Caractère et justification des zones d'extension : AUL, IAU, IIAU

Caractère et justifications de la zone AUL

La **zone AUL** couvre un site qui a vocation à accueillir, à court ou moyen terme des équipements de sports et de loisirs.

Le PLU comporte deux secteurs de zone, correspondant à une localisation différente et à des règles de hauteur différentes :

- AUL1 au Nord-Ouest en continuité du multiplexe,
- AUL2, au Sud, dans le prolongement Nord de la base de loisirs.

Chaque extension viendra renforcer les équipements déjà existants en limite et permettra d'optimiser et de mutualiser certaines fonctions (espaces publics communs, espaces de stationnements par exemple).

Le dimensionnement de chaque secteur de zone a été calibré au regard des besoins et de la capacité de mutualisation de certaines fonctions sur le site.

L'objectif de ces extensions, en complémentarité avec les zones de loisirs existantes est de renforcer Brumath, dans son rôle de centre-bourg.

Dispositions réglementaires en zone AUL

Objet	Règles	Objectifs	Articles concernés
Occupation du sol	<ul style="list-style-type: none"> - Constructions, installations et aménagements nécessaires au fonctionnement de terrain de sports et de loisirs - Activités de restauration et commerciales liées aux équipements - Un seul logement lié à l'équipement 	Permettre les équipements de sports et de loisirs nécessaires à la commune et limiter les sources de nuisances	1 et 2
Voirie et réseaux divers	<ul style="list-style-type: none"> - Réaliser une bonne desserte des terrains 	Assurer les commodités de circulation, de raccordement aux réseaux, de lutte contre la pollution et contre l'incendie	3 et 4
Implantation du bâti	<ul style="list-style-type: none"> - 1 mètre de l'alignement - 5 mètres des voies publiques, des chemins ruraux ou d'exploitation - 10 mètres minimum par rapport aux espaces boisés - Prospect : minimum 5 mètres - Sur une même propriété, une distance minimale peut être imposée entre 2 bâtiments non contigus 	Préserver la lisibilité des voiries	6 et 7
Hauteur du bâti	<ul style="list-style-type: none"> - AUL1 : 18 mètres hors tout 	Assurer une bonne insertion dans le paysage	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. En dehors des voies publiques. Aussi bien pour les véhicules que pour les bicyclettes	Assurer le stationnement des véhicules pour répondre aux besoins	12
Espaces libres et plantations	1 arbre de haute tige pour 4 places de stationnement	Garantir l'insertion paysagère	

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.

En raison de la vocation spécifique de la zone AUL, les articles 1 et 2 sont organisés de façon à interdire toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas autorisées sous condition à l'article 2 AUL.

Sont acceptées dans cette zone exclusivement :

- toutes les constructions et installations dès lors qu'elles sont liées au développement des équipements de sports et de loisirs,
- les activités de restauration et commerciales à condition qu'elles soient liées aux équipements,
- les constructions d'habitation de gardiennage et les logements de fonction afin d'assurer la sécurité, l'entretien et la surveillance des équipements sportifs et de loisirs.

En matière d'accès et voirie, outre les dispositions générales en la matière, il n'est pas fixé de largeur d'emprise minimale de voirie puisque le réseau viaire est d'ores et déjà réalisé dans son intégralité. La règle indiquant que la constructibilité des terrains est soumise à l'aménagement d'une desserte proportionnée à l'importance et à l'usage de l'occupation des sols envisagée est suffisante.

En matière d'implantation, par rapport aux voies, l'article 6, prévoit un recul minimal de 1 mètre. Cette disposition reste très ouverte afin d'organiser l'implantation des bâtiments avec le plus de souplesse possible selon les besoins. Le recul des constructions est de 5 mètres de l'axe des chemins ruraux ou d'exploitation pour faciliter le passage des engins agricoles et de 10 mètres minimum par rapport aux espaces boisés.

Dans le même esprit, le PLU dispose de la règle d'implantation classique selon la formule ($L \geq H/2$, minimum 5 mètres) à l'article 7 AUL. Cette règle «à minima» est justifiée du fait que les équipements de sports et de loisirs futurs se situent sur du foncier plus vaste. Pour des raisons de sécurité, une distance supérieure à 5 mètres peut être imposée.

La hauteur maximale des constructions varie en fonction du type d'équipement. Elle n'a pas été réglementée en secteur AUL2. Ce choix découle de la nature des constructions et de leur vocation. La Collectivité sera à même de définir la hauteur tout en tenant compte des besoins et de l'environnement dans lequel le projet s'inscrit.

L'aspect extérieur est également réglementé de manière relativement souple pour permettre la réalisation de projets architecturaux exemplaires. La mise en place de dispositions précises risquerait de compromettre ce type de réalisation.

Caractère et justifications de la zone IAU

La **zone IAU** repose sur les conditions de desserte et de viabilisation. Elle correspond à des secteurs d'urbanisation future, à court ou moyen terme.

Par nature, la zone IAU est une zone mixte à dominante résidentielle.

L'urbanisation de la zone ne pourra se faire qu'après la réalisation ou la programmation des équipements publics primaires donnant aux terrains un niveau d'équipement suffisant, identique à celui de la zone «U» correspondante, ou répondant aux conditions particulières prévues par le PADD et le présent règlement.

L'objectif est de créer de nouvelles zones capables d'accueillir de nouvelles formes urbaines et une densité mieux adaptée permettant une gestion économique de l'espace, en intégrant les principes de développement durable.

La zone IAU comporte 3 secteurs de zones, définis en fonction de leur situation géographique et des dispositions réglementaires qui diffèrent sur certains articles :

- IAU1, secteur situé en limite Est de la zone d'activités et à proximité de la gare, qui ne pourra s'urbaniser que sous forme de ZAC. Ce secteur de zone correspond à une friche industrielle.
- IAU2, à l'Ouest de la rue Ovide,
- IAU3, dans le prolongement de la rue Basse, au Sud de la rue de Geudertheim.

L'urbanisation des 3 secteurs devra être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation définies dans le document 5 du présent dossier de PLU.

Dispositions réglementaires en zone IAU

Objet	Règles	Objectifs	Articles concernés
Occupation du sol	Sont autorisées les occupations et utilisations du sol compatibles avec la vocation d'un secteur d'habitat : commerces, activités non nuisantes.	Favoriser un aménagement cohérent. Limiter les sources de nuisances et de risques.	1 et 2
Voirie et réseaux divers	Réaliser une bonne desserte des terrains avec obligation de se raccorder aux divers réseaux.	Assurer les commodités de circulation, de raccordement aux réseaux, de lutte contre la pollution et contre l'incendie,	3 et 4
Implantation du bâti	<ul style="list-style-type: none"> - IAU1 entre 0 et 10 m de de l'alignement. - IAU2 et IAU3, 4 m de l'alignement. Aménagement de la partie laissée libre. - IAU1, IAU2 et IAU3 sur limites séparatives ou prospect min 3 mètres. - IAU2 et IAU3 : règles spécifiques pour sas, auvents, abris à bois et piscines. - Sur une même propriété, une distance minimale peut être imposée entre 2 bâtiments non contigus. 	<p>Prendre en compte le caractère de la rue et du tissu bâti avoisinant.</p> <p>Garantir des conditions d'ensoleillement minimales et des distances minimales dans un souci de santé publique, de sécurité et de maîtrise des dépenses énergétiques.</p>	6, 7 et 8
Hauteur du bâti	<ul style="list-style-type: none"> - IAU1 : 20 m hors tout . - IAU2 et IAU3 : 8 m hors tout. 	<ul style="list-style-type: none"> - Assurer l'intégration des constructions dans leur environnement. - Marquer l'image du quartier en secteur IAU1. 	10
Aspect extérieur	<p>Clôtures :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à l'alignement : 1,50 m y compris le mur bahut, - sur limites séparatives : 2 m maximum. <p>Remblais supérieurs à 0,50 m du niveau fini de la rue, interdits</p>	Favoriser une évolution qualitative du tissu et des paysages bâtis.	11

Objet	Règles	Objectifs	Articles concernés
Stationnement	<p>Logement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 place jusqu'à 100 m² de SP - 2 places de 100 à 200 m² de SP - 1 place par tranche de 50 m² (IAU2-IAU3) ou 70 m² (IAU1) de SP entamée supplémentaire <p>Les autres constructions doivent répondre à leurs besoins propres.</p> <ul style="list-style-type: none"> - règles spécifiques pour le stationnement des 2 roues. 	Assurer le stationnement des véhicules pour répondre aux besoins en limitant l'utilisation de l'espace public.	12
Espaces libres et plantations	<ul style="list-style-type: none"> - Rendre perméable 25 % au moins de l'unité foncière. Les toitures végétalisées et les aires de stationnement sont comptées dans ce pourcentage. - 1 arbre de haute tige pour 4 places de stationnement. 	<ul style="list-style-type: none"> - Création d'espaces verts dans un souci de cadre de vie et de santé publique. - Limiter l'imperméabilisation des sols. 	13
Densité	/	/	14

Les règles décrites dans les tableaux 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 ou secteurs de zone et qui sont opposables aux tiers.

La zone IAU applicable aux trois secteurs de zone présente des similitudes avec les objectifs et règles communs aux zones U. Notamment en ce qui concerne la diversité des fonctions urbaines (article 2), les mesures prises en faveur du développement durable (eaux pluviales, toitures végétalisées possibles, stationnement des deux roues, exemptions des limites de hauteur pour les dispositifs d'énergie renouvelables...), le dimensionnement des accès (article 3), l'implantation des piscines (article 7) ou encore un minimum d'espaces perméables (article 13).

L'urbanisation de chacun des secteurs IAU, sera réalisée dans le cadre d'un projet d'ensemble afin de créer un aménagement cohérent sur l'ensemble du site, même dans le cas d'une réalisation en plusieurs phases.

Pour favoriser la mixité fonctionnelle et encourager le développement économique, les activités sont autorisées dès lors qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec la vocation principalement résidentielle de la zone.

Les conditions technique d'accès, de voirie et de desserte par les réseaux sont identiques à celle d'un secteur urbain mixte, et intègre notamment la problématique de gestion alternative des eaux pluviales.

En matière d'implantation des constructions, les règles des secteurs de zones IAU2 et IAU3, reprennent les règles du tissu dans lequel elles s'insèrent pour conserver une certaine harmonie. Par contre, pour le futur quartier (IAU1), qui comportera une mixité de formes urbaines, les règles sont plus souples dans la mesure où, elles seront définies avec plus de précisions, dans le cadre de la ZAC.

Pour permettre le développement de l'habitat intermédiaire, l'économie de terrain et générer un paysage urbain moins étalé que celui des lotissements classiques, le PLU dispose de la règle d'implantation selon la formule ($L \geq H/2$, minimum 3 mètres) et autorise l'implantation sur limite séparative, sous les mêmes conditions que celles définies en UB, UC et UD. Il rend ainsi possible l'utilisation optimale des espaces latéraux des parcelles sans obérer la qualité du cadre de vie des voisins.

Les règles de hauteur des secteurs IAU2 et IAU3 correspondent aux règles inscrites dans les quartiers limitrophes. Dans le secteur IAU3, les hauteurs seront modulées en fonction du type de bâti. Sur les axes structurants la volonté est de donner un caractère urbain avec des hauteurs plus élevées.

Les règles concernant l'aspect extérieur et les besoins en stationnement sont similaires aux zones UB et UD.

Le règlement fixe un minimum de 40 % de la parcelle à traiter en espace vert, en dehors de toute minéralisation. Comme dans les autres zones, cette disposition vise à limiter l'imperméabilisation des sols pour permettre l'infiltration naturelle des eaux de pluies et s'inscrit en cohérence avec plusieurs objectifs du PADD.

La zone IAU1 fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation qui sont définies dans le document 5 du présent PLU.

Caractère et justifications de la zone IIAU

La **zone IIAU** est une zone naturelle où l'urbanisation est prévue à terme, mais qui ne bénéficie pas d'un équipement existant en périphérie immédiate suffisant pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone (en matière de voies publiques, de réseau d'eau et d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement).

Pour être ouverte à l'urbanisation, la zone IIAU nécessite une procédure d'urbanisme comportant une enquête publique (modification ou révision de PLU). Dans cette attente, les activités agricoles y sont maintenues. Les occupations et utilisations du sol qui la rendraient impropres à l'urbanisation ultérieure sont interdites.

La zone IIAU comporte 2 secteurs de zones :

- IIAU1, elle concerne le secteur Stephansfeld et couvre environ 24 ha.
- IIAU2 d'environ 3.5 ha, situé en limite d'urbanisation, à l'entrée Nord Est de l'agglomération, fait partie de la zone tampon des 600 mètres autour du terrier de Grand Hamster recensé en 2005.

De plus, ce secteur est traversé, pour partie, par la conduite de gaz haute pression, Obergailbach-Strasbourg faisant l'objet d'une Servitude d'Utilité Publique.

Cette dernière engendre une servitude non aedificandi portant sur une bande de 6 mètres à droite, et 2 mètres à gauche, dans le sens Strasbourg- Obergailbach ainsi que des prescriptions réglementaires relatives à certaines constructions qu'il sera nécessaire de traduire réglementairement lors de l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur :

- dans la zone des dangers graves pour la vie humaine (jusqu'à une distance de 165 mètres de l'axe de la canalisation), il y'a lieu d'interdire la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1^{ère} à la 3^{ème} catégorie (établissements recevant du public de plus de 300 personnes) ;
- dans la zone des dangers très graves pour la vie humaine (jusqu'à une distance de 120 mètres de l'axe de la canalisation), il convient de proscrire en outre la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

La destination future et la forme que ces secteurs de zone prendront n'est pas encore définie dans le cadre de ce PLU, aussi est-elle dépourvue de règlement. Seuls les articles 1 et 2 y figurent. Toutefois, pour répondre aux objectifs de la collectivité inscrits dans le PADD, les objectifs des zones IIAU s'orientent vers une vocation mixte comme les zones IAU.

L'article 2, n'autorise que la réalisation de certains aménagements liés aux travaux de réseaux.

Dispositions réglementaires en zone IIAU

Objet	Règles	Objectifs	Articles concernés
Occupation du sol	Zone non constructible sauf postes de transformation, ouvrages techniques.	Préserver l'avenir pour un aménagement cohérent.	1 et 2
Voirie et réseaux divers	Non réglementé	/	3 et 4
Implantation du bâti	Non réglementé	/	6, 7 et 8
Emprise et densité	Non réglementé	/	9 et 14
Hauteur du bâti	Non réglementé	/	10
Aspect extérieur	Non réglementé	/	11
Stationnement	Non réglementé	/	12
Espaces libres et plantations	Non réglementé	/	13

La règle décrite dans le tableau ci-dessus n'est qu'un extrait 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.

Quelques principes d'aménagements figurent dans le document 5 du présent PLU intitulé «Orientation d'aménagement et de programmation ».

III. Caractère et justification des zones naturelles : A et N

Délimitation et caractère de la zone A

La **zone A** est une zone à vocation exclusivement agricole. Elle couvre donc les secteurs faisant l'objet d'une exploitation durable et qui ne présente pas d'intérêt écologique ou paysagers majeurs.

L'occupation du sol y est réservée aux besoins de l'activité agricole, d'une part, aux services publics ou d'intérêt collectif, d'autre part, et ceux ne pouvant rester dans le cadre urbain. En conséquence, le changement de destination des bâtiments est interdit s'il ne vise pas une affectation à l'activité agricole ou la diversification agricole, ou encore un équipement public (canalisation ou autre).

Le PLU transforme le zonage du POS « NC » en zone A.

La zone A est inconstructible de fait, afin de permettre la préservation des terres agricoles, notamment pour leur valeur agronomique, économique, et dans le contexte présent écologique du fait qu'il s'agit de terres favorables à l'habitat du Grand Hamster au Nord et à l'Est du ban communal. Mais des secteurs de zone ont été définis pour permettre le maintien et le développement des activités agricoles ou horticoles sous certaines conditions.

Cette zone comporte des protections particulières « les terrains cultivés à protéger ou à planter ». Il s'agit de la protection des haies et des vergers situés au nord du ban communal.

Par ailleurs, des secteurs de la zone A sont situés en zone inondable et relèvent du règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Zorn et du Landgraben.

La zone A comporte 4 secteurs spécifiques :

- A : zone agricole inconstructible,
- Ae : zone agricole où sont autorisés les constructions et installations liées et nécessaires à l'activité des exploitations avec le logement des exploitants. Ce sous-secteur est principalement situé au Nord du ban communal. Il a été positionné et dimensionné au regard des besoins identifiés à ce jour, par la Collectivité et la profession agricole. A la différence du POS qui permettait la constructibilité de toutes les zones NC, le PLU a pris le parti de restreindre les possibilités de sorties d'exploitations à 3 secteurs, afin de ne pas démultiplier l'implantation de bâtiments agricoles autour de la Commune et de miter le paysage et aussi de limiter la consommation de terres agricoles favorables à l'habitat du Grand Hamster.
- Ah : secteur qui est destiné aux activités de production horticole
- Aj : correspond à un secteur de jardins familiaux à Stephansfeld situé en zone inondable.

Dispositions réglementaires en zone A

Objet	Règles	Objectifs	Articles concernés
Occupation du sol	Sont admis : Ae : constructions et installations liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles y compris le logement des exploitants; Ah : constructions et installations liées et nécessaires à l'activité des exploitations horticoles y compris le logement des exploitants et les bâtiments à usage d'activités commerciales. Aj : les jardins familiaux avec gloriette max de 6,25 m ² .	- Protéger les zones agricoles et maintenir les activités agricoles et horticoles. - Préserver l'aspect social des jardins ouvriers.	1 et 2
Voirie et réseaux divers	Réaliser une bonne desserte des terrains. Aucun accès inférieur à 5 mètres.	Assurer les commodités de circulation, de raccordement aux réseaux, de lutte contre la pollution et contre l'incendie.	3 et 4
Implantation du bâti	- Variable selon le type d'infrastructure. - Prospect : min 4 mètres - sur une même propriété, une distance minimale peut être imposée entre 2 bâtiments non contigus.	Favoriser le caractère aéré de ces secteurs et une bonne lisibilité des voies. Garantir des conditions d'ensoleillement minimales et des distances minimales dans un souci de santé, d'hygiène et de sécurité des habitants.	6, 7 et 8
Hauteur du bâti	6 mètres hors tout pour les constructions à usage d'habitation. 12 mètres hors tout pour les bâtiments d'exploitation à usage agricole et horticole. 3 mètres hors tout pour les abris de jardins.	Adapter la hauteur en fonction de la nature de l'occupation du sol.	10

Objet	Règles	Objectifs	Articles concernés
Aspect extérieur	- Application de l'article R. 111-21. du Code de l'Urbanisme. - Remblais : Les remblais de plus de 0,50 mètres sont interdits. Pente max de 10% pour les terrasses.	Favoriser une bonne intégration paysagère.	11
Stationnement	- En dehors des voies publiques. - En fonction des besoins propre à l'opération.	Assurer le stationnement des véhicules pour répondre aux besoins en dehors des voies publiques.	12
Espaces libres et plantations	- Protection des haies ou vergers figurant au règlement graphique (article L. 123-17 du CU). - Aménagement des abords des constructions.	Garantir l'insertion paysagère et tenir compte de la végétalisation existante.	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.

Les **occupations et utilisations du sol** sont strictement réglementées afin de réduire tout risque de mitage et de préserver le caractère agricole de la zone, ainsi que ses qualités agronomiques.

Les secteurs Ae et Ah sont destinés à accueillir des constructions et installations liées aux activités des exploitations agricoles liées à l'élevage et à l'horticulture y compris le logement nécessaire à leur fonctionnement.

En secteur Aj, les constructions légères d'abris de jardins sont autorisées afin de pérenniser la culture et l'entretien des jardins familiaux.

Les dépôts et bâtiments de stockage sont réglementés pour préserver l'aspect de la zone.

L'implantation des constructions et installations par rapport aux voies et emprises publiques, est réglementée. Des dispositions particulières s'imposent concernant les distances à respecter par rapport aux voies, aux clôtures, aux cours d'eau, à la voie de chemin de fer et par rapport aux conduites de gaz. Pour ces dernières, un recul de 10 mètres de part et d'autre de la conduite permettra d'assurer leur sécurité, leur entretien et la réalisation de travaux éventuels sur le réseau.

Concernant l'**implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**, il est demandé que les constructions observent un recul minimum de 4 mètres par rapport aux limites séparatives, l'objectif n'étant pas la densification de la zone mais plutôt l'intégration des constructions dans le paysage. Cette règle ne s'applique pas aux constructions légères d'abris de jardins.

Pour les bâtiments existants non conformes à ces prescriptions par rapport aux limites séparatives, seuls les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou ceux qui sont sans effet sur celle-ci peuvent être réalisés.

Pour assurer l'intégration dans le paysage, la **hauteur maximale** de toute construction à usage agricole et horticole ne doit pas dépasser 12 mètres hors tout, celle destinée à la maison d'habitation est limitée à 6 mètres. Pour les gloriettes de jardins, la hauteur totale est fixée à 3 mètres. Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques ou un dépassement de 1,50 m est autorisé et aussi pour les éléments liés aux énergies renouvelables.

La règle sur l'**aspect extérieur** assure la préservation de la zone A, notamment en ayant des exigences architecturales et urbanistiques. Les occupations et utilisations du sol devront s'intégrer dans le site et respecter le caractère et l'identité des lieux avoisinants. Les règles imposées sur cette zone concourent à la réalisation de projets bénéficiant d'un traitement architectural, urbanistique et paysager de qualité.

Afin d'éviter l'effet « taupinière » nuisible dans le paysage, les mouvements de terrains sont limités à une pente de 10 %.

Pour s'intégrer dans le paysage, les clôtures devront être doublées de haies vives diversifiées sous réserves qu'elles présentent l'aspect de haies champêtres aux formes libres.

Les exigences en matière de **stationnement** sont souples afin de gérer au mieux chaque projet. Toutefois, le nombre de places doit permettre d'absorber complètement les besoins dus à l'usage des lieux hors des espaces publics : les constructions et installations réalisées doivent assurer le stationnement au sein des propriétés.

Dans une perspective de qualité paysagère, les parties libres autour des logements et des bâtiments d'exploitation doivent être aménagés et plantés d'haies vives d'essence locale.

Caractère et justifications de la zone N

La **zone N** correspond à des parties du territoire communal, à protéger en raison de leur caractère d'espaces naturels. Ces dernières recouvrent les espaces soumis à un risque ou à des nuisances, ceux qui présentent un intérêt écologique ou paysager certain, mais aussi les espaces socio-récréatifs naturels qui ne sont pas destinés à recevoir des constructions et aussi tous les espaces naturels, sans autre qualité. Cette zone couvre près de 51% du territoire communal.

Un vaste espace au centre du ban communal est identifié comme secteur à risque d'inondation. Les règles du PPRI approuvé le 26 Août 2010 s'y appliquent.

Le POS identifiait 7 secteurs de zones, ceux-ci ont été réduites à 6 au PLU et comporte deux sous-secteurs :

- N : zone naturelle inconstructible.
- Na : zone spécifique qui correspond à un secteur hôtelier et de loisirs ainsi qu'à une aire d'autoroute.
- Nc : correspond au centre de formation du permis de chasser
- Ne : correspond au secteur d'équipement équestre
- Ng : correspond à un secteur d'étangs
- Ns : correspond à un secteur réservé à l'exploitation des ressources du sous-sol
- Nsa correspond à un sous-secteur réservé ultérieurement à l'exploitation de ressources du sous-sol
- Nsb : correspond à un sous-secteur réservé à l'exploitation actuelle des ressources du sous-sol ainsi qu'au recyclage des matériaux inertes du BTP.

Cette zone comporte des protections particulières comme « les espaces boisés classés ». Ils occupent la partie Sud du ban communal.

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol, de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Les coupes sont strictement réglementées. La suppression d'un EBC ne pourra se faire que dans le cadre d'une révision de PLU.

Dispositions réglementaires en zone N

Objet	Règles	Objectifs	Articles concernés
Occupation du sol	Varie en fonction du secteur de zone.	Protéger les zones naturelles.	1 et 2
Voirie et réseaux divers	Réaliser une bonne desserte des terrains en fonction de l'importance et de la destination des constructions.	Assurer les commodités de circulation, de raccordement aux réseaux, de lutte contre la pollution et contre l'incendie.	3 et 4
Implantation du bâti	<ul style="list-style-type: none"> - Des dispositions spécifiques pour chaque infrastructure. - Prospect : min 4 mètres. - sur une même propriété, une distance minimale peut être imposée entre 2 bâtiments non contigus. 	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser le caractère aéré de ces secteurs et une bonne lisibilité des voies. - Garantir des conditions d'ensoleillement minimales et des distances minimales dans un souci de santé, d'hygiène et de sécurité des habitants. 	6 et 7
Hauteur du bâti	Varie en fonction des occupations et utilisations du sol de chaque secteur	Adapter la hauteur en fonction de la nature de l'occupation du sol.	10
Aspect extérieur	Application de l'article R. 111-21. du Code de l'Urbanisme. Une règle spécifique pour le secteur Nc. Les remblais de plus de 0,50 mètre sont interdits.	Favoriser une bonne intégration paysagère.	11
Stationnement	En dehors des voies publiques. En fonction des besoins propre à l'opération.	Assurer le stationnement des véhicules pour répondre aux besoins en dehors des voies publiques.	12
Espaces libres et plantations	Protection des haies ou arbres figurant au plan (article L. 123-17 du CU) ou espaces boisés classés. Réalisation de parkings perméables.	Maintien et protection des haies et boisements existants.	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.

Certaines dispositions réglementaires s'appliquent à l'intégralité de la zone N et de fait aux différents secteurs qu'elle comporte. Ces règles sont précisées ci-dessous de manière générale. Les particularités de chacun des secteurs concernent exclusivement les articles 2, 10 et 11. De fait, les dispositions particulières s'y rapportant sont présentées aux justifications de ces 3 articles.

Les articles 1 et 2 sont organisés de manière à préciser strictement les occupations et les utilisations du sol autorisées, afin de préserver au mieux la zone N contre toute occupation ou utilisation incompatible avec son caractère naturel. Ainsi est interdit en zone N tout ce qui n'est pas autorisé.

Dans les secteurs de zone, le règlement autorise uniquement la pérennisation et le développement des activités existantes. Ce sont exclusivement les constructions, les aménagements et parfois les extensions liées à cet objectif qui sont acceptés.

En secteur Na, sont autorisés les logements de service à condition qu'ils soient intégrés dans les bâtiments existants.

En secteur Nc, sont autorisées les constructions et installations nécessaires au parcours du centre de formation du permis de chasser.

En secteur Ne, sont autorisées les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du centre équestre.

En secteur Ng, seules les constructions et utilisations du sol nécessaires à l'extraction et à l'exploitation du gravier sont autorisées. Cette disposition permet de prendre en compte les prescriptions du Schéma Départemental des Carrières et de pérennise l'activité existante.

En secteur Ns, sont autorisées ce qui est lié aux carrières.

L'implantation des constructions et installations par rapport aux voies et emprises publiques, est réglementée. Des dispositions particulières s'imposent concernant les distances à respecter par rapport aux voies, aux clôtures, à la voie de chemin de fer et par rapport aux conduites de gaz. Pour ces dernières, un recul de 10 mètres de part et d'autre de la conduite permettra d'assurer leur sécurité, leur entretien et la réalisation de travaux éventuels sur le réseau. Des marges de recul sont également fixées par rapport à la Zorn, au Canal, aux autres cours d'eau et aux fossés. Ces dispositions sont prises dans un souci d'entretien et de sécurité.

Un recul de 30 mètres doit aussi être respecté par rapport aux espaces boisés classés également pour les mêmes raisons.

Pour l'**implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**, aucune construction n'est autorisée sur limite. La préservation de la zone et l'intégration des constructions dans le site étant les principaux objectifs recherchés. Ainsi un recul minimal de 4 mètres par rapport aux limites séparatives est exigé.

Des exceptions sont définies de manière à tenir compte des constructions existantes et des besoins spécifiques éventuels des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services concourant aux missions de service public.

L'emprise au sol des constructions est limitée à 30 m² dans le secteur Nc et à 25 m² dans le secteur des gravières pour ne pas dénaturer le paysage.

Les hauteurs des constructions sont fixées en fonction des occupations et utilisations du sol autorisées dans chacun des secteurs N. Les règles ont été définies à la fois suivant les besoins des activités propres à chaque secteur et dans un souci d'intégration paysagère. Afin d'intégrer au mieux les préoccupations d'ordre paysagères, les hauteurs sont fixées hors tout.

Les dispositions en matière d'aspect extérieur visent à favoriser une bonne intégration de la construction dans le site en soulignant que le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants et des sites doit être respecté, tout comme les paysages naturels et les perspectives monumentales.

Pour une meilleure intégration dans un secteur boisé, les constructions qui seront réalisées dans le secteur Nc devront être réalisés en bois avec une emprise maximale de 12 m² et être fermés que sur trois côtés.

Les clôtures éventuelles devront se fondre au paysage.

Le stationnement des véhicules devra être aménagé en dehors des voies publiques et les parkings devront être perméables.

**INCIDENCES DU PROJET
SUR L'ENVIRONNEMENT
ET MESURES PRISES**

La traduction des orientations du PLU a les incidences, positives et négatives, suivantes sur l'environnement :

En matière de lutte contre l'étalement urbain à l'échelle du département et de modération de la consommation de l'espace, le PLU renforce le rôle de bourg centre de Brumath à travers l'accueil d'une centaine de logements par an, l'optimisation des zones d'emplois et le renforcement du niveau d'équipements et de services tout en inversant la tendance de forte consommation foncière à l'œuvre dans les dernières décennies.

Cette optimisation du foncier s'appuie sur trois axes :

- le réemploi privilégié des friches (11ha en IAU future ZAC), proche de la gare;
- la densification du tissu existant (dents creuses) que ce soit pour le logement ou les activités (3 ha en IAU dans le tissu, optimisation des zones d'activités existantes). Aucune zone d'activité supplémentaire n'est créée (4,8 ha en extension), les besoins en activités étant mutualisés avec la plateforme départementale d'activités ;
- l'accompagnement du renouvellement urbain avec une évolution progressive du bâti en lien avec les formes existantes, une recherche de densité le long des axes commerciaux, et un abaissement des normes de stationnements diminuant l'emprise sur l'espace public.

La consommation d'espaces naturels et agricoles est ainsi fortement limitée : la consommation d'espaces agricoles et naturels à court terme est limitée aux zones de loisirs (3,5 ha disponibles en UL et environ 11 ha en AUL), ainsi qu'à une urbanisation partielle des zones Na (27 ha).

La réponse aux besoins futurs en logements est assurée par le reclassement de la zone initialement destinée à l'activité (proche de la gare de Stephansfeld), en une zone IIAU1 (23 ha) destinée, à long terme, au logement et, une zone IIAU2 (3,5 ha) localisée à l'entrée Nord-Est de l'agglomération.

En matière d'adaptation au changement climatique, le PLU prend acte des risques d'amplification des risques naturels d'une part en protégeant la zone inondable de la Zorn et en garantissant une marge de recul vis à vis de tous les cours d'eau, d'autre part en préservant de l'urbanisation le secteur nord soumis aux coulées de boues et en y maintenant les vergers.

Il anticipe également les risques d'inconfort liés aux épisodes de forte chaleur en associant aux nouvelles formes d'habitat des espaces de respiration tels que squares, cheminements plantés, jardins... et en préservant les cœurs d'ilots comme espaces de respiration et de gestion de l'eau au plus près du cycle naturel, au sein même du tissu urbain. La contrepartie est la moindre disponibilité du foncier en zone U pour densifier fortement le tissu existant.

En matière de lutte contre le changement climatique, le PLU maîtrise à son niveau l'augmentation de la production de GES liés aux déplacements voiture par :

- une minimisation des distances à parcourir pour répondre aux besoins des ménages (densité, mixité) dans le projet ZAC-Gare;
- l'offre d'une alternative à la voiture (vélo, marche à pied) avec amélioration des liaisons modes doux inter-quartiers ;
- une pression raisonnée sur le stationnement voiture et une meilleure offre de stationnement vélo.

La recherche de densité dans les nouvelles opérations (favorisant les réseaux de chaleur et les formes urbaines économes en énergie) et la protection d'une grande partie du massif forestier en espace boisé classé (piège à CO₂) contribuent également à la lutte contre le changement climatique.

En matière de préservation de la biodiversité et de remise en bon état des continuités écologiques, le PLU agit à trois niveaux :

- les conditions de maintien des espèces sensibles sont préservées : les espaces agricoles favorables au Grand hamster sont globalement préservés, les puits et les dynamiques de population de batraciens sont renforcées par l'exclusion des secteurs humides de l'urbanisation et la protection des réseaux de fossés, cours d'eau et transitions urbaines, ainsi que l'autorisation de gestion des eaux pluviales en surface ;
- les milieux naturels sensibles (zone humide) sont préservés ;
- la trame verte régionale est traduite à l'échelle locale (canal de la Marne au Rhin, zone humide de la Zorn, corridor boisé entre zone humide et la forêt de Haguenau), les corridors écologiques fonctionnels sont assurés à l'échelle communale (cours d'eau, fossés) et la présence de la nature en ville est renforcée.

Les incidences prévisibles du PLU sur l'environnement (positives et négatives), ainsi que les mesures permettant de renforcer les incidences positives et d'éviter, de réduire ou de compenser les incidences négatives, sont détaillées dans le tableau ci-après :

Tableau 1: Risques naturels (inondations et coulées de boues)

Enjeu environnemental : Le bâti est marginalement touché par le risque d'inondation par débordement des cours d'eau. Le fonctionnement hydraulique s'appuie sur l'existence de la zone d'expansion des crues de la Zorn. La partie Nord du ban communal est touchée par les risques de coulées de boues, en augmentation.
Enjeu pour le PLU : Préserver le fonctionnement hydraulique (ruissellement, champs d'expansion des crues) et limiter le risque de coulées de boues pour les personnes et les biens.

Forces et faiblesses du territoire	PADD	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures pour éviter, réduire, compenser (zonage, règlement, OAP)
Enjeu lié au risque d'inondation				
Des crues générées par les débordements de la Zorn, jusqu'à 1,40 m en crue centennale dans le goulot d'étranglement créé par la route de Strasbourg.	<ul style="list-style-type: none"> - Maintenir et valoriser la zone inondable de la Zorn dans laquelle les constructions ne seront plus autorisées, - Préserver les espaces naturels en bordure de la Zorn, - Articuler les nouveaux projets d'urbanisation en limite de rivière ou de fossé avec l'eau, - Gérer les eaux pluviales au plus près du cycle naturel de l'eau. - Préserver le réseau des fossés et la végétation de rives qui l'accompagne 	<p>Les risques d'inondations sont maîtrisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'exposition de nouvelles populations aux inondations est fortement limitée. - le fonctionnement hydraulique du territoire est pérennisé par la préservation du champ d'épandage des crues de la Zorn, le maintien du réseau de fossés, et la gestion des eaux pluviales au plus près du cycle naturel de l'eau. 	<p>Une faible partie de la population reste exposée aux risques d'inondation dans les zones urbaines existantes.</p>	<p>Classement de la zone inondable en zones N et Aj pour préserver la zone de l'urbanisation</p> <p>Article 11 (zones U, AU, N et A) pour interdire les remblais > 50cm</p> <p>Règlement graphique pour imposer des marges de recul de 6 à 15 m de la Zorn et de 6 m le long du Schlothengraben</p> <p>Article 6 pour préserver la trame hydraulique : un recul de 10 m et 20 m de la Zorn (zones UX et N) et de 6 m des cours d'eau (zones A et N).</p> <p>Article 11 (sauf zone UA) pour créer des clôtures perméables</p> <p>OAP de la zone IAU3 pour créer un espace tampon entre le tissu bâti et le couloir de la Zorn (haies aérées d'essences locales)</p> <p>Article 4 (zones U et AU) pour autoriser la gestion des eaux pluviales (infiltration...)</p> <p>Article 13 pour ralentir le transit des eaux et favoriser l'infiltration : 25 % (UB,UC,UD,IAU) à 20 % (UA) minimum d'espaces plantés perméables (parkings perméables, toits végétalisés) et pour imposer la plantation d'un arbre min pour 4 places de parking (sauf UX, UAE, N et A)</p> <p>OAP de la zone IAU pour limiter l'imperméabilisation des sols (pour un dimensionnement réduit des voiries)</p>
Un réseau naturel évacuant l'eau de pluie				<p>Règlement graphique des rives du Seltenbach pour créer ou conserver des espaces plantés</p>

Tableau 1: Risques naturels (inondations et coulées de boues)

Enjeu environnemental : Le bâti est marginalement touché par le risque d'inondation par débordement des cours d'eau. Le fonctionnement hydraulique s'appuie sur l'existence de la zone d'expansion des crues de la Zorn. La partie Nord du ban communal est touchée par les risques de coulées de boues, en augmentation.

Enjeu pour le PLU : Préserver le fonctionnement hydraulique (ruissellement, champs d'expansion des crues) et limiter le risque de coulées de boues pour les personnes et les biens.

Forces et faiblesses du territoire	PADD	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures pour éviter, réduire, compenser (zonage, règlement, OAP)
<p>Enjeu lié au risque de coulées d'eaux boueuses</p> <p>Une zone urbanisée en aval des collines soumise au risque de coulées de boues, avec des routes dans le sens de la pente (entrée d'eaux boueuses), et des pratiques agricoles augmentant le risque.</p> <p>Une augmentation récente des populations exposées par le développement des lotissements au Nord, en zone de coulée de boues</p>	<p>Protéger les constructions des coulées de boues venant du Nord et de l'Est par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le traitement des franges entre espaces bâtis, limite définitive de la ville au Nord, et les espaces agricoles - la préservation et la mise en valeur des vergers sur les côtes - la lutte contre les effets de coulées de boues sur les espaces agricoles 	<p>Les risques naturels sont maîtrisés ou diminués :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'exposition de nouvelles populations aux inondations et coulées de boues est fortement limitée - la zone soumise aux coulées de boues garde une vocation agricole - les vergers diminuent les risques de coulées 	<p>Une faible partie de la population reste exposée aux risques de coulées de boues dans les zones urbaines existantes et au niveau du futur collège et de son gymnase.</p>	<p>Classement et OAP pour protéger les zones urbanisées des coulées de boues :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Classement de la zone Nord soumise aux coulées de boues en zone A - Classement des vergers au Nord en espaces plantés à conserver ou à créer - OAP de la zone IIAU2 pour instaurer une zone tampon entre bâti et zone de coulées de boues <p>A noter en parallèle du PLU que la commune met en place des aménagements pour réduire les coulées d'eaux boueuses : création de fascines, fossés aménagés, pose de grilles sur chemins</p>

Tableau 2 : Gestion des déchets, pollution des sols, risques technologiques

Enjeu environnemental : Les friches industrielles présentes à Brumath sont une source potentielle de nuisances vis-à-vis des riverains et de l'environnement (nappe phréatique vulnérable).

Enjeu pour le PLU : Prendre en compte les risques et nuisances dans les choix d'urbanisation, favoriser le recyclage des déchets.

Forces et faiblesses du territoire	PADD	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures pour éviter, réduire, compenser
<p>Pollution des sols et risques technologiques</p> <p>Absences de risques technologiques majeurs</p> <p>1 site potentiellement pollué appelant une action des pouvoirs publics en lien avec les activités industrielles, des analyses de pollution à mener dans le cadre de CINOR, gare</p> <p>2 entreprises agricoles générant des périmètres de recul sur le tissu urbain</p>	<p>- Renforcer le rôle de bourg centre de Brumath à travers l'accueil d'une centaine de logements par an, l'optimisation des zones d'emplois et le renforcement du niveau d'équipements et services</p> <p>- Les extensions futures et les réaménagements de friches se réaliseront en respectant les principes de développement durable notamment une pollution réduite (déchets...)</p>			
<p>Gestion des déchets</p> <p>Une politique communale et communautaire dynamique en matière de tri et de valorisation des déchets :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Existence de déchetteries, politique de diminution et de valorisation des déchets (SMITOM) - Nouvelle filière d'élimination des boîtes urbaines performante 	<p>- Renforcer le rôle de bourg centre de Brumath à travers l'accueil d'une centaine de logements par an, l'optimisation des zones d'emplois et le renforcement du niveau d'équipements et de services</p> <p>- Les extensions futures et les réaménagements de friches se réaliseront en respectant les principes de développement durable notamment une pollution réduite (déchets...)</p>	<p>L'augmentation du volume de déchets lié à l'apport de nouvelles populations est maîtrisée</p>	<p>L'augmentation du nombre d'habitants et d'activités implique une augmentation résiduelle de la production de déchets</p>	<p>Article 11 (zones U et IAU) pour imposer à toute construction un local destiné à l'élimination des déchets et au tri d'une surface minimale de 5 m² pour 200 m² de SHON</p>

Tableau 3 : Qualité de l'eau, assainissement

Enjeu environnemental : La qualité de l'eau de la Zorn est dégradée sur l'ensemble de son cours moyen, notamment en raison de la présence d'eaux résiduaires urbaines et lessivage des terres agricoles.

Enjeu pour le PLU : Maîtriser les volumes d'eaux pluviales générées par l'urbanisation.

Forces et faiblesses du territoire	PADD	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures pour éviter, réduire, compenser
<p>Une protection des captages d'eau potable par DUP</p> <p>Une eau potable disponible (quantité, qualité)</p> <p>Une proximité de la nappe : sensibilité aux pollutions agricoles</p> <p>Une qualité de la Zorn dégradée (eaux usées, rives artificialisées)</p> <p>Un réseau d'assainissement unitaire</p> <p>Une nouvelle station d'épuration plus performante</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver le réseau des fossés et la végétation de rives qui l'accompagne - Préserver la qualité de l'eau et tenir compte de la gestion des eaux - Préserver la zone inondable de la Zorn - Articuler les nouveaux projets d'urbanisation en limite de rivière ou de fossés avec l'eau - Gérer les eaux pluviales au plus près du cycle naturel de l'eau pour éviter la surcharge du réseau d'assainissement et améliorer la qualité de l'eau de la Zorn - Renforcer le rôle de bourg centre de Brumath à travers l'accueil d'une centaine de logements par an, l'optimisation des zones d'emplois et le renforcement du niveau d'équipements et services 	<p>La pression sur le réseau d'assainissement liée aux nouveaux habitants, activités et équipements est limitée à travers la limitation de l'imperméabilisation des sols et l'utilisation des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (noues...)</p> <p>Le maintien du cortège végétal des fossés et cours d'eau favorise leur autoépuration</p>	<p>L'augmentation du nombre d'habitants et d'activités implique un risque de pression résiduelle sur le réseau d'assainissement</p>	<p>Règlement graphique des rives du Seitenbach pour créer ou conserver des espaces plantés</p> <p>Zonage N et servitude de protection des zones de captage pour protéger les eaux potables</p> <p>OAP de la zone IAU3 pour créer un espace tampon entre le tissu bâti et le couloir de la Zorn : haies aérées d'essences locales</p> <p>Article 6 pour préserver la trame hydraulique : un recul de 10 m et 20 m de la Zorn (zones UX et N) et de 6 m des cours d'eau (zones A et N)</p> <p>Article 2 (sauf UE, UL, N et A) pour autoriser la réalisation de noues</p> <p>Article 4 (zones U et AU) pour autoriser la gestion des eaux pluviales (infiltration...)</p> <p>Article 6 (zones UA, UB, UC, UD, IAU) et article 13 du règlement (sauf IAU) pour ralentir le transit des eaux et favoriser l'infiltration : 20 à 25 % minimum d'espaces plantés et perméables, toits végétalisés, parkings plantés et pour imposer la plantation d'un arbre min pour 4 places de parking (sauf UX, UAE, N et A)</p> <p>OAP de la zone IAU1 pour créer des aménagements plantés et cheminements doux avec noues</p>

Tableau 4 : Ressource sol, sous-sol
Enjeu environnemental : La consommation foncière a été forte dans la période récente.
Enjeu pour le PLU : Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain.

Forces/faiblesses du territoire	PADD	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures pour éviter, réduire, compenser
<p>Une forte consommation foncière sur la période 1976-2002 avec une faible optimisation (lotissements de maisons individuelles en extension), impliquant une forte pression sur les espaces agricoles et naturels</p>	<p>Renforcer le rôle de bourg centre de Brumath à travers l'accueil d'une certaine de logements par an, l'optimisation des zones d'emplois et le renforcement du niveau d'équipements et services</p> <p>Densifier le tissu existant et reconverter les friches :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser la densité dans les zones résidentielles et d'activités existantes - Organiser le renouvellement urbain, notamment dans les friches près de la gare - Favoriser la réhabilitation du bâti dans le centre ancien - Insister de nouvelles normes de stationnement adaptées aux constructions <p>Les extensions futures (Stephansfeld) et les réaménagements de friches (CINOR gare) se réaliseront avec une moindre consommation de sol</p>	<p>L'étalement urbain dans le département est minimisé par le développement de l'offre de logements dans le bourg centre de Brumath</p> <p>Le renouvellement urbain est accompagné : évolution progressive du bâti existant en lien avec les formes existantes, recherche de densité le long des axes commerciaux, abaissement des normes de stationnements diminuant l'emprise sur l'espace public</p> <p>La consommation d'espaces naturels et agricoles est fortement limitée par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le réemploi privilégié des friches (11ha à CINOR Gare) - la densification du tissu existant (3 ha en IAU dans le tissu, optimisation des zones d'activités existantes) 	<p>Une partie du foncier en zone urbaine est peu mobilisable</p> <ul style="list-style-type: none"> - maintien des coeurs d'îlots et de surfaces perméables pour assurer la gestion de l'eau, la nature en ville, la qualité de vie - création de 0,5 ha de parkings en centre ville - zones IAU2 et IAU3 dans le tissu urbain sont urbanisées avec une faible densité pour s'insérer dans les lotissements existants <p>La réponse aux besoins de la commune et du SCOTERS en logements et en équipements (renforcement du rôle de bourg-centre) inclut une consommation résiduelle de sols hors tissu urbain existant :</p>	<p>Article 2 (zones IAU) pour optimiser la consommation foncière : la réalisation du projet ne doit pas provoquer la formation de terrain enclavé ou de terrain délaissé inconstructible et devra s'effectuer en continuité avec le domaine bâti existant.</p> <p>Article 7 (zones UC1, UD et AU) pour autoriser les constructions en limites séparatives si bâti voisin sur limite</p> <p>Article 10 pour augmenter la taille des constructions par rapport à l'existant : hauteurs autorisées de 11 m en Uda, 20 m en IAU1, 8 à 10m en UX</p> <p>Article 12 (zones U et AU) pour limiter les emprises demandées pour le stationnement : normes abaissées à 1 à 1,5 places par logement suivant les zones.</p>

Tableau 4: Ressource sol, sous-sol

Enjeu environnemental : La consommation foncière a été forte dans la période récente.

Enjeu pour le PLU : Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain.

Forces/faiblesses du territoire	PADD	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures pour éviter, réduire, compenser
		<p>Le foncier est optimisé dans les nouvelles opérations : recherche de densité, mixité des fonctions...</p>	<ul style="list-style-type: none"> - anticipation à long terme avec 23 ha en zone d'extension IIAU à Stephansfeld - 3,5 ha sont urbanisés en zone d'extension future IIAU2 au Nord - 11 ha de zones AUL en complément des zones UL (18 ha) et destinées à développer et diversifier les activités liées aux sports et loisirs <p>Les zones N sont partiellement constructibles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 36 ha de zone Ns (gravière) pour l'exploitation des ressources du sous-sol - 26 ha de zone Na (aires de services d'autoroute) - 3 ha de zone Ne (centre équestre) 	<p>OAP des zones IAU1 et IIAU1 pour assurer la densité : densité du tissu urbain le long de l'axe structurant, limitation de la consommation de sol par le stationnement</p> <p>OAP des zones IAU1 et IIAU1 pour garantir une densité à proximité de la gare, favoriser des formes urbaines denses</p> <p>OAP de la zone IIAU2 pour limiter la consommation de sols : le caractère naturel de la zone devra être maintenu</p> <p>Article 9 pour limiter la construction en zone N : 2 ha de zone Ne, constructions et installations nécessaires au centre de tir et permis de chasser (surface maximale constructible 30 m²), 27 ha de zone Ng (étangs) (surface maximale constructible 25 m²)</p>

Tableau 4: Ressource sol, sous-sol

Enjeu environnemental : La consommation foncière a été forte dans la période récente.

Enjeu pour le PLU : Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain.

Forces/faiblesses du territoire	PADD	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures pour éviter, réduire, compenser
Des sols de grande qualité agronomique au Nord	<p>Préserver et valoriser les zones agricoles</p> <ul style="list-style-type: none"> - Densifier et créer des nouveaux quartiers sur une friche urbaine pour préserver les zones agricoles et naturelles - Lutter contre les risques et les effets des coulées de boues sur les espaces agricoles <p>Pérenniser et développer l'activité agricole et horticole encore présente</p>	L'utilisation agricole des sols fertiles au Nord est préservée et l'activité agricole pérennisée	<p>Les extensions urbaines induisent la consommation de terres agricoles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à plus long terme, Stephansfeld au Sud en zone de moindre qualité de sols (23 ha) - à plus long terme, au Nord en zone de qualité de sols (3,5 ha) 	Classement dans le règlement en A non constructible de la majorité des terrains agricoles et création de secteurs spécifiques pour permettre le maintien des activités agricoles (Ac) et horticoles (Ah)
Une carrière en cours d'exploitation sur le ban communal		Les capacités d'exploitation sont pérennisées	L'extension du site induit la consommation de 2 ha de terres agricoles	Classement de 36 ha de zone N8 (gravière) pour l'exploitation des ressources du sous-sol

Tableau 5 : Qualité de l'air, effet de serre, bruit, énergie

Enjeu environnemental : La production de gaz à effet de serre et la qualité de l'air sont marquées par le transport routier et le chauffage résidentiel avec des dépassements des normes de qualité de l'air en proximité autoroute et une pollution de fond importante dans la partie urbanisée.
Enjeu pour le PLU : Maîtriser le trafic automobile, concevoir l'aménagement pour favoriser l'efficacité énergétique et l'utilisation des énergies renouvelables, maintenir le volume forestier pour permettre le stockage du CO₂ (puits carbone).

Forces et faiblesses du territoire	PADD	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures pour éviter, réduire, compenser
Lutte contre le changement climatique				
<p>Un réseau en transports en commun performant : 2 gares, bus 67</p> <p>Un réseau cyclable incomplet</p> <p>Une pollution de l'air et une production de GES importantes liées à l'autoroute et à une forte utilisation de la voiture à l'intérieur de la commune, ainsi qu'au chauffage basé sur les énergies fossiles</p> <p>De forts besoins énergétique pour le résidentiel (chauffage,...)</p>	<p>Renforcer le rôle de bourg centre de Brumath à travers l'accueil d'une centaine de logements par an, l'optimisation des zones d'emplois et le renforcement du niveau d'équipements et services</p> <p>Réduire les émissions de gaz à effet de serre en favorisant des constructions moins consommatrices d'énergie, en développant les modes doux (maillage, aménagements piétons et cyclables, intermodalité) et l'offre de logements en lien avec les pôles gares (CINOR gare à court terme, Stephanstfeld à plus long terme)</p> <p>Rendre attractif l'usage des transports en commun et favoriser les mobilités « douces »</p> <p>Instituer de nouvelles normes de stationnement adaptées aux constructions</p>	<p>L'augmentation de la production de l'air, de la production de GES, ainsi que du bruit, liés aux déplacements voiture, sont maîtrisés par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une minimisation des distances à parcourir pour répondre aux besoins des ménages (densité, mixité) à Cimar Gare - l'offre d'une alternative à la voiture (vélo, marche à pied) avec amélioration des liaisons modes doux interquartiers - une pression raisonnée sur le stationnement voiture 	<p>L'augmentation du nombre d'habitants et d'activités, induisent une augmentation résiduelle de la production de polluants et GES</p>	<p>Article 2 (zones U, AU) pour imposer l'isolation acoustique le long des voies bruyantes</p> <p>Article 3 pour imposer des dispositifs permettant une circulation sécurisée des vélos à toute nouvelle voie</p> <p>Article 10 (U et AU) pour permettre l'installation de dispositifs liés aux énergies renouvelables : dépassement de hauteur de 1,50 m</p> <p>Article 12 (zones U et AU) pour imposer des normes minimum à respecter pour les stationnements vélos et réduire le nombre de places de stationnement voiture exigées</p> <p>Emplacements réservés pour améliorer l'offre en liaisons mode doux : création de chemins piétons et itinéraires vélos</p> <p>OAP pour créer et développer les cheminements doux (traversées piétonnes et cyclables en zones IAU1 et IAU3)</p>

Tableau 5: Qualité de l'air, effet de serre, bruit, énergie

Enjeu environnemental : La production de gaz à effet de serre et la qualité de l'air sont marquées par le transport routier et le chauffage résidentiel avec des dépassements des normes de qualité de l'air en proximité autoroute et une pollution de fond importante dans la partie urbanisée.

Enjeu pour le PLU : Maîtriser le trafic automobile, concevoir l'aménagement pour favoriser l'efficacité énergétique et l'utilisation des énergies renouvelables, maintenir le volume forestier pour permettre le stockage du CO₂ (puits carbone).

Forces et faiblesses du territoire	PADD	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures pour éviter, réduire, compenser
				<p>OAP des zones LAUI et HIAUI pour permettre la possibilité de déplacer la gare et garantir une densité à proximité de la gare et une mixité des fonctions favorisant les déplacements à pied et à vélo, pour favoriser des formes urbaines denses pour améliorer l'efficacité énergétique et faciliter l'implantation potentielle de réseaux de chaleur</p> <p><i>A noter la prise d'une délibération par la Commune autorisant le dépassement du COS pour les constructions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable</i></p>

Tableau 5: Qualité de l'air, effet de serre, bruit, énergie

effet environnemental : La production de gaz à effet de serre et la qualité de l'air sont marquées par le transport routier et le chauffage résidentiel avec des dépassements atte et termes de qualité de l'air en proximité autoroute et une pollution de fond importante dans la partie urbanisée.
con pour le PLU : Maîtriser le trafic automobile, concevoir l'aménagement pour favoriser l'efficacité énergétique et l'utilisation des énergies renouvelables, maintenir le CO₂ (puits forestier pour permettre le stockage du CO₂ (puits carbone)).

D	Mesures et faiblesses du territoire	PADD	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures pour éviter, réduire, compenser
<p>ation au changement climatique</p> <p>Le bon des espaces à travers, piège à CO₂ et une certaine bois-énergie optimales d'inondation et des risques de coulées de neige qui peuvent interférer avec le développement climatique</p> <p>on de s de l'elles de squa des, je d'île même espace</p>	<p>Renforcer le rôle de bourg centre de Brumath à travers l'accueil d'une certaine de logements par an, l'optimisation des zones d'emplois et le renforcement du niveau d'équipements et services</p> <p>Protéger les constructions des risques d'inondation de la Zorn et des coulées de boues venant du Nord et de l'Est (cf partie risques)</p> <p>Associer aux nouvelles formes d'habitat des espaces de respiration tels que squares, cheminements plantés, jardins...</p> <p>Protéger les coeurs d'îlots pour préserver au sein même du milieu urbain des espaces de respiration</p>	<p>Les espaces boisés et trames vertes sont préservés et maintiennent la capacité de régénération de l'air et de piège à CO₂</p> <p>Les espaces soumis aux risques naturels ne sont plus urbanisables (cf partie risques)</p>	<p>L'augmentation du nombre d'habitants et d'activités induit une augmentation résiduelle de la production de GES liés au chauffage et aux déplacements</p> <p>Une partie des zones N forestières sont constructibles : classé-ment en zone Na des sec-teurs d'équipement hôtelier et de loisirs, aires de services de l'autoroute et port de plaisance</p>	<p>Emplacements réservés pour créer 83 ares de parcs urbains permettant l'amélioration locale de la qualité de l'air et de la ventilation</p> <p>Classements d'espaces boisés classés à conserver ou à créer (boisements vers le Sellenbach et au Sud...)</p> <p>Article 6 imposant un recul des constructions aux espaces boisés classés de 10 m (zones UL, AUL) à 30 m (zones N).</p> <p>Article 13 pour favoriser les espaces plantés perméables : 25 % (UB,UC,UD,IAU) à 20 % (UA) minimum (parkings perméables, toits végétalisés) et pour imposer la plantation d'un arbre min pour 4 places de parking (sauf UX, UAE, N et A)</p> <p>OAP pour prendre en compte des espaces verts et naturels et des espaces collectifs de proximité dans les secteurs d'extension urbaine (végétalisation de la trame viaire en IAU2, création de jardins partagés en zone IAU1, présence de l'espace boisé en limite Nord de la zone IAU7)</p> <p>A noter en parallèle du PLU que la commune met en place le diagnostic énergétique et la création de chaufferies à bois collectives</p>	

Tableau 6: Biodiversité - Espèces

Enjeu environnemental : La présence d'espaces forestier et du réseau hydrographique de la Zorn confère au territoire une grande richesse écologique en termes d'espèces ainsi qu'une responsabilité particulière pour certains d'entre eux.

Enjeu pour le PLU : Préserver les noyaux de population et maintenir les capacités de déplacement des espèces. Maintenir le fonctionnement écologique entre les réservoirs forestiers Nord et Sud.

Forces et faiblesses du territoire	PADD	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures pour éviter, réduire, compenser
<p>Carrefour écologique très riche :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3 espèces patrimoniales particulièrement sensibles : Grand hamster, Pélobate brun, Triton crêté - grand patrimoine herpétologique (Grenouille agile, Crapaud calamite, Lézard des souches...) <p>Consommation foncière récente sur les espaces favorables au Grand hamster</p>	<p>Renforcer le rôle de bourg centre de Brumath à travers l'accueil d'une centaine de logements par an, l'optimisation des zones d'emplois et le renforcement du niveau d'équipements et services</p> <p>Privilégier la gestion des eaux pluviales au plus près du cycle naturel de l'eau (noies, bassins d'infiltration...)</p> <p>Garantir et préserver les espèces patrimoniales (faune et flore)</p>	<p>Les conditions de maintien des espèces sensibles sont préservées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les espaces agricoles favorables au Grand hamster sont globalement préservés - les puits et les dynamiques de population de batraciens sont renforcées par l'exclusion des secteurs humides de l'urbanisation et la protection des réseaux de fossés, cours d'eau et transitions urbaines <p>La gestion des eaux pluviales en surface est favorable aux batraciens</p>	<p>L'urbanisation du secteur autour du plan d'eau peut potentiellement avoir une incidence sur les populations de pélobate</p> <p>L'urbanisation à plus long terme du secteur IIAU2 (3,5 ha) se situe dans un espace agricole favorable au Grand Hamster</p> <p>L'ouverture des zones N aux équipements liés à l'exploitation des ressources en eau et en énergie renouvelable peut potentiellement avoir des répercussions sur les populations avicoles</p>	<p>Zonage des zones A au Nord et à l'Est du ban communal pour rendre inconstructibles les secteurs d'habitat du Grand hamster</p> <p>Article 2 (zones N) pour autoriser les équipements sous réserve de leur compatibilité avec la sensibilité du milieu</p> <p>Article 2 (sauf UE, UL, N et A) pour autoriser la réalisation de noies</p> <p>OAP de la zone IAU1 pour créer des aménagements plantés et cheminements doux avec noies</p> <p>OAP de la zone IAU3 pour créer un espace tampon entre le tissu bâti et le couloir de la Zorn (haies aérées d'essences locales)</p> <p>OAP de la zone IIAU2 pour limiter la consommation de sols et maintenir le caractère naturel de la zone</p>

Tableau 7: Biodiversité - Milieux

Enjeu environnemental : La présence de forêts, prairies et du réseau hydrographique de la Zorn confère au territoire une grande richesse écologique en termes de milieux ainsi qu'une responsabilité particulière dans la conservation de certains d'entre eux.

Enjeu pour le PLU : Protéger la mosaïque de milieux accueillant notamment des espèces protégées.

Forces et faiblesses du territoire	PADD	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures pour éviter, réduire, compenser
Présence de grands réservoirs (zone humide, massifs forestiers) jouant un rôle de réservoir pour les espèces	<p>Renforcer le rôle de bourg centre de Brumath à travers l'accueil d'une centaine de logements par an, l'optimisation des zones d'emplois et le renforcement du niveau d'équipements et services</p> <p>Protéger les caractéristiques naturelles de la commune (vallée et berges de la Zorn, forêt)</p> <p>Maintenir et valoriser la zone inondable de la Zorn</p>	La zone humide est protégée	<p>L'urbanisation des secteurs UL4, UL3, UL2 au contact des espaces forestiers peuvent avoir un impact sur les lisières forestières et sur les cours d'eau en UL4</p> <p>Des défrichements sont possibles en zone Na (secteurs d'équipement hôtelier et de loisirs, aires de services de l'autoroute et port de plaisance)</p>	<p>Classement de la zone humide en secteur Aj et N pour améliorer la fonctionnalité de la zone humide : maintien/développement des fossés, ripisylves et écoulements, infiltration des eaux pluviales</p> <p>Classement des forêts communales en EBC pour protéger les milieux forestiers</p> <p>Règlement graphique pour imposer des marges de recul de 6 à 15 m de la Zorn et de 6 m le long du Schloßengraben</p> <p>Article 2 (zones N) pour autoriser les équipements sous réserve de leur compatibilité avec la sensibilité du milieu</p> <p>Article 6 imposant un recul des constructions aux espaces boisés classés de 10 m (zones UL, AUL) à 30 m (zones N).</p> <p>Article 6 pour préserver la trame hydraulique : un recul de 10 m et 20 m de la Zorn (zones UX et N) et de 6 m des cours d'eau (zones A et N).</p> <p>Article 11 (zones U, AU, N et A) pour interdire les remblais > 50 cm</p> <p>OAP de la zone IAU3 pour créer un espace tampon entre le tissu bâti et le couloir de la Zorn (haies aérées d'essences locales) et IIAU2/UXc pour transition espaces bâti et naturel</p>

Tableau 8: Biodiversité - Fonctionnement écologique

Enjeu environnemental : La présence d'espaces forestier et du réseau hydrographique de la Zorn confèrent au territoire une responsabilité particulière dans la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques.

Enjeu pour le PLU : Préserver et remettre en bon état les continuités écologiques entre les réservoirs forestiers de Brumath et de Haguenau et de la zone humide de la Zorn.

Forces/faiblesses du territoire	PADD	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures pour éviter, réduire, compenser
Grandes continuité avec les trames vertes (vergers, espaces boisés) et bleues (Zorn, Seltenbach et canal) régionales Un réseau de fossés et des étangs jouant un rôle de corridors à l'échelle locale (fossés, étangs, noues)	- Protéger la trame verte régionale et valoriser une coulée verte reliant les espaces naturels - Assurer une connexion avec les grands espaces naturels, forêts, étangs, vergers - Garantir la continuité des corridors écologiques - Compléter le réseau d'espaces verts existant et assurer une bonne répartition de ces espaces dans la ville Préserver les jardins, espaces boisés, naturels et de vergers Articuler les projets d'urbanisation en limite de rivière ou de fossés avec l'eau Préserver les cours d'îlots	La trame verte régionale est traduite à l'échelle locale et les corridors écologiques fonctionnels assurés La préservation d'éléments relais et la création de connexions à l'échelle communale (notamment en intra-urbain) sont assurées La préservation des champs d'expansion des crues de la Zorn sur des espaces naturels/agricoles est assurée La présence de la nature en ville est renforcée La fonction de corridor écologique des cours d'eau et fossés est globalement maintenue, voire améliorée Des transitions végétales entre espaces bâtis et espaces agricoles : le déplacement des espèces est favorisé	Le renouvellement urbain induit une très faible diminution de la quantité d'espaces naturels intra-urbains, sans descendre en dessous de la masse critique. Les clôtures liées aux nouvelles urbanisation ou aux usages agricoles peuvent limiter les déplacements de la microfaune dans le tissu urbain	Classement de la vallée inondable de la Zorn en zone naturelle non constructible pour préserver son fonctionnement hydraulique (recul de 6 à 15 m dans le règlement graphique) Classement de ripisylvies le long du Seltenbach et de vergers en espaces plantés à conserver ou à créer pour préserver des éléments relais existants (boisements vers le Seltenbach, au Sud...) et assurer la continuité entre les vergers au Nord et le plan d'eau au Sud Article 2 du règlement des zones N pour autoriser les équipements sous réserve de leur compatibilité avec la sensibilité du milieu Article 6 (zones UX, IAU3 et A) pour préserver globalement la trame hydraulique : recul minimal de 6 m à 10 m des cours d'eau Article 13 du règlement des zones pour ralentir le transit des eaux et favoriser l'infiltration : 25 % (UB,UC,UD,IAU) à 20 % (UA) minimum d'espaces plantés perméables (parkings perméables, toits végétalisés) et pour imposer la plantation d'un arbre min pour 4 places de parking (sauf UX, UAE, N et A) Article 6 pour imposer un recul des constructions aux espaces boisés classés de 10 m (zones UL et AUL) à 30 m (zone N). Article 11 (sauf zones UA) pour améliorer la perméabilité du tissu urbain (haie vive et claire-voie) et des clôtures Emplacement réservé pour créer 83 ares de parc urbain

Tableau 9 : Paysage, cadre de vie

Enjeu environnemental : Des paysages diversifiés liés à la diversité des milieux (forêts, vergers, cultures) et à la présence de l'eau.
Enjeu pour le PLU : Favoriser la prise en compte dans l'aménagement du paysage et du potentiel de cadre de vie, notamment la place de l'eau, de la forêt et des espaces agricoles.

Forces et faiblesses du territoire	PADD	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures pour éviter, réduire, compenser
<p>Des caractéristiques naturelles marquées (vallée de la Zorn, collines, vergers, forêts, étangs...)</p> <p>Une perception du paysage difficile : des lotissements au Nord au contact direct de l'espace agricole, une urbanisation peu articulée avec l'eau</p> <p>Des espaces naturels peu valorisés comme espaces de promenade</p>	<p>Assurer la meilleure transition entre l'urbain en devenant (Stefphanfeld) et les espaces naturels existants</p> <p>Compléter le réseau d'espaces verts existant, associer des espaces de respiration aux nouveaux quartiers denses (squares, cheminements plantés...), préserver les coeurs d'îlots</p> <p>Redonner sa place à l'eau dans la ville (rivière, fossés, noues...)</p> <p>Valorisation des espaces agricoles et de la zone inondable par des cheminements doux</p> <p>Développer les zones de loisirs existantes et les intégrer dans le réseau modes doux et transports en commun</p> <p>Préserver le réseau des fossés et la végétation de rives qui l'accompagne</p>	<p>La qualité paysagère des entrées de ville est améliorée</p> <p>Le paysage naturel est préservé (boisements, vergers,...) et mieux valorisé (trame verte, corridors intra-urbain)</p> <p>Les nouveaux projets d'urbanisation sont réalisés en lien avec les cours d'eau, rendus plus visibles</p> <p>L'offre en espace de promenade de proximité est augmentée (espaces publics, coeurs d'îlots,...) et son accessibilité améliorée par la mise en place de cheminements piétons-cycles.</p>	<p>L'absence de transition entre les zones de développement de l'habitat et des zones d'activités (entre UXc et IAU1 et entre UX3-UXa et IAU1) peut nuire à la qualité paysagère.</p>	<p>Classements d'espaces boisés classés à conserver ou à créer pour préserver des éléments relais existants (vergers, boisements vers le Seltenbach, au Sud...)</p> <p>Emplacement réservé pour créer 83 ares de parc public urbain</p> <p>Article 6 imposant un recul des constructions aux espaces boisés classés de 10 m (zones UL, AUJ) à 30 m (zones N)</p> <p>Article 13 du règlement des zones pour favoriser les espaces plantés perméables: 25 % (UB,UC,UD,IAU) à 20 % (UA) minimum (parkings perméables, toits végétalisés) et pour imposer la plantation d'un arbre min pour 4 places de parking (sauf UX, UAE, N et A)</p> <p>OAP des zones IAU1, IAU3 et IAU2 pour favoriser l'intégration de l'urbanisation et les continuités paysagère et le développement de cheminements et traversées piétons-cycles</p> <p>OAP de la zone IAU3 pour préserver des percées visuelles à valoriser vers les espaces naturels et éléments de patrimoine (Rue Basse et Zorn...) et pour créer un espace tampon entre le tissu bâti et le couloir de la Zorn (haies, acrières d'essences locales)</p> <p>OAP pour créer un cordon végétal (lisière Sud en zone UXc) et assurer un traitement paysager (limite Nord en zone IAU2) entre espaces bâtis et espaces naturels et agricoles</p> <p>OAP pour prendre en compte des espaces verts et naturels et des espaces collectifs de proximité dans les secteurs d'extension urbaine (jardins partagés en zone IAU1, espace boisé au Nord de la zone IAU2)</p> <p>OAP des zones IAU et IAU1 pour favoriser les déplacements à pied et à vélo et les formes urbaines denses</p>

ANNEXES

- Surface des zones
- Espaces boisés classés
- Liste des emplacements réservés
 - Patrimoine
- Personnes à mobilité réduite
 - Lotissement
 - Délibérations

A) EVOLUTION DE LA SURFACE DES ZONES

La dernière modification du POS remonte à Décembre 2009. C'est cette dernière procédure qui a été retenue comme point de comparaison des superficies des zones entre le POS et le PLU. Le passage du POS au PLU s'est accompagné d'une refonte d'une partie de la nomenclature liée à la méthode de délimitation des zones et à la loi SRU, qui rend difficile cette comparaison ligne à ligne, d'autant plus qu'il n'y a pas toujours correspondance de périmètre d'une zone POS à son équivalent PLU.

A noter également que les superficies de zone du PLU sont issues d'une technologie plus précise, alors que celles du POS résultaient d'un calcul de surface manuel et approximatif. Ce saut technologique introduit des variations dans les comparaisons, notamment pour les zones naturelles les plus vastes, celles-ci ayant été calculées au POS par différence entre surface du ban communal et surfaces urbaines et d'urbanisation future. De plus il a été constaté que la surface INSEE du ban communal (2 954 ha) ne correspond pas à la surface du plan PLU informatisé qui est de 3 129 ha et celle du POS calculé manuellement qui était de 3 039 ha.

De ce fait, la synthèse suivante émane de la comparaison des plans de zonage POS/PLU, à la parcelle.

Pour les zones urbaines, le constat est le suivant :

Une croissance essentiellement liée par l'assimilation des zones d'urbanisation future achevées (zones toujours classées en NA au POS, malgré leur urbanisation). En fait il ne s'agit pas de nouvelles consommations foncières. C'est la réalisation de ce qui avait été inscrit au POS. Ces zones ont été reclassées en UB, rue Basse, et en majorité en UC.

La zone UA a diminué :

- au profit de la zone UB. Cela est essentiellement dû au déclassement de la zone UA, des constructions situées le long de l'Avenue de Strasbourg, ces dernières ne faisant pas véritablement partie du vieux village, composé notamment d'habitat rural traditionnel,
- au profit de la zone UE, secteur d'équipement, qui englobe les établissements de l'EPSAN et l'Hôpital la Grafenbourg. Pour une meilleure identification et lisibilité, d'autres équipements (station d'épuration, déchetterie, archives, terrain gens de voyages, centre technique municipal...) ont d'ailleurs été classés en zone UE. Auparavant, ils étaient fondus, soit en zone UA, ND, INAE.

La zone UC a diminué :

- au profit de la zone UD, qui correspond à la création d'une nouvelle zone dans le cadre du PLU. Des règles différentes de la zone UC, y sont applicables.

La zone UX a augmenté :

- du fait du reclassement de la ZAC qui faisait partie d'un POS partiel et qui a été intégrée dans le PLU et ce, malgré le déclassement de la ZAC-Gare en zone à urbaniser (IAU1) et de son extension sur les zones naturelles.

Les extensions sur les zones naturelles (NC et ND au POS) ou (A et N au PLU) sont les suivantes :

- UL4 au Nord du plan d'eau, au détriment de la zone agricole (NC2 au POS), d'une surface de 3,5 ha.
- UXb au Nord Ouest. La majeure partie était intégrée au POS, dans la ZAC, et l'extension touche la zone agricole (NC3 au POS) sur une surface de 4 ha.
- UXc au Sud, au détriment de la zone agricole (NC1 au POS) d'une surface de 0,8 ha.
- AUL1 au Nord-Ouest, au détriment de la zone agricole (NC3 au POS) d'une surface de 7,3 ha.
- AUL2, au Nord du plan d'eau au détriment de la zone agricole (NC2 au POS), d'une surface de 3,8 ha.

C'est ainsi que la consommation future sur les zones naturelles, si tous les projets se réalisent, se limite au total à moins de **20 ha**.

A cette surface se rajoutent les zones d'urbanisation future comprenant la zone IIAU1 (Stephansfeld) de 23 ha réservée au POS à des activités futures (IINAx), et la zone IIAU2 (Nord-Est de l'agglomération) de 3.5 ha (zone IINA1 du POS), toutes deux non urbanisables dans le cadre de ce présent PLU, soit au total près de 30 ha.

Globalement, le développement futur de Brumath s'inscrit dans l'enveloppe qui avait été définie au POS.

B) ESPACES BOISÉS CLASSÉS

La surface globale des espaces boisés classés est de plus de 784 hectares.

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

N° emplacements réservés	Désignation des opérations	n° des plans	Superficie en ares (environ)	Bénéficiaire du droit de réservation des terrains
	B - Voies à élargir -			
B 1	Elargissement de la Rue des Tuiles. Emprise : 8 mètres	1	0,6	Commune
B 2	Elargissement et aménagement de l'extrémité Est de la rue Basse. Emprise : 8 mètres	1 et 2	3,7	Commune
B 3	Elargissement et aménagement de la rue des Jardiniers. Emprise : 8 mètres	1	1,2	Commune
B 4	Elargissement vers le Nord de la rue du Général Rampont par suppression des saillies. Emprise : 10 mètres	1	0,8	Commune
B 5	Elargissement et aménagement d'un accès à la zone IAU3 depuis la rue de Geudertheim et élargissement de la voie en impasse au Nord de la rue de Geudertheim. Emprises : 8 mètres et 4,5 mètres	1	4,8	Commune
B 6	Elargissement de la RD 47. Emprise : 17 mètres	2 et 5	66,8	Département
B 7	Elargissement de la Rue des Romains dans les zones urbaines. Emprise : 12 mètres	1	5,3	Commune
B 8	Elargissement de la RD 140. Emprise : 17 mètres	1 et 5	150,5	Département
B 9	Elargissement et aménagement de la rue Socrate à l'Est. Emprise : 8 mètres	1	0,7	Commune
B 10	Elargissement et aménagement de la Rue des Mésanges. Emprises : 6 et 8 mètres	1	1,7	Commune
B 11	Elargissement de la rue de la Rivière par suppression des saillies. Emprise : 7 mètres	1	0,3	Commune
B 12	Rectification du tracé de la voie longeant la gare de Stephansfeld et la voie ferrée (côté Ouest).	2	2,4	Commune
B 13	Elargissement de la RD 421 jusqu'à l'intersection des rues de la Division Leclerc/ rue des Frères Lumière. Emprise : 20 mètres	4	8,8	Commune
B 14	Elargissement de la RD 177. Emprise : 15 mètres	4	5,4	Département
B 15	Réalisation d'un nœud autoroutier A4 / A35 / COS et d'un passage à faune	6	621,9	Etat

N° emplacements réservés	Désignation des opérations	n° des plans	Superficie en ares (environ)	Bénéficiaire du droit de réservation des terrains
C - Installation d'intérêt général -				
C 1	Création d'un parc public rue Marc Aurèle	1	16,6	Commune
C 2	Création d'une aire de jeux avec espaces verts entre la rue de Hochfelden et la rue de Saverne	1	19,6	Commune
C 3	Création du pont du Lavoir	1	0,4	Commune
C 4	Création d'un parc urbain	1	66,4	Commune

D) PATRIMOINE







E) ANNEXE RELATIVE A LA PRISE EN COMPTE DES PERSONNES A MOBILITE REDUITE

L'annexe qui suit, rédigée suite à la loi du 11 février 2005 et aux derniers décrets d'application sur les personnes à mobilité réduite, n'a qu'une valeur informative au niveau du PLU.

La loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées définit un handicap comme «toute limitation d'activité ou restriction de participation à la vie en société subie dans son environnement par une personne en raison d'une altération substantielle, durable ou définitive d'une ou plusieurs fonctions physiques, sensorielles, mentales, cognitives ou psychiques, d'un polyhandicap ou d'un trouble de santé invalidant.» La notion de Personne à Mobilité Réduite (PMR) est utilisée pour compléter celle du handicap (directive 2001/85/CE du Conseil européen en novembre 2001) : « Les personnes à mobilité réduite sont toutes les personnes qui ont une difficulté, telles que :

- les personnes handicapées comprenant les personnes ayant des incapacités sensorielles ou intellectuelles, les personnes ayant des incapacités motrices et les personnes en fauteuil roulant,
 - les personnes de petite taille,
 - les personnes avec des bagages encombrants,
 - les personnes âgées, les femmes enceintes,
 - les personnes avec des chariots à provisions,
 - et les personnes avec de jeunes enfants (y compris des enfants en poussette). »
-
- **1 personne sur 5 est concernée**

Chacun peut être, à un moment de sa vie, gêné dans ses activités et ses déplacements, de manière durable ou momentanée, en raison de son âge, d'une maladie, d'un accident, d'une activité ou d'une situation particulière : aveugles, malvoyants, sourds, malentendants, personnes en fauteuil roulant, personnes ayant des difficultés pour marcher, utilisateurs de canne, personnes ayant des déficiences intellectuelles ou psychiques, déficients cardiaques, respiratoires, rhumatisants, etc.

La population concernée, à des degrés divers, peut ainsi atteindre plus de 20 % suivant le niveau de la gêne ou de l'impossibilité prise en considération. Avec l'allongement de la durée de la vie, on comprend d'autant mieux l'étendue de la population touchée (28 % de la population aura plus de 60 ans en 2020).



- **Des usages variés à satisfaire**

Le cheminement, le franchissement de dénivellation ou de passage étroit, la détection des obstacles, la vision, l'écoute, l'information, la communication, la participation, l'accès, le repérage, l'orientation et la compréhension de l'espace et des lieux, l'atteinte, la préhension, le repos, la satisfaction des besoins physiologiques élémentaires, la sécurité, etc., tous ces usages doivent être pris en compte pour garantir la liberté d'accès de tous à un espace public de qualité.

La loi du 11 février 2005 apporte des évolutions fondamentales pour répondre aux attentes des personnes handicapées.

L'accessibilité est une condition primordiale pour permettre à tous d'exercer les actes de la vie quotidienne et de participer à la vie sociale. Aussi la loi prévoit-elle le **principe d'accessibilité généralisée**, quel que soit le handicap et crée l'obligation de mise en accessibilité **avant le 1^{er} janvier 2016** de la chaîne du déplacement qui comprend le cadre bâti, la voirie, les espaces publics, les systèmes de transport et leur intermodalité (Art. 45 de la loi).

Il est également nécessaire d'avoir une approche permanente et globale de l'accessibilité de la ville aux personnes handicapées. Il est en effet utile de souligner qu'une personne handicapée dans un aménagement accessible est une personne valide.

Ce document peut servir de guide de référence pour les prescriptions mentionnées dans le Plan Local d'Urbanisme.



- **Une voirie accessible à tous**

L'**accessibilité** de la voirie implique de prendre en compte le cheminement, les dénivellations, les obstacles et les changements de niveaux, l'éclairage, l'implantation et la forme du mobilier urbain, la largeur des espaces de circulation mais aussi l'orientation, les messages... pour permettre un déplacement en toute sécurité.

Les dispositions ci-dessous se réfèrent essentiellement :

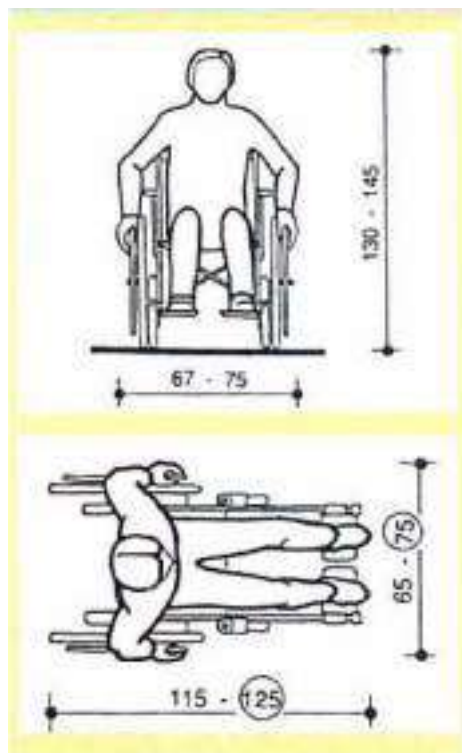
- au décret 2006-1657 du 21 décembre 2006 relatif à l'accessibilité de la voirie et des espaces publics,
- au décret 2006-1658 du 21 décembre 2006 relatif aux prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics,
- à l'arrêté du 15 janvier 2007 portant application du décret 2006-1658 du 21 décembre 2006.

Le **cheminement** des personnes handicapées doit être le cheminement usuel le plus court possible.



La largeur du cheminement doit au minimum être égale à 1,80 m¹ pour le passage, croisement de deux fauteuils roulants. Cette largeur doit toujours être supérieure à 1,20 m.

L'**encombrement d'un fauteuil roulant** est le suivant :



1 Recommandations du fascicule P 98-350 de l'AFNOR.

La **pente** doit être la plus faible possible. Elle doit être inférieure à 5 % avec les tolérances suivantes en cas d'impossibilité technique due à la topographie ou à la disposition des constructions existantes :

- de 8 % maximum sur une longueur inférieure ou égale à 2 m,
- jusqu'à 12 % maximum sur une longueur inférieure ou égale à 50 cm.

Toute dénivellation importante doit être doublée d'un plan incliné.

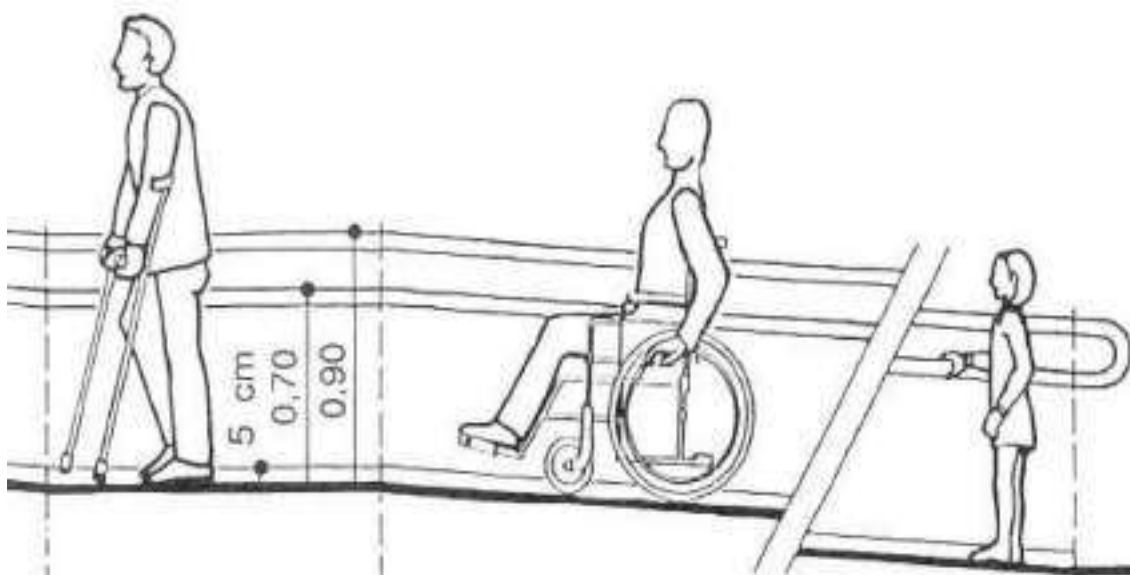


Le **palier de repos** doit ménager un espace horizontal rectangulaire de 1,20 m par 1,40 m.



Si la pente est supérieure à 4 %, un palier de repos doit être prévu tous les 10 m, ainsi qu'une main courante à 90 cm environ le long de la rampe, qui peut être doublée à 70 cm pour les enfants ou les personnes de petite taille.

En haut et en bas de toute pente, un palier de repos doit être prévu, ainsi qu'à chaque bifurcation du cheminement.



Un garde corps permettant de prendre appui est obligatoire le long de toute rupture de niveau supérieure à 40 cm.



Les devers¹ doivent présenter une pente transversale la plus faible possible : 2 % maximum en cheminement courant sur de courtes distances, si impossibilité technique. L'idéal est une pente de 1 %.

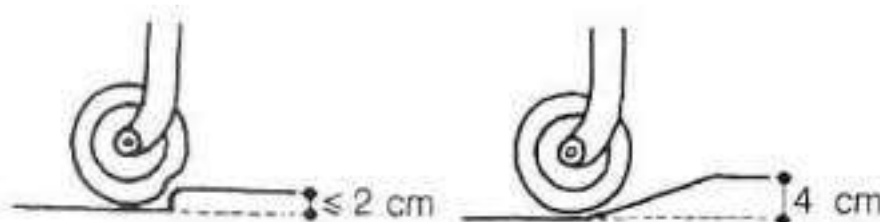
Les ressauts² doivent présenter des bords arrondis ou des chanfreins³, s'ils ne peuvent être évités.

Les ressauts ne peuvent avoir une hauteur supérieure à 2 cm.

Au maximum, 4 cm sont admis si un chanfrein est présent à 1/3.

Une distance de 2,50 m minimum doit être respectée entre 2 ressauts.

Les « pas d'âne »⁴ sont interdits.



Le sol doit être non meuble, non glissant, sans obstacle pour la roue, la canne ou le pied. Les trous et les fentes doivent être inférieurs à 2 cm.

Il est possible d'utiliser les couleurs, un marquage contrasté, un revêtement au sol différencié pour faciliter le repérage tactile ou autres des personnes déficientes visuelles et permettre une bonne visibilité du cheminement.

Les couleurs et les contrastes doivent « guider naturellement » les piétons dans leur cheminement : bordure du trottoir, nez de marche, mains courantes, marquage au sol de bande de cheminement, de guidage et d'éveil de vigilance.

Des abris, bancs ou appuis ischiatiques⁵ (hauteur = 70 cm) doivent être prévus tous les 200 m.

Les **trottoirs** doivent présenter une largeur minimum de 1,20 m.

La liaison entre le trottoir et la voirie peut être réalisée soit par la surélévation de la chaussée au niveau du trottoir, soit par l'abaissement du trottoir au niveau de la chaussée (bateau).

Des **bateaux** peuvent être prévus pour permettre le cheminement des personnes handicapées. Le bateau doit avoir une longueur minimum de 1,20 m.

1 Relèvement du bord extérieur d'une voie dans un virage.

2 Saillie qui interrompt un plan horizontal.

3 Surface oblique obtenue en abattant l'arrête.

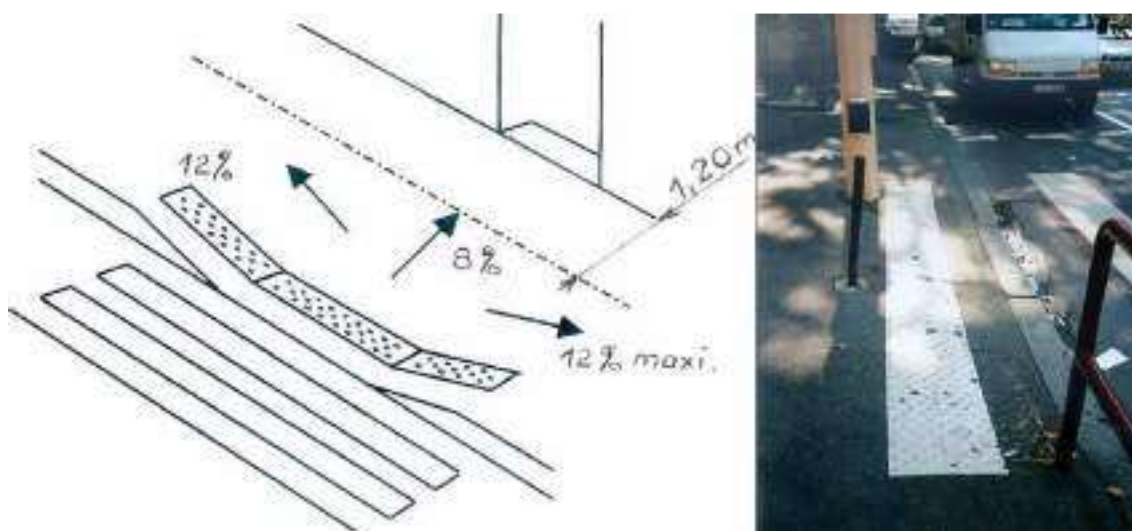
4 Escalier dont les marches, parfois inclinées, ont une faible hauteur et parfois un très large giron.

5 Appui en position debout.

A l'arrière du bateau, le trottoir doit avoir un passage horizontal d'une largeur d'au moins 0,80 m entre la pente du plan incliné vers la chaussée et le cadre bâti ou tout autre obstacle.

Une bande d'éveil de vigilance, conforme aux normes en vigueur (NFP 98-351), est implantée au droit des traversées matérialisées pour avertir les personnes aveugles ou malvoyantes.

Bande avec dômes en relief à planter à 50 cm du bord du trottoir, sur toute la largeur de l'abaissement de la bordure de trottoir, rampants compris.



Le Pavguide, pavé podotactile mis au point par la CUS, constitue aujourd'hui un moyen d'aide à la mobilité des personnes déficientes visuelles sans gêne nouvelle pour les personnes déficientes motrices se déplaçant en fauteuil.

Il permet aux personnes déficientes visuelles :

- de repérer les passages protégés et de faciliter la traversée des carrefours et voies de circulation,
- de s'orienter et de se guider vers les stations tramway en voie centrale,
- d'être facilement guidées vers l'aire d'attente qui leur est réservée (à hauteur de la porte avant) sur les quais de bus,
- d'être sécurisées sur les espaces piétons-cyclistes par la bande podotactile séparative.



Exemple de guidage vers un passage protégé

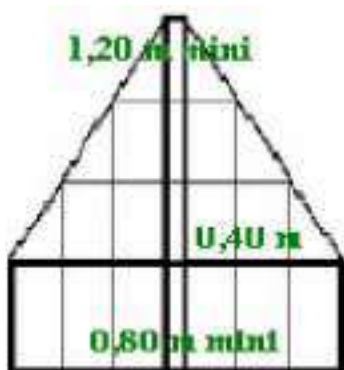


Exemple de séparation piétons/cycles

Le **meuble urbain** doit être implanté en dehors des circulations praticables, et dans tous les cas, ne pas gêner la continuité des cheminements piétons.

La qualité des aménagements, leur dessin, les matériaux, leur emplacement doivent être réfléchis afin de concilier au mieux les intérêts et le confort de tous.

Les bornes et poteaux doivent être détectables par les déficients visuels.



Des abaques¹ de détection des bornes et des poteaux sont à prévoir en fonction de leur largeur et de leur hauteur, comme l'indique le schéma ci-contre².

La couleur doit être contrastée par rapport à l'environnement.

Le contraste est réalisé dans la partie haute d'une bande d'au moins 10 cm de hauteur apposée sur le pourtour du support ou sur chacune de ses faces, à une hauteur comprise entre 1,20 et 1,40 m. Ce contraste est réalisé dans la partie haute des bornes et poteaux d'une hauteur inférieure à 1,30 m.

Les obstacles en porte-à-faux laissent un passage libre d'au moins 2,20 m de hauteur.

S'ils sont en saillie latérale de plus de 15 cm, ils laissent un passage libre d'au moins 2,20 m et sont rappelés par un élément bas installé au maximum à 40 cm du sol ou par une surépaisseur au sol d'au moins 3 cm de hauteur.

Les barrières avec éléments bas doivent avoir une hauteur maximum de 40 cm.

Si un cheminement piétons comporte un dispositif de passage sélectif ou «chicane» sans alternative, ce dispositif permet le passage d'un fauteuil roulant d'un gabarit de 80 cm par 1,30 m.

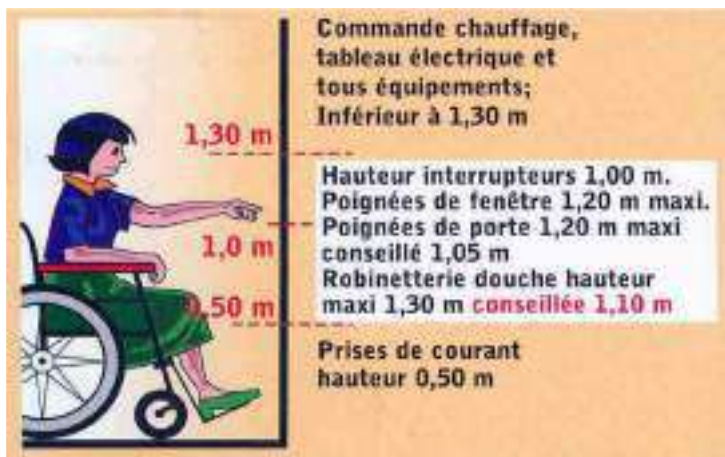
Les **feux de signalisation** lumineuse équipant les passages pour piétons comportent un dispositif permettant aux personnes aveugles ou malvoyantes de connaître les périodes durant lesquelles il est possible de traverser les voies de circulation.

Les signaux pour les piétons sont complétés par des dispositifs sonores ou tactiles.

¹ Tablette surmontant le corps d'un chapiteau.

² Annexe 3 de l'arrêté du 15 janvier 2007.

La **forme des appareils** doit permettre l'approche d'un fauteuil roulant, tout en prenant en compte la hauteur des commandes, des guichets et des zones de lecture...



Les **escaliers** (sauf escalier mécanique) doivent présenter :

- une largeur	1,20 m si aucun mur
	1,30 m si un mur d'un côté
	1,40 m si entre deux murs
- des marches	Hauteur : 16 cm maximum
	Giron ^a : 28 cm minimum
	Eviter les nez de marche saillants
	Eviter les escaliers à claire-voie
	Nez de marche des première et dernière marches est visible, avec un contraste visuel présentant une largeur de 5 cm au minimum ^b
- une main courante	Hauteur : entre 90 cm et 1 m
	Et à mi-hauteur pour les enfants et les personnes de petite taille
	A partir de 3 marches
	Préhensible des 2 côtés
	Dépassant les premières et dernières marches

a. Largeur d'une marche d'escalier, mesurée entre l'aplomb de deux contremarches successives

b. Annexe 2 de l'arrêté du 15 janvier 2007

- **Les places de stationnement réservées aux personnes handicapées**

Les places de stationnement réservées aux personnes handicapées sont des emplacements de stationnement réservés aux véhicules portant une carte de stationnement délivrée aux personnes handicapées :

- carte de stationnement de modèle communautaire pour personnes handicapées,
- ou macaron Grand Invalide de Guerre (GIG),
- ou macaron Grand Invalide Civil (GIC).

Le stationnement abusif sur ces emplacements, par un véhicule ne portant pas de carte ou de macaron, est sanctionné par le Code de la route.

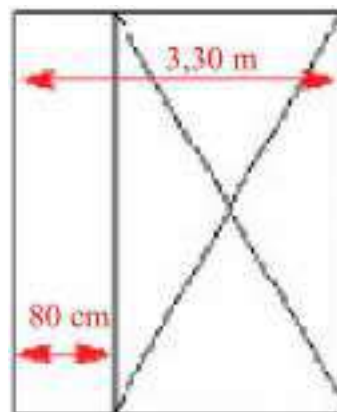
Pour chaque zone de stationnement, au moins 2 % de l'ensemble des places de stationnement matérialisées sur le domaine public doivent être accessibles et adaptées aux personnes circulant en fauteuil roulant.

Lorsque cet aménagement fait partie d'un projet global de stationnement, le nombre de places réservées est calculé sur la base de l'ensemble des emplacements prévus au projet. Au-delà de 500 places, le nombre de places aménagées est fixé par arrêté municipal sans pouvoir être inférieur à 10.

Les parcmètres et autres systèmes d'accès sont facilement accessibles et utilisables par les personnes handicapées physiques.

La réalisation matérielle des places de stationnement réservées aux personnes handicapées obéit à des prescriptions techniques :

- La largeur totale de l'emplacement a un minimum de 3,30 m et présente une pente et un dévers transversal inférieurs à 2 %,
- S'il n'est pas de plain-pied avec le trottoir, un passage d'une largeur au moins égale à 80 cm permet de rejoindre le trottoir en sécurité au moyen d'un abaissé conforme à la réglementation,
- La largeur de la place réservée est à respecter impérativement, de plain-pied, en-dehors de tout obstacle et de toute circulation automobile, pour permettre une bonne approche des véhicules par les personnes circulant en fauteuil roulant,



- Les emplacements longitudinaux doivent permettre au conducteur de sortir sans danger du véhicule par la portière gauche. En cas de stationnement longitudinal à gauche et de plain-pied avec le trottoir, la largeur de l'emplacement prévu pour le véhicule peut être réduite à 2 m à condition de ménager une largeur de trottoir de 1,80 m comprenant une bande latérale matérialisée de 80 cm au droit de cet emplacement,
- Les commandes permettant d'actionner le dispositif de paiement sont situées entre 90 cm et 1,30 m du sol.



• **Les logements adaptables et adaptés**

En matière de logements, l'objectif de la loi est de permettre aux personnes handicapées de pouvoir disposer d'un logement adapté et d'élargir le parc immobilier accessible, afin d'ouvrir le choix de leur lieu de vie. Tous les bâtiments d'habitation doivent être agencés pour garantir une accessibilité minimale et les logements situés en rez-de-chaussée ou en étage desservis par un ascenseur, doivent être adaptables pour tout individu par des travaux simples.¹

Les bâtiments d'habitation collectifs neufs doivent être accessibles et permettre une adaptation ultérieure plus facile des logements aux personnes handicapées. L'accessibilité à toutes les parties communes est obligatoire dans les bâtiments collectifs neufs. Des exigences proches s'imposent également aux maisons individuelles neuves. Les bâtiments d'habitation collectifs existants doivent être rendus accessibles en cas de réhabilitation importante.²

Pour les travaux soumis à permis de construire, que ce soit pour le neuf ou pour l'existant, le maître d'ouvrage doit fournir une attestation de la prise en compte des règles d'accessibilité³ établie en fin de chantier par un contrôleur technique ou une personne répondant à des critères de compétence et d'indépendance.

Les mesures de mise en accessibilité des logements sont évaluées dans un délai de 3 ans à compter de la publication de la loi.

• **Les maisons individuelles**

Sont concernées les maisons individuelles construites pour être louées ou mises à disposition ou être vendues, à l'exclusion de celles dont le propriétaire a, directement ou par l'intermédiaire d'un professionnel de la construction, entrepris la construction.

Les caractéristiques à respecter sont les suivantes :

- cheminement accessible atteignant l'entrée du logement,
- une place de stationnement adapté,
- l'unité de vie pour un logement sur un niveau est composée d'une cuisine, d'un séjour, d'une chambre, d'un cabinet d'aisances et d'une salle d'eau,
- l'unité de vie pour un logement sur plusieurs niveaux est composée d'une cuisine, d'un séjour et un cabinet d'aisances comportant un lavabo.

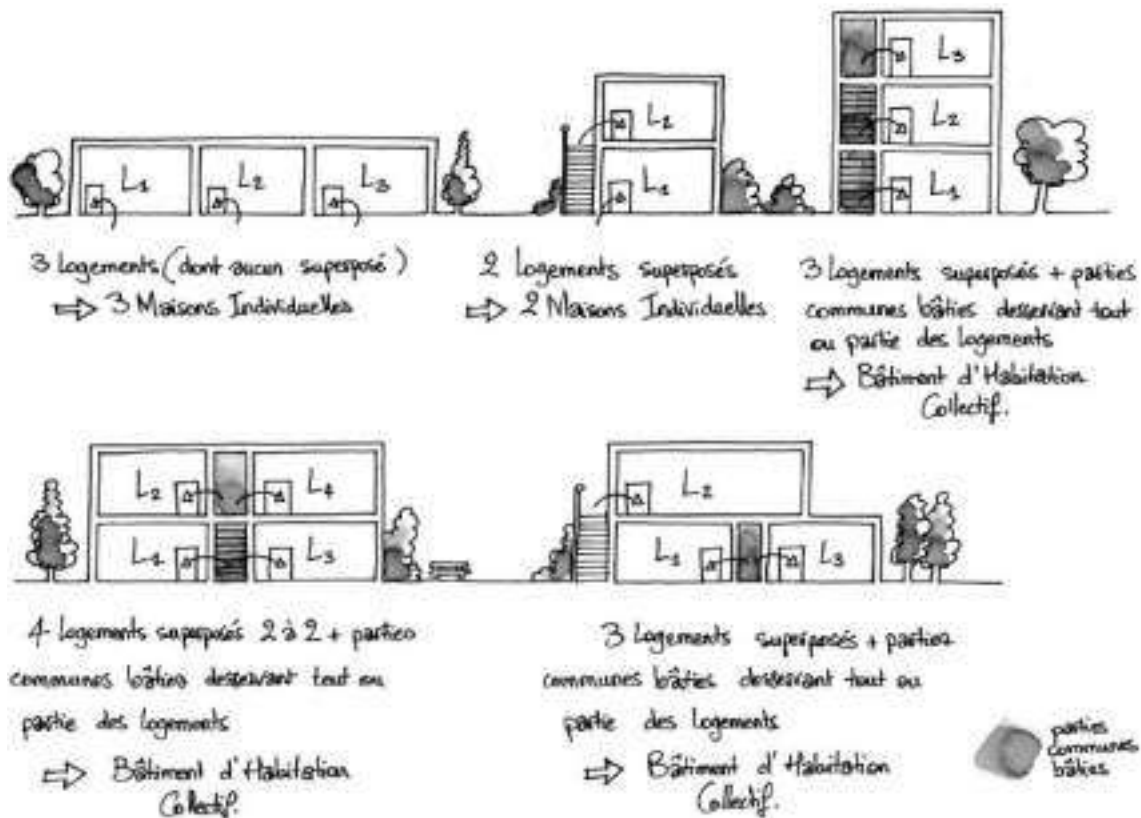
1 Arrêté du 01/08/2006 fixant les dispositions prises pour l'application des articles R. 111-18 à R. 111-18-7 du Code de la construction et de l'habitation relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments d'habitation collectifs et des maisons individuelles lors de leur construction.

2 Arrêté du 26/02/2006 fixant les dispositions prises pour l'application des articles R. 111-18-8 à R. 111-18-9 du Code de la construction et de l'habitation relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments d'habitation collectifs lorsqu'ils font l'objet de travaux et des bâtiments existants où sont créés des logements par changement de destination.

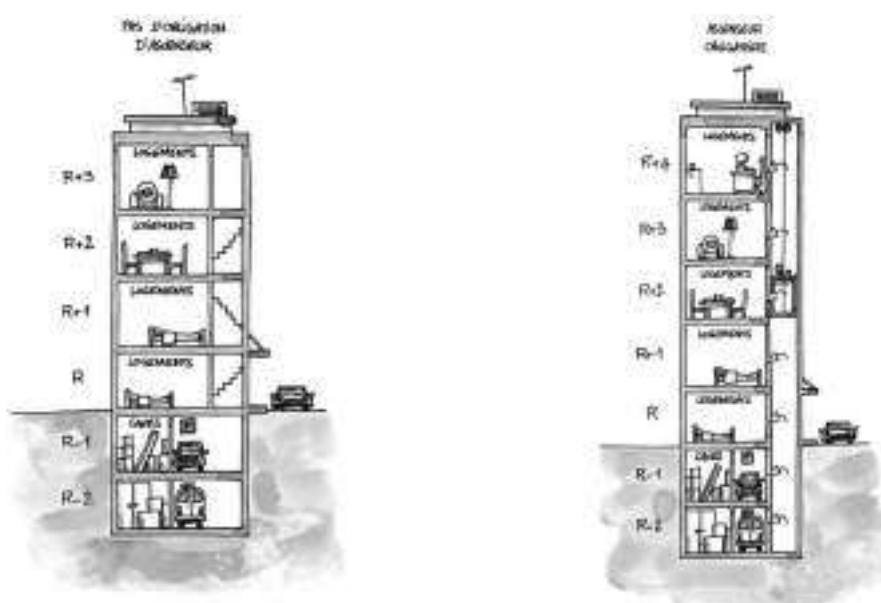
3 Arrêté du 22/03/2006 fixant les dispositions prises pour l'application des articles R. 111-19-21 à R. 111-19-24 du Code de la construction et de l'habitation relatives à l'attestation constatant que les travaux sur certains bâtiments respectent les règles d'accessibilité aux personnes handicapées.

• **Les bâtiments neufs collectifs**

L'article R. 111-18 considère comme bâtiment d'habitation collectif tout bâtiment dans lequel sont superposés, même partiellement, plus de deux logements distincts desservis par des parties communes bâties.

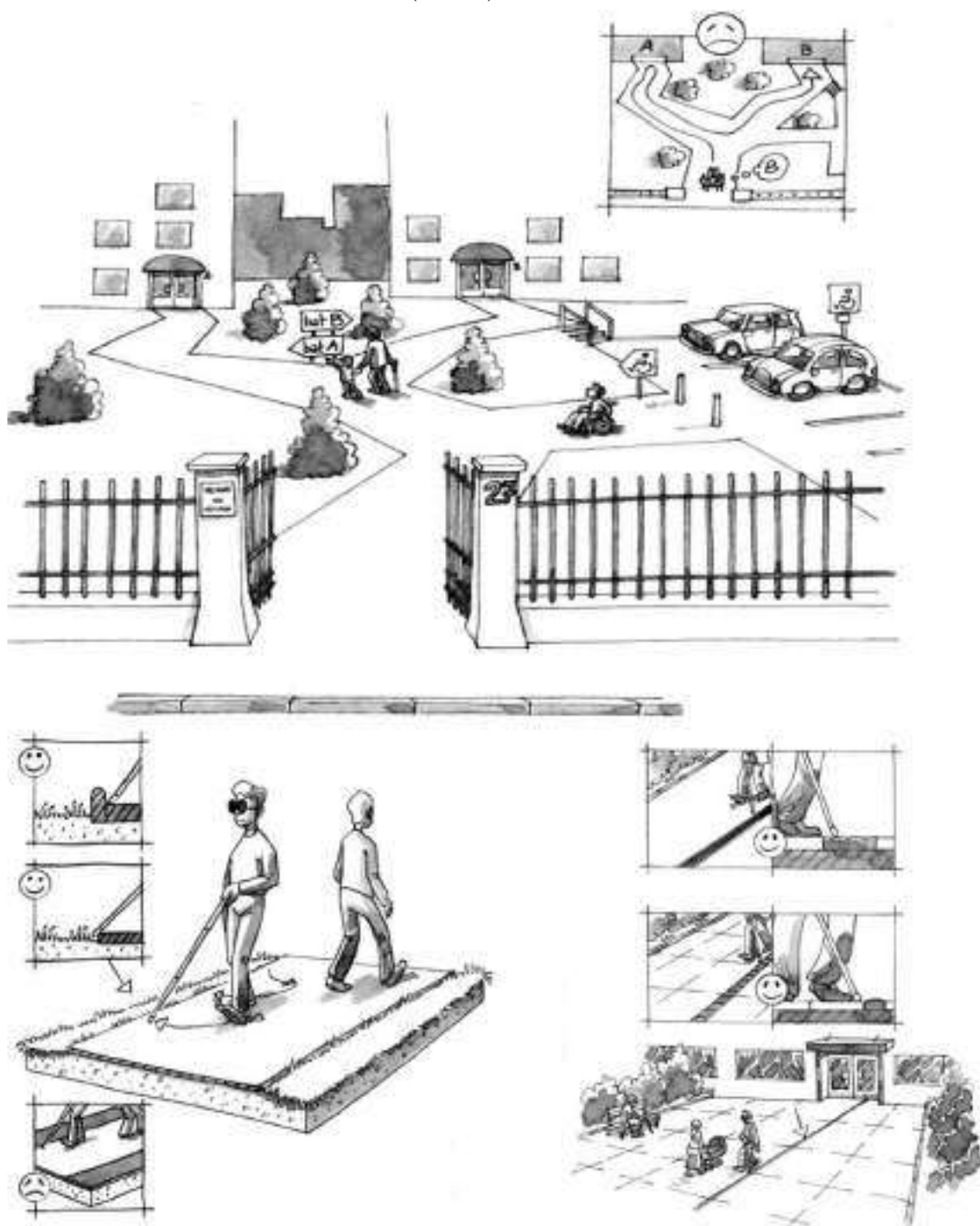


Concernant les dispositions relatives aux ascenseurs dans les habitations, ils sont obligatoires au-delà de R+3 et une réservation doit être prévue si le bâtiment comporte plus de 15 logements au-dessus du rez-de-chaussée, dès 2008.



Pour les **cheminements extérieurs**, il est imposé (arrêté du 1^{er} août 2006) :

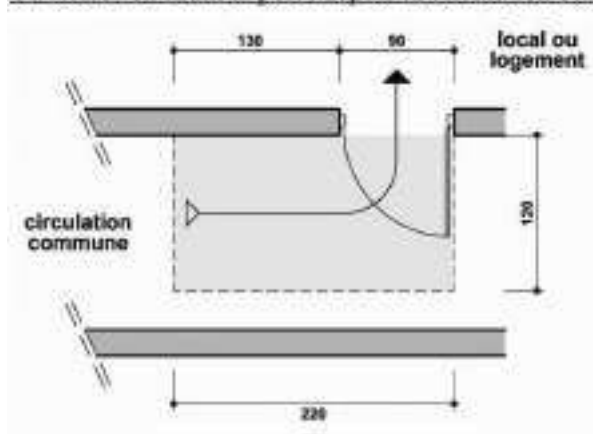
- un contraste visuel et tactile par rapport à son environnement, ou repère continu tactile et visuellement contrasté,
- un profil en long de 5 %, avec un palier de repos si la pente est supérieure de 4 %,
- une largeur de 1,20 m avec une possibilité de rétrécissement ponctuel à 90 cm,
- un espace de manoeuvre présentant une possibilité de demi-tour,
- les parois vitrées doivent être repérables,
- lors d'un croisement entre véhicule-piétons, un éveil de vigilance piétons doit être mis en place,
- le cheminement doit être éclairé (20 lux).



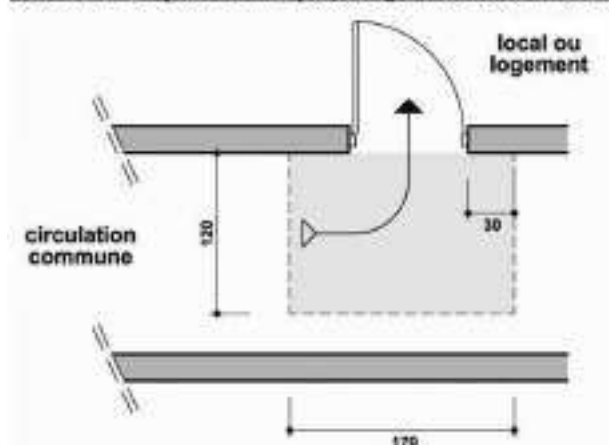
Concernant les **espaces de manoeuvre**, ils doivent être libres de tout obstacle, pour se reposer, effectuer une manoeuvre, utiliser un équipement ou un dispositif quelconque.

Palier de repos	Espace rectangulaire supérieur ou égal à 1,20 m x 1,40 m
Espace de manoeuvre avec possibilité de demi-tour	Diamètre au moins égal à 1,50 m
Espace de manoeuvre de porte - ouverture en poussant - ouverture en tirant - à l'intérieur d'un sas - à l'extérieur d'un sas	Longueur supérieure ou égale à 1,70 m Longueur supérieure ou égale à 2,20 m Espace rectangulaire supérieur ou égal à 1,20 m x 2,20 m Espace rectangulaire supérieur ou égal à 1,20 m x 1,70 m
Espace d'usage	Espace rectangulaire supérieur ou égal à 80 cm x 1,30 m

Ouverture en tirant la porte depuis la circulation commune



Ouverture en poussant la porte depuis la circulation commune



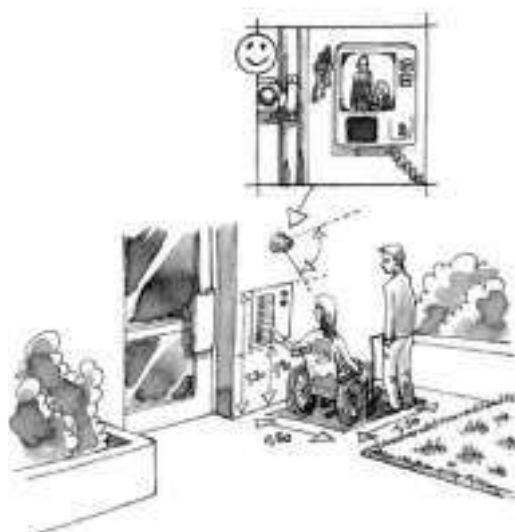
Pour le **stationnement automobile**, l'arrêté du 1^{er} août 2006 impose :

- des places localisées à proximité de l'entrée du bâtiment ou de l'ascenseur,
- que 5 % des places soient adaptées pour les occupants et 5 % pour les visiteurs (largeur de 3,30 m avec un cheminement horizontal sur au moins 1,40 m),
- que dans un volume fermé, les places permettent à l'utilisateur en fauteuil de quitter l'emplacement.



Pour l'**accès aux bâtiments** :

- l'entrée doit être repérable,
- un système de communication visiteurs / occupants doit être installé à 40 cm d'un angle rentrant, et entre 90 cm et 1,30 m de haut,
- un signal lié au fonctionnement des dispositifs d'accès sonore et visuel doit être présent,
- des appareils d'interphonie avec visualisation des visiteurs doivent être installés et les combinés équipés de boucles magnétiques,
- les appareils doivent présenter un menu déroulant avec un appel direct par un code.



Les préconisations pour les **circulations intérieures horizontales** sont identiques à celles pour les cheminements extérieurs.

Les **locaux collectifs, caves et celliers** doivent être accessibles. En l'absence d'ascenseur, le niveau d'accès principal décalé de moins de 1,20 m par rapport aux logements, aux locaux collectifs, aux caves ou aux celliers, doit être desservi par un cheminement accessible. Une dérogation à minima est possible avec un appareil élévateur, localisé en intérieur et d'usage permanent.

Pour les **circulations intérieures verticales** des parties communes, toute dénivellation supérieure ou égale à 1,20 m, considérée comme un niveau décalé, est à traiter comme un étage. Si un ascenseur existe dans le bâtiment, il doit desservir ce niveau décalé.

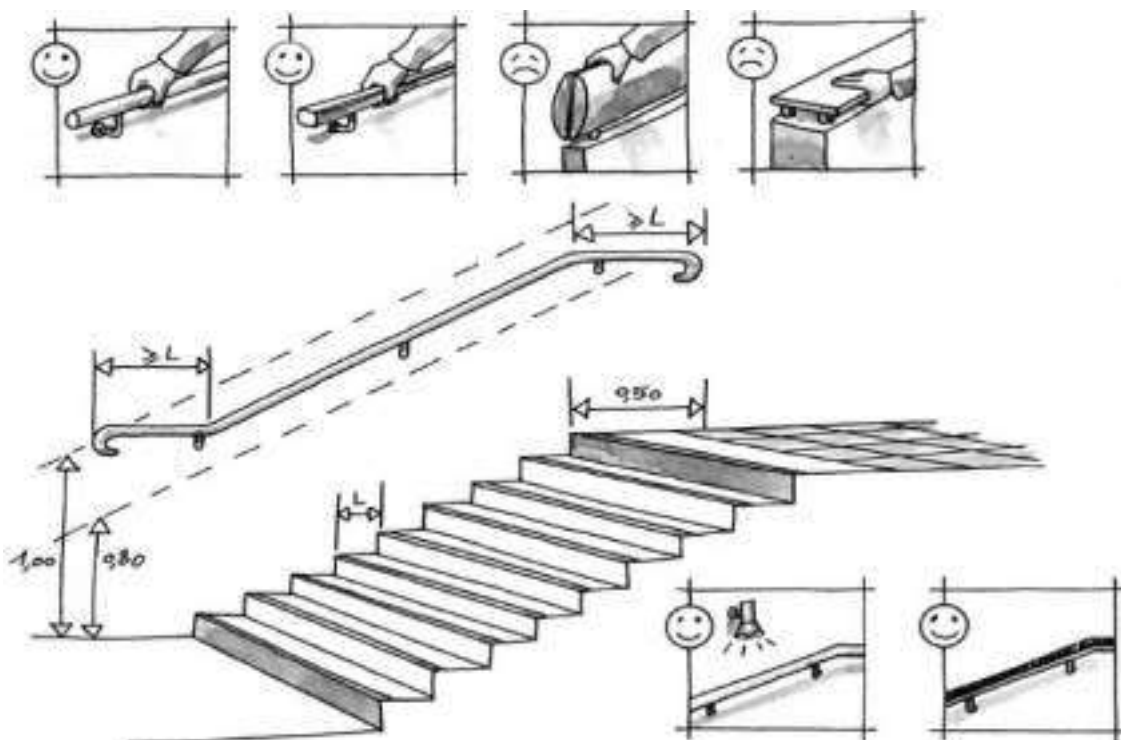
Les **escaliers des parties communes** doivent présenter les dimensions suivantes :

- largeur de 1 m entre les mains courantes,
- une hauteur de marche inférieure ou égale à 17 cm,
- un giron supérieur ou égal à 28 cm.

De plus, une bande d'éveil de vigilance, avec un contraste visuel et tactile, doit être présente à 50 cm en haut de l'escalier.

Les nez de marches doivent être contrastés visuellement, être antidérapants et sans débords excessifs.

Une main courante de chaque côté de l'escalier doit être installée, qui se prolonge de la longueur d'une marche au-delà de la première et de la dernière marche de chaque volée. Elle doit être rigide, continue et différenciée visuellement de la paroi. L'éclairage doit être de 150 lux dans les escaliers.

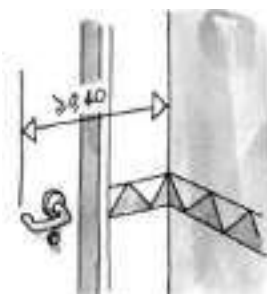


Concernant **les ascenseurs**, les personnes handicapées doivent pouvoir utiliser tous les ascenseurs. Les commandes extérieures et intérieures de la cabine doivent être facilement repérables et utilisables. La possibilité de prendre appui doit être offerte et des informations liées aux mouvements de la cabine, aux étages desservis et au système d'alarme doivent être dispensées (Norme NF EN 81-70).

Les **revêtements de sol** doivent être sûrs pour une circulation aisée des personnes handicapées. Il ne faut pas de gêne sonore ou visuelle pour les personnes ayant une déficience sensorielle. Les tapis devant les portes d'accès ou aux halls doivent avoir une dureté nécessaire pour ne pas gêner la progression d'un fauteuil roulant. Il ne faut pas de ressaut supérieur à 2 cm. Les exigences acoustiques pour les halls et les circulations communes doivent être respectées.

Concernant **les portes**, il s'agit de respecter :

- une largeur supérieure ou égale à 90 cm. Les portes des caves et des celliers peuvent cependant avoir une largeur supérieure ou égale à 80 cm,
- un espace de manœuvre doit être prévu pour toutes les portes de circulations (sauf escaliers),
- les poignées doivent être situées à plus de 40 cm d'un angle rentrant de paroi,
- les serrures doivent être situées à plus de 30 cm d'un angle rentrant de paroi,
- l'effort d'ouverture d'une porte doit être inférieur ou égal à 50 N,
- une porte vitrée doit être repérable à l'aide d'éléments visuels contrastés.



Les équipements et les dispositifs de commande des parties communes doivent être repérables grâce à un éclairage particulier ou à un contraste visuel. Les commandes d'éclairage doivent être visibles de jour comme de nuit.

Les équipements et les dispositifs de commande doivent être situés :

- à plus de 40 cm d'un angle rentrant de parois ou de tout autre obstacle à l'approche d'un fauteuil roulant,
- à une hauteur comprise entre 90 cm et 1,30 m,
- droit d'un espace d'usage.

Concernant l'éclairage des parties communes, il ne faut pas de gêne visuelle au niveau des circulations intérieures et extérieures. L'éclairage doit être renforcé sur les parties de cheminement déséquilibrant, des dispositifs d'accès aux informations doivent être fournis par signalétique.

Les valeurs au sol d'éclairement sont au moins de :

- 20 lux en tout point du cheminement extérieur accessible,
- 100 lux en tout point des circulations intérieures horizontales,
- 150 lux en tout point de chaque escalier et équipement mobile,
- 100 lux à l'intérieur des locaux collectifs.

Si une temporisation de l'éclairage existe, l'extinction doit être progressive.

Si des détecteurs de présence existent, ils doivent couvrir l'ensemble de l'espace concerné et un chevauchement est obligatoire entre deux zones de détection successives.

Les caractéristiques de base des **logements** sont les suivantes :

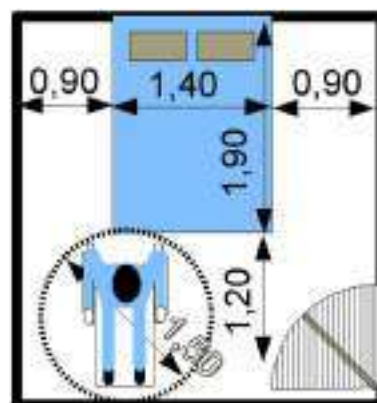
- les circulations doivent avoir une largeur supérieure ou égale à 90 cm,
- les portes d'entrée doivent avoir une largeur supérieure ou égale à 90 cm,
- les portes intérieures doivent avoir une largeur supérieure ou égale à 80 cm,
- un espace de manoeuvre de porte doit être prévu devant la porte d'entrée, à l'intérieur des logements,
- les poignées doivent être situées à plus de 40 cm d'un angle rentrant de paroi,
- les serrures doivent être situées à plus de 30 cm d'un angle rentrant de paroi,
- les dispositifs de commande (arrêt d'urgence, fenêtre, porte-fenêtre...) doivent être situés entre 90 cm et 1,30 m,
- toutes les prises et branchements doivent être situés à moins de 1,30 m.

Les escaliers des logements doivent présenter les caractéristiques suivantes :

- dimension : une largeur de 80 cm, une hauteur des marches inférieure ou égale à 18 cm, un giron supérieur ou égal à 24 cm,
- un dispositif d'éclairage artificiel supprimant toute zone d'ombre,
- au moins une main courante,
- un nez de marche sans débord excessif.

Pour les logements en rez-de-chaussée, desservis par un ascenseur ou susceptibles de l'être, il faut ajouter les caractéristiques suivantes :

- l'unité de vie des logements doit être réalisée sur un seul niveau : la cuisine (ou la partie du studio aménagée en cuisine), le séjour, une chambre (ou la partie du studio aménagée en chambre), un cabinet d'aisances et une salle d'eau,
- dès la construction, une personne en fauteuil roulant doit pouvoir passer dans toutes les circulations intérieures des logements conduisant à une pièce de l'unité de vie et de pénétrer dans toutes les pièces de l'unité de vie.
- La cuisine (ou la partie du studio aménagée en cuisine) doit présenter un passage d'une largeur minimale de 1,50 m entre les appareils ménagers installés ou prévisibles selon les possibilités de branchement et d'évacuation, et ce hors du débattement de porte.
- une chambre au moins doit présenter un espace libre d'au moins 1,50 m de diamètre, un passage d'au moins 90 cm sur les deux grands côtés du lit (d'une emprise de 1,40 m x 1,90 m), un passage d'au moins 1,20 m sur le petit côté libre du lit. Si le logement ne comporte qu'une seule pièce principale, le passage de 90 cm n'est exigé que sur un grand côté du lit (lit accolé à une paroi),
- au moins une salle d'eau doit présenter un espace libre d'au moins 1,50 m de diamètre en dehors du débattement de porte et des équipements fixes,
- au moins un cabinet d'aisances doit présenter un espace libre d'au moins 80 cm x 1,30 m latéralement à la cuvette et en dehors du débattement de la porte. Cet espace peut être utilisé à la livraison à d'autres fins, si et seulement si des travaux simples de réintégration de l'espace dans les WC est possible,
- pour chaque pièce de vie, une prise de courant doit être située à proximité immédiate de l'interrupteur ou de la commande d'éclairage en entrée de pièce.



A compter du 1^{er} janvier 2008, les **balcons, terrasses et loggias** devront être accessibles. L'accès devra avoir une largeur minimale de 80 cm. Un ressaut éventuel est toléré s'il est franchissable à l'aide d'un plan incliné.

A compter du 1^{er} janvier 2010, la **salle d'eau** doit être adaptable avec au moins une douche accessible.

• Les logements à occupation saisonnière ou temporaire

Une dérogation est possible dans certaines conditions, dès lors que 5 % des logements présentent les caractéristiques supplémentaires suivantes :

- un cabinet d'aisances au moins adapté dès la livraison,
- une salle d'eau au moins accessible dès la livraison,
- un passage libre ménagé sous un lavabo ainsi que sous l'évier,
- des appareils de cuissons et leurs commandes utilisables par une personne en fauteuil roulant,
- chacune des pièces de l'unité de vie dispose de volumes de rangement accessibles.

F) LOTISSEMENT DONT LE REGLEMENT EST MAINTENU

En application des dispositions de l'article L. 315-2-1 du Code de l'urbanisme, le règlement du lotissement LIENENABWAND approuvé par arrêté préfectoral du 29 Novembre 1976 est maintenu en vigueur.

G) DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

- 31 Mai 2010 : Délibération visant à favoriser la performance énergétique et les énergies renouvelables dans l'habitat. Possibilité de dépassement du COS de 20 % pour l'ensemble des zones U (zones urbaines) pour les constructions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable.
- 31 Mai 2010 : Délibération visant à à favoriser la construction de logements à caractère sociaux. Majoration des volumes constructibles autorisés pour les logements locatifs sociaux dans les zones U (zones urbaines). La délibération fixe une majoration, qui ne peut excéder 20 %.

Département
du Bas-Rhin

VILLE DE BRUMATH

Arrondissement de
Strasbourg-campagne

Extrait du procès-verbal des Délibérations du Conseil Municipal

Convocation du
29 mai 2010

Séance du 31 mai

Sous la présidence de Monsieur Etienne WOLF, Maire

Conseillers désignés :
29

Conseillers en fonction :
29

12^{ème} point à l'ordre du jour :

Conseillers présents :
25

Rapporteur : Monsieur Serge SCHAFF

Conseillers absents : 4
dont 4 avec procuration

Objet : MAJORATION DES VOLUMES CONSTRUCTIBLES AUTORISÉS
POUR LES LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

La loi n°2009-323 du 25 mars 2009 relative à la mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, et plus particulièrement son article 40, vient renforcer de nombreux aspects de la politique du logement en France. Il modifie le Code de l'Urbanisme de manière à favoriser le développement d'une offre nouvelle de logement et la mixité sociale.

L'article L.127-1 du Code de l'Urbanisme stipule désormais que le Conseil Municipal peut, par délibération motivée et sous réserve de ne pas porter atteinte à l'économie générale du Plan d'Occupation des Sols, délimiter des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux au sens de l'article L. 302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation bénéficie d'une majoration du volume constructible tel qu'il résulte du Coefficient d'Occupation des Sols ou des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. La délibération fixe, pour chaque secteur, cette majoration, qui ne peut excéder 50 %.

Brumath a vu ces dernières années la réalisation de nombreux logements à caractère sociaux, notamment par l'intermédiaire de la SEMATH. De manière à venir en aide aux personnes les plus fragiles, qui sont en premier lieu les jeunes et les personnes âgées de notre commune, cet effort va se poursuivre, notamment dans le cadre de l'aménagement d'un futur quartier d'habitation à l'entrée ouest de la ville. Cependant, il convient de favoriser la construction de logements à caractère sociaux non seulement par l'intermédiaire d'opérations d'ensemble, mais aussi de manière diffuse à travers la Ville.

L'article L.127-1 du Code de l'Urbanisme, qui autorise une majoration des volumes constructibles pour les logements locatifs sociaux, favorise cet objectif. L'adoption de cet article nécessite de se prononcer sur les secteurs de la Ville où il s'applique, et d'y fixer la majoration autorisée.

De manière à favoriser la mixité sociale à l'ensemble de la commune et non sur certains secteurs, l'application de cet article à la totalité des zones UA, UB et UC du Plan d'Occupations des Sols est la plus pertinente. De manière à ne pas porter atteinte à l'économie générale du POS, il est proposé que cette majoration se traduise par une autorisation du dépassement du COS de 20 % pour l'ensemble des secteurs précités, ceci dans le respect des autres règles du POS.

L'article L.127-1 stipule par ailleurs que pour chaque opération, la majoration des volumes constructibles ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération.

La Loi exige de porter à la connaissance du public le projet de délibération afin qu'il puisse formuler des observations préalablement à la convocation de l'assemblée délibérante. Afin de respecter les modalités d'information du public et d'en recueillir les observations, un affichage a été effectué sur les panneaux officiels de la Mairie ainsi que sur le site Internet de la Ville, et un registre est mis à la disposition du public à l'Hôtel de Ville.

Le Conseil Municipal
après en avoir délibéré,

autorise,

en application de l'article L. 127-1 du Code de l'Urbanisme, une majoration du volume constructible fixé par le
POS pour les logements localités sociales,

fixe

cette majoration de volume constructible par une majoration du COS de 20 %.

ADOpte A L'UNANIMITE

Acte rendu exécutoire
Après réception en sous-préfecture le 03 juin 2010
et publication ou notification le 03 juin 2010

Pour Ampliation,
Le Maire,

Etienne WOLF

Département
du Bas-Rhin

VILLE DE BRUMATH

Arrondissement de
Strasbourg-campagne

Extrait du procès-verbal des Délibérations du Conseil Municipal

Convocation du
28 mai 2010

Séance du 31 mai

Sous la présidence de Monsieur Etienne WOLF, Maire

Conseillers désignés :
29

Conseillers en fonction :
29

11^{ème} point à l'ordre du jour :

Conseillers présents :
25

Rapporteur : Monsieur Serge SCHAFF

Conseillers absents : 4
dont 4 avec représentation

Objet : DISPOSITION FAVORISANT LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE ET
LES ÉNERGIES RENOUVELABLES DANS L'HABITAT

L'article L.128-1 du Code de l'Urbanisme autorise le dépassement du Coefficient d'Occupation des Sols dans la limite de 20 % et dans le respect des autres règles du Plan d'Occupation des Sols, pour les constructions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable.

L'article R.111-21 du Code de la Construction et de l'Habitat, ainsi que l'arrêté du 3 mai 2007 relatif aux conditions à remplir pour bénéficier du dépassement du COS, déterminent les critères de performances et les équipements pris en compte. Ils stipulent par ailleurs que pour bénéficier du dépassement du COS, le maître d'ouvrage devra remettre avec son dossier de permis de construire un document établi par un organisme habilité.

Les dispositifs de l'article L.128-1 sont rendus applicables dans la commune par décision de son Conseil Municipal.

La Ville de Brumath s'est engagée dans la réalisation d'un Plan Local d'Urbanisme avec une Approche Environnementale de l'Urbanisme. La lutte contre l'étalement urbain (notamment par la densification du bâti), et la lutte contre les gaz à effet de serre (notamment par l'efficacité énergétique des bâtiments), sont au cœur de ce projet. L'application de l'article L.128-1 permet d'ores et déjà de tendre partiellement vers ces objectifs.

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser un dépassement du COS de 20 % dans l'ensemble des zones U (zones urbaines) du POS pour les constructions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable.

Le Conseil Municipal
après en avoir délibéré,

autorise,

en application de l'article L.128-1 du Code de l'Urbanisme, un dépassement du Coefficient des Sols de 20 % dans l'ensemble des zones U (zones urbaines) du POS pour les constructions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable.

ADOpte A L'UNANIMITE

Acte rendu exécutoire
Après réception en sous-préfecture le 03 juin 2010
et publication ou notification le 03 juin 2010

Pour Ampliation,
Le Maire,

Etienne WOLF



Commune de BRUMATH
Département du Bas-Rhin

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification simplifiée n°1
Note de présentation

Révision n°3

23 janvier 2012

Modification simplifiée n°1 **APPROBATION**

Vu pour être annexé à
la délibération du 25 JAN. 2016

A Brumath
le

29 JAN. 2016

Le Maire
Etienne WOLF



I. CONTEXTE

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document de planification urbaine qui à l'échelle d'un EPCI ou d'une commune doit permettre l'émergence d'un projet de territoire prenant en compte à la fois les politiques nationales et territoriales d'aménagement ainsi que les spécificités locales.

Il détermine les conditions d'un aménagement du territoire respectueux des principes du développement durable, et fixe les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré. Il se compose :

- ✓ d'un **rapport de présentation** qui explique, à l'appui d'un diagnostic et d'éléments prospectifs, les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, les orientations d'aménagement et de programmation, ainsi que le règlement.
- ✓ d'un **projet d'aménagement et de développement durable (PADD)** qui expose le projet d'urbanisme et définit notamment les orientations générales d'aménagement, d'urbanisme, d'habitat, de déplacements ou d'équipement.
- ✓ d'**orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** qui, dans le respect du PADD, comprennent des dispositions pouvant porter sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.
- ✓ d'un **règlement**, qui délimite les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N), et en fixe les règles générales d'urbanisation.
- ✓ d'**annexes** (servitudes d'utilité publique, liste des lotissements, schémas des réseaux d'eau et d'assainissement, plan d'exposition au bruit des aérodromes, secteurs sauvegardés, ZAC, etc.).

Le PLU de Brumath a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 23 janvier 2012. Il n'a à ce jour fait l'objet d'aucune procédure de modification. Une telle modification est désormais nécessaire.

II. MODIFICATIONS ENVISAGEES

Les modifications envisagées sont les suivantes :

- Point n°1 : réduction de la surface minimale des espaces de loisirs collectif en zone UA
- Point n°2 : modification du nombre minimal de places de stationnement en zone UA
- Point n°3 : modification du nombre minimal de places de stationnement en zone IAU1
- Point n°4 : clarification de la réglementation de l'article 12 en zones UA, UB, U, UD et IAU
- Point n°5 : modification de la règle d'accès aux parkings en zone IAU1
- Point n°6 : réglementation des auvents en zones UC et UD
- Point n°7 : prise en compte de l'isolation extérieure dans la réglementation de l'article 6
- Point n°8 : modification du niveau de référence pour l'article 10 de la zone IAU
- Point n°9 : modification des règles de remblais en zone IAU
- Point n°10 : autorisation des accès depuis les Routes Départementales en agglomération
- Point n°11 : extension d'un secteur Ae
- Point n°12 : réglementation des travaux de transformation en zones A et N
- Point n°13 : adaptation du règlement de la zone N au projet de la sablière Nonnenmacher
- Point n°14 : intégration de la mise en compatibilité du PLU de Brumath suite à la DUP de la ligne 63 KV
- Point n°15 : changement de la SHON en Surface de Plancher

III. CHOIX DE LA PROCEDURE

La modification d'un PLU est envisageable à condition de ne pas :

- ✓ changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développements durables,
- ✓ réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ✓ réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Les modifications envisagées ne rentrent pas dans ces cas de figure. La modification du PLU est donc possible.

L'article L123-13-2 du code de l'urbanisme stipule que le projet de modification est soumis à enquête publique s'il a pour effet :

- ✓ soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan (hors majorations des possibilités de construire prévues au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-11 ainsi qu'aux articles L. 127-1, L. 128-1 et L. 128-2 du code de l'urbanisme),
- ✓ soit de diminuer ces possibilités de construire,
- ✓ soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

L'article L123-13-3 du code de l'urbanisme prévoit qu'en dehors des cas mentionnés à l'article L. 123-13-2, le projet de modification peut être adopté selon une procédure simplifiée.

Dans le cas présent, le projet de modification ne vise ni à majorer de plus de 20 % les possibilités de construction dans une zone, ni de diminuer ces possibilités de construire, ni de réduire la surface d'une zone urbaine à ou urbaniser. La procédure de modification simplifiée peut donc être retenue.

IV. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées sont mis à disposition du public pendant un mois minimum, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

À l'issue de la mise à disposition, le maire en présente le bilan devant le conseil municipal, qui doit délibérer et adopter le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

V. OBJETS DE LA MODIFICATION

Point n°1 : réduction de la surface minimale des espaces de loisirs collectif en zone UA

a. Objectifs de la modification

L'article 13 impose en zone UA un minimum de 20 % d'espaces plantés perméables. Dans les opérations de plus de 300 m² de Surface de Plancher (SP), un espace collectif de loisirs planté et aménagé est obligatoire sur une surface minimale de 10 % de l'unité foncière, sans pouvoir être inférieure à 100 m². Cet espace devra être d'un seul tenant si sa superficie est inférieure à 300 m².

Compte tenu de la densité du tissu urbain et de la configuration des parcelles en zone UA, la réalisation d'un espace collectif de loisirs planté et aménagé de 300 m² est particulièrement contraignante. Il est proposé d'abaisser cette surface à 150 m², tout en gardant la part minimale des espaces verts à 20 % ainsi que les autres règles de l'article 13.

b. Pièces modifiées du PLU

Abaisser la surface minimale des espaces collectifs de loisirs planté et aménagé nécessite la modification des pièces suivantes :

➤ **Règlement :** zone AU, article 13, page 22, points 3.1. et 3.2.

Règlement actuel	Règlement modifié (modifications en rouge)
Article 13 UA - Obligations en matière de réalisations d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs	Article 13 UA - Obligations en matière de réalisations d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs
<p>1. La réalisation d'espaces plantés perméables est obligatoire sur une surface égale à 20 % au moins de l'unité foncière.</p> <p>2. Les toitures et les aires de stationnement végétalisées sont comptées dans les espaces plantés perméables.</p> <p>3. Dans les opérations de plus de 300 m² de S.H.O.N, la réalisation d'un espace collectif de loisirs planté et aménagé est obligatoire. Sa superficie correspondra à 10 % minimum de la superficie totale de l'unité foncière supportant l'opération, sans pouvoir être inférieure à 100 m². Son implantation pourra être confondue avec les espaces plantés définis à l'alinéa ci-dessus.</p> <p>3.1. Cet espace de loisirs collectif sera traité d'un seul tenant lorsque sa superficie sera inférieure à 300 m².</p> <p>3.2. Lorsque sa superficie est supérieure à 300 m², il pourra être fragmenté en plusieurs espaces dont l'un au moins aura 300 m².</p> <p>3.3. En dehors des cours, des surfaces de circulation et des aires de stationnement, les surfaces libres de toute construction doivent être aménagées en jardin d'agrément, jardin potager ou verger.</p> <p>4. Les aires de stationnement en surface sont plantées à raison d'un arbre de haute tige minimum pour quatre places de parking.</p> <p>5. En cas d'abattage d'arbre de haute tige rendu nécessaire par un projet de construction ou d'aménagement, il doit être procédé au remplacement par un arbre de haute tige d'une essence régionale.</p> <p>6. Les dispositions de l'article 13 UA, ne sont pas applicables aux bâtiments publics.</p>	<p>1. La réalisation d'espaces plantés perméables est obligatoire sur une surface égale à 20 % au moins de l'unité foncière.</p> <p>2. Les toitures et les aires de stationnement végétalisées sont comptées dans les espaces plantés perméables.</p> <p>3. Dans les opérations de plus de 300 m² de S.H.O.N, la réalisation d'un espace collectif de loisirs planté et aménagé est obligatoire. Sa superficie correspondra à 10 % minimum de la superficie totale de l'unité foncière supportant l'opération, sans pouvoir être inférieure à 100 m². Son implantation pourra être confondue avec les espaces plantés définis à l'alinéa ci-dessus.</p> <p>3.1. Cet espace de loisirs collectif sera traité d'un seul tenant lorsque sa superficie sera inférieure à 150 m².</p> <p>3.2. Lorsque sa superficie est supérieure à 150 m², il pourra être fragmenté en plusieurs espaces dont l'un au moins aura 150 m².</p> <p>3.3. En dehors des cours, des surfaces de circulation et des aires de stationnement, les surfaces libres de toute construction doivent être aménagées en jardin d'agrément, jardin potager ou verger.</p> <p>4. Les aires de stationnement en surface sont plantées à raison d'un arbre de haute tige minimum pour quatre places de parking.</p> <p>5. En cas d'abattage d'arbre de haute tige rendu nécessaire par un projet de construction ou d'aménagement, il doit être procédé au remplacement par un arbre de haute tige d'une essence régionale.</p> <p>6. Les dispositions de l'article 13 UA, ne sont pas applicables aux bâtiments publics.</p>

c. Incidences sur l'environnement

Cette modification n'a pas d'incidences sur l'environnement.

Point n° 2 : modification du nombre minimal de places de stationnement en zone UA

Point supprimé (délibération du 25 janvier 2016).

Point n° 3 : modification du nombre minimal de places de stationnement en zone IAU1

a. Objectifs de la modification

L'article 12 de la zone IAU règlemente le nombre minimal de places de parking à réaliser. En matière d'habitation, il est exigé un minimum d'une place jusqu'à 100 m² de SP, deux places entre 100 et 200 m² de SP, et une place de plus pour chaque tranche entamée de 50 m² de SP supplémentaire. Une place supplémentaire pour chaque tranche de 5 places exigées doit par ailleurs être réalisée.

La zone IAU englobe la zone IAU1 dont le périmètre correspond à celui de la ZAC du futur quartier d'habitation. Ce projet (dont le dossier de création de ZAC et le dossier de réalisation de ZAC sont approuvés) intègre un parking collectif le long de la voie ferrée ainsi que des stationnements de proximité le long des voiries.

Compte tenu du nombre de stationnements sur le domaine public, la règle actuelle exige trop de places de parkings pour les futures habitations. Il est donc proposé, pour la zone IAU1, d'exiger une place de parking par tranche de 70 m² de SP supplémentaire (au lieu de 50 m² actuellement), et de ne plus imposer une place de stationnement supplémentaire par tranche de 5 places exigées.

b. Pièces modifiées du PLU

Réduire le nombre de places de stationnement exigé en zone IAU1 nécessite de modifier les pièces suivantes :

- **Règlement :** zone IAU1, article 12, page 101, modification du point 1.5

Article 12 IAU - Obligations en matière d'aire de stationnement	Article 12 IAU - Obligations en matière d'aire de stationnement
<p>1. Le stationnement des véhicules</p> <p>1.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.</p> <p>1.2. La surface à réserver par véhicule est au minimum de 2,5 mètres de large et 5 mètres de long, non compris les dégagements.</p> <p>1.3. Aucune place de stationnement ne pourra être réalisée en enfilade (nécessitant l'accès par une autre place de</p>	<p>1. Le stationnement des véhicules</p> <p>1.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.</p> <p>1.2. La surface à réserver par véhicule est au minimum de 2,5 mètres de large et 5 mètres de long, non compris les dégagements.</p> <p>1.3. Aucune place de stationnement ne pourra être réalisée en enfilade (nécessitant l'accès par une autre place de</p>

<p>stationnement). Cette règle ne s'applique pas à la maison individuelle.</p> <p>1.4. Les accès et rampes d'accès aux parkings situés sous le niveau moyen de la voie de desserte ne sont pas autorisés en façade sur rue.</p> <p>1.5. En cas de création de surface ou de changement de destination entraînant des besoins supplémentaires en stationnement, le nombre minimum de places de parking automobile à réaliser doit répondre aux normes suivantes :</p>	<p>stationnement). Cette règle ne s'applique pas à la maison individuelle.</p> <p>1.4. Les accès et rampes d'accès aux parkings situés sous le niveau moyen de la voie de desserte ne sont pas autorisés en façade sur rue.</p> <p>1.5. En cas de création de surface ou de changement de destination entraînant des besoins supplémentaires en stationnement, le nombre minimum de places de parking automobile à réaliser doit répondre aux normes suivantes :</p>																										
<table border="1"> <thead> <tr> <th>TYPE D'OCCUPATION DU SOL</th> <th>NOMBRE DE PLACES</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">HABITATIONS</td> </tr> <tr> <td>- jusqu'à 100 m² de S.H.O.N.</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>- entre 100 à 200 m² de S.H.O.N.</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>- par tranche entamée de 50 m² de S.H.O.N. supplémentaire</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><i>* pour 5 places exigées, 1 place supplémentaire devra être réalisée en extérieur.</i></td> </tr> </tbody> </table>	TYPE D'OCCUPATION DU SOL	NOMBRE DE PLACES	HABITATIONS		- jusqu'à 100 m ² de S.H.O.N.	1	- entre 100 à 200 m ² de S.H.O.N.	2	- par tranche entamée de 50 m ² de S.H.O.N. supplémentaire	1	<i>* pour 5 places exigées, 1 place supplémentaire devra être réalisée en extérieur.</i>		<table border="1"> <thead> <tr> <th>TYPE D'OCCUPATION DU SOL</th> <th>NOMBRE DE PLACES</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">HABITATIONS</td> </tr> <tr> <td>- jusqu'à 100 m² de S.H.O.N.</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>- entre 100 à 200 m² de S.H.O.N.</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>- en zone IAU1, par tranche entamée de 70 m² de S.H.O.N. supplémentaire</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>- en zones IAU2 et IAU3, par tranche entamée de 50 m² de S.H.O.N. supplémentaire</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><i>* en zones IAU2 et IAU3, pour 5 places exigées, 1 place supplémentaire devra être réalisée en extérieur.</i></td> </tr> </tbody> </table>	TYPE D'OCCUPATION DU SOL	NOMBRE DE PLACES	HABITATIONS		- jusqu'à 100 m ² de S.H.O.N.	1	- entre 100 à 200 m ² de S.H.O.N.	2	- en zone IAU1, par tranche entamée de 70 m² de S.H.O.N. supplémentaire	1	- en zones IAU2 et IAU3, par tranche entamée de 50 m² de S.H.O.N. supplémentaire	1	<i>* en zones IAU2 et IAU3, pour 5 places exigées, 1 place supplémentaire devra être réalisée en extérieur.</i>	
TYPE D'OCCUPATION DU SOL	NOMBRE DE PLACES																										
HABITATIONS																											
- jusqu'à 100 m ² de S.H.O.N.	1																										
- entre 100 à 200 m ² de S.H.O.N.	2																										
- par tranche entamée de 50 m ² de S.H.O.N. supplémentaire	1																										
<i>* pour 5 places exigées, 1 place supplémentaire devra être réalisée en extérieur.</i>																											
TYPE D'OCCUPATION DU SOL	NOMBRE DE PLACES																										
HABITATIONS																											
- jusqu'à 100 m ² de S.H.O.N.	1																										
- entre 100 à 200 m ² de S.H.O.N.	2																										
- en zone IAU1, par tranche entamée de 70 m² de S.H.O.N. supplémentaire	1																										
- en zones IAU2 et IAU3, par tranche entamée de 50 m² de S.H.O.N. supplémentaire	1																										
<i>* en zones IAU2 et IAU3, pour 5 places exigées, 1 place supplémentaire devra être réalisée en extérieur.</i>																											
<p>1.6. Stationnement pour les autres occupations du sol .../...</p> <p>1.7. Emplacements de substitution .../...</p>	<p>1.6. Stationnement pour les autres occupations du sol .../...</p> <p>1.7. Emplacements de substitution .../...</p>																										

➤ **Rapport de présentation :** page 302, dispositions réglementaires en zone IAU

Rapport de présentation actuel

Objet	Règles	Objectifs	Articles concernés
Stationnement	Logement : - 1 place jusqu'à 100 m ² de S.H.O.N - 2 places de 100 à 200 m ² de S.H.O.N. - 1 place par tranche entamée de 50 m ² de S.H.O.N. supplémentaire. Les autres constructions doivent répondre à leurs besoins propres. - règles spécifiques pour le stationnement des 2 roues.	Assurer le stationnement des véhicules pour répondre aux besoins en limitant l'utilisation de l'espace public.	12
Espaces libres et plantations	- Rendre perméable 25 % au moins de l'unité foncière. Les toitures végétalisées et les aires de stationnement sont comptées dans ce pourcentage. - 1 arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.	- Création d'espaces verts dans un souci de cadre de vie et de santé publique. - Limiter l'imperméabilisation des sols.	13
Densité	/	/	14

Rapport de présentation après modification
(modifications en rouge)

Objet	Règles	Objectifs	Articles concernés
Stationnement	Logement : - 1 place jusqu'à 100 m ² de SP - 2 places de 100 à 200 m ² de SP - 1 place par tranche de 50m ² (IAU2-IAU3) ou 70 m ² (IAU1) de SP entamée supplémentaire Les autres constructions doivent répondre à leurs besoins propres. - règles spécifiques pour le stationnement des 2 roues.	Assurer le stationnement des véhicules pour répondre aux besoins en limitant l'utilisation de l'espace public.	12
Espaces libres et plantations	- Rendre perméable 25 % au moins de l'unité foncière. Les toitures végétalisées et les aires de stationnement sont comptées dans ce pourcentage. - 1 arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.	- Création d'espaces verts dans un souci de cadre de vie et de santé publique. - Limiter l'imperméabilisation des sols.	13
Densité	/	/	14

c. Incidences sur l'environnement

Cette modification n'a pas d'incidences sur l'environnement.

Point n°4 : clarification de la réglementation de l'article 12 en zones UA, UB, UC, UD et IAU

a. Objectifs de la modification

Le point 1.4 de l'article 12 des zones UA, UB, UC UD et IAU indique que « les accès et rampes d'accès aux parkings situés sous le niveau moyen de la voie de desserte ne sont pas autorisés en façade sur rue ». La raison qui motive cette règle est d'ordre esthétique. Elle vise à éviter que des portes de garage situées sous le niveau moyen de la rue n'altèrent l'ordonnancement existant des façades.

A l'usage, il apparaît que l'application de cette règle peut prêter à interprétation. « L'accès (...) aux parkings » peut aussi bien signifier l'accès depuis la rue (ce qui interdit les parkings sous le niveau moyen de la voie, y compris sur les façades latérales si la rampe d'accès débouche sur rue), que l'accès aux parkings au droit de la construction.

De manière à clarifier le règlement, il est proposé de modifier la rédaction du point 1.4. de l'article 12 des zones UA, UB, UC, UD et IAU de la manière suivante : « Parkings sous-terrain : au droit des constructions, les portes d'accès situées sous le niveau moyen de la voie de desserte de la rue ne sont pas autorisées en façade sur rue ».

b. Pièces modifiées du PLU

Clarifier la rédaction de l'article 12 des zones UA, UB, UC, UD et IAU nécessite de modifier les pièces suivantes :

➤ **Règlement :**

- zone AU, article 12, page 21, modification du point 1.4
- zone UB, article 12, page 33, modification du point 1.4
- zone UC, article 12, page 45, modification du point 1.4
- zone UD, article 12, page 57, modification du point 1.4
- zone IAU, article 12, page 100, modification du point 1.4

Règlement actuel	Règlement modifié (modifications en rouge)
<p>Article 12 (UA, UB, UC, UD, IAU) - Obligations en matière d'aires de stationnement</p> <p>1. Le stationnement des véhicules</p> <p>1.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.</p> <p>1.2. La surface à réserver par véhicule est au minimum de 2,50 mètres de large et 5 mètres de long, non compris les dégagements.</p> <p>1.3. Aucune place de stationnement ne pourra être réalisée en enfilade (nécessitant l'accès par une autre place de</p>	<p>Article 12 (UA, UB, UC, UD, IAU) - Obligations en matière d'aires de stationnement</p> <p>1. Le stationnement des véhicules</p> <p>1.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.</p> <p>1.2. La surface à réserver par véhicule est au minimum de 2,50 mètres de large et 5 mètres de long, non compris les dégagements.</p> <p>1.3. Aucune place de stationnement ne pourra être réalisée en enfilade (nécessitant l'accès par une autre place de</p>

<p>stationnement). Cette règle ne s'applique pas à la maison individuelle.</p> <p>1.4. Les accès et rampes d'accès aux parkings situés sous le niveau moyen de la voie de desserte ne sont pas autorisés en façade sur rue.</p> <p>1.5. En cas de création de surface ou de changement de destination entraînant des besoins supplémentaires en stationnement, le nombre minimum de places de parking automobile à réaliser doit répondre aux normes suivantes :</p>	<p>stationnement). Cette règle ne s'applique pas à la maison individuelle.</p> <p>1.4. Parkings sous-terrain : au droit des constructions, les portes d'accès situées sous le niveau moyen de la voie de desserte de la rue ne sont pas autorisées en façade sur rue.</p> <p>1.5. En cas de création de surface ou de changement de destination entraînant des besoins supplémentaires en stationnement, le nombre minimum de places de parking automobile à réaliser doit répondre aux normes suivantes :</p>																								
<table border="1"> <thead> <tr> <th>TYPE D'OCCUPATION DU SOL</th> <th>NOMBRE DE PLACES</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>HABITATIONS</td> <td></td> </tr> <tr> <td>- jusqu'à 100 m² de S.H.O.N.</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>- entre 100 à 200 m² de S.H.O.N.</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>- par tranche entamée de 50 m² de S.H.O.N. supplémentaire</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td colspan="2">* pour 5 places exigées, 1 place supplémentaire devra être réalisée en extérieur.</td> </tr> </tbody> </table>	TYPE D'OCCUPATION DU SOL	NOMBRE DE PLACES	HABITATIONS		- jusqu'à 100 m ² de S.H.O.N.	1	- entre 100 à 200 m ² de S.H.O.N.	2	- par tranche entamée de 50 m ² de S.H.O.N. supplémentaire	1	* pour 5 places exigées, 1 place supplémentaire devra être réalisée en extérieur.		<table border="1"> <thead> <tr> <th>TYPE D'OCCUPATION DU SOL</th> <th>NOMBRE DE PLACES</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>HABITATIONS</td> <td></td> </tr> <tr> <td>- jusqu'à 100 m² de S.H.O.N.</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>- entre 100 à 200 m² de S.H.O.N.</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>- par tranche entamée de 50 m² de S.H.O.N. supplémentaire</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td colspan="2">* pour 5 places exigées, 1 place supplémentaire devra être réalisée en extérieur.</td> </tr> </tbody> </table>	TYPE D'OCCUPATION DU SOL	NOMBRE DE PLACES	HABITATIONS		- jusqu'à 100 m ² de S.H.O.N.	1	- entre 100 à 200 m ² de S.H.O.N.	2	- par tranche entamée de 50 m ² de S.H.O.N. supplémentaire	1	* pour 5 places exigées, 1 place supplémentaire devra être réalisée en extérieur.	
TYPE D'OCCUPATION DU SOL	NOMBRE DE PLACES																								
HABITATIONS																									
- jusqu'à 100 m ² de S.H.O.N.	1																								
- entre 100 à 200 m ² de S.H.O.N.	2																								
- par tranche entamée de 50 m ² de S.H.O.N. supplémentaire	1																								
* pour 5 places exigées, 1 place supplémentaire devra être réalisée en extérieur.																									
TYPE D'OCCUPATION DU SOL	NOMBRE DE PLACES																								
HABITATIONS																									
- jusqu'à 100 m ² de S.H.O.N.	1																								
- entre 100 à 200 m ² de S.H.O.N.	2																								
- par tranche entamée de 50 m ² de S.H.O.N. supplémentaire	1																								
* pour 5 places exigées, 1 place supplémentaire devra être réalisée en extérieur.																									
<p>1.6. Stationnement pour les autres occupations du sol</p> <p style="text-align: center;">...</p>	<p>1.6. Stationnement pour les autres occupations du sol</p> <p style="text-align: center;">...</p>																								
<p>1.7. Emplacements de substitution</p> <p style="text-align: center;">...</p>	<p>1.7. Emplacements de substitution</p> <p style="text-align: center;">...</p>																								

c. Incidences sur l'environnement

Cette modification n'a pas d'incidence sur l'environnement.

Point n°5 : modification de la règle d'accès aux parkings en zone IAU1

a. Objectifs de la modification

La rédaction de l'article 12 de la zone IAU fait l'objet d'une clarification dans le cadre de la présente modification. Le point 1.4 de l'article 12 de la zone spécifique désormais : « Parkings sous-terrain : au droit des constructions, les portes d'accès situées sous le niveau moyen de la voie de desserte de la rue ne sont pas autorisées en façade sur rue ».

Cette règle, qui vise à éviter que des portes de garages situées sous le niveau moyen de la rue n'altèrent l'ordonnancement existant des façades, se justifie dans le cadre urbain existant et dans les deux zones à urbaniser à dominante d'habitats (IAU2 et IAU3) qui s'inscrivent dans la continuité du tissu pavillonnaire actuel.

L'urbanisation de la zone IAU1 se réalise quant à elle sous forme d'une ZAC où chaque lot fait l'objet d'un Cahier des Charges de Cession de Terrain. Ce document régit de manière précise, au cas par cas mais dans le respect du règlement du PLU, la constructibilité de chaque lot. L'accès aux parkings sous-terrain sera traité dans ce cadre réglementaire plus fin et non plus dans le PLU.

b. Pièces modifiées du PLU

Modifier la règle d'accès aux parkings dans la zone IAU1 nécessite de modifier les pièces suivantes :

➤ **Règlement :** zone IAU1, article 12, page 100, modification du point 1.4

Règlement actuel		Règlement modifié (modifications en rouge)	
Article 12 IAU - Obligations en matière d'aires de stationnement		Article 12 IAU - Obligations en matière d'aires de stationnement	
<p>1. Le stationnement des véhicules</p> <p>1.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.</p> <p>1.2. La surface à réserver par véhicule est au minimum de 2,50 mètres de large et 5 mètres de long, non compris les dégagements.</p> <p>1.3. Aucune place de stationnement ne pourra être réalisée en enfilade (nécessitant l'accès par une autre place de stationnement). Cette règle ne s'applique pas à la maison individuelle.</p> <p>1.4. Les accès et rampes d'accès aux parkings situés sous le niveau moyen de la voie de desserte ne sont pas autorisés en façade sur rue.</p> <p>1.5. En cas de création de surface ou de changement de destination entraînant des besoins supplémentaires en stationnement, le nombre minimum de places de parking automobile à réaliser doit répondre aux normes suivantes :</p>		<p>1. Le stationnement des véhicules</p> <p>1.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.</p> <p>1.2. La surface à réserver par véhicule est au minimum de 2,50 mètres de large et 5 mètres de long, non compris les dégagements.</p> <p>1.3. Aucune place de stationnement ne pourra être réalisée en enfilade (nécessitant l'accès par une autre place de stationnement). Cette règle ne s'applique pas à la maison individuelle.</p> <p>1.4. En zones IAU2 et IAU3 pour les parkings sous-terrain : au droit des constructions, les portes d'accès situées sous le niveau moyen de la voie de desserte de la rue ne sont pas autorisées en façade sur rue.</p> <p>1.5. En cas de création de surface ou de changement de destination entraînant des besoins supplémentaires en stationnement, le nombre minimum de places de parking automobile à réaliser doit répondre aux normes suivantes :</p>	
TYPE D'OCCUPATION DU SOL	NOMBRE DE PLACES	TYPE D'OCCUPATION DU SOL	NOMBRE DE PLACES
HABITATIONS		HABITATIONS	
- jusqu'à 100 m ² de S.H.O.N.	1	- jusqu'à 100 m ² de S.H.O.N.	1
- entre 100 à 200 m ² de S.H.O.N.	2	- entre 100 à 200 m ² de S.H.O.N.	2
- par tranche entamée de 50 m ² de S.H.O.N. supplémentaire	1	- par tranche entamées de 50 m ² de S.H.O.N. supplémentaire	1

1.6. Stationnement pour les autres occupations du sol .../...	1.6. Stationnement pour les autres occupations du sol .../...
1.7. Emplacements de substitution .../...	1.7. Emplacements de substitution .../...

c. Incidences sur l'environnement

Cette modification n'a pas d'incidence sur l'environnement.

Point n°6 : réglementation des auvents en zones UC et UD

a. Objectifs de la modification

L'article 6 impose l'édification des constructions par rapport à l'alignement de toute voie limitrophe à une distance de 4 m en zone UD, et à une distance minimale de 4 m en zone UC. En cas d'ordonnement de constructions existantes, une disposition particulière permet d'imposer une implantation à l'identique pour toute construction venant s'insérer dans cet ordonnancement.

En cas d'implantation d'une construction à 4 m de l'alignement ou d'insertion d'une construction dans un ordonnancement existant, le règlement des zones UC et UD ne permet pas l'installation d'un auvent pour protéger les accès des constructions. Il est proposé de les autoriser à l'intérieur des marges d'isolement (entre l'alignement et la construction) sous réserve que leur surface ne dépasse pas 3 m².

b. Pièces modifiées du PLU

Réglementer la réalisation des auvents dans les marges d'isolement en zone UC et UD nécessite de modifier les pièces suivantes :

➤ **Règlement :** zone UC, article 6, page 41, ajout d'un point 2.4.

Règlement actuel	Règlement modifié (modifications en rouge)
Article 6 UC - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Article 6 UC - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
<p>1. Dispositions générales Les constructions doivent être édifiées à 4 mètres au moins de l'alignement de toute voie limitrophe existante, à modifier ou à créer, et ouverte à la circulation, à l'exception des carports qui pourront s'implanter à l'alignement.</p> <p>2. Dispositions particulières 2.1. Nonobstant les dispositions du § 1 ci-dessus, s'il existe le long de la voie un ordonnancement de fait des constructions existantes différent, une implantation à</p>	<p>1. Dispositions générales Les constructions doivent être édifiées à 4 mètres au moins de l'alignement de toute voie limitrophe existante, à modifier ou à créer, et ouverte à la circulation, à l'exception des carports qui pourront s'implanter à l'alignement.</p> <p>2. Dispositions particulières 2.1. Nonobstant les dispositions du § 1 ci-dessus, s'il existe le long de la voie un ordonnancement de fait des constructions existantes différent, une implantation à</p>

<p>l'identique peut être imposée pour toute nouvelle construction venant s'insérer dans une telle ordonnance.</p> <p>2.2. La partie laissée libre entre les constructions et l'alignement doit répondre aux besoins de stationnement ou faire l'objet d'un aménagement paysager non imperméabilisé.</p> <p>2.3. Les reculs de constructions indiqués au règlement graphique sont à respecter.</p>	<p>l'identique peut être imposée pour toute nouvelle construction venant s'insérer dans une telle ordonnance.</p> <p>2.2. La partie laissée libre entre les constructions et l'alignement doit répondre aux besoins de stationnement ou faire l'objet d'un aménagement paysager non imperméabilisé.</p> <p>2.3. Les reculs de constructions indiqués au règlement graphique sont à respecter.</p> <p>2.4. Un auvent de 3m² maximum protégeant les accès des constructions est autorisé à l'intérieur des marges d'isolement définies dans le présent article.</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

➤ **Règlement :** zone UD, article 6, page 53, rajout d'un point 2.5.

Règlement actuel	Règlement modifié (modifications en rouge)
<p>Article 6 UD - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p>1. Dispositions générales</p> <p>1.1. Toutes constructions ou installations à usage d'habitation, de commerces ou de services, doivent s'implanter à 4 mètres des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, à l'exception des carports qui pourront s'implanter à l'alignement.</p> <p>1.2. Lorsque les dispositions du paragraphe ci-dessus sont respectées, toutes constructions ou installations peuvent s'implanter en second rang.</p> <p>2. Dispositions particulières</p> <p>2.1. La partie laissée libre entre les constructions et l'alignement doit répondre aux besoins de stationnement ou faire l'objet d'un aménagement paysager non imperméabilisé.</p> <p>2.2. Pour les constructions implantées en 1ère ligne, un recul est autorisé sur une longueur de 40 % du nu de la façade bâtie.</p> <p>2.3. Les reculs de constructions indiqués au règlement graphique sont à respecter.</p> <p>2.4. Dans le secteur UDa, les constructions doivent être implantées à 4 mètres minimum des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.</p>	<p>Article 6 UD - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p>1. Dispositions générales</p> <p>1.1. Toutes constructions ou installations à usage d'habitation, de commerces ou de services, doivent s'implanter à 4 mètres des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, à l'exception des carports qui pourront s'implanter à l'alignement.</p> <p>1.2. Lorsque les dispositions du paragraphe ci-dessus sont respectées, toutes constructions ou installations peuvent s'implanter en second rang.</p> <p>2. Dispositions particulières</p> <p>2.1. La partie laissée libre entre les constructions et l'alignement doit répondre aux besoins de stationnement ou faire l'objet d'un aménagement paysager non imperméabilisé.</p> <p>2.2. Pour les constructions implantées en 1ère ligne, un recul est autorisé sur une longueur de 40 % du nu de la façade bâtie.</p> <p>2.3. Les reculs de constructions indiqués au règlement graphique sont à respecter.</p> <p>2.4. Dans le secteur UDa, les constructions doivent être implantées à 4 mètres minimum des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.</p> <p>2.5. Un auvent de 3m² maximum protégeant les accès des constructions est autorisé à l'intérieur des marges d'isolement définies dans le présent article.</p>

c. Incidences sur l'environnement

Cette modification n'a pas d'incidence sur l'environnement.

Point n°7 : prise en compte de l'isolation extérieure dans la réglementation de l'article 6

a. Objectifs de la modification

L'article 6 régit l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, ceci pour l'ensemble des zones du PLU. Dans le cas d'une construction existante située sur la limite de l'implantation autorisée, l'isolation thermique par l'extérieur est impossible du fait de la surépaisseur provoquée par l'isolant.

De manière à permettre à l'ensemble des constructions existantes, quelle que soit leur implantation au regard de la réglementation de l'article 6, de bénéficier d'une isolation extérieure, il est proposé de modifier le paragraphe « Travaux de transformation » de l'article 6 de l'ensemble des zones, à l'exception des zones à urbaniser (AU) dans lesquelles il n'y a pas de constructions préexistantes.

Il est proposé que le paragraphe « Travaux de transformation » soit intitulé « Travaux de transformation et d'isolation », et que la phrase suivante soit rajoutée : « Nonobstant l'alinéa précédent, en cas de travaux d'isolation extérieure sur une construction existante, une dérogation de 15 cm maximum peut être autorisée par rapport à l'ensemble des règles du présent article ».

b. Pièces modifiées du PLU

De manière à permettre l'isolation extérieure des constructions existantes quelle que soit leur implantation, les pièces suivantes sont modifiées :

➤ **Règlement :**

- zone UA, article 6, page 16, modification du point 3
- zone UB, article 6, page 29, modification du point 3
- zone UC, article 6, page 41, modification du point 3
- zone UD, article 6, page 53, modification du point 3
- zone UE, article 6, page 65, modification du point 2
- zone UL, article 6, page 72, modification du point 2
- zone UX, article 6, page 80, modification du point 4
- zone A, article 6, page 108, modification du point 5
- zone N, article 6, page 115, modification du point 7

Règlement actuel	Règlement modifié (modifications en rouge)
Article 5 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
<p>Travaux de transformation</p> <p>Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des paragraphes ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont</p>	<p>Travaux de transformation et d'isolation</p> <p>Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des paragraphes ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont</p>

<p>sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.</p>	<p>sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble Nonobstant l'alinéa précédent, en cas de travaux d'isolation extérieure sur une construction existante, une dérogation de 20 cm maximum peut être autorisée par rapport à l'ensemble des règles du présent article.</p>
-------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

c. Incidences sur l'environnement

Cette modification n'a pas d'incidence sur l'environnement.

Point n°8 : modification du niveau de référence pour l'article 10 de la zone IAU

a. Objectifs de la modification

L'article 10 de la zone IAU régit la hauteur des constructions. De manière à avoir une référence pour la mesure de cette hauteur, le point 1.1 de l'article stipule que « la hauteur d'une construction ou installation est mesurée par rapport au niveau moyen du terrain d'assiette des constructions ou installations avant travaux d'affouillement ou d'exhaussement du sol éventuels ».

Cette référence est problématique pour la zone IAU1 dont le périmètre correspond à celui de la ZAC du futur quartier d'habitation. Compte tenu de la topographie de ce site de 11 ha et de la superficie des futurs lots (plus de 35 ares pour certains), les travaux d'affouillement et/ou d'exhaussement du sol seront en effet importants.

Il est donc préférable de prendre comme référence pour la mesure de la hauteur des constructions le niveau fini de la rue, en appliquant la règle suivante : « le niveau zéro de référence de chacune des constructions et installations est le niveau fini de la rue au droit de leur accès carrossable. En cas de plusieurs accès, la référence est celle de l'accès le plus bas ».

Cette nouvelle référence, nécessaire en zone IAU1, sera quasiment sans effet sur les zones IAU2 et IAU3 compte tenu de la topographie et de la taille des parcelles,

b. Pièces modifiées du PLU

La modification du niveau de référence pour le calcul des hauteurs dans l'article 10 de la zone IAU nécessite de modifier les pièces suivantes :

- **Règlement :** zone IAU, article 10, page 99, modification du point 1.1.

Règlement actuel	Règlement modifié (modifications en rouge)
<p>Article 10 IAU - Hauteur maximale des constructions</p>	<p>Article 10 IAU - Hauteur maximale des constructions</p>
<p>1. Dispositions générales 1.1. La hauteur d'une construction ou installation est mesurée par rapport au niveau moyen du terrain d'assiette des constructions ou installations avant</p>	<p>1. Dispositions générales 1.1. Le niveau zéro de référence de chacune des constructions et installations est le niveau fini de la rue au droit de leur accès carrossable. En cas de plusieurs</p>

<p>travaux d'affouillement ou d'exhaussement du sol éventuels.</p> <p>1.2. La hauteur maximale des constructions, par rapport au niveau moyen d'assiette du bâtiment à construire, ne peut excéder :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans les zones IAU2 et IAU3, 8 mètres hors tout, - dans la zone IAU1, 20 mètres hors tout. <p>2. Dispositions particulières</p> <p>Un dépassement d'1,50 m par rapport aux hauteurs fixées ci-dessus est autorisé pour les ouvrages techniques comme ascenseurs, cheminées et pour des éléments liés aux énergies renouvelables comme les capteurs solaires.</p>	<p>accès, la référence est celle de l'accès le plus bas.</p> <p>1.2. La hauteur maximale des constructions, par rapport au niveau moyen d'assiette du bâtiment à construire, ne peut excéder :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans les zones IAU2 et IAU3, 8 mètres hors tout, - dans la zone IAU1, 20 mètres hors tout. <p>2. Dispositions particulières</p> <p>Un dépassement d'1,50 m par rapport aux hauteurs fixées ci-dessus est autorisé pour les ouvrages techniques comme ascenseurs, cheminées et pour des éléments liés aux énergies renouvelables comme les capteurs solaires.</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

➤ **Rapport de présentation :**

page 264, explications article 10

Rapport de présentation actuel	Rapport de présentation modifié (modifications en rouge)
<ul style="list-style-type: none"> • 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 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 <i>...</i> • Article 12 - Obligations en matière de stationnement <i>...</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • 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 <i>...</i> • Article 12 - Obligations en matière de stationnement <i>...</i>

c. Incidences sur l'environnement

Cette modification n'a pas d'incidence sur l'environnement.

Point n°9 : modification des règles de remblais en zone IAU

a. Objectifs de la modification

Le point 4 de l'article 11 de la zone IAU régleme les remblais de la manière suivante : « Les remblais de plus de 0,50 mètre au-dessus du niveau du terrain naturel du sol sont interdits ». Cette règle est problématique pour la zone IAU1 dont le périmètre correspond à celui de la ZAC du futur quartier d'habitation.

Compte tenu de la topographie du site et de la taille des futurs lots (plus de 35 ares pour certains), les remblaiements dépasseront par endroit les 50 cm par rapport au terrain naturel. Il est donc préférable d'interdire les remblais de plus de 50 cm au-dessus du niveau fini de la rue (et non du TN) au droit de l'accès carrossable à la parcelle. En cas de plusieurs accès, la référence sera l'accès le plus bas.

Cette modification, nécessaire en zone IAU1, sera quasiment sans effet sur les zones IAU2 et IAU3 compte tenu de la topographie et de la taille des parcelles.

b. Pièces modifiées du PLU

La modification des règles de remblais en zone IAU nécessite de modifier les pièces suivantes :

➤ **Règlement :** zone IAU, article 11, page 100, modification du point 4.

Règlement actuel	Règlement modifié (modifications en rouge)
1. Façades et volumes	1. Façades et volumes
2. Clôtures	2. Clôtures
3. Antennes paraboliques	3. Antennes paraboliques
4. Remblais Les remblais de plus de 0,50 mètre au-dessus du niveau du terrain naturel du sol sont interdits.	4. Remblais Les remblais de plus de 50cm au-dessus du niveau fini de la rue au droit de l'accès carrossable à la parcelle sont interdits. En cas de plusieurs accès, la référence est l'accès le plus bas.
5. Armoires techniques nécessaires aux réseaux (électricité, postes, télécommunications, câblage, gaz...)	5. Armoires techniques nécessaires aux réseaux (électricité, postes, télécommunications, câblage, gaz...)
6. Local poubelle	6. Local poubelle

- **Rapport de présentation :** page 301, dispositions réglementaires en zone IAU

Rapport de présentation actuel

Objet	Règles	Objectifs	Articles concernés
Occupation du sol	Sont autorisées les occupations et utilisations du sol compatibles avec la vocation d'un secteur d'habitat : commerces, activités non nuisantes.	Favoriser un aménagement cohérent. Limiter les sources de nuisances et de risques.	1 et 2
Voirie et réseaux divers	Réaliser une bonne desserte des terrains avec obligation de se raccorder aux divers réseaux.	Assurer les commodités de circulation, de raccordement aux réseaux, de lutte contre la pollution et contre l'incendie.	3 et 4
Implantation du bâti	<ul style="list-style-type: none"> - IAU1 entre 0 et 10 m de de l'alignement. - IAU2 et IAU3, 4 m de l'alignement. Aménagement de la partie laissée libre. - IAU1, IAU2 et IAU3 sur limites séparatives ou prospect min 3 mètres. - IAU2 et IAU3 : règles spécifiques pour sas, auvents, abris à bois et piscines. - Sur une même propriété, une distance minimale peut être imposée entre 2 bâtiments non contigus. 	<p>Prendre en compte le caractère de la rue et du tissu bâti avoisinant.</p> <p>Garantir des conditions d'ensoleillement minimales et des distances minimales dans un souci de santé publique, de sécurité et de maîtrise des dépenses énergétiques.</p>	6, 7 et 8
Hauteur du bâti	<ul style="list-style-type: none"> - IAU1 : 20 m hors tout . - IAU2 et IAU3 : 8 m hors tout. 	<ul style="list-style-type: none"> - Assurer l'intégration des constructions dans leur environnement. - Marquer l'image du quartier en secteur IAU1. 	10
Aspect extérieur	<p>Clôtures :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à l'alignement : 1,50 m y compris le mur bahut. - sur limites séparatives : 2 m maximum. <p>Remblais supérieurs à 0,50 m de l'alignement, interdits.</p>	Favoriser une évolution qualitative du tissu et des paysages bâtis.	11

**Rapport de présentation après modification
(modifications en rouge)**

Objet	Règles	Objectifs	Articles concernés
Occupation du sol	Sont autorisées les occupations et utilisations du sol compatibles avec la vocation d'un secteur d'habitat : commerces, activités non nuisantes.	Favoriser un aménagement cohérent. Limiter les sources de nuisances et de risques.	1 et 2
Voirie et réseaux divers	Réaliser une bonne desserte des terrains avec obligation de se raccorder aux divers réseaux.	Assurer les commodités de circulation, de raccordement aux réseaux, de lutte contre la pollution et contre l'incendie.	3 et 4
Implantation du bâti	<ul style="list-style-type: none"> - IAU1 entre 0 et 10 m de de l'alignement. - IAU2 et IAU3, 4 m de l'alignement. Aménagement de la partie laissée libre. - IAU1, IAU2 et IAU3 sur limites séparatives ou prospect min 3 mètres. - IAU2 et IAU3 : règles spécifiques pour sas, auvents, abris à bois et piscines. - Sur une même propriété, une distance minimale peut être imposée entre 2 bâtiments non contigus. 	<p>Prendre en compte le caractère de la rue et du tissu bâti avoisinant.</p> <p>Garantir des conditions d'ensoleillement minimales et des distances minimales dans un souci de santé publique, de sécurité et de maîtrise des dépenses énergétiques.</p>	6, 7 et 8
Hauteur du bâti	<ul style="list-style-type: none"> - IAU1 : 20 m hors tout . - IAU2 et IAU3 : 8 m hors tout. 	<ul style="list-style-type: none"> - Assurer l'intégration des constructions dans leur environnement. - Marquer l'image du quartier en secteur IAU1. 	10
Aspect extérieur	<p>Clôtures :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à l'alignement : 1,50 m y compris le mur bahut. - sur limites séparatives : 2 m maximum. <p>Remblais supérieurs à 0,50 m du niveau fini de la rue, interdits</p>	Favoriser une évolution qualitative du tissu et des paysages bâtis.	11

c. Incidences sur l'environnement

Cette modification n'a pas d'incidence sur l'environnement.

Point n°10 : autorisation des accès depuis les Routes Départementales en agglomération

a. Objectifs de la modification

Le point 1.6 de l'article 3 des zones UB et UC stipule que « tout accès direct nouveau sur les RD 47, 140, 419 et sur la RD 263 est interdit ». Bien que la quasi-totalité des parcelles de ces zones soit sur-bâtie et bénéficie déjà d'un accès, il subsiste des possibilités de constructions sur des terrains auxquels les accès sur les RD sont refusés.

De manière à permettre un accès aux parcelles en question, il convient de restreindre l'interdiction de réaliser de nouveaux accès au secteur classé hors agglomération. Le point 1.2 de ce même article permettra cependant de subordonner le permis de construire à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de l'intensité de la circulation.

b. Pièces modifiées du PLU

Restreindre l'interdiction de créer de nouveaux accès sur les zone RD au secteur hors agglomération nécessite de modifier les pièces suivantes :

➤ **Règlement :**

- Zone UB, article 3, page 27, modification du point 1.6.
- Zone UC, article 3, page 39, modification du point 1.6.

Règlement actuel	Règlement modifié (modifications en rouge)
Article 3 (UB et UC) : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	Article 3 (UB et UC) : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public
<p>1. Conditions d'accès aux voies ouvertes au public</p> <p>1.1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.</p> <p>1.2. Le permis de construire peut être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de l'intensité de la circulation.</p> <p>1.3. 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. La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité.</p> <p>1.4. Les aires de stationnement collectif doivent être desservies au maximum par deux accès, sauf si leur importance ou la configuration du terrain justifient des entrées ou des sorties supplémentaires.</p>	<p>1. Conditions d'accès aux voies ouvertes au public</p> <p>1.1. Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.</p> <p>1.2. Le permis de construire peut être subordonné à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès et tenant compte de l'intensité de la circulation.</p> <p>1.3. 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. La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité.</p> <p>1.4. Les aires de stationnement collectif doivent être desservies au maximum par deux accès, sauf si leur importance ou la configuration du terrain justifient des entrées ou des sorties supplémentaires.</p>

<p>1.5. Un accès desservant une aire de stationnement collectif doit avoir une largeur minimale de 3 mètres. Une aire de stationnement de plus de 10 places doit être desservie par au moins deux largeurs d'accès (deux fois trois mètres), accolées ou non.</p> <p>1.6. Tout accès direct nouveau sur les RD 47, 140, 419 et sur la RD 263 est interdit.</p> <p>2. Les dispositions du § 1. du présent article ne sont pas applicables dans le cas de reconstruction à l'identique et pour la même destination d'un bâtiment sinistré, sauf lorsque l'accès ne répond manifestement pas aux conditions de sécurité.</p>	<p>1.5. Un accès desservant une aire de stationnement collectif doit avoir une largeur minimale de 3 mètres. Une aire de stationnement de plus de 10 places doit être desservie par au moins deux largeurs d'accès (deux fois trois mètres), accolées ou non.</p> <p>1.6. Hors agglomération, tout accès direct nouveau sur les RD 47, 140, 419 et sur la RD 263 est interdit.</p> <p>2. Les dispositions du § 1. du présent article ne sont pas applicables dans le cas de reconstruction à l'identique et pour la même destination d'un bâtiment sinistré, sauf lorsque l'accès ne répond manifestement pas aux conditions de sécurité.</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

c. Incidences sur l'environnement

Cette modification n'a pas d'incidence sur l'environnement.

Point n°11 : Extension d'un secteur Ae

a. Objectifs de la modification

Une exploitation agricole est actuellement située à proximité du centre-ville, rue Basse. Le développement de l'activité envisagée par le fils de l'actuel chef de l'exploitation ne peut se faire qu'en dehors de l'agglomération. Celui-ci souhaite en effet développer un élevage de lapins pour un effectif annuel de 550 mères.

Cette activité relève de la réglementation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

Conformément à l'« arrêté du 31 octobre 2006 fixant les règles techniques auxquelles doivent satisfaire les élevages de lapins soumis à autorisation au titre du livre V du code de l'environnement », les bâtiments d'élevage, leurs annexes et les cages fixes ou mobiles en plein doivent notamment être implantés à au moins 100 mètres des habitations des tiers.

La zone A (agricole) du PLU de Brumath comporte plusieurs secteurs Ae qui autorisent les constructions et installations directement liées et nécessaires aux exploitations agricoles, y compris l'élevage et le logement des exploitants. L'exploitant n'est propriétaire ni preneur d'aucun terrain situé en secteur Ae. Les autres secteurs Ae sont quant à eux déjà occupés par des sorties d'exploitation.

Le développement de l'exploitation nécessite donc soit la création d'un nouveau secteur Ae, soit l'extension d'un secteur Ae existant. En accord avec l'exploitant, il est proposé qu'une partie des parcelles n°248, 249, 250 et 537 de la section 97 du ban de Brumath soit classée en secteur Ae dans la continuité d'un secteur Ae existant où des bâtiments agricoles d'un autre agriculteur sont déjà érigés.

L'extension du secteur est destinée dans un premier temps à la construction d'un bâtiment voué à l'élevage des lapins, puis dans second temps à accueillir un bâtiment pour le stockage de matériel. Le regroupement des capacités de stockage sur un même site contribuera à limiter la circulation agricole, notamment en milieu urbain.

Par ailleurs, l'exploitant agricole qui occupe les bâtiments déjà existants dans ce même secteur Ae souhaite dans le cadre du développement de son activité construire à terme un nouveau bâtiment de stockage. Ce projet nécessite l'intégration d'une parcelle (n°269 section 97) au secteur Ae, à proximité immédiate d'une des constructions actuelles.

Les projets des deux exploitants agricoles portent la superficie de ce secteur Ae à 7 ha 93 ares 96 ca contre 6 ha 74 ares 83 ca actuellement, soit 1 ha 19 ares 13 ca de plus (hausse de 16,96 %).

Les parcelles proposées pour l'extension du secteur Ae sont exploitées (en propriété ou en location) par les porteurs de projet. Elles sont proches de la grande majorité des parcelles cultivées par les exploitants agricoles, ce qui limite les déplacements des machines agricoles des bâtiments aux parcelles.

L'extension mesurée d'un secteur Ae existant au lieu de la création d'un nouveau secteur Ae, limite le mitage de l'espace tout en permettant le développement de deux exploitations agricoles. Le règlement du secteur Ae et le maintien de la ceinture de vergers existante participent par ailleurs à l'intégration paysagère des bâtiments.

Le secteur permet une implantation favorable quant aux vents dominants et se situe à une distance de 500 m des premières zones urbaines. Du fait de la topographie du site et de la hauteur des bâtiments projetés (plus faibles que les bâtiments situés à proximité) la perspective depuis la RD n'est pas modifiée.

b. Pièces modifiées du PLU

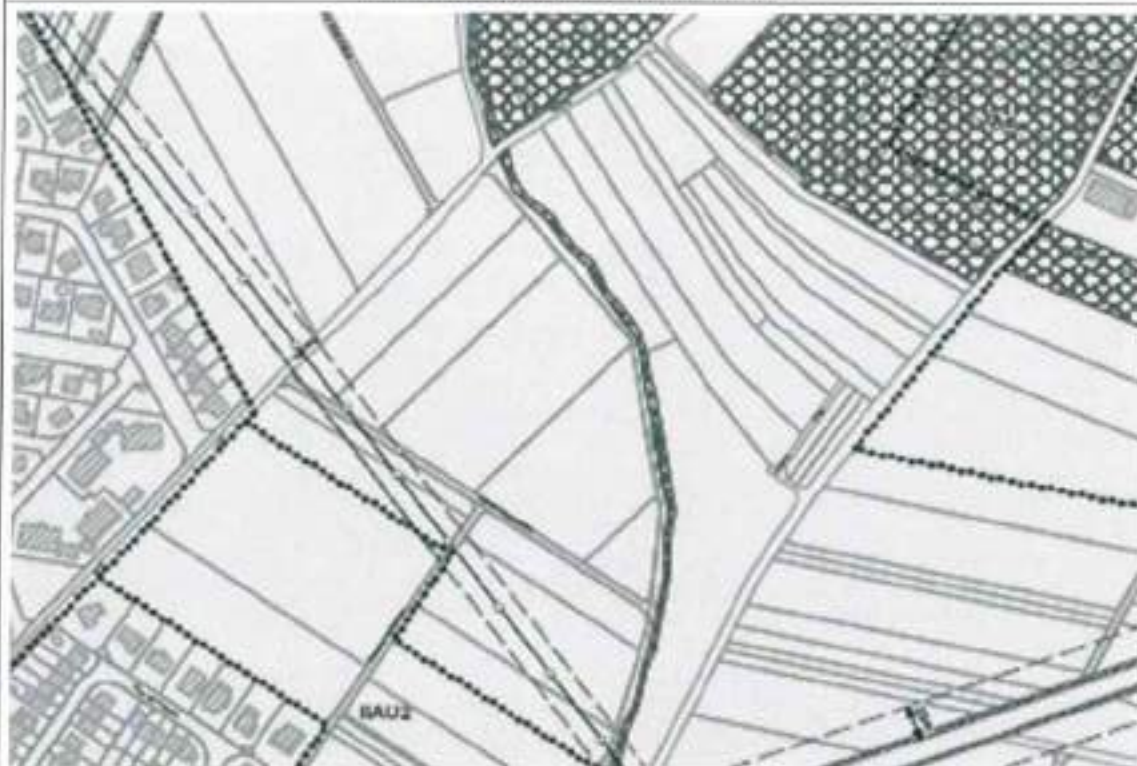
L'extension du secteur Ae nécessite la modification des pièces suivantes :

➤ Plans de zonage :

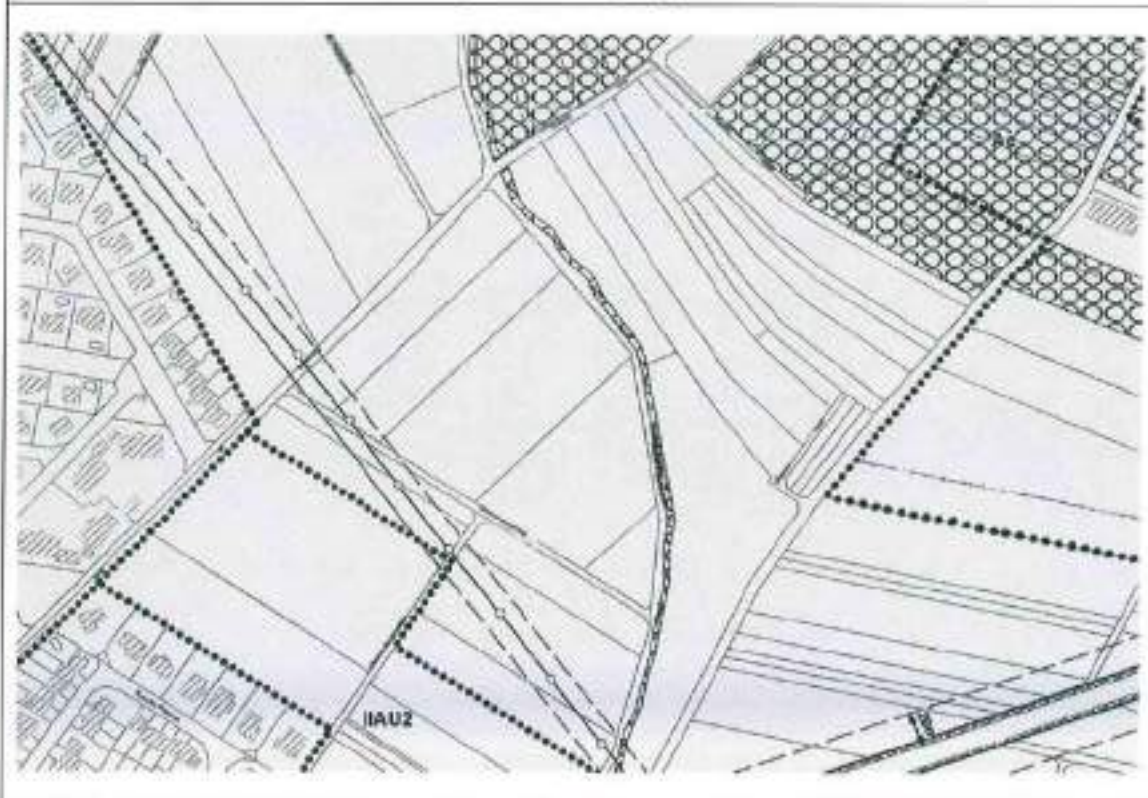
- extension du secteur Ae sur le plan de zonage n°1 (1/200^{ème})
- extension du secteur Ae sur le plan de zonage n°5 (1/500^{ème})

Note : compte tenu du découpage du ban de Brumath en plusieurs plans de zonage, le secteur Ae n'apparaît dans sa totalité sur aucune des cartes. Seule la combinaison des plans n°1 et n°5 permet d'avoir une vision d'ensemble du secteur.

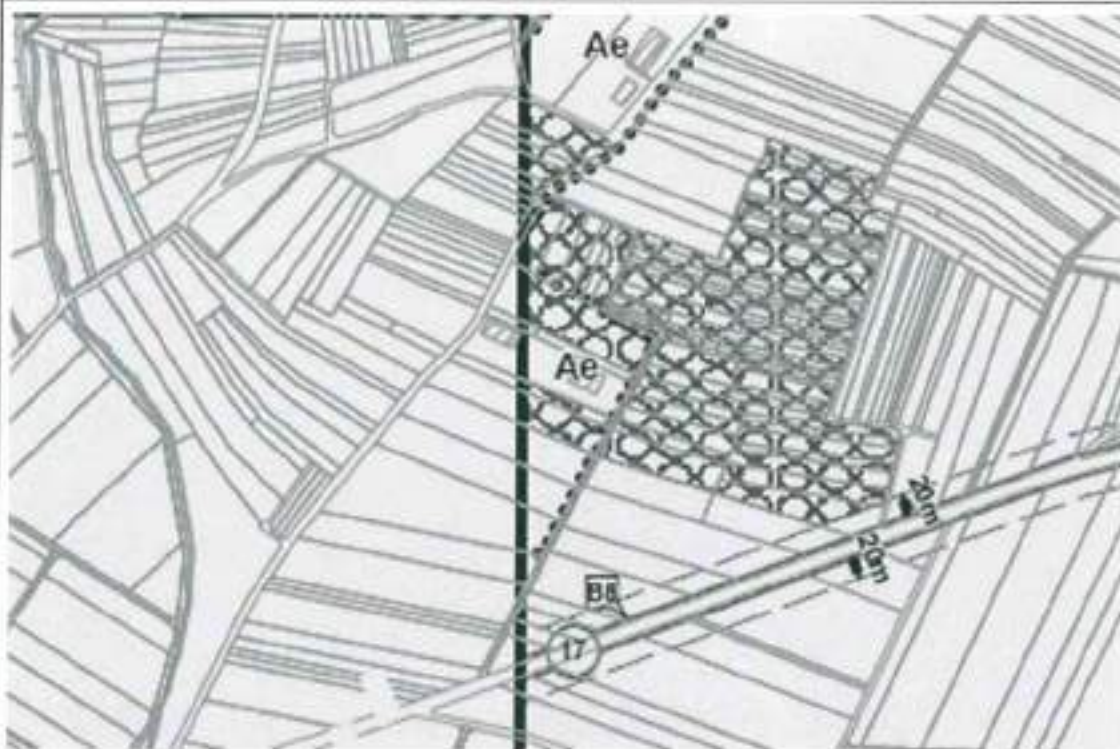
Plan de zonage n°1 : zonage actuel



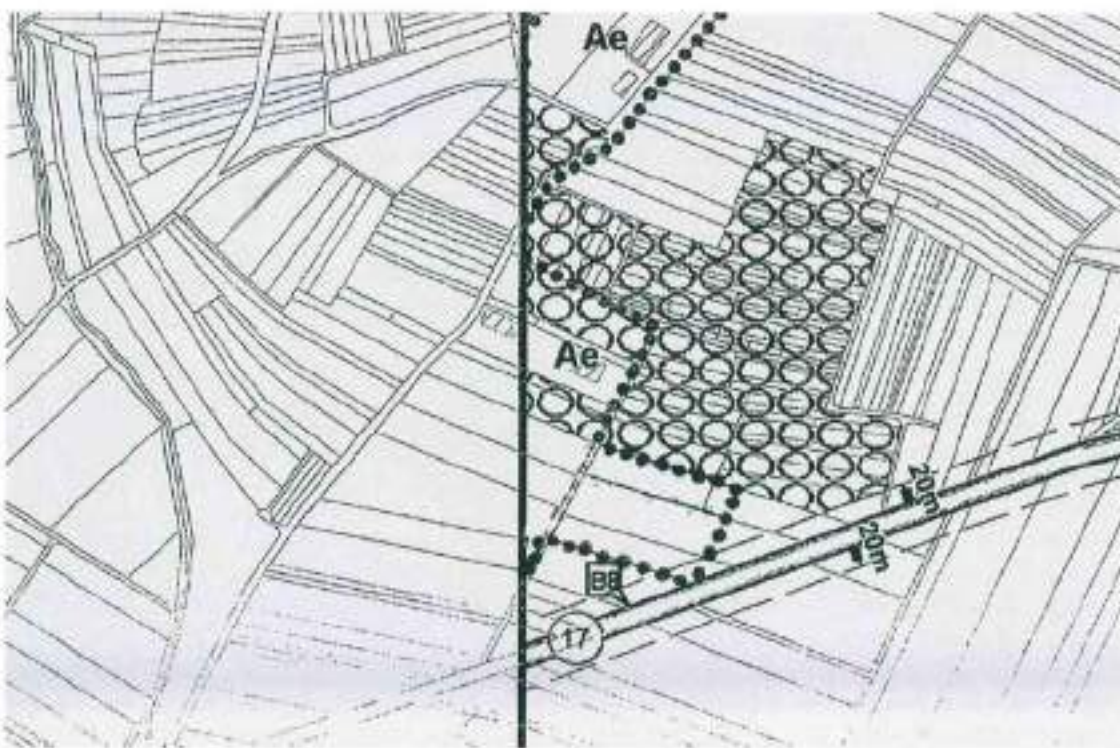
Plan de zonage n°1 : zonage après modification



Plan de zonage n°5 : zonage actuel



Plan de zonage n°5 : zonage après modification



c. Incidences sur l'environnement

Le premier bâtiment qui sera érigé sur le site après l'extension du secteur relève de la réglementation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement. Il devra donc offrir les garanties réglementaires nécessaires en matière de respect de l'environnement. Les deux autres bâtiments projetés n'ont pas d'incidence sur l'environnement, se limitant à du stockage de matériel agricole.

d. Appréciation du critère quantitatif de 20 % d'augmentation des possibilités de construction

La zone A est une zone naturelle à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricoles sont seules autorisées. La zone comporte deux types de secteurs qui sont constructibles :

- Les **secteurs Ae**, au nombre de 3, d'une superficie totale d'environ 26 ha. Ces secteurs autorisent les constructions et installations nécessaires à l'activité des exploitations agricoles, y compris, sous conditions, les logements liés à l'exploitation.
- Les **secteurs Ah**, au nombre de 4, d'une superficie totale d'environ 65 ha. Ces secteurs autorisent les constructions et installations nécessaires à l'activité des exploitations horticoles y compris, sous conditions, les logements liés à l'exploitation.

Le recours à la procédure de modification simplifiée implique que les possibilités de construction résultant de l'application de l'ensemble des règles d'une zone ne soient pas majorées de plus de 20 %.

La superficie totale des secteurs Ae et Ah est de 909 985 m². Elle est de 921 758 m² après extension du secteur Ae dans la présente modification, soit une augmentation de 1,31 %.

Compte tenu de la taille de ces secteurs et de l'application du règlement, les possibilités de construction actuelles sont les suivantes :

- 816 651 m², en application des articles 6 et 7
- 9 799 812 m², en application des articles 6, 7 et 10.

L'extension du secteur Ae de 11 913 m² modifie les possibilités de construction de la manière suivante :

- 826 248 m², en application des articles 6 et 7, soit une majoration de 1,18 %.
- 9 914 976 m², en application des articles 6, 7 et 10, soit une majoration de 1,18 %.

Si on se contente de calculer la majoration en se référant uniquement au secteur que l'on étend et non à l'ensemble des secteurs Ae et Ah, la valeur reste inférieure à 20 % (57 370 m² de possibilité de construction actuellement contre 66 967 m² après extension du secteur, soit une hausse de 16,73 %).

Ces différentes valeurs résultent de l'application purement théorique du règlement de la zone A. Elles prouvent cependant que les possibilités de constructions suite à l'extension du secteur Ae sont inférieures au seuil qui interdit le recours à la modification simplifiée.

Point n°12 : réglementation des travaux de transformation en zones A et N

a. Objectifs de la modification

L'article R111-19 du Code de l'urbanisme stipule que « lorsque, par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'article R. 111-18, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble ».

Cet article est intégré à l'ensemble des articles 6 des zones U du PLU, mais sont absentes des zones A et N. Ces exceptions n'étant pas justifiées, il est proposé d'intégrer un paragraphe « travaux de transformation » aux articles 6 des zones A et N.

b. Pièces modifiées du PLU

L'intégration des dispositifs du R111-19 du Code de l'urbanisme à l'article 6 des zones A et N nécessite la modification des pièces suivantes :

- **Règlement** : zone A, article 6, page 108, rajout d'un point 5.

Règlement actuel	Règlement modifié (modifications en rouge)
<p>Article 6 A - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p>1. Voirie</p> <p>2. Clôtures</p> <p>3. Cours d'eau</p> <p>4. Conduite de gaz</p>	<p>Article 6 A - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p>1. Voirie</p> <p>2. Clôtures</p> <p>3. Cours d'eau</p> <p>4. Conduite de gaz</p> <p>5. Travaux de transformation Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des alinéas ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.</p>

- **Règlement** : zone N, article 6, page 115, rajout d'un point 7.

Règlement actuel	Règlement modifié (modifications en rouge)
<p>Article 6 N - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p>	<p>Article 6 N - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p>

<p>1. Voirie</p> <p>2. Clôtures</p> <p>3. Cours d'eau et canal</p> <p>4. Voie ferrée</p> <p>5. Conduite de gaz</p> <p>6. Espaces boisés classés</p>	<p>1. Voirie</p> <p>2. Clôtures</p> <p>3. Cours d'eau et canal</p> <p>4. Voie ferrée</p> <p>5. Conduite de gaz</p> <p>6. Espaces boisés classés</p> <p>7. Travaux de transformation Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des alinéas ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

c. Incidences sur l'environnement

Cette modification n'a pas d'incidence sur l'environnement.

Point n°13 : adaptation du règlement de la zone N au projet de la sablière Nonnenmacher

a. Objectifs de la modification

La zone N comporte plusieurs secteurs pour tenir compte des particularités du ban de Brumath. Un secteur Ns est réservé à l'exploitation des ressources du sous-sol, qui comporte lui-même un sous-secteur Nsa destiné à une exploitation de ressources du sous-sol. Le secteur Ns se limite aux parcelles exploitées par la Gravière Nonnenmacher.

Dans le cadre de la demande d'autorisation d'exploitation de carrière (renouvellement et extension), de mise en service d'une station de transit de produits minéraux, et de déclaration de mise en service d'une installation de traitement de matériaux, la gravière Nonnenmacher a été destinataire d'un courrier de la Direction régional de l'environnement de l'aménagement et du logement.

Ce courrier (cf annexes) attire notamment l'attention sur la conformité du projet avec le Plan Local d'Urbanisme de Brumath. En effet, de manière à ce que le projet puisse aboutir, il est nécessaire :

- d'indiquer, dans l'article 1 de la zone N, que les dépôts de matériaux sont interdits, à l'exception des matériaux inertes du BTP dans le sous-secteur Nsa,

- d'indiquer, dans l'article 2 de la zone N, que dans le sous-secteur Nsa, les carrières ne pourront être exploitées que lorsque leur réglementation spécifique le permettra, mais que des affouillements nécessaires à des travaux de génie écologique pourront être autorisés, sous conditions, dans le cadre de mesures compensatoires liées à des espèces protégées.

b. Pièces modifiées du PLU

Adapter le règlement de manière à rendre possible le projet relatif à l'exploitation des ressources du sous-sol dans le secteur Nsa nécessite de modifier les pièces suivantes :

- **Règlement** : zone N, article 1, page 111, modification du point 2.

Règlement actuel	Règlement modifié (modifications en rouge)
Article 1 N - Occupations et utilisations du sol interdites	Article 1 N - Occupations et utilisations du sol interdites
<ol style="list-style-type: none"> 1. Les affouillements et exhaussements des sols non justifiés par une construction, un aménagement autorisé ou des recherches archéologiques. 2. Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de déchets et de véhicules hors d'usage. 3. L'ouverture ou l'extension de carrières et d'étangs à l'exception du secteur Ns. 4. Les terrains de camping et de caravanes, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs. 5. Toutes les constructions, occupations et utilisations du sol non mentionnées ou non conformes à l'article 2N ci-dessous. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Les affouillements et exhaussements des sols non justifiés par une construction, un aménagement autorisé ou des recherches archéologiques. 2. Les dépôts et stockages de ferrailles, de déchets, de véhicules hors d'usage et de matériaux, à l'exception des matériaux inertes liés à l'exploitation du site dans le sous-secteur Nsa 3. L'ouverture ou l'extension de carrières et d'étangs à l'exception du secteur Ns. 4. Les terrains de camping et de caravanes, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs. 5. Toutes les constructions, occupations et utilisations du sol non mentionnées ou non conformes à l'article 2N ci-dessous.

- **Règlement** : zone N, article 2, page 113, rajout d'un point 6.6

Règlement actuel	Règlement modifié (modifications en rouge)
Article 2 N - Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions particulières	Article 2 N - Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions particulières
<ol style="list-style-type: none"> 1. Dans la zone N .../... 2. Dans le secteur Na .../... 3. Dans le secteur Nc 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Dans la zone N .../... 2. Dans le secteur Na .../... 3. Dans le secteur Nc

.../...	.../...
4. Dans le secteur Ne	4. Dans le secteur Ne
.../...	.../...
5. Dans le secteur Ng	5. Dans le secteur Ng
.../...	.../...
6. Dans le secteur Ns	6. Dans le secteur Ns
6.1. Les constructions et installations liées à l'exploitation des carrières.	6.1. Les constructions et installations liées à l'exploitation des carrières.
6.2. Les installations classées nécessaires à l'exploitation des carrières.	6.2. Les installations classées nécessaires à l'exploitation des carrières.
6.3. Les plateformes de recyclage.	6.3. Les plateformes de recyclage.
6.4. Les constructions à usage d'habitation à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation lorsqu'elles sont destinées aux logements de personnes dont la présence sur le lieu de l'exploitation est directement liée et indispensable à l'activité d'exploitation de la gravière.	6.4. Les constructions à usage d'habitation à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation lorsqu'elles sont destinées aux logements de personnes dont la présence sur le lieu de l'exploitation est directement liée et indispensable à l'activité d'exploitation de la gravière.
6.5. Dans le sous-secteur Nsa, les carrières ne pourront être exploitées que lorsque leur réglementation spécifique le permettra.	6.5. Dans le sous-secteur Nsa, les carrières ne pourront être exploitées que lorsque leur réglementation spécifique le permettra,
	6.6. Dans le sous-secteur Nsa, des affouillements nécessaires à des travaux de génie écologique pourront être autorisés, hors zone inondable du PPRI de la Zorn, dans le cadre de mesures compensatoires liées à des espèces protégées.

c. Incidences sur l'environnement

Les incidences sur l'environnement du projet qui motive cette modification font l'objet d'une étude d'impact dans le cadre de la demande d'autorisation d'exploitation de carrière, de mise en service d'une station de transit de produits minéraux, et de déclaration de mise en service d'une installation de traitement de matériaux.

Seule une autorisation préfectorale, qui suppose le respect de la réglementation en vigueur, permettra la concrétisation du projet.

Point n°14 : Intégration de la mise en compatibilité du PLU de Brumath suite à la DUP de la ligne 63 KV

a. Objectifs de la modification

Electricité de Strasbourg Réseaux projette la réalisation d'une nouvelle ligne 63 KV entre Brumath et Haguenau. Sur le ban communal de Brumath, la ligne part du poste de la rue des Roses en direction de la A4, avant de longer la A340. Ce projet a fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique qui emporte la mise en compatibilité du PLU de Brumath (cf annexes).

Il convient désormais de procéder à l'intégration des changements apportés au document original du PLU.

b. Pièces modifiées du PLU

L'intégration de la mise en comptabilité du PLU de Brumath nécessite de modifier les pièces suivantes :

- **Règlement** : zone UX, article 6, page 80, modification du point 1.1

Règlement actuel	Règlement modifié (modification en rouge)
<p>Article 6 UX - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p>1. Voirie</p> <p>1.1. Les reculs des constructions le long de certaines voies au règlement graphique sont à respecter. Lorsqu'il n'y a pas de recul mentionné sur le règlement graphique, les constructions doivent être édifiées à 5 mètres au moins de l'alignement de toute voie ou emprise publique limitrophe existante, à modifier ou à créer.</p> <p>1.2. Les abris fixes ou mobiles ainsi que les dépôts de matériaux doivent respecter une marge d'isolement d'au moins 10 mètres comptés à partir de l'alignement de la voie existant, à modifier ou à créer.</p>	<p>Article 6 UX - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p>1. Voirie</p> <p>1.1. Les reculs des constructions le long de certaines voies au règlement graphique sont à respecter. Lorsqu'il n'y a pas de recul mentionné sur le règlement graphique, les constructions doivent être édifiées à 5 mètres au moins de l'alignement de toute voie ou emprise publique limitrophe existante, à modifier ou à créer. Cette mesure ne s'applique pas aux ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'électricité dont les pylônes devront être implantés avec un retrait de leur axe au moins égal à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 10 m du bord de la chaussée de l'A4 - 7m de l'axe de la RD58 - 1 m du bord des chemins d'exploitation <p>1.2. Les abris fixes ou mobiles ainsi que les dépôts de matériaux doivent respecter une marge d'isolement d'au moins 10 mètres comptés à partir de l'alignement de la voie existant, à modifier ou à créer.</p>

- **Règlement** : zone UX, article 7, page 81, rajout d'un point 3.3.

Règlement actuel	Règlement modifié (modification en rouge)
<p>Article 7 UX - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <p>1. Dispositions générales</p> <p>La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à quatre mètres ($L \geq H/2$, minimum 4 mètres).</p>	<p>Article 7 UX - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <p>1. Dispositions générales</p> <p>La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à quatre mètres ($L \geq H/2$, minimum 4 mètres).</p>

<p>Une distance supérieure à 4 mètres peut être imposée si les conditions de sécurité en cas d'incendie l'exigent.</p> <p>2. Travaux de transformation</p> <p>Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.</p> <p>3. Dispositions particulières</p> <p>3.1. Les postes de transformation électriques préfabriqués pourront être implantés en retrait des limites séparatives à une distance inférieure à 0,80 mètre, et ce, dans la mesure où ils ne contrarieront pas l'organisation de la zone.</p> <p>3.2. Le recul inscrit au § 1 ci-dessus, n'est pas applicable aux constructions et installations strictement nécessaires à l'exploitation du chemin de fer.</p>	<p>Une distance supérieure à 4 mètres peut être imposée si les conditions de sécurité en cas d'incendie l'exigent.</p> <p>2. Travaux de transformation</p> <p>Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.</p> <p>3. Dispositions particulières</p> <p>3. Dispositions particulières</p> <p>3.1. Les postes de transformation électriques préfabriqués pourront être implantés en retrait des limites séparatives à une distance inférieure à 0,80 mètre, et ce, dans la mesure où ils ne contrarieront pas l'organisation de la zone.</p> <p>3.2. Le recul inscrit au § 1 ci-dessus, n'est pas applicable aux constructions et installations strictement nécessaires à l'exploitation du chemin de fer.</p> <p>3.3 Le recul inscrit au § 1 ci-dessus n'est pas applicable aux ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'électricité dont les pylônes devront être implantés de telle manière que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit leur axe vertical présente une intersection avec la limite séparative de parcelles - soit la partie externe des massifs de fondation tangente la limite séparative de parcelles - soit la partie externe des massifs présente un recul par rapport aux limites séparatives de parcelles.
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

➤ **Règlement** : zone UX, article 10, page 82, rajout d'un point 2.5.

Règlement actuel	Règlement modifié (modification en rouge)
<p>Article 10 UX - Hauteur maximale des constructions</p> <p>1. Dispositions générales</p> <p>2. Dispositions particulières</p> <p>2.1. La hauteur maximum des constructions à usage d'habitation et ses annexes, par</p>	<p>Article 10 UX - Hauteur maximale des constructions</p> <p>1. Dispositions générales</p> <p>2. Dispositions particulières</p> <p>2.1. La hauteur maximum des constructions à usage d'habitation et ses annexes, par</p>

<p>rapport au niveau moyen d'assiette du bâtiment à construire, ne peut excéder 8 mètres hors tout pour les constructions situées en dehors du bâtiment d'activités.</p> <p>2.2. Un dépassement d'1,50 m par rapport aux hauteurs fixées ci-dessus est autorisé pour les ouvrages techniques comme ascenseurs, cheminées et pour des éléments liés aux énergies renouvelables comme les capteurs solaires.</p> <p>2.3. Lorsque par son gabarit ou son implantation, un bâtiment existant n'est pas conforme aux règles ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation.</p> <p>2.4. La reconstruction d'un bâtiment après sinistre est admise aux mêmes conditions si sa destination est identique à celle du bâtiment initial.</p>	<p>rapport au niveau moyen d'assiette du bâtiment à construire, ne peut excéder 8 mètres hors tout pour les constructions situées en dehors du bâtiment d'activités.</p> <p>2.2. Un dépassement d'1,50 m par rapport aux hauteurs fixées ci-dessus est autorisé pour les ouvrages techniques comme ascenseurs, cheminées et pour des éléments liés aux énergies renouvelables comme les capteurs solaires.</p> <p>2.3. Lorsque par son gabarit ou son implantation, un bâtiment existant n'est pas conforme aux règles ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation.</p> <p>2.4. La reconstruction d'un bâtiment après sinistre est admise aux mêmes conditions si sa destination est identique à celle du bâtiment initial.</p> <p>2.5. La hauteur des pylônes des ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'électricité n'est pas réglementée.</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

➤ **Règlement** : zone N, article 6, page 115, modification du point 1.

Règlement actuel	Règlement modifié (modification en rouge)
<p>1. Voirie</p> <p>Sauf dispositions contraires figurant au règlement graphique, toutes constructions ou installations doivent être édifiées à une distance au moins égale à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 35 mètres de l'axe de la RD 263, - 20 mètres de l'axe des routes départementales, - 4 mètres de la limite d'emprise des autres voies et chemins. 	<p>1. Voirie</p> <p>Sauf dispositions contraires figurant au règlement graphique, toutes constructions ou installations doivent être édifiées à une distance au moins égale à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 35 mètres de l'axe de la RD 263, - 20 mètres de l'axe des routes départementales, - 4 mètres de la limite d'emprise des autres voies et chemins. <p>Cette mesure ne s'applique pas aux ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'électricité dont les pylônes devront être s'implantés avec un retrait de leur axe au moins égal à 20 m de l'axe de l'A4 et 1 m du bord des chemins d'exploitation</p>

- **Règlement** : zone N, article 7, page 116, rajout d'un point 3.

Règlement actuel	Règlement modifié (modification en rouge)
<p>Article 7 N - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <p>1. Disposition générale</p> <p>La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres ($L \geq H/2$, minimum 4 mètres).</p> <p>2. Disposition particulière</p> <p>Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des paragraphes ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.</p>	<p>Article 7 N - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <p>1. Disposition générale</p> <p>La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres ($L \geq H/2$, minimum 4 mètres).</p> <p>2. Disposition particulière</p> <p>Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des paragraphes ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.</p> <p>3. Le recul inscrit au § 1 ci-dessus n'est pas applicable aux ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'électricité dont les pylônes devront être implantés de telle manière que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit leur axe vertical présente une intersection avec la limite séparative de parcelles - soit la partie externe des massifs de fondation tangente la limite séparative de parcelles - soit la partie externe des massifs présente un recul par rapport aux limites séparatives de parcelles

c. Incidences sur l'environnement

Les incidences sur l'environnement ont été étudiées dans le cadre du dossier préalable de Déclaration d'Utilité Publique du projet de ligne 63 KV.

Point n°15 : changement de la SHON en Surface de Plancher

a. Objectifs de la modification

Depuis le 1^{er} mars 2012, les valeurs exprimées en surface hors œuvre nette (SHON) dans tous les Plans Locaux d'Urbanisme doivent s'entendre en valeurs exprimées en surface de plancher (SP). La présente modification simplifiée offre l'opportunité de remplacer de manière systématique le terme de SHON par celui de SP.

b. Pièces modifiées du PLU

Le remplacement de la SHON par la SP nécessite de modifier les pièces suivantes :

➤ Rapport de présentation

- Page 264, modification de l'article 12
- Page 270, modification du tableau
- Page 277, modification du tableau
- Page 281, modification du tableau
- Page 285, modification du tableau
- Page 301, modification du tableau
- Page 302, modification du tableau

➤ Règlement :

- zone UA, article 11, page 20, modification du point 10
- zone UA, article 12, page 21, modification du point 1.5
- zone UA, article 12, page 22, modification du point 2
- zone UA, article 13, page 22, modification du point 3
- zone UB, article 11, page 33, modification du point 10
- zone UB, article 12, page 33, modification du point 1.5
- zone UB, article 12, page 34, modification du point 2
- zone UB, article 13, page 35, modification du point 3
- zone UC, article 6, page 42, modification du point 1.2.2
- zone UC, article 11, page 44, modification du point 6
- zone UC, article 12, page 45, modification du point 1.5
- zone UC, article 12, page 46, modification du point 2
- zone UC, article 13, page 46, modification du point 3
- zone UC, article 7, page 54, modification du point 1.2
- zone UD, article 11, page 57, modification du point 6
- zone UD, article 12, page 57, modification du point 1.5
- zone UD, article 12, page 58, modification du point 2
- zone UD, article 13, page 59, modification du point 3
- zone UX, article 2, page 77, modification du point 4
- zone UX, article 2, page 77, modification du point 5
- zone IAU, article 7, page 98, modification du point 2.2.2
- zone IAU, article 11, page 100, modification du point 6
- zone IAU, article 12, page 101, modification du point 1.5
- zone IAU, article 12, page 101, modification du point 2
- zone IAU, article 13, page 102, modification du point 3

c. Incidences sur l'environnement

Cette modification n'a pas d'incidences sur l'environnement.

ANNEXES

Annexe n°1

Courrier de la Direction régional de l'environnement de l'aménagement et du logement en date du 10 septembre 2014 (Point n°13 de la présentation modification simplifiée : adaptation du règlement de la zone N au projet de la sablière Nonnenmacher).



MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE, DU DÉVELOPPEMENT DURABLE
ET DE L'ÉNERGIE

Direction régionale de
l'environnement
de l'aménagement et du logement
Alsace

Strasbourg, le 10 septembre 2014

Unité territoriale du Bas-Rhin
Équipe Sud

Nos réf. : 0022/ST/NS

Affaire suivie par Stéphane TISSIER

stephane.tissier@developpement-durable.gouv.fr

Tél. 03.88.13.08.63 – Fax :03.88.13.06.80

Monsieur le Directeur,

Vous avez demandé l'autorisation d'exploiter une carrière située à Brumath.

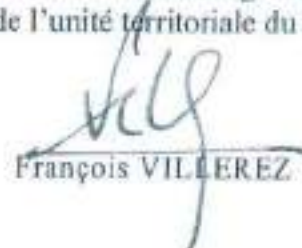
Vous trouverez ci-joint l'avis du 5 septembre 2014 de la direction départementale des territoires.

Vous voudrez bien me communiquer, dans les meilleurs délais, des réponses aux points suivants soulevés par la DDT :

- aléa d'inondation (respect des dispositions du PPRI de la Zorn et du Landgraben dans le secteur prévu pour la station de transit),
- incidences sur les zones à dominante humide (éléments qui démontrent que les mesures prévues pour compenser la destruction d'habitats pour l'avifaune sont également favorables pour les zones humides),
- conformité avec le document d'urbanisme de Brumath (station de transit dans la zone NSa).

Veuillez agréer, Monsieur le Directeur, l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le Directeur régional,
Le Chef de l'unité territoriale du Bas-Rhin



François VILLEREZ

Société Sablière NONNENMACHER
74 A, avenue de Strasbourg
67170 BRUMATH



PRÉFET DU BAS-RHIN

Direction départementale
des territoires

Servies de l'Environnement et
de la Gestion des Espaces

Unité de Coordination

Affaire suivie par : André LACOUR
Courriel : andre.lacour@bas-rhin.gouv.fr
Téléphone : 03 88 88 90 79
Télécopie : 03 88 88 90 10

Objet : Contributions sur la demande de changement d'exploitant,
le renouvellement de l'autorisation d'exploiter et la demande
d'extension par la Sablière NONNENMACHER sur la
concessions de Brumath.

Vos Réf.: Buredeau d'envoi du 05/08/2014.

Strasbourg, le 05 SEP. 2014

Le Directeur Départemental des Territoires

à

Monsieur le Préfet du Bas-Rhin
Bureau de l'Environnement et des Procédures
Publiques

A l'attention de Madame Nadine VENZKE

5 Place de la République
67073 STRASBOURG Cedex

En date du 05 août 2014, vous avez adressé à la Direction Départementale des Territoires le dossier relatif à l'opération visée en objet. Son analyse amène les remarques suivantes :

Aléa inondation :

L'extension prévue vers le Nord se trouve pour partie en zone inondable de la Zorn et du Landgraben.

Ainsi les parcelles destinées à accueillir la future station de transit sont impactées par la zone orange du PPRI même si le dossier avance que l'emprise impactée ne fera pas l'objet d'exploitation (cf. plan pour le calcul des garanties financières et p51 du dossier de demande et p43-44 de l'étude d'impact).

Par ailleurs, la majeure partie de la surface de compensation au Nord-Ouest de l'exploitation est en zone orange du PPRI (cf. chapitre 12.10, p51 du dossier de demande).

Ainsi, si le pétitionnaire avance une compatibilité avec les prescriptions du PPRI puisqu'il n'y aura pas de travaux d'extraction ni de stockage de matériaux au droit des terrains impactés par la zone orange du PPRI, les travaux inhérents aux mesures compensatoires devront également respecter les dispositions prévues par le règlement du PPRI.

Incidences sur les sites Natura 2000 :

Les principaux impacts du projet sur les milieux naturels relèvent de l'application des articles L. 512-1 et suivants du code de l'environnement relatif aux installations classées.

Sur ce site, ces impacts pourraient concerner des oiseaux (Milan noir, Milan royal, Pie-grièche écorcheur...) qui utilisent les espaces naturels de la carrière comme zone de chasse et de nourrissage. Les mesures compensatoires prévues par le maître d'ouvrage visent à maintenir les milieux favorables à ces espèces animales.

En ce qui concerne les espèces végétales, elles sont caractéristiques des « sites industriels anciens » et dominées par des plantes rudérales très communes (Dactyle aggloméré, Houlique laineuse, orties, ect.) dont la valeur écologique est relativement faible.

Situé hors des sites Natura 2000, le projet de la carrière de la société Sablière Nonnenmacher pour la poursuite de l'exploitation d'une installation de traitement de produits minéraux ne présente pas d'impacts significatifs sur les habitats et les espèces naturels d'intérêt communautaire dont la présence n'est pas avérée sur le site.

Incidences sur l'eau et sur les milieux aquatiques :

Les éléments présentés par le pétitionnaire (précautions vis-à-vis du risque hydrocarbures et quasi absence de pollution chronique) n'appellent aucune remarque.

Incidences sur les zones à dominante humide :

Le périmètre de la gravière actuellement autorisée et le projet d'extension sont majoritairement en zone à dominante humide. Or l'étude d'impact n'apporte aucune précision quant à la réalisation d'une étude visant à caractériser la zone humide potentielle.

Dès lors, il appartient au pétitionnaire de confirmer par un bureau d'études spécialisé le caractère humide de la zone et de la délimiter conformément aux protocoles décrits dans l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié par arrêté ministériel du 1er octobre 2009 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement.

La fonctionnalité et le niveau d'intérêt de la zone humide devront, le cas échéant, être également étudiés. En fonction des conclusions du document d'incidences établi et notamment des incidences significatives du projet sur l'écosystème aquatique, il sera alors nécessaire de prévoir des mesures compensatoires qui devront être localisées et décrites précisément.

Toutefois, l'étude d'impact présente des mesures compensatoires que le pétitionnaire prévoit de mettre en place. Ainsi celles prévues pour compenser la destruction d'habitats pour l'avifaune pourront éventuellement être favorables pour les zones humides. L'étude d'impact aurait pu démontrer cette possibilité en présentant des éléments plus détaillés.

Conformité avec le document d'urbanisme:

Le périmètre actuel de la sablière est en zone NS. L'extension portant les mesures compensatoires est située en zones NSa et A. La future station de transit des déchets est en zone Nsa.

Si la compatibilité du projet d'extension sur les zones NSa et A semble acquise par le pétitionnaire (cf. p.129 de l'étude d'impact), le règlement de la zone NSa précise :

- en son article 1N : les dépôts de matériaux sont interdits ;
- en son article 2N : que dans le sous-secteur Nsa, les carrières ne pourront être exploitées que lorsque leur réglementation spécifique le permettra.

Ainsi, l'installation de la future station de transit en zone NSa nécessite une adaptation du règlement spécifique. Les mesures compensatoires ne pourront être réalisées que sans affouillement et exhaussement de sol.

Le Chef du Service Environnement et
Gestion des Espaces



Frédéric DOTSY

Copie à :

DREAL Alsace
CEDD - Pôle évaluation environnementale
à l'attention de Thierry PAILLARGUES
2, route d'Oberhausbergen
67070 STRASBOURG Cedex

DREAL Alsace
Unité territoriale du Bas-Rhin
2, route d'Oberhausbergen
67070 STRASBOURG Cedex

Annexe n°2

Déclaration d'Utilité Publique emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme de Batzendorf, Bernolsheim, Brumath et Rottelsheim (Point n°14 de la présentation modification simplifiée : intégration de la mise en compatibilité du PLU de Brumath suite à la DUP de la ligne 63 KV).



PREFET DU BAS-RHIN

Préfecture

Direction des collectivités locales

Bureau de l'environnement
et des procédures publiques

A R R Ê T É du 23 SEP. 2013

Électricité de STRASBOURG Réseaux

Sécurisation 63 000 volts du secteur de Haguenau
et construction de la ligne 63 000 volts Brumath-Batzendorf

Déclaration d'utilité publique
emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme
de Batzendorf, Bemolsheim, Brumath et Rottelsheim

LE PRÉFET DE LA RÉGION ALSACE
PRÉFET DU BAS-RHIN

- VU le Code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1 à L.122-3, ensemble le décret n°77-1141 du 12 octobre 1977 modifié et ses articles L.123-1 à L.123-16, ensemble le décret n° 85-453 du 23 avril 1985 modifié ;
- VU l'article L.11-1 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.123-16 et R.123-23 ;
- VU la loi du 15 juin 1906 modifiée sur les distributions d'énergie électrique et en particulier son article 12 ;
- VU la loi n° 46-628 du 8 avril 1946 modifiée sur la nationalisation de l'électricité et du gaz, notamment l'article 35 ;
- VU le décret n° 75-781 du 14 août 1975 modifiant le décret du 29 juillet 1927 portant application de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie et notamment l'article 50 ;
- VU le décret n° 70-492 du 11 juin 1970 modifié par le décret n° 93-629 du 25 mars 1993 portant règlement d'administration publique pour l'application de l'article 35 modifié de la loi du 8 avril 1946 concernant la procédure de déclaration d'utilité publique des travaux d'électricité et du gaz qui ne nécessitent que l'établissement de servitudes ainsi que les conditions d'établissement desdites servitudes ;
- VU le décret du 10 août 1995 approuvant l'avenant passé le 15 juin 1995 entre le Préfet du Bas-Rhin agissant au nom de l'Etat et le Directeur Général de la société anonyme Electricité de Strasbourg agissant au nom et pour le compte de ladite société en vue de modifier les dispositions du cahier des charges de la concession accordée à ladite société pour la construction et l'exploitation d'une distribution d'énergie électrique aux services publics dans le département du Bas-Rhin ;

- VU le compte rendu de la réunion de concertation préalable sur le projet tenue le 15 septembre 2009, sous l'égide du sous-préfet de HAGUENAU ;
 - VU le courrier du Directeur Général de l'Energie et du Climat en date du 26 mars 2010, validant le fuseau de moindre impact ;
 - VU la demande présentée par ELECTRICITE DE STRASBOURG Réseaux le 11 juillet 2011, complétée le 23 novembre 2011 en vue d'obtenir notamment la déclaration d'utilité publique des travaux de construction de la ligne électrique aérienne 36 000 Volts entre Brumath et Batzendorf ;
 - VU le rapport avant enquête en date du 2 avril 2012 du Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement d'Alsace ;
 - VU l'avis de l'autorité environnementale en date du 30 mars 2012;
 - VU le dossier réglementaire transmis, comportant notamment l'étude d'impact et le dossier de mise en compatibilité des documents d'urbanisme, soumis à enquête publique ;
 - VU les lettres du Préfet (DDT) du 30 janvier 2012 par lesquelles les maires de Batzendorf, Bernolsheim, Brumath, Rottelsheim, Electricité de Strasbourg Réseaux, les présidents du Conseil régional, du Conseil général, de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Strasbourg, de la Chambre d'Agriculture du Bas-Rhin, de la Chambre de Métiers d'Alsace, du SCOTAN et du SCOTERS, ainsi que le Directeur du Centre Régional de la Propriété Forestière et le Directeur Régional de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement, ont été informés de la mise en œuvre de la procédure prévue par les articles L.123-16 et R.123-23 du code de l'urbanisme et sur la nature de l'opération et ses implications sur les documents d'urbanisme de ces quatre communes ;
 - VU le procès-verbal de la réunion tenue le 16 février 2012 en application de l'article R.123-23 du code de l'urbanisme et portant sur l'examen de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme de Batzendorf, Bernolsheim, Brumath et Rottelsheim ;
 - VU l'arrêté préfectoral du 21 janvier 2013 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique portant conjointement sur le projet de sécurisation 225 000 et 63 000 Volts du secteur de Haguenau / construction de la ligne 63 000 Volts Brumath-Haguenau, et sur le projet de renforcement de l'alimentation électrique du secteur de Brumath : construction d'un nouveau poste de transformation 63 000 / 20 000 Volts, et sur la mise en compatibilité corrélative de cinq des documents d'urbanisme ;
 - VU le résultat de l'enquête publique et notamment les conclusions, le rapport et l'avis de la commission d'enquête du 27 mai 2013 ;
 - VU la délibération du conseil municipal de BERNOLSHEIM du 28 juin 2013, désapprouvant la mise en compatibilité de son POS, et les avis tacites des autres conseils municipaux sur leurs documents d'urbanisme, en date du 25 août 2013 ;
 - VU le rapport de fin d'enquête du Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement du 17 juillet 2013 ;
 - VU l'arrêté préfectoral du 16 septembre 2013 portant délégation de signature à M. Christian RIGUET, Secrétaire Général de la Préfecture du Bas-Rhin ;
- SUR la proposition du Secrétaire Général de la Préfecture du Bas-Rhin,

A R R Ê T É

Article 1^{er} : Sont déclarés d'utilité publique, conformément au plan de situation au 1/25 000^{ème} annexé au présent arrêté, les travaux de construction de la ligne électrique aérienne 63 000 Volts entre Brumath et Batzendorf, sur le territoire des communes de Batzendorf, Bernolsheim, Brumath, Haguenau, Krautwiller, Mommenheim, Niederschaeffolsheim, Rottelsheim, Schweighouse-sur-Moder et Wahlenheim.

Le projet consiste à construire la ligne 63 000 volts de Brumath à Batzendorf et à déposer la ligne 63 000 volts existante. Quant au tronçon allant de Batzendorf jusqu'à Haguenau, l'un des deux circuits de la ligne 225 000 Volts existante sera exploité à 63 000 Volts. A l'arrivée, au poste de Haguenau, sur environ 200 mètres, la dernière portée du câble sera implantée en technique souterraine.

Le projet est décrit plus précisément dans l'exposé des motifs joint au présent arrêté.

Article 2 : Le présent arrêté emporte mise en compatibilité des PLU de Batzendorf, Brumath et Rottelsheim et du POS de Bernolsheim, conformément au plan de zonage, au règlement et à la notice explicative modifiés, annexés. En conséquence, il sera procédé par les soins des Maires de Batzendorf, Bernolsheim, Brumath et Rottelsheim à sa mise à jour et aux mesures de publicité prévues par l'article R.123-25 du code de l'urbanisme.

Article 3 : Avis du présent arrêté sera, par les soins de la préfecture, inséré au recueil des actes administratifs et publié dans deux journaux diffusés dans le département.

Article 4 : Le présent arrêté sera affiché pendant deux mois par tous procédés en usage sur le territoire des dix communes mentionnées à l'article 1^{er}. L'accomplissement de cette mesure de publicité incombe aux maires et sera certifié par eux.

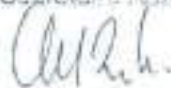
Article 5 : le Secrétaire Général de la Préfecture du Bas-Rhin,
le Sous-Préfet chargé de l'arrondissement chef-lieu,
le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement,
le Directeur Départemental des Territoires,
les Maires de Batzendorf, Bernolsheim, Brumath, Haguenau, Krautwiller,
Mommenheim, Niederschaeffolsheim, Rottelsheim, Schweighouse-sur-Moder et
Wahlenheim,
le Directeur Général d'Electricité de STRASBOURG Réseaux,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

STRASBOURG, le 23 SEP. 2013

LE PRÉFET

Pour le Préfet
Le Secrétaire Administratif


Christian RIGUET

Règlement. Etat initial et modifications proposées

MISE EN COMPATIBILITE DES POS ET PLU DES COMMUNES TRAVERSEES

PLU DE BRUMATH

Préfecture du Bas-Rhin
II^e Direction - 2^e Bureau

Vu pour être annexé à
l'arrêté préfectoral de ce jour

Strasbourg, le 23 SEP. 2013



Le Préfet
P. le Préfet
L'Attaché principal

Jean-Christophe NOTTER

PLAN DE ZONAGE DU FUTUR PLU DE BRUMATH ET
TRACE DE LA NOUVELLE LIGNE 63 KV BRUMATH-HAGUENAU

Planche 1 :

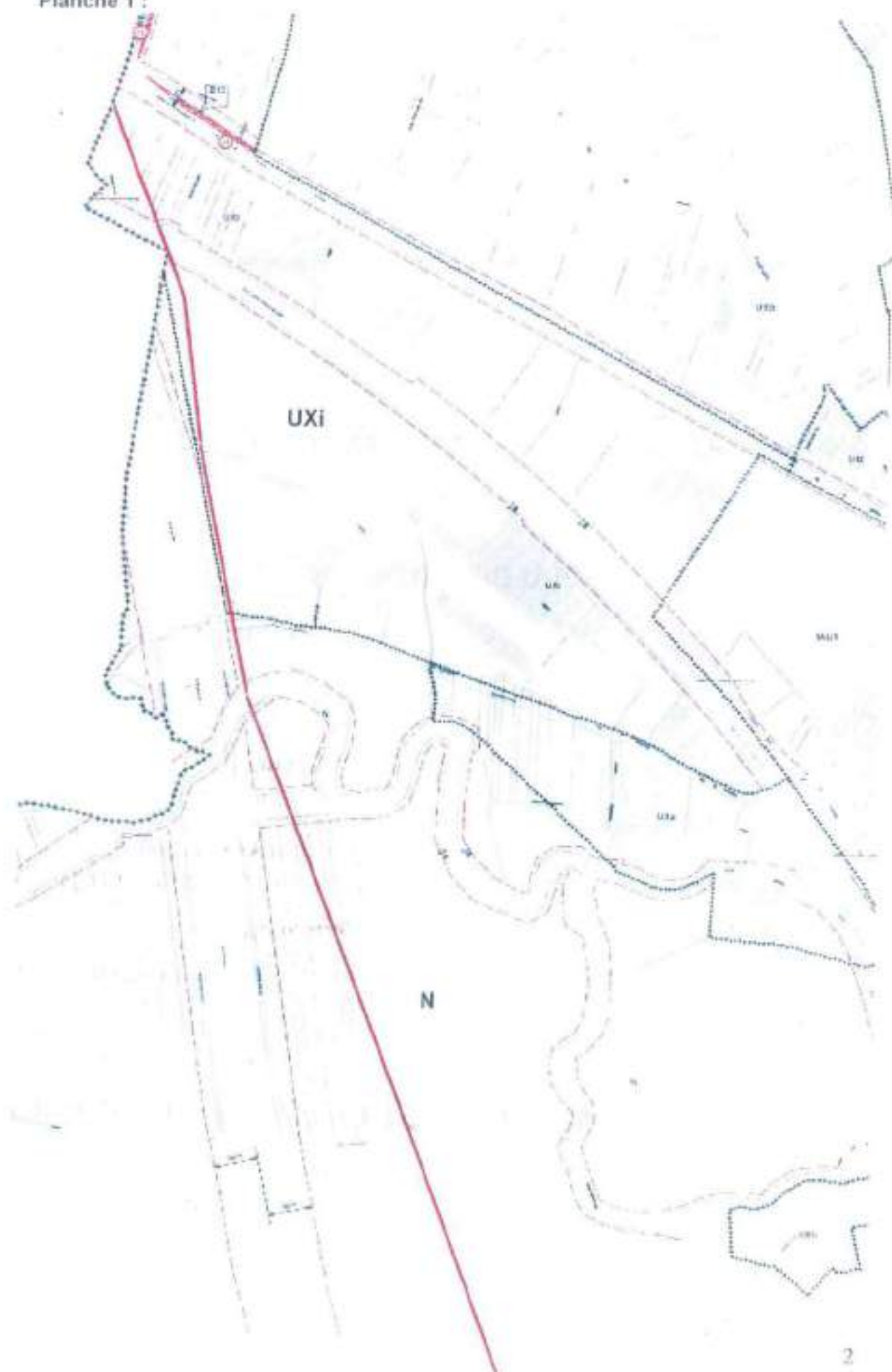
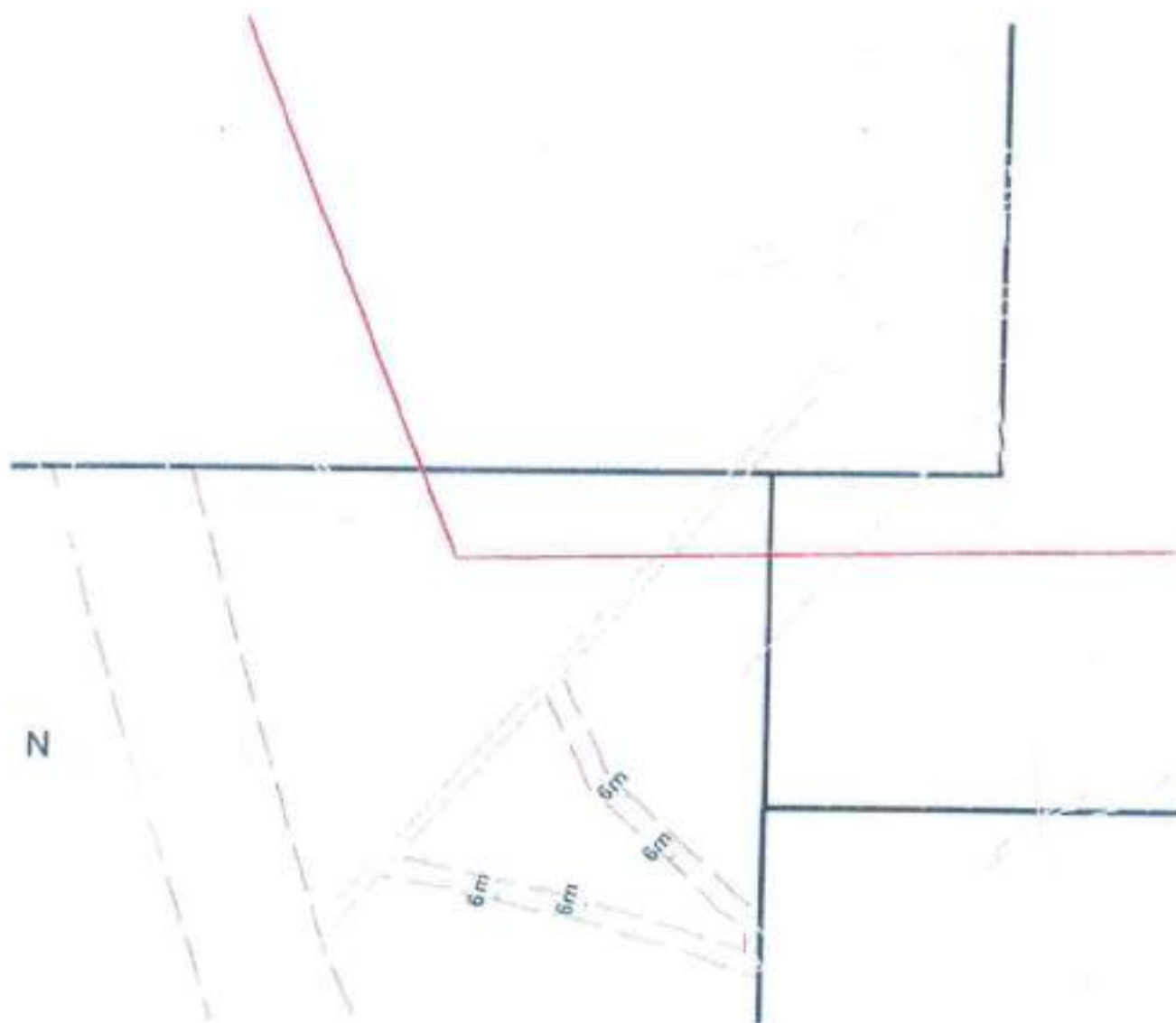
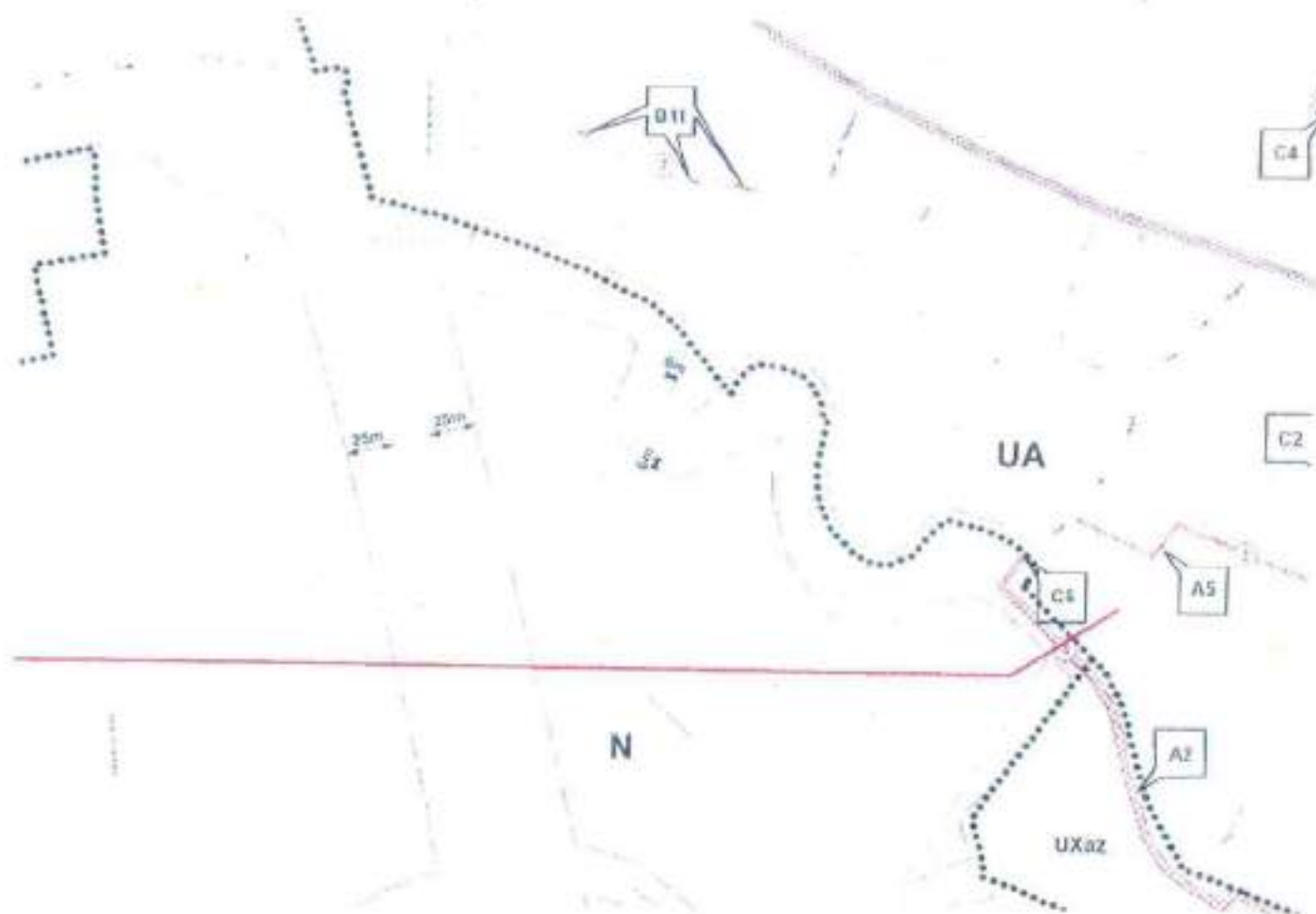


Planche 2 :



Planché 3 :



DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

ZONAGE

- +++++ limite communale
- limite de zone
- UB désignation de la zone

EMPLACEMENTS RESERVES

-  A : voie ou passage public à créer
-  B : voie ou passage public à élargir
-  B : voie ou passage public à modifier (faible élargissement)
-  C : ouvrage public, installation d'intérêt général ou espace vert

ANALYSE DE LA COMPATIBILITE DE LA FUTURE LIGNE AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME

N° planche	Zone traversée	Article du règlement	Page	Restrictions relevées
1	UX	6	80	<p>1. Voierie</p> <p>Les reculs des constructions le long de certaines voies au règlement graphique sont à respecter. Lorsqu'il n'y a pas de recul mentionné sur le règlement graphique, les constructions doivent être édifiées à 5 mètres au moins de l'alignement de toute voie ou emprise publique limitrophe existante, à modifier ou à créer.</p> <p>Un recul de 50 m par rapport à l'axe de l'emprise de l'A4 figure au plan de zonage</p>
		7	80 81	<p>La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 m.</p>
		10	81 82	<p>1.2. La hauteur maximale des constructions par rapport au niveau moyen d'assiette du bâtiment à construire ne peut excéder :</p> <p>- dans les secteurs UXaz et UXi : 20 mètres hors tout</p>
1, 2 et 3	N	6	115	<p>1. Voierie</p> <p>Sauf dispositions contraires figurant au règlement graphique, toutes constructions ou installations doivent être édifiées à une distance au moins égale à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 35 m de l'axe de la RD 263, - 20 m de l'axe des routes départementales, - 4 m de la limite d'emprise des autres voies et chemins <p>Un recul de 50 m par rapport à l'axe de l'emprise de l'A4 figure au plan de zonage</p>
		7	116	<p>La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 m.</p>

MODIFICATIONS DES TEXTES PROPOSÉES

RÉF.	TEXTE EXISTANT	TEXTE MODIFIÉ OU AJOUTÉ (en rouge)
UX	<p>1. Voirie</p> <p>1.1. Les reculs des constructions le long de certaines voies au règlement graphique sont à respecter. Lorsqu'il n'y a pas de recul mentionné sur le règlement graphique, les constructions doivent être édifiées à 5 mètres au moins de l'alignement de toute voie ou emprise publique limitrophe existante, à modifier ou à créer.</p>	<p>1. Voirie</p> <p>1.1. Les reculs des constructions le long de certaines voies au règlement graphique sont à respecter. Lorsqu'il n'y a pas de recul mentionné sur le règlement graphique, les constructions doivent être édifiées à 5 mètres au moins de l'alignement de toute voie ou emprise publique limitrophe existante, à modifier ou à créer.</p> <p>Cette mesure ne s'applique pas aux ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'électricité dont les pylônes devront être implantés avec un retrait de leur axe au moins égal à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 10 m du bord de chaussée de l'A4 - 7 m de l'axe de la RD 56 - 1 m du bord des chemins d'exploitation
ART 6 P50	<p>1. Dispositions générales</p> <p>La distance comprise horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à quatre mètres ($L \geq H/2$, minimum 4 mètres).</p> <p>Une distance supérieure à 4 mètres peut être imposée si les conditions de sécurité en cas d'incendie l'exigent.</p> <p>2. Travaux de transformation</p> <p>Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.</p> <p>3. Dispositions particulières</p> <p>3.1. Les postes de transformation électrique préfabriqués pourront être implantés en retrait des limites séparatives à une distance inférieure à 0,50 mètre, et ce, dans la mesure où ils ne contrarient pas l'organisation de la zone.</p> <p>3.2. Le recul inscrit au § 1 ci-dessus, n'est pas applicable aux constructions et installations strictement nécessaires à l'exploitation du chemin de fer.</p>	<p>1. Dispositions générales</p> <p>La distance comprise horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à quatre mètres ($L \geq H/2$, minimum 4 mètres).</p> <p>Une distance supérieure à 4 mètres peut être imposée si les conditions de sécurité en cas d'incendie l'exigent.</p> <p>2. Travaux de transformation</p> <p>Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.</p> <p>3. Dispositions particulières</p> <p>3.1. Les postes de transformation électrique préfabriqués pourront être implantés en retrait des limites séparatives à une distance inférieure à 0,50 mètre, et ce, dans la mesure où ils ne contrarient pas l'organisation de la zone.</p> <p>3.2. Le recul inscrit au § 1 ci-dessus, n'est pas applicable aux constructions et installations strictement nécessaires à l'exploitation du chemin de fer.</p> <p>3.3. Le recul inscrit au § 1 ci-dessus n'est pas applicable aux ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'électricité dont les pylônes devront être implantés de telle manière que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit leur axe vertical présente une intersection avec la limite séparative de parcelles - soit la partie externe des massifs de fondation tangente la limite séparative de parcelles - soit la partie externe des massifs présente un recul par rapport aux limites séparatives de parcelles
ART 7 60-61	<p>1. Dispositions générales</p> <p>La distance comprise horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à quatre mètres ($L \geq H/2$, minimum 4 mètres).</p> <p>Une distance supérieure à 4 mètres peut être imposée si les conditions de sécurité en cas d'incendie l'exigent.</p> <p>2. Travaux de transformation</p> <p>Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.</p> <p>3. Dispositions particulières</p> <p>3.1. Les postes de transformation électrique préfabriqués pourront être implantés en retrait des limites séparatives à une distance inférieure à 0,50 mètre, et ce, dans la mesure où ils ne contrarient pas l'organisation de la zone.</p> <p>3.2. Le recul inscrit au § 1 ci-dessus, n'est pas applicable aux constructions et installations strictement nécessaires à l'exploitation du chemin de fer.</p>	<p>1. Dispositions générales</p> <p>La distance comprise horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à quatre mètres ($L \geq H/2$, minimum 4 mètres).</p> <p>Une distance supérieure à 4 mètres peut être imposée si les conditions de sécurité en cas d'incendie l'exigent.</p> <p>2. Travaux de transformation</p> <p>Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions de l'alinéa ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.</p> <p>3. Dispositions particulières</p> <p>3.1. Les postes de transformation électrique préfabriqués pourront être implantés en retrait des limites séparatives à une distance inférieure à 0,50 mètre, et ce, dans la mesure où ils ne contrarient pas l'organisation de la zone.</p> <p>3.2. Le recul inscrit au § 1 ci-dessus, n'est pas applicable aux constructions et installations strictement nécessaires à l'exploitation du chemin de fer.</p> <p>3.3. Le recul inscrit au § 1 ci-dessus n'est pas applicable aux ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'électricité dont les pylônes devront être implantés de telle manière que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit leur axe vertical présente une intersection avec la limite séparative de parcelles - soit la partie externe des massifs de fondation tangente la limite séparative de parcelles - soit la partie externe des massifs présente un recul par rapport aux limites séparatives de parcelles

Réf.	TEXTE EXISTANT	TEXTE MODIFIÉ OU AJOUTÉ (en rouge)
UX	<p>2. Dispositions particulières</p> <p>2.1. La hauteur maximum des constructions à usage d'habitation et ses annexes, par rapport au niveau moyen d'assiette du bâtiment à construire, ne peut excéder 8 mètres hors tout pour les constructions situées en dehors du bâtiment d'activités.</p> <p>2.2. Un dépassement d'1,50 m par rapport aux hauteurs fixées ci-dessus est autorisé pour les ouvrages techniques comme ascenseurs, cheminées et pour des éléments liés aux énergies renouvelables comme les capteurs solaires.</p> <p>2.3. Lorsque par son gabarit ou son implantation, un bâtiment existant n'est pas conforme aux règles ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation.</p> <p>2.4. La reconstruction d'un bâtiment après sinistre est admise aux mêmes conditions si sa destination est identique à celle du bâtiment initial.</p>	<p>2. Dispositions particulières</p> <p>2.1. La hauteur maximum des constructions à usage d'habitation et ses annexes, par rapport au niveau moyen d'assiette du bâtiment à construire, ne peut excéder 8 mètres hors tout pour les constructions situées en dehors du bâtiment d'activités.</p> <p>2.2. Un dépassement d'1,50 m par rapport aux hauteurs fixées ci-dessus est autorisé pour les ouvrages techniques comme ascenseurs, cheminées et pour des éléments liés aux énergies renouvelables, comme les capteurs solaires.</p> <p>2.3. Lorsque par son gabarit ou son implantation, un bâtiment existant n'est pas conforme aux règles ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation.</p> <p>2.4. La reconstruction d'un bâtiment après sinistre est admise aux mêmes conditions si sa destination est identique à celle du bâtiment initial.</p> <p>2.5. La hauteur des pylônes des ouvrages nécessaires au fonctionnement ou service public de distribution d'électricité n'est pas réglementée.</p>
N	<p>1. Voirie</p> <p>Sauf dispositions contraires figurant au règlement graphique, toutes constructions ou installations doivent être édifiées à une distance au moins égale à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3,5 mètres de l'axe de la RD 263. - 20 mètres de l'axe des routes départementales. - 4 mètres de la limite d'emprise des autres voies et chemins. 	<p>1. Voirie</p> <p>Sauf dispositions contraires figurant au règlement graphique, toutes constructions ou installations doivent être édifiées à une distance au moins égale à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3,5 mètres de l'axe de la RD 263. - 20 mètres de l'axe des routes départementales. - 4 mètres de la limite d'emprise des autres voies et chemins. <p>Cette mesure ne s'applique pas aux ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'électricité dont les pylônes devront être s'imparties avec un retrait de leur axe au moins égal à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 20 m de l'axe de l'AM - 1 m du bord des chemins d'exploitation
T.6 115	<p>1. Voirie</p> <p>Sauf dispositions contraires figurant au règlement graphique, toutes constructions ou installations doivent être édifiées à une distance au moins égale à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3,5 mètres de l'axe de la RD 263. - 20 mètres de l'axe des routes départementales. - 4 mètres de la limite d'emprise des autres voies et chemins. 	<p>1. Voirie</p> <p>Sauf dispositions contraires figurant au règlement graphique, toutes constructions ou installations doivent être édifiées à une distance au moins égale à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3,5 mètres de l'axe de la RD 263. - 20 mètres de l'axe des routes départementales. - 4 mètres de la limite d'emprise des autres voies et chemins. <p>Cette mesure ne s'applique pas aux ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'électricité dont les pylônes devront être s'imparties avec un retrait de leur axe au moins égal à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 20 m de l'axe de l'AM - 1 m du bord des chemins d'exploitation

<p>N t 7 5116</p>	<p>1. Disposition générale La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (L. 2. H. 2. minimum 4 mètres).</p> <p>2. Disposition particulière Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des paragraphes ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.</p>	<p>1. Disposition générale La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (L. 2. H. 2. minimum 4 mètres).</p> <p>2. Disposition particulière Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des paragraphes ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.</p> <p>3. Le recul inscrit au § 1 ci-dessus n'est pas applicable aux ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'électricité dont les pylônes devront être implantés de telle manière que : - soit leur axe vertical présente une intersection avec la limite séparative de parcelles - soit la partie externe des massifs de fondation tangente la limite séparative de parcelles - soit la partie externe des massifs présente un recul par rapport aux limites séparatives de parcelles</p>
---------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



Commune de BRUMATH
Département du Bas-Rhin

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification simplifiée n°2
Note de présentation

Révision n°3	23 janvier 2012
Modification simplifiée n°1	25 janvier 2016
Modification simplifiée n°2	5 septembre 2016

I. CONTEXTE

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document de planification urbaine qui à l'échelle d'un EPCI ou d'une commune doit permettre l'émergence d'un projet de territoire prenant en compte à la fois les politiques nationales et territoriales d'aménagement ainsi que les spécificités locales.

Il détermine les conditions d'un aménagement du territoire respectueux des principes du développement durable, et fixe les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré. Il se compose :

- ✓ d'un **rapport de présentation** qui explique, à l'appui d'un diagnostic et d'éléments prospectifs, les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, les orientations d'aménagement et de programmation, ainsi que le règlement.
- ✓ d'un **projet d'aménagement et de développement durable (PADD)** qui expose le projet d'urbanisme et définit notamment les orientations générales d'aménagement, d'urbanisme, d'habitat, de déplacements ou d'équipement.
- ✓ d'**orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** qui, dans le respect du PADD, comprennent des dispositions pouvant porter sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.
- ✓ d'un **règlement**, qui délimite les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N), et en fixe les règles générales d'urbanisation.
- ✓ d'**annexes** (servitudes d'utilité publique, liste des lotissements, schémas des réseaux d'eau et d'assainissement, plan d'exposition au bruit des aérodromes, secteurs sauvegardés, ZAC, etc.).

Le PLU de Brumath a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 23 janvier 2012, et la modification simplifiée n°1 par délibération en date du 25 janvier 2016.

II. MODIFICATIONS ENVISAGEES

Les modifications envisagées sont les suivantes :

- Point n°1 : suppression de la limitation de la longueur des immeubles en secteur IAU1
- Point n°2 : réduction de la surface minimale obligatoire des locaux poubelles en secteur IAU1
- Point n°3 : prise en compte des constructions en second rang en secteur IAU1
- Point n°4 : autorisation des constructions sur limites séparative en secteur IAU1
- Point n°5 : prise en compte de l'isolation extérieure dans la réglementation de l'article 7
- Point n°6 : réglementation des accès aux constructions existantes en zone UB
- Point n°7 : rectification d'une erreur matérielle dans l'article 7 des zones UA, UB, UC, UD et IAU
- Point n°8 : rectification d'une limite de zonage suite à une erreur matérielle
- Point n°9 : adaptation du règlement de la zone N

III. CHOIX DE LA PROCEDURE

La modification d'un PLU est envisageable à condition de ne pas :

- ✓ changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables,
- ✓ réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ✓ réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Les modifications envisagées ne rentrent pas dans ces cas de figure. La modification du PLU est donc possible.

L'article L153-41 du code de l'urbanisme stipule que le projet de modification est soumis à enquête publique s'il a pour effet :

- ✓ soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- ✓ soit de diminuer ces possibilités de construire,
- ✓ soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

L'article L153-45 du code de l'urbanisme prévoit qu'en dehors des cas mentionnés à l'article L153-41, le projet de modification peut être adopté selon une procédure simplifiée.

Dans le cas présent, le projet de modification ne vise ni à majorer de plus de 20 % les possibilités de construction dans une zone, ni de diminuer ces possibilités de construire, ni de réduire la surface d'une zone urbaine à ou urbaniser. La procédure de modification simplifiée peut donc être retenue.

IV. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées sont mis à disposition du public pendant un mois minimum, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

A l'issue de la mise à disposition, le maire en présente le bilan devant le conseil municipal, qui doit délibérer et adopter le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

V. OBJETS DE LA MODIFICATION

Point n°1 : suppression de la limitation de la longueur des immeubles en secteur IAU1

a. Objectifs de la modification

Le point 1 de l'article 11 de la zone IAU régleme nte l'aspect des façades et des volumes des constructions. Sont notamment interdits les immeubles d'habitation de plus de 30 m de longueur, de manière à limiter l'effet immeuble barre.

Compte-tenu de la configuration des terrains et des lieux avoisinants, cette règle est pertinente pour les secteurs IAU2 et IAU3, en grande partie ceinturés de pavillons. En secteur IAU1, qui correspond à une ZAC d'habitation de 11 ha en cours de réalisation, cette règle ne se justifie cependant pas.

En raison de la longueur sur rue de certains terrains en IAU1, une construction de plus de 30 m, à condition que la façade soit soignée, peut s'avérer préférable à deux constructions plus petites situées côte à côte pour lesquelles se posent notamment la question du traitement qualitatif des pignons.

Les autres règles de l'article 11 subsistent, notamment l'obligation pour tous bâtiment de plus de 20 m de développé en façade sur rue d'être traité avec des décrochements (ou tout élément qui permette d'éviter un effet d'immeuble barre), de manière à favoriser le traitement esthétique des constructions.

Il est donc proposé de mettre fin à l'interdiction des immeubles d'habitation de plus de 30 m de longueur en secteur IAU1, tout en gardant les autres règles de l'article 11.

b. Pièces modifiées du PLU

Supprimer la limitation de la longueur des façades des immeubles en secteur IAU1 nécessite la modification des pièces suivantes :

➤ **Règlement :** zone IAU, article 11, page 99, point 1

Règlement actuel	Règlement modifié (modifications en rouge)
<p>Article 11 IUA - Aspect extérieur des constructions et aménagement des abords</p> <p>1. Façades et volumes</p> <p>Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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.</p> <p>Le permis de construire peut en particulier être refusé pour des constructions dont le gabarit ne respecterait pas celui des bâtiments voisins. Le traitement architectural de la façade devra s'harmoniser à la trame générale de la rue. Sont notamment interdits les immeubles d'habitation de plus de 30 mètres de longueur.</p> <p>Les bâtiments de plus de 20 mètres de développé en façade sur rue doivent être traités avec des décrochements, ou tout élément qui permette d'éviter un effet d'immeuble barre.</p> <p>Le traitement du soubassement doit être traité comme la façade dans le cas d'un sous-sol dont le soubassement dépasse de plus de 1 mètre le niveau de la voie.</p> <p>2. Clôtures</p> <p>.../...</p> <p>3. Antennes paraboliques</p> <p>.../...</p> <p>4. Remblais</p> <p>.../...</p> <p>5. Armoires techniques nécessaires aux réseaux (électricité, postes, télécommunications, câblage, gaz...)</p> <p>.../...</p>	<p>Article 11 IUA - Aspect extérieur des constructions et aménagement des abords</p> <p>1. Façades et volumes</p> <p>Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé 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.</p> <p>Le permis de construire peut en particulier être refusé pour des constructions dont le gabarit ne respecterait pas celui des bâtiments voisins. Le traitement architectural de la façade devra s'harmoniser à la trame générale de la rue.</p> <p>En secteurs IAU2 et IAU3, sont notamment interdits les immeubles d'habitation de plus de 30 mètres de longueur.</p> <p>Les bâtiments de plus de 20 mètres de développé en façade sur rue doivent être traités avec des décrochements, ou tout élément qui permette d'éviter un effet d'immeuble barre.</p> <p>Le traitement du soubassement doit être traité comme la façade dans le cas d'un sous-sol dont le soubassement dépasse de plus de 1 mètre le niveau de la voie.</p> <p>2. Clôtures</p> <p>.../...</p> <p>3. Antennes paraboliques</p> <p>.../...</p> <p>4. Remblais</p> <p>.../...</p> <p>5. Armoires techniques nécessaires aux réseaux (électricité, postes, télécommunications, câblage, gaz...)</p> <p>.../...</p>

<p>6. Local poubelle</p> <p style="text-align: right;">.../...</p>	<p>6. Local poubelle</p> <p style="text-align: right;">.../...</p>
---------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------

c. Incidences sur l'environnement

Cette modification n'a pas d'incidences sur l'environnement.

Point n° 2 : réduction de la surface minimale obligatoire des locaux poubelles en secteur IAU1

a. Objectifs de la modification

Le point 6 de l'article 11 de la zone IAU réglemente la surface minimale des locaux poubelles. Il est en effet exigé un local destiné à l'élimination des déchets et au tri sélectif d'une surface minimale de 5 m² pour 200 m² de surface de plancher. Cette règle n'est pas adaptée pour le secteur IAU1 (ZAC d'habitation).

Dans la ZAC, l'ensemble des lots destinés aux immeubles collectifs comporte plusieurs constructions. De manière à rationaliser les coûts et le foncier, il est préférable de raisonner à la parcelle et non à la construction. La mise en commun d'un local poubelle entre plusieurs bâtiments permet de limiter la surface minimale des locaux poubelles à 3 m² pour 200 m² de surface de plancher par unité foncière.

b. Pièces modifiées du PLU

Réduire la surface minimale obligatoire pour les locaux poubelles en secteur IAU1 nécessite de modifier les pièces suivantes :

- **Règlement :** zone IAU, article 11, page 100, modification du point 6

Règlement actuel	Règlement modifié (modifications en rouge)
Article 11 IAU - Aspect extérieur des constructions et aménagement des abords	Article 11 IAU - Aspect extérieur des constructions et aménagement des abords
<p>1. Façades et volumes</p> <p style="text-align: right;">.../...</p>	<p>1. Façades et volumes</p> <p style="text-align: right;">.../...</p>
<p>2. Clôtures</p> <p style="text-align: right;">.../...</p>	<p>2. Clôtures</p> <p style="text-align: right;">.../...</p>
<p>3. Antennes paraboliques</p> <p style="text-align: right;">.../...</p>	<p>3. Antennes paraboliques</p> <p style="text-align: right;">.../...</p>
<p>4. Remblais</p> <p style="text-align: right;">.../...</p>	<p>4. Remblais</p> <p style="text-align: right;">.../...</p>

<p>5. Armoires techniques nécessaires aux réseaux</p> <p>.../...</p>	<p>5. Armoires techniques nécessaires aux réseaux</p> <p>.../...</p>
<p>6. Local poubelle</p> <p>Toute construction devra comporter un local destiné à l'élimination des déchets et au tri sélectif d'une surface minimale de 5 m² pour 200 m² de SP.</p>	<p>6. Local poubelle</p> <p>En secteurs IAU2 et IAU3, toute construction devra comporter un local destiné à l'élimination des déchets et au tri sélectif d'une surface minimale de 5 m² pour 200 m² de SP</p> <p>En secteur IAU1, toute unité foncière devra comporter au moins un local destiné à l'élimination des déchets et au tri sélectif d'une surface minimale de 3 m² pour 200 m² de SP.</p>

c. Incidences sur l'environnement

Cette modification n'a pas d'incidences sur l'environnement.

Point n° 3 : prise en compte des constructions en second rang en secteur IAU1

a. Objectifs de la modification

Le point 2 de l'article 6 de la zone IAU stipule que dans le secteur IAU1 toutes constructions et installations doivent être édifiées à une distance comprise entre 0 et 10 m maximum de l'alignement de toute voie limitrophe existante, à modifier ou à créer et ouverte à la circulation.

Compte-tenu du plan de découpage de la ZAC d'habitation (secteur IAU1), il s'avère qu'au moins une construction sera située au-delà des 10 m de l'alignement des voies, en second rang. Ce cas de figure nécessite de règlementer les constructions et installations situées en second rang.

Ainsi, il est proposé d'autoriser dans le secteur IAU1 les constructions et installations au-delà des 10 m de l'alignement, à condition d'être situées en second rang.

b. Pièces modifiées du PLU

La prise en compte des constructions situées en second rang en secteur IAU1 nécessite de modifier les pièces suivantes :

- **Règlement :** zone IAU, article 6, page 97, modification du point 2.

Article 6 IAU - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Article 6 IAU - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
<p>1. Dans les secteurs IAU2 et IAU3</p> <p>... / ...</p>	<p>1. Dans les secteurs IAU2 et IAU3</p> <p>... / ...</p>
<p>2. Dans le secteur IAU1</p>	<p>2. Dans le secteur IAU1</p>

<p>Toutes constructions et installations doivent être édifiées à une distance comprise entre 0 et 10 mètres maximum de l'alignement de toute voie limitrophe existante, à modifier ou à créer et ouverte à la circulation.</p>	<p>Toutes constructions et installations doivent être édifiées à une distance comprise entre 0 et 10 mètres maximum de l'alignement de toute voie limitrophe existante, à modifier ou à créer et ouverte à la circulation.</p> <p>Lorsque les dispositions du paragraphe ci-dessus sont respectées, toutes constructions ou installations peuvent s'implanter en second rang.</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

c. Incidences sur l'environnement

Cette modification n'a pas d'incidences sur l'environnement.

Point n°4 : autorisation des constructions sur limites séparative en secteur IAU1

a. Objectifs de la modification

Le point 1.1 de l'article 6 de la zone IAU stipule que dans le secteur IAU1 les constructions ou installations peuvent être édifiées le long d'une limite séparative latérale lorsque le voisin y a déjà implanté un bâtiment, ou dans le cas de maisons en bande ou jumelées.

Autoriser une construction sur limite latérale à condition que le voisin y ait déjà implanté un bâtiment n'est pas applicable dans une ZAC ou n'existe aucune construction préalable. La règle ne peut donc s'appliquer que dans le cas de maisons en bande ou jumelées.

La règle prévoit par ailleurs qu'en fond de parcelle s'applique les prospects définis à un autre point. Les terrains destinés aux immeubles collectifs disposant de plusieurs accès depuis des voies différentes, cette notion de fond de parcelle est sujet à interprétation.

De manière à autoriser les constructions sur limite séparative, y compris pour les immeubles, et à éviter toute interprétation en ce qui concerne le fond de parcelle lors de l'instruction des permis de construire, il est proposé d'autoriser les constructions sur limite séparatives, sans condition.

b. Pièces modifiées du PLU

Autoriser les constructions sur limites séparatives en secteur IAU1 nécessite de modifier les pièces suivantes :

- **Règlement :** zone IAU, article 7, page 97, modification du point 1.

<p>Article 7 IAU - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p>	<p>Article 7 IAU - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p>
<p>1. Dans le secteur IAU1</p> <p>1.1. Implantation sur limite latérale</p> <p>Les constructions ou installations peuvent être édifiées le long d'une limite séparative latérale lorsque le voisin y a déjà implanté</p>	<p>1. Dans le secteur IAU1</p> <p>1.1. Implantation sur limite latérale</p> <p>Les constructions ou installations peuvent être édifiées le long d'une limite séparative. latérale lorsque le voisin y a</p>

<p>un bâtiment, ou dans le cas de maisons en bande ou jumelées. Elles doivent respecter en fond de parcelle les prospects définis au § 2 ci-dessous.</p> <p>1.2. Implantation avec prospects</p> <p>A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative dans les conditions définies au § 1.1 ci-dessus, la distance mesurée horizontalement de tout point de la construction ou installation à réaliser au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative considérée doit être au moins égale de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($L \geq H/3$, minimum 3 mètres).</p> <p>2. Dans les secteurs IAU2 et IAU3</p> <p>.../...</p> <p>3. Disposition particulière</p> <p>.../...</p>	<p>déjà implanté un bâtiment, ou dans le cas de maisons en bande ou jumelées. Elles doivent respecter en fond de parcelle les prospects définis au § 2 ci-dessous.</p> <p>1.2. Implantation avec prospects</p> <p>A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative dans les conditions définies au § 1.1 ci-dessus, la distance mesurée horizontalement de tout point de la construction ou installation à réaliser au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative considérée doit être au moins égale de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($L \geq H/3$, minimum 3 mètres).</p> <p>2. Dans les secteurs IAU2 et IAU3</p> <p>.../...</p> <p>3. Disposition particulière</p> <p>.../...</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

c. Incidences sur l'environnement

Cette modification n'a pas d'incidences sur l'environnement.

d. Appréciation du critère quantitatif de 20 % d'augmentation des possibilités de construction

Le recours à la procédure de modification simplifiée implique que les possibilités de construction résultant de l'application de l'ensemble des règles d'une zone ne soient pas majorées de plus de 20 %.

L'article 1 de la zone IAU1 indique qu'elle ne peut s'urbaniser que sous forme de ZAC. Dans le cadre de cette procédure, le Dossier de réalisation de la ZAC comporte, en application de l'article R311-7 du Code de l'Urbanisme, « le projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone ».

Par délibération en date du 16 octobre 2014, le Conseil Municipal de Brumath approuve le Dossier de Réalisation de la ZAC de la Scierie. Celui-ci indique que le projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone limite la Surface de Plancher de la ZAC à 49 075 m².

En application de l'article L421-6 du Code de l'Urbanisme, « le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols ».

En raison du programme global des constructions de la ZAC qui s'impose en IAU1, la Surface de Plancher maximale autorisée dans cette zone est donc de 49 075 m², indépendamment des règles du PLU.

L'application à maxima des règles du PLU en matière de constructibilité étant largement supérieure à la Surface de Plancher autorisée par le dossier de réalisation, la modification de l'article 6 est donc sans incidence sur les possibilités de constructions du point de vue quantitatif.

Point n°5 : prise en compte de l'isolation extérieure dans la réglementation de l'article 7

a. Objectifs de la modification

L'article 7 règlemente l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, ceci pour l'ensemble des zones du PLU. Dans le cas d'une construction existante située sur la limite de l'implantation autorisée, l'isolation thermique par l'extérieur est impossible du fait de la surépaisseur provoquée par l'isolant.

De manière à permettre à l'ensemble des constructions existantes, quelle que soit leur implantation au regard de la réglementation de l'article 7, de bénéficier d'une isolation extérieure, il est proposé de modifier le paragraphe « Travaux de transformation » de l'article 7 de l'ensemble des zones des zones U.

Il est proposé que le paragraphe « Travaux de transformation » soit intitulé « Travaux de transformation et d'isolation », et que la phrase suivante soit rajoutée : « Nonobstant l'alinéa précédent, en cas de travaux d'isolation extérieure sur une construction existante, une dérogation de 20 cm maximum peut être autorisée par rapport à l'ensemble des règles du présent article ».

b. Pièces modifiées du PLU

De manière à permettre l'isolation extérieure des constructions existantes quelle que soit leur implantation, les pièces suivantes sont modifiées :

➤ **Règlement :**

- zone UA, article 7, page 17, modification du point 4
- zone UB, article 7, pages 30 et 31, modification du point 4
- zone UC, article 7, page 42, modification du point 5
- zone UD, article 7, page 54, modification du point 5
- zone UE, article 7, page 65, modification du point 2
- zone UL, article 7, page 72, modification du point 2
- zone UX, article 7, page 81, modification du point 2

Règlement actuel	Règlement modifié (modifications en rouge)
<p>Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p>Travaux de transformation</p> <p>Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des paragraphes ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.</p>	<p>Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p>Travaux de transformation et d'isolation</p> <p>Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des paragraphes ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble</p> <p>Nonobstant l'alinéa précédent, en cas de travaux d'isolation extérieure sur une construction existante, une dérogation de 20 cm maximum peut être autorisée par rapport à l'ensemble des règles du présent article.</p>

c. Incidences sur l'environnement

Cette modification n'a pas d'incidence sur l'environnement.

Point n°6 : réglementation des accès aux constructions existantes en zone UB

a. Objectifs de la modification

L'article 6 de la zone UB stipule que toutes constructions ou installations doivent être édifiées à une distance comprise entre 0 et 4 m maximum de l'alignement de toute voie limitrophe existante, à modifier ou à créer, et ouverte à la circulation, sauf dispositions contraires figurant sur le règlement graphique.

Les dispositions qui figurent sur le règlement graphique (plan de zonage), se traduisent par des lignes de construction le long desquelles les constructions ou installations doivent s'édifier. Cette disposition a pour but de préserver un alignement préexistant en zone UA et UB.

En cas de changement de destination nécessitant un nouvel accès à un bâtiment existant, la règle graphique peut s'avérer trop contraignante. L'accès depuis la rue à une construction nécessitant un escalier est en effet impossible si le bâtiment se situe sur la ligne de construction du plan de zonage.

Il est donc proposé, uniquement pour la zone UB, d'autoriser un débord de 2 m maximum de la ligne de construction pour les dispositifs d'accès à un bâtiment existant.

b. Pièces modifiées du PLU

Réglementer la réalisation des accès aux bâtiments situés sur la ligne de construction nécessite de modifier les pièces suivantes :

➤ **Règlement :** zone UB, article 6, page 29, modification du point 3

Règlement actuel	Règlement modifié (modifications en rouge)
Article 6 UB - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Article 6 UB - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
1. Dispositions générales .../...	1. Dispositions générales .../...
2. Dispositions particulières .../...	2. Dispositions particulières .../...
3. Travaux de transformation et d'isolation - Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des paragraphes ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont	3. Travaux de transformation et d'isolation 3.1 Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des paragraphes ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont

<p>sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.</p> <p>- Nonobstant l'alinéa précédent, en cas de travaux d'isolation extérieure sur une construction existante, une dérogation de 20 cm maximum peut être autorisée par rapport à l'ensemble des règles du présent article.</p>	<p>sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.</p> <p>3.2 Nonobstant le point 3.1, en cas de travaux d'isolation extérieure sur une construction existante, une dérogation de 20 cm maximum peut être autorisée par rapport à l'ensemble des règles du présent article.</p> <p>3.3 Nonobstant le point 3.1, un débord de 2 m peut être autorisé par rapport au règlement graphique pour les dispositifs d'accès à une construction existante.</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

c. Incidences sur l'environnement

Cette modification n'a pas d'incidence sur l'environnement.

Point n°7 : rectification d'une erreur matérielle dans l'article 7 des zones UA, UB, UC, UD et IAU

a. Objectifs de la modification

L'article 7 de l'ensemble des zones indique que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction ou de l'installation au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points sans pouvoir être inférieure à 3 m ($L \geq H/2$, minimum 3 m), à l'exception du secteur IAU1 où s'applique la règle du $L \geq H/3$, minimum 3 m.

Cette règle, dont la rédaction peut varier à la marge, apparaît 15 fois dans le règlement du PLU. Il s'avère que dans 5 cas, le terme de « moitié » ou de « tiers » n'apparaît pas dans le corps du texte, mais uniquement sous la forme abrégée ($L \geq H/2$ ou $L \geq H/3$). Il convient de réparer cette erreur matérielle en complétant le texte pour les zones UA, UB, UC, UD et IAU.

b. Pièces modifiées du PLU

La rectification de cette erreur matérielle nécessite de modifier les pièces suivantes :

➤ Règlement :

- zone UA, article 7, page 16, modification du point 2.1
- zone UB, article 7, page 30, modification du point 2.1
- zone UC, article 7, page 41, modification du point 1.2.1
- zone UD, article 7, page 53, modification du point 1.1
- zone IAU, article 7, page 98, modification du point 2.2.1

Zones UA et UB

Règlement actuel	Règlement modifié (modifications en rouge)
<p>Article 7 UA ; UB - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p>	<p>Article 7 UA ; UB - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p>
<p>Implantation avec prospect</p>	<p>Implantation avec prospect</p>

<p>Au-delà d'une profondeur de 35 mètres mesurée perpendiculairement à compter de l'alignement existant, à modifier ou à créer inscrit en emplacement réservé, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction ou de l'installation au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres ($L \geq H/2$, minimum 5 mètres).</p>	<p>Au-delà d'une profondeur de 35 mètres mesurée perpendiculairement à compter de l'alignement existant, à modifier ou à créer inscrit en emplacement réservé, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction ou de l'installation au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres ($L \geq H/2$, minimum 5 mètres).</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Zones UC et IAU (secteurs IAU2 et IAU3)

<p>Article 7 UC ; IAU2 ; IAU3 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <p>Implantation avec prospect</p> <p>A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative dans les conditions définies au § 1.1 ci-dessus, la distance mesurée horizontalement de tout point de la construction ou installation à réaliser au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative considérée doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($L \geq H/2$, minimum 3 mètres).</p>	<p>Article 7 UC ; IAU2 ; IAU3 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <p>Implantation avec prospect</p> <p>A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative dans les conditions définies au § 1.1 ci-dessus, la distance mesurée horizontalement de tout point de la construction ou installation à réaliser au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative considérée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($L \geq H/2$, minimum 3 mètres).</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Zone UD

<p>Article 7 UD - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <p>Implantation avec prospect</p> <p>La distance mesurée horizontalement de tout point de la construction ou installation à réaliser au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative considérée doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($L \geq H/2$, minimum 3 mètres).</p>	<p>Article 7 UD - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <p>Implantation avec prospect</p> <p>La distance mesurée horizontalement de tout point de la construction ou installation à réaliser au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative considérée doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($L \geq H/2$, minimum 3 mètres).</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Zone IAU (secteur IAU1)

Article 7 IAU1 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Article 7 IAU1 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
<p>Implantation avec prospect</p> <p>A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative dans les conditions définies au § 1.1 ci-dessus, la distance mesurée horizontalement de tout point de la construction ou installation à réaliser au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative considérée doit être au moins égale de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($L \geq H/3$, minimum 3 mètres).</p>	<p>Implantation avec prospect</p> <p>A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative dans les conditions définies au § 1.1 ci-dessus, la distance mesurée horizontalement de tout point de la construction ou installation à réaliser au point le plus bas et le plus proche de la limite séparative considérée doit être au moins égale au tiers de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($L \geq H/3$, minimum 3 mètres).</p>

c. Incidences sur l'environnement

Cette modification n'a pas d'incidence sur l'environnement.

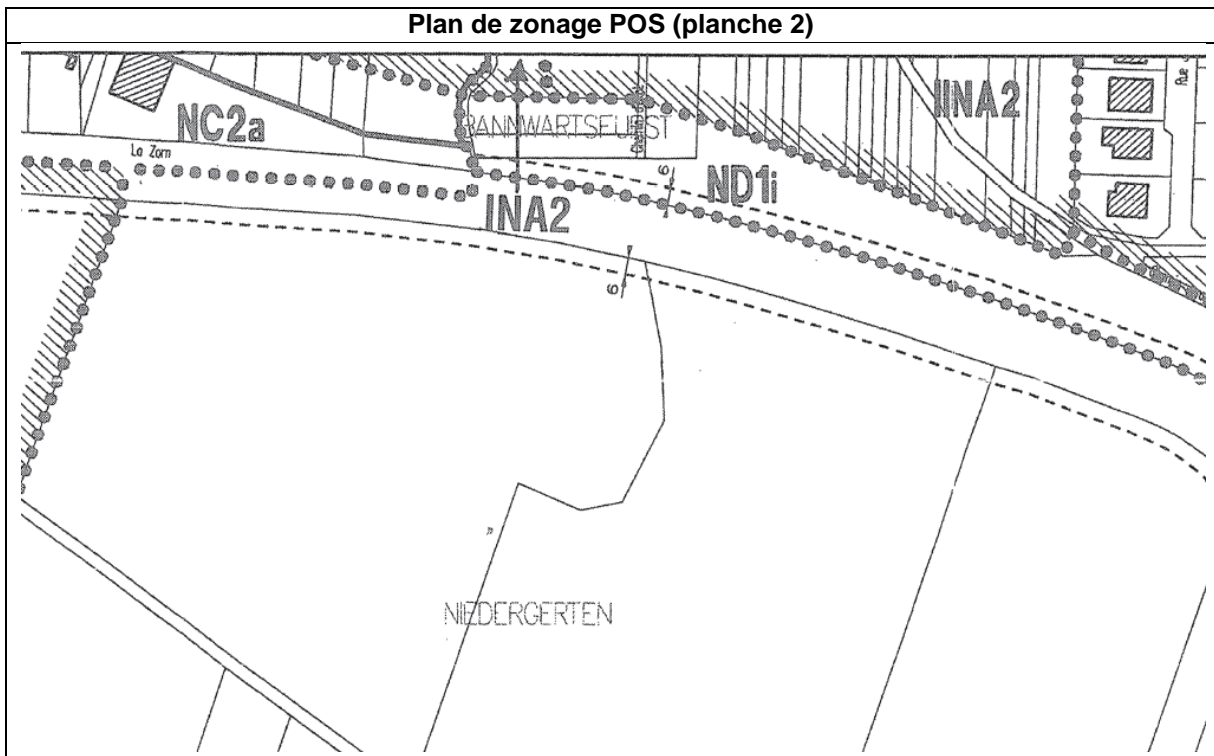
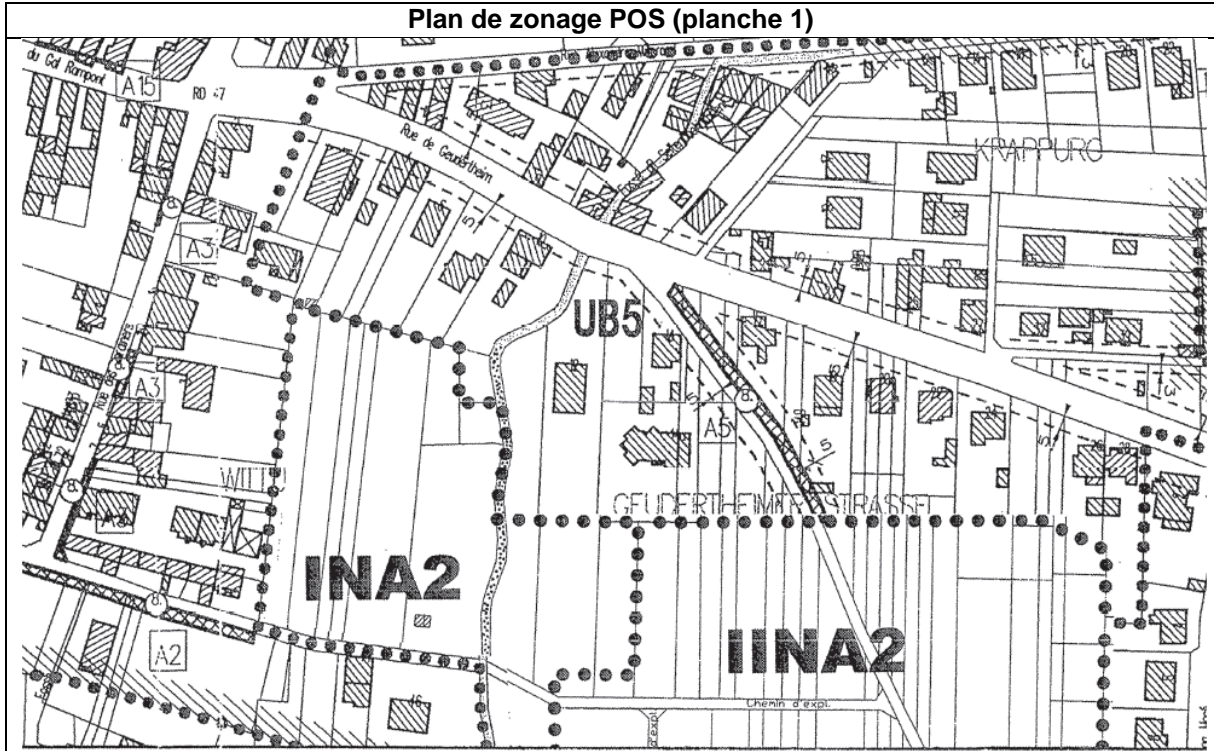
Point n°8 : rectification d'une limite de zonage suite à une erreur matérielle

a. Objectifs de la modification

Par délibération en date du 9 juillet 2007, le Conseil Municipal de Brumath approuve la modification n°5 du Plan d'Occupation des Sols. Cette modification avait notamment pour but de classer une partie de zone IINA2 (destinée à une urbanisation à long terme) en zone INA1 (destinée à une urbanisation à court terme). Le zonage INA1 reprenait le périmètre d'un projet de lotissement situé rue Basse.

Le lotissement étant achevé lors de la révision du POS en PLU, la zone INA1 a été classée en UB. De même, la zone IINA2 restante a été classée en IAU.

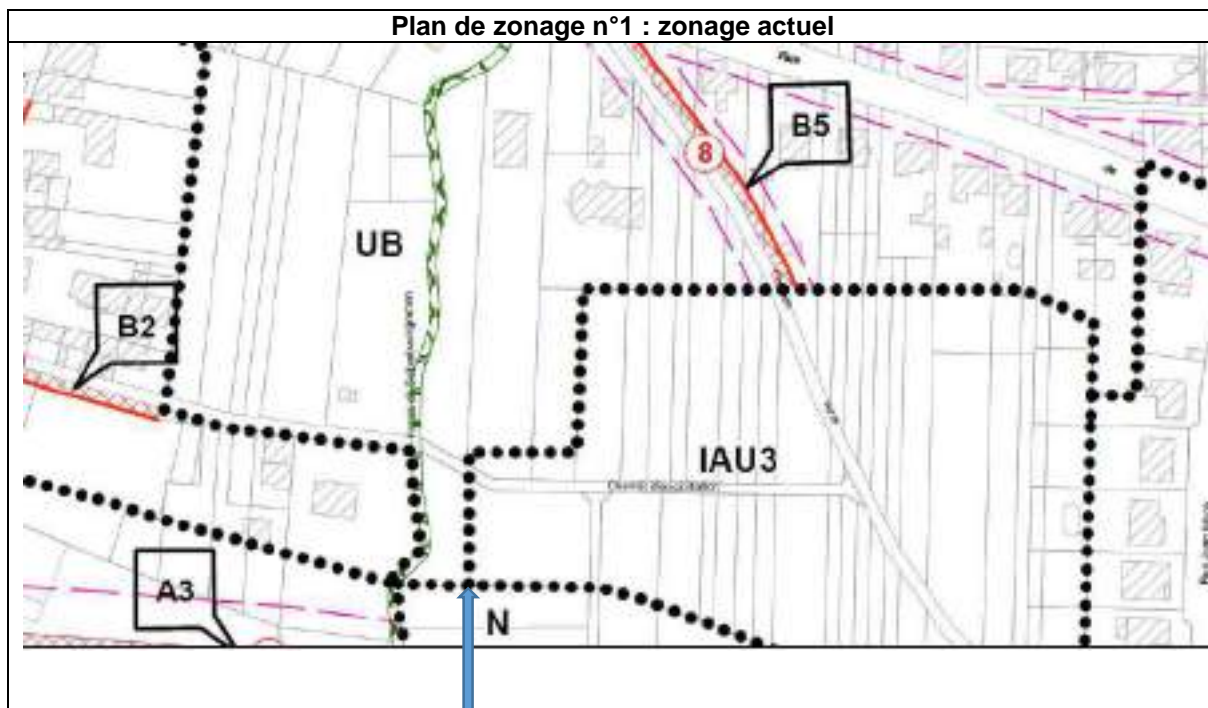
Il s'avère que lors de la révision du document d'urbanisme, une limite a été mal tracée : une partie d'une parcelle urbanisée, située dans le périmètre du lotissement réalisé en zone INA1, n'a pas été intégrée dans la zone UB, mais en zone 1AU. Il s'agit désormais de réparer cette erreur matérielle qui porte sur 2 ares 60 ca.



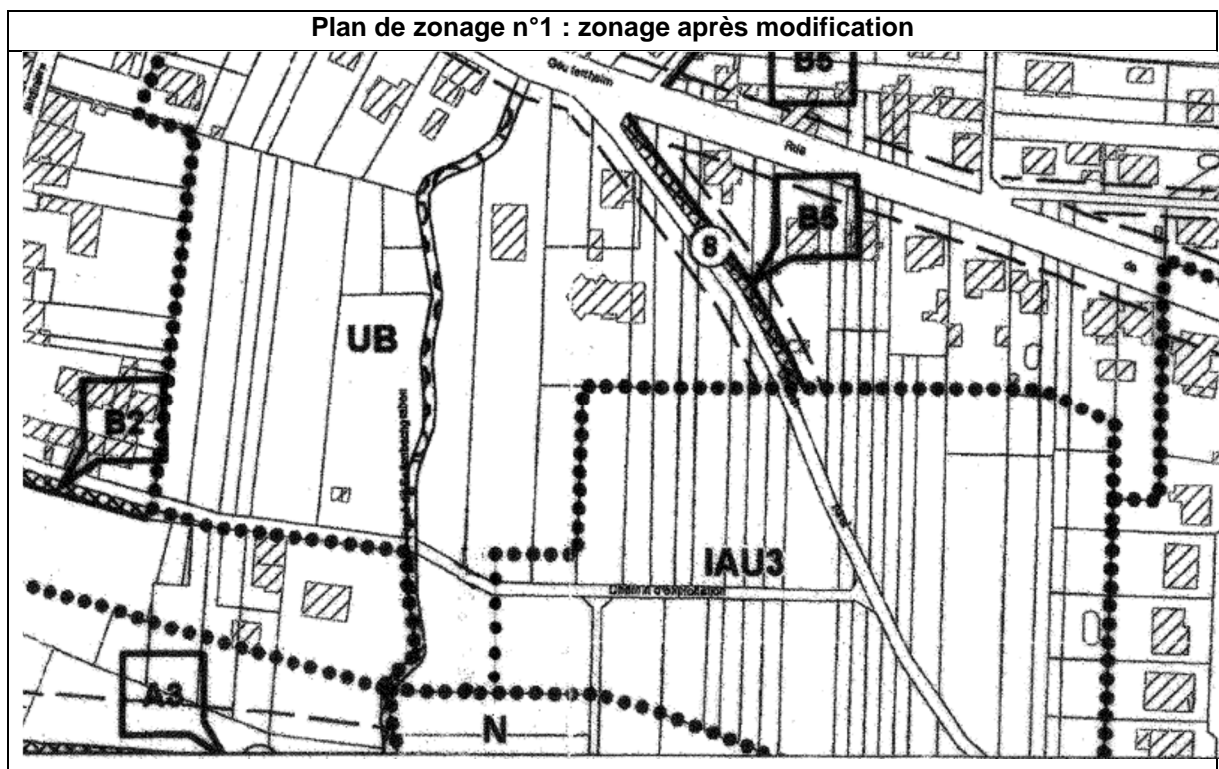
b. Pièces modifiées du PLU

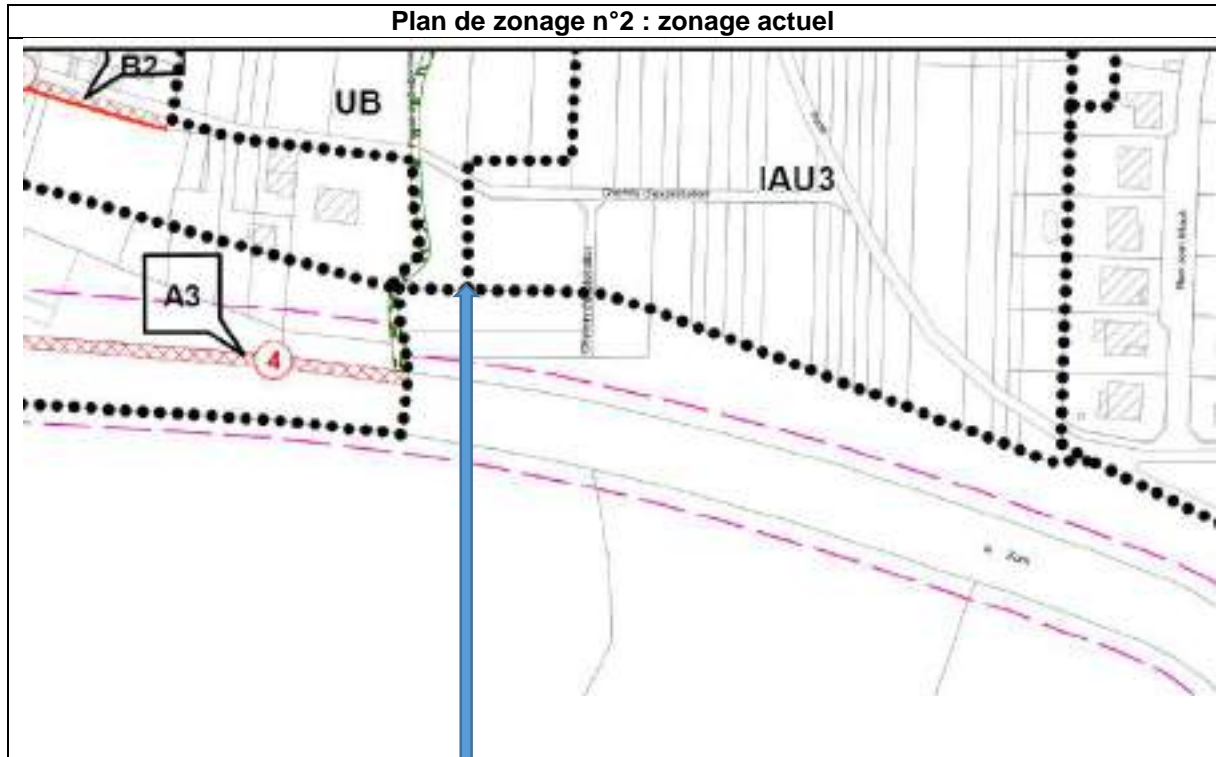
Rectifier les limites de zonage entre la zone UB et IAU nécessite de modifier les pièces suivantes :

- **Plan de zonage :**
 - limite de zone UB/IAU3 du plan de zonage n°1 (1/2000^{ème})
 - limite de zone UB/IAU3 du plan de zonage n°2 (1/2000^{ème})

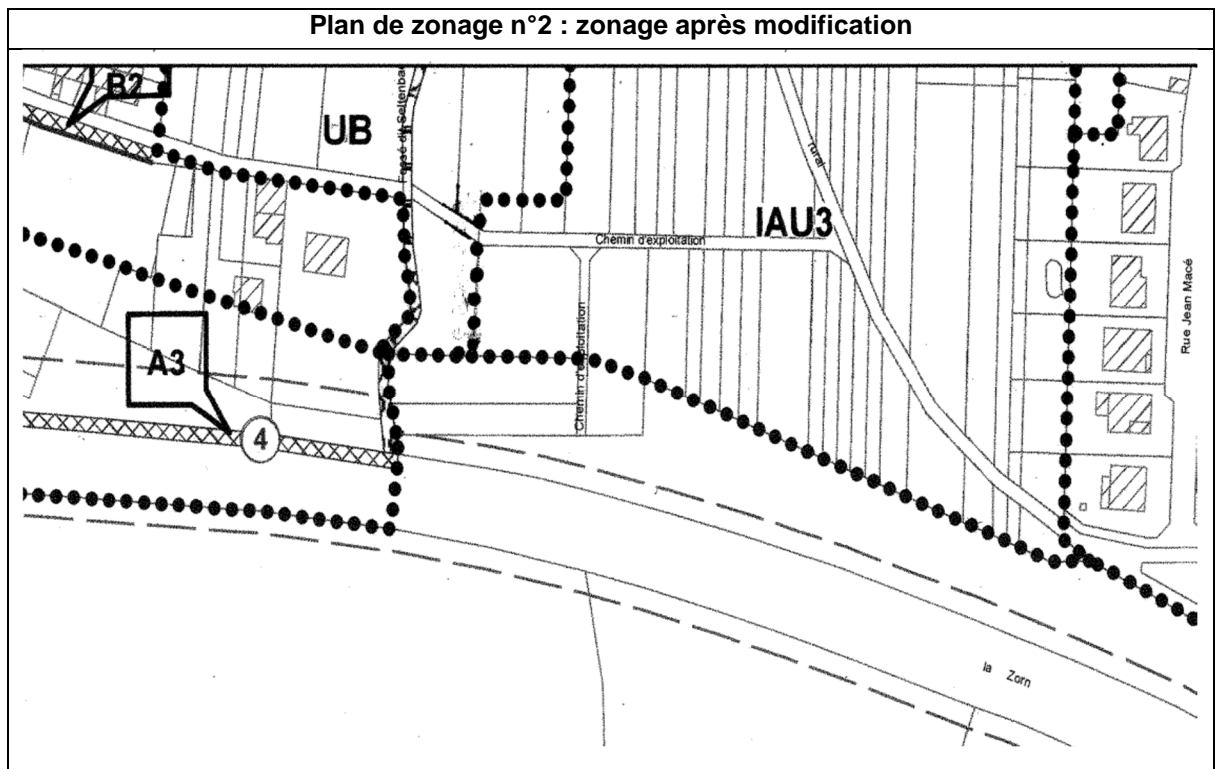


Limite de zone à modifier





Limite de zone à modifier



c. Incidences sur l'environnement

Cette modification n'a pas d'incidence sur l'environnement.

d. Appréciation du critère quantitatif de 20 % d'augmentation des possibilités de construction

Le recours à la procédure de modification simplifiée implique que les possibilités de construction résultant de l'application de l'ensemble des règles d'une zone ne soient pas majorées de plus de 20 %.

La rectification du tracé du zonage augmente de 2 ares 60 la surface d'une zone UB qui avoisine les 8 hectares, soit une hausse de 0,32 %.

L'augmentation des possibilités de constructions qui résulte de cette rectification est largement inférieure au seuil qui interdit le recours à la modification simplifiée.

Point n°9 : adaptation du règlement de la zone N

a. Objectifs de la modification

La zone N comporte plusieurs secteurs pour tenir compte des particularités du ban de Brumath. Un secteur Ns est réservé à l'exploitation des ressources du sous-sol, qui comporte lui-même un sous-secteur Nsa destiné à une exploitation de ressources du sous-sol. Le secteur Ns se limite globalement aux parcelles exploitées par la gravière de la société Sablière Nonnenmacher.

Dans le cadre d'un projet de développement, il est prévu de créer un sous-secteur Nsb qui autorisera les plates-formes de recyclage, les stations de transit ainsi que les dépôts et stockages des matériaux inertes du BTP.

b. Pièces modifiées du PLU

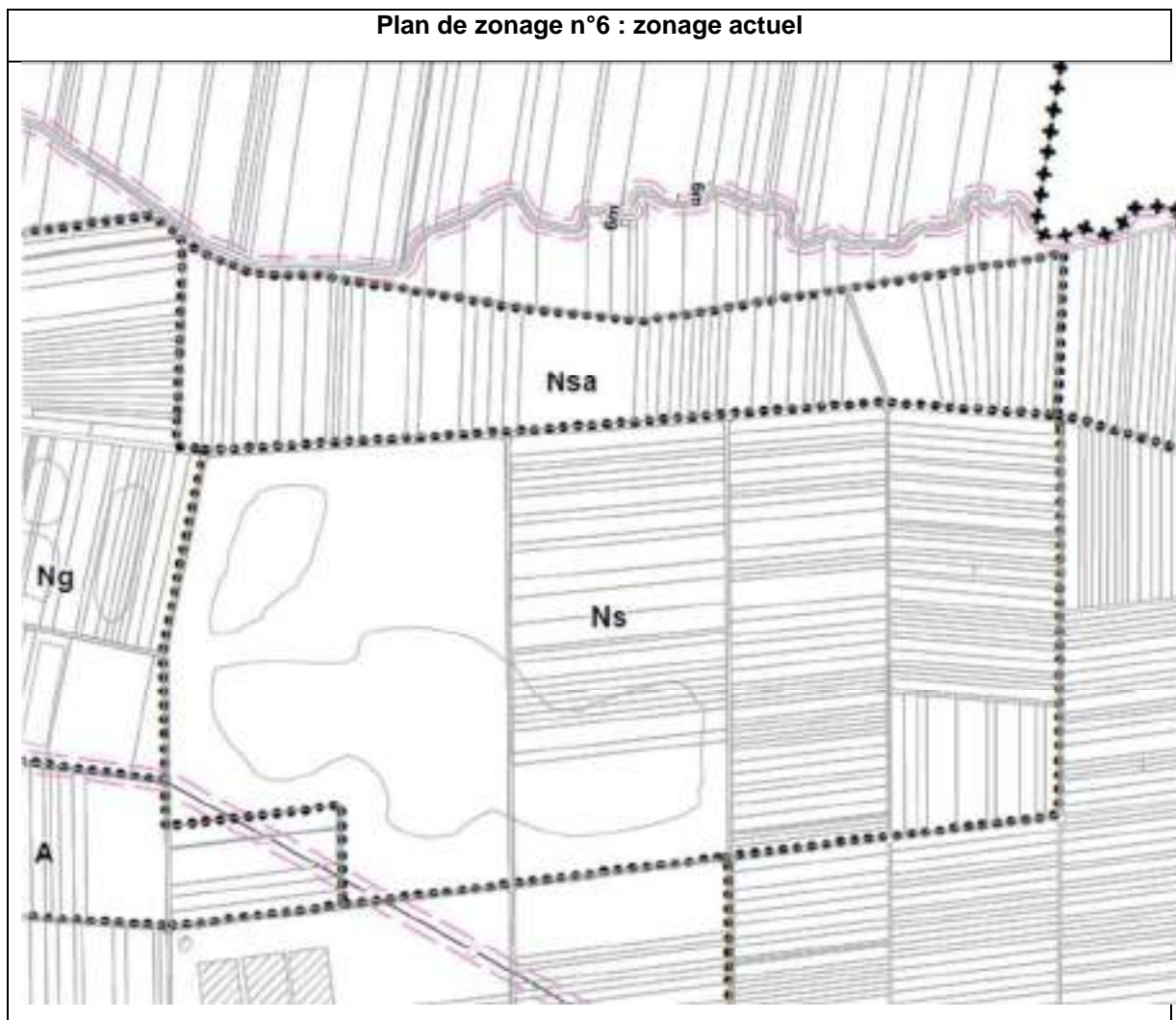
Adapter le règlement de manière à accueillir ces activités dans le secteur Ns nécessite de modifier les pièces suivantes :

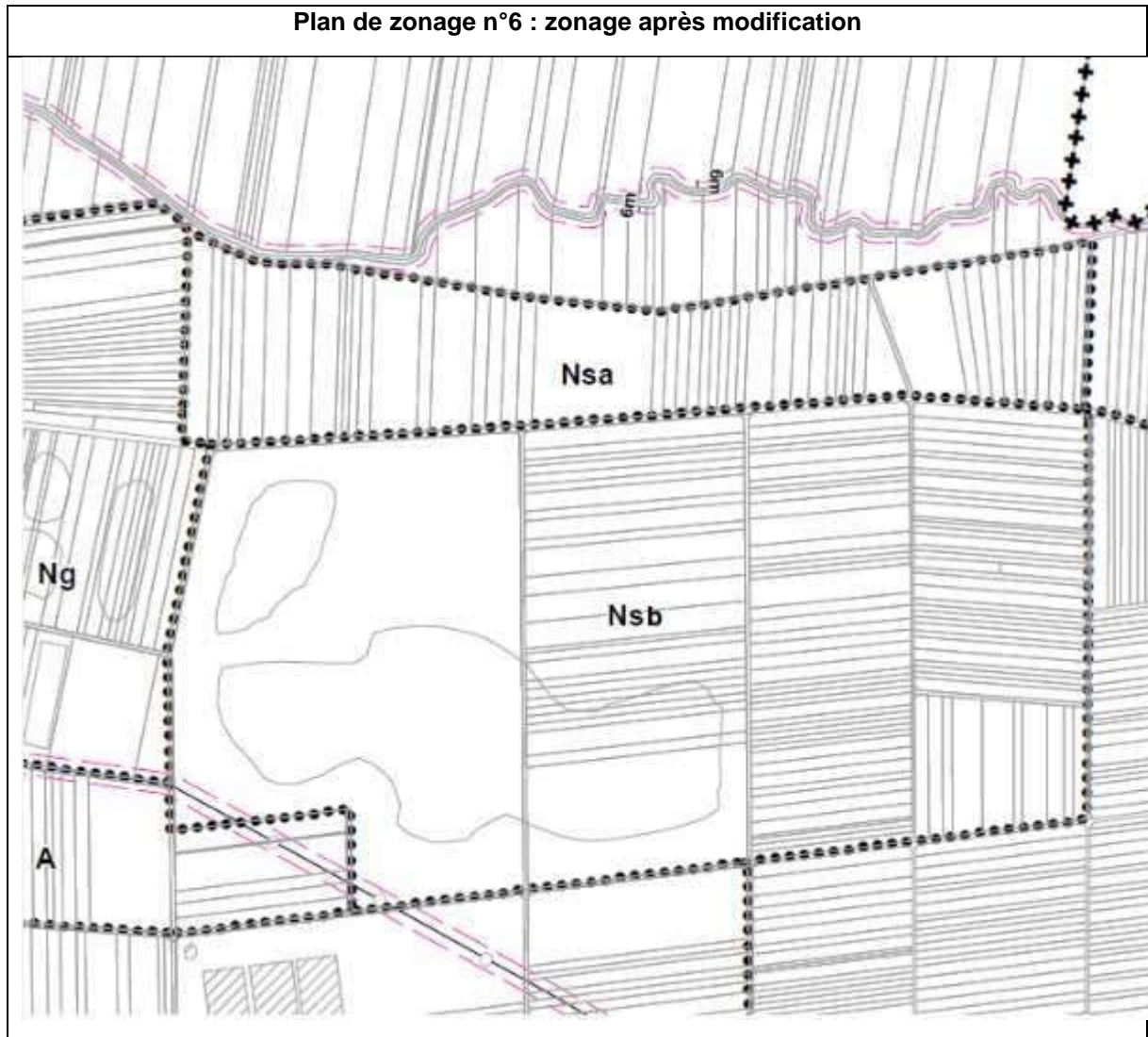
- Rapport de présentation : page 310, chapitre « Caractère et justifications de la zone N »

Rapport de présentation actuel	Rapport de présentation modifié
<p>Caractère et justifications de la zone N</p> <p style="text-align: center;">.../...</p> <p>Le POS identifiait 7 secteurs de zones, ceux-ci ont été réduites à 6 au PLU et comporte un sous-secteur :</p> <ul style="list-style-type: none"> • N : zone naturelle inconstructible. • Na : zone spécifique qui correspond à un secteur hôtelier et de loisirs ainsi qu'à une aire d'autoroute. • Nc : correspond au centre de formation du permis de chasser • Ne : correspond au secteur d'équipement équestre • Ng : correspond à un secteur d'étangs 	<p>Caractère et justifications de la zone N</p> <p style="text-align: center;">.../...</p> <p>Le POS identifiait 7 secteurs de zones, ceux-ci ont été réduites à 6 au PLU et comporte deux sous-secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> • N : zone naturelle inconstructible. • Na : zone spécifique qui correspond à un secteur hôtelier et de loisirs ainsi qu'à une aire d'autoroute. • Nc : correspond au centre de formation du permis de chasser • Ne : correspond au secteur d'équipement équestre • Ng : correspond à un secteur d'étangs

<ul style="list-style-type: none">• Ns : correspond à un secteur réservé à l'exploitation des ressources du sous-sol• Nsa correspond à un sous-secteur réservé ultérieurement à l'exploitation de ressources du sous-sol <p>.../...</p>	<ul style="list-style-type: none">• Ns : correspond à un secteur réservé à l'exploitation des ressources du sous-sol• Nsa correspond à un sous-secteur réservé ultérieurement à l'exploitation de ressources du sous-sol• Nsb : correspond à un sous-secteur réservé à l'exploitation actuelle des ressources du sous-sol ainsi qu'au recyclage des matériaux inertes du BTP. <p>.../...</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

➤ **Plan de zonage** : plan de zonage n°6 : création d'un sous-secteur Nsb





- **Règlement** : zone N, page 111, modification du caractère de la zone

Règlement actuel	Règlement modifié
<p><u>Caractère de la zone N</u></p> <p>La zone N est une zone naturelle et forestière, équipée ou non à protéger en raison soit de la richesse écologique, soit de l'existence de forêts, soit de leur caractère d'espace naturel, soit de la qualité de leur paysage.</p> <p>La zone recouvre des espaces de grande étendue, d'aspects et d'usages très variés : Six secteurs spécifiques sont repérés et un sous-secteur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - N correspond aux espaces naturels à protéger en raison de leur qualité environnementale, écologique et paysagère. 	<p><u>Caractère de la zone N</u></p> <p>La zone N est une zone naturelle et forestière, équipée ou non à protéger en raison soit de la richesse écologique, soit de l'existence de forêts, soit de leur caractère d'espace naturel, soit de la qualité de leur paysage.</p> <p>La zone recouvre des espaces de grande étendue, d'aspects et d'usages très variés : Six secteurs spécifiques sont repérés et un sous-secteur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - N correspond aux espaces naturels à protéger en raison de leur qualité environnementale, écologique et paysagère.

<ul style="list-style-type: none"> - Na correspond au secteur d'équipement hôtelier et de loisirs, ainsi qu'aux aires de service de l'autoroute. - Nc correspond au centre de formation du permis de chasser. - Ne correspond au secteur d'équipement équestre. - Ng correspond à un secteur d'étangs. - Ns correspond à un secteur réservé à l'exploitation des ressources du sous-sol (sablère). - Nsa correspond à un sous-secteur destiné à une exploitation de ressources du sous-sol. 	<ul style="list-style-type: none"> - Na correspond au secteur d'équipement hôtelier et de loisirs, ainsi qu'aux aires de service de l'autoroute. - Nc correspond au centre de formation du permis de chasser. - Ne correspond au secteur d'équipement équestre. - Ng correspond à un secteur d'étangs. - Ns correspond à un secteur réservé à l'exploitation des ressources du sous-sol (sablère). - Nsa correspond à un sous-secteur destiné à une exploitation de ressources du sous-sol. - Nsb : correspond à un sous-secteur réservé à l'exploitation actuelle des ressources du sous-sol ainsi qu'au recyclage des matériaux inertes du BTP.
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

➤ **Règlement** : zone N, article 1, page 111, modification du point 2.

Règlement actuel	Règlement modifié (modifications en rouge)
<p>Article 1 N - Occupations et utilisations du sol interdites</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Les affouillements et exhaussements des sols non justifiés par une construction, un aménagement autorisé ou des recherches archéologiques. 2. Les dépôts et stockages de ferrailles, de déchets, de véhicules hors d'usage et de matériaux, à l'exception des matériaux inertes liés à l'exploitation du site dans le sous-secteur Nsa. 3. L'ouverture ou l'extension de carrières et d'étangs à l'exception du secteur Ns. 4. Les terrains de camping et de caravanes, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs. 5. Toutes les constructions, occupations et utilisations du sol non mentionnées ou non conformes à l'article 2N ci-dessous. 	<p>Article 1 N - Occupations et utilisations du sol interdites</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Les affouillements et exhaussements des sols non justifiés par une construction, un aménagement autorisé ou des recherches archéologiques. 2. Les dépôts de ferrailles, de déchets, de véhicules hors d'usage et de matériaux, à l'exception des matériaux autorisés sous conditions à l'article 2. 3. L'ouverture ou l'extension de carrières et d'étangs à l'exception du secteur Ns. 4. Les terrains de camping et de caravanes, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs. 5. Toutes les constructions, occupations et utilisations du sol non mentionnées ou non conformes à l'article 2N ci-dessous.

➤ **Règlement** : zone N, article 2, page 113, modification du secteur Ns.

Règlement actuel	Règlement modifié (modifications en rouge)
<p>Article 2 N - Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions particulières</p>	<p>Article 2 N - Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions particulières</p>

<p>1. Dans la zone N .../...</p> <p>2. Dans le secteur Na .../...</p> <p>3. Dans le secteur Nc .../...</p> <p>4. Dans le secteur Ne .../...</p> <p>5. Dans le secteur Ng .../...</p> <p>6. Dans le secteur Ns</p> <p>6.1. Les constructions et installations liées à l'exploitation des carrières.</p> <p>6.2. Les installations classées nécessaires à l'exploitation des carrières.</p> <p>6.3. Les plateformes de recyclage.</p> <p>6.4. Les constructions à usage d'habitation à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation lorsqu'elles sont destinées aux logements de personnes dont la présence sur le lieu de l'exploitation est directement liée et indispensable à l'activité d'exploitation de la gravière.</p> <p>6.5. Dans le sous-secteur Nsa, les carrières ne pourront être exploitées que lorsque leur réglementation spécifique le permettra.</p> <p>6.6. Dans le sous-secteur Nsa, des affouillements nécessaires à des travaux de génie écologique pourront être autorisés, sous conditions, dans le cadre de mesures compensatoires liées à des espèces protégées.</p>	<p>1. Dans la zone N .../...</p> <p>2. Dans le secteur Na .../...</p> <p>3. Dans le secteur Nc .../...</p> <p>4. Dans le secteur Ne .../...</p> <p>5. Dans le secteur Ng .../...</p> <p>6. Dans l'ensemble du secteur Ns (sous-secteurs Nsa et Nsb)</p> <p>Les constructions et installations liées à l'exploitation des carrières, y compris les stations de transit de produits minéraux naturels issus de la carrière.</p> <p>6.1. En sous-secteur Nsa</p> <p>Les affouillements nécessaires à des travaux de génie écologique pourront être autorisés, hors zone inondable du PPRI de la Zorn, dans le cadre de mesures compensatoires liées à des espèces protégées.</p> <p>6.2. En sous-secteur Nsb</p> <p>Les plates-formes de recyclage, les stations de transit et les dépôts et stockages des matériaux inertes du BTP.</p> <p>Les constructions à usage d'habitation à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation lorsqu'elles sont destinées aux logements de personnes dont la présence sur le lieu de l'exploitation est directement liée et indispensable à l'activité d'exploitation de la gravière.</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

c. Incidences sur l'environnement

Dans le cadre de la présente modification simplifiée, il est nécessaire de justifier que les changements envisagés ne réduisent une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Analyse de la modification sollicitée

Dans le règlement actuel, sont autorisées, sous conditions particulières, dans le secteur Ns :

- Les constructions et installations liées à l'exploitation des carrières ;
- Les installations classées nécessaires à l'exploitation des carrières ;
- Les plateformes de recyclage.

De fait, les stations de transit de produits minéraux extraits in situ et les installations de traitement de ces matériaux sont déjà autorisées dans ce secteur Ns. De même que les dépôts et stockages des matériaux inertes liés à l'exploitation du site sont autorisées, car ces activités constituent des installations classées nécessaires à l'exploitation des carrières (rubriques 2515 et 2517 de la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)).

La modification sollicitée ne porte que sur l'autorisation, dans le nouveau sous-secteur Nsb, des dépôts et stockages des matériaux inertes extérieurs issus du BTP et des stations de transit de produits minéraux (extraits ou non in situ). La rubrique de la nomenclature ICPE qui englobe ces activités de transit de matériaux inertes et naturels est la rubrique 2517.

De plus, les plateformes de recyclage sont déjà autorisées dans ce qui constitue ce nouveau sous-secteur. L'acceptation de matériaux inertes permettra la réalisation effective de cette activité. A noter que la rubrique de la nomenclature des ICPE concernée par cette activité est également la rubrique 2515.

Absence de risque de nuisance supplémentaire et absence de graves risques de nuisance

Les activités relevant de la législation des ICPE sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet à un régime d'autorisation, d'enregistrement ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés. Les dispositions, qu'un exploitant doit respecter pour assurer la protection de l'environnement vis-à-vis de ses activités, sont fixées dans un arrêté en fonction :

- du régime de l'activité, défini en fonction de seuils ;
- de prescriptions générales inhérentes aux rubriques de la nomenclature des ICPE concernées ;
- du contexte local dans lequel s'insère l'activité.

L'activité de recyclage des matériaux et l'activité de traitement des matériaux naturels sont régies par la même rubrique 2515. Les stations de transit produits minéraux ou de déchets non dangereux inertes sont régies par l'unique rubrique 2517.

Ainsi les nuisances potentiellement engendrées par une plateforme de recyclage sont les mêmes que celles potentiellement engendrées par une plateforme de traitement de matériaux naturels. De même que les nuisances potentiellement engendrées par les stations de transit sont les mêmes, qu'il s'agisse de stockage et de transit de matériaux inertes du BTP ou de matériaux minéraux.

Ainsi, les modifications sollicitées dans le PLU n'induisent pas de risque de nuisance supplémentaire.

Dans le cadre de l'exploitation d'une station de transit et d'une plateforme de recyclage, les effets attendus du projet sur la commodité du voisinage concernent :

- l'environnement sonore ;
- les vibrations et émissions lumineuses ;
- les émissions de poussières.

Le secteur Ns est particulièrement isolé. En effet, il est éloigné de toute zone d'habitation ou de zone d'activités. Sont présents au plus près ;

- sur la commune de Brumath et dans les environs :
 - des étangs de pêche ;
 - une société d'horticulture ;
 - un poney club ;
- la zone d'activités Sud de Brumath à environ 1,2 km à l'Ouest ;
- les premières habitations de Brumath à 1,3 km au Nord-ouest ;

- les premières habitations de Geudertheim à 900 m au Nord-est et la zone d'activités de Hœrdt est à 1,4 km à l'Est.

▼ **Illustration : Localisation du secteur Ns (source : bingmaps)**



Au regard de la situation isolée du secteur Ns et de la réglementation qui s'impose aux activités autorisées par les modifications sollicitées dans le PLU, ces dernières n'induisent pas de grave risque de nuisance.

Absence d'atteinte à la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels

Les modifications sollicitées induisent que les matériaux acceptés en station de transit sur le sous-secteur secteur Nsb (déchets du BTP, matériaux inertes liés à l'exploitation du site, matériaux minéraux) seront tous de nature inerte.

Dans le cas d'apports extérieurs de déchets inertes du BTP sur une station de transit, l'origine des matériaux à apporter, la nature des matériaux admissibles, la procédure d'acceptation et le suivi d'un registre d'admission ou de refus sont exposés dans l'arrêté du 12 décembre 2014 relatif aux conditions d'admission des déchets inertes dans les installations relevant des rubriques 2515, 2516, 2517 [...].

L'exploitant d'une activité de transit ou de recyclage de matériaux inertes devra se conformer aux exigences de cet arrêté, permettant ainsi de s'assurer de la nature des matériaux à stocker et/ou à traiter.

En conservant une nature inerte des matériaux stockés et/ou traités, les modifications sollicitées ne sont pas en mesures d'induire d'effets sur :

- la topographie et l'occupation des sols : activités de transit et de traitement autorisées actuellement dans le PLU ;
- les eaux : absence de risque de pollution des eaux supplémentaire avec notamment la mise en place d'une procédure de vérification de la nature inerte des matériaux apportés ;
- le climat : activités similaires ;
- les milieux naturels : absence de modification de l'occupation des sols autorisée actuellement dans le PLU ;

- le paysage : absence de modification de l'occupation des sols déjà autorisée ;
- les déchets : absence de modification de l'occupation des sols déjà autorisée ;
- la sécurité publique : conservation des prescriptions en matière de règles de sécurité pour l'exploitation de station de transit et installations de traitement ;
- l'hygiène, la santé ou la salubrité publique : pas de modification notable dans les modalités d'exploitation.

Les modifications sollicitées dans le PLU ne porteront pas atteinte à la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.

Effets positifs des modifications sollicitées

Secteur économique

La modification permettra d'offrir aux acteurs locaux du BTP et de terrassement la possibilité de faire transiter et/ou de recycler leurs déchets inertes au plus près de leurs chantiers. Le projet apportera ainsi une solution locale permettant de regrouper les matériaux inertes avant leur valorisation ou leur élimination. L'impact sur le secteur économique apparaîtra donc comme positif.

Trafics routiers

Les acteurs du BTP qui apporteront des matériaux inertes pourront dans le même temps s'approvisionner en granulats au niveau de la carrière située sur ce secteur. Un double fret pourra alors s'opérer. L'activité de transit n'induirait donc pas de trafic supplémentaire. En outre, le rassemblement des matériaux inertes permettra de regrouper les petits apports et d'optimiser les trafics à destination d'une ISDI locale. L'impact sur le trafic local est donc nul à positif. La possibilité d'apporter des matériaux inertes localement, permet aux acteurs du BTP de réduire les distances pour le stockage ou la valorisation de leurs déchets inertes. Ainsi les distances parcourues par les camions transportant les déchets inertes du BTP locaux et les nuisances associées à ce mode de transport seront moins importantes. L'impact sur le trafic à plus grande échelle est donc positif.

Recyclage des matériaux inertes

Le recyclage de la part valorisable des matériaux inertes sera rendu possible par la présente modification du PLU. Dans les environs de la commune l'offre relative à la valorisation des matériaux inertes est peu développée avec peu de perspectives. Or le Schéma Départemental des Carrières du Bas-Rhin présente des orientations fortes en faveur du recyclage des matériaux inertes :

- Favoriser l'utilisation des matériaux nobles pour des usages spécifiques ;
- Poursuivre l'utilisation et la valorisation des matériaux recyclés ;
- Réduire la consommation de l'Espace.

Avec la possibilité offerte de recycler des matériaux inertes du BTP, l'impact sur la consommation de la ressource alluvionnaire et sur la consommation d'espaces est donc positif.

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE BRUMATH

MODIFICATION N°1

Notice explicative

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

Vu pour être annexé à la délibération du conseil
communautaire du 7 février 2019



A Haguenau
Le 7 février 2019

Le Vice-Président,
Jean-Lucien NETZER

MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BRUMATH

NOTICE EXPLICATIVE

A annexer au rapport de présentation après l'approbation de la modification n° 1

I. GENERALITES

Le Plan Local d'Urbanisme de Brumath a été approuvé le 23 janvier 2012 par le Conseil Municipal de Brumath.

Depuis son approbation, il a fait l'objet de 2 procédures de modifications simplifiées et de 4 mises à jour.

La Communauté d'Agglomération de Haguenau, créée le 1^{er} janvier 2017 par la fusion des Communautés de Communes de Bischwiller et Environs, de la Région de Brumath, de la Région de Haguenau et du Val de Moder, est compétente depuis sa création en matière de documents d'urbanisme.

1. OBJECTIFS ET CONTENU DE LA MODIFICATION DU PLU

La modification du PLU de Brumath a pour but de modifier le règlement écrit afin de mieux prendre en compte l'insertion des projets immobiliers dans leur environnement et de permettre à des projets d'intérêt collectif de se réaliser.

Elle est également l'occasion de rectifier une erreur matérielle au niveau du rapport de présentation et de modifier le règlement graphique en supprimant un emplacement réservé.

La procédure de modification est mise en œuvre pour :

Permettre une meilleure insertion des projets immobiliers dans leur environnement

Règlement écrit :

Modifier le point de référence des hauteurs pour l'ensemble des zones urbaines à l'exclusion de la zone UL

Règlement graphique :

Prolonger la ligne de recul imposée par rapport à la rue du Général De Gaulle

Permettre à des projets d'intérêt collectif de se réaliser

Règlement écrit :

Augmenter la hauteur des constructions permise en zone UL pour permettre la réalisation d'un équipement de loisirs

Rectifier une erreur matérielle

Rapport de présentation :

Rectification de la carte intégrée au rapport de présentation sur la prise en compte des risques liés à l'entreprise FM Logistique

Supprimer un emplacement réservé

Règlement graphique :

Suppression de l'emplacement réservé A1

2. CHOIX ET DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

La présente notice explicative est destinée à compléter le rapport de présentation et présente les motivations et le contenu de la modification n°1.

Choix de la procédure

Conformément à l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme la procédure de modification peut être utilisée si le projet n'a pas pour effet :

- de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables,
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Le projet de modification a essentiellement pour but de modifier le règlement écrit et de rectifier à la marge le règlement graphique sans contrevenir à l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme. Ainsi les points objet de la présente procédure relèvent bien de la modification.

Déroulement de la procédure

Conformément à l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme :

- Le projet de modification sera transmis aux personnes publiques associées pour qu'elles émettent un avis sur le dossier,
- Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 feront l'objet d'une enquête publique organisée par le Président de la Communauté d'Agglomération de Haguenau qui se tiendra au siège de la CAH et en mairie de Brumath,
- Les observations du public seront enregistrées dans un registre ouvert à cet effet et conservées,
- A l'issue de l'enquête publique le Conseil Communautaire en dressera le bilan et délibèrera pour adopter le projet de modification éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

3. INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR LES SITES NATURA 2000

Issue des directives européennes « Oiseaux » et « Habitat », la mise en œuvre du réseau de sites Natura 2000 vise à mettre en place une politique de conservation des habitats naturels de la faune et de la flore sauvages, afin d'assurer la biodiversité des sites retenus par chaque Etat membre. Ces zones abritent les habitats d'espèces jugés prioritaires à l'échelle de l'Union Européenne. Dans ces zones, les Etats membres s'engagent à maintenir dans un état de conservation favorable les types d'habitats et d'espèces concernés. Pour ce faire, ils peuvent utiliser des mesures réglementaires, administratives ou contractuelles. Cependant, la création de ce réseau n'a pas pour but de mettre en place des sanctuaires où toute activité humaine serait proscrite. La protection mise en place n'est généralement pas une protection réglementaire stricte, mais une évaluation des impacts de tout nouvel aménagement sur le maintien des espèces et de leurs habitats.

Le territoire de Brumath n'est concerné par aucun site Natura 2000. Le site le plus proche est situé à plus de 7 km de la limite du ban communal.



Toutefois, suite à l'arrêt en Conseil d'Etat du 19 juillet 2017 le dossier de procédure d'étude au cas par cas a été soumis à l'autorité environnementale pour avis.

Il ressort de ce dossier que la modification du PLU de Brumath n'a pas d'impact sur l'environnement et que la modification est compatible avec les documents de rangs supérieurs.

II. PRESENTATION DES POINTS DE MODIFICATION

POINT N° 1 : MODIFICATION DU POINT DE REFERENCE

1.1. Modification du point de référence altimétrique pour le calcul des hauteurs des constructions

Le point 1.1 de l'article 10 des zones UA, UB, UC, UD, UE, UX stipule que :

« La hauteur d'une construction ou installation est mesurée par rapport au niveau moyen du terrain d'assiette des constructions ou installations avant travaux d'affouillement ou d'exhaussement du sol éventuels. »

Cette disposition est problématique en cas de terrain situé en contrebas de la chaussée (de rares terrains sont situés à plus de 1 mètre sous la chaussée), mais aussi en matière de point de référence en cas de terrain en dénivelé.

De manière à disposer d'une référence stable et pertinente pour l'ensemble des terrains, il est proposé d'adopter, dans toutes les zones susvisées, la même rédaction que l'article 10 du secteur de zone AU1 :

« Le niveau zéro de référence de chacune des constructions et installations est le niveau fini de la rue au droit de leur accès carrossable. En cas d'accès multiples, la référence est celle de l'accès le plus bas. »

La modification du point de référence pour le calcul de la hauteur (point 1 du présent document) nécessite, dans un souci de cohérence, de remplacer « niveau moyen du terrain d'assiette du bâtiment à construire » par « niveau zéro de référence » dans les points des articles 10 et 11 des zones concernées.

Ainsi, le point 1.3 de l'article 10 de la zone UA :

« La hauteur maximale des constructions, par rapport au niveau moyen d'assiette du bâtiment à construire, ne peut excéder :

- dans la bande des 35 mètres à compter des voies et emprises publiques : 12 mètres hors tout. Au-delà d'une hauteur de 8 mètres hors tout, la construction doit s'inscrire sous un angle de 60°.
- au-delà des 35 mètres, à compter des voies et emprises publiques : 8 mètres hors tout. »

Sera modifié comme suit :

« La hauteur maximale des constructions, par rapport au niveau zéro de référence, ne peut excéder :

- dans la bande des 35 mètres à compter des voies et emprises publiques : 12 mètres hors tout. Au-delà d'une hauteur de 8 mètres hors tout, la construction doit s'inscrire sous un angle de 60°.
- au-delà des 35 mètres, à compter des voies et emprises publiques : 8 mètres hors tout. »

Cette même logique s'applique pour :

- le point 2.2 de l'article 10 de la zone UA,
- le point 1.2 de l'article 10 de la zone UB,
- les points 1.2 et 2.1 de l'article 10 de la zone UX,
- le point 1.2 de l'article 10 de la zone IAU.

1.2. Modification du point de référence altimétrique pour le calcul des hauteurs de remblais

De manière à éviter le phénomène de « maison taupinière », le point 5 de l'article 11 des zones UB, UC et UD règlementent les remblais de la manière suivante :

5. Remblais

Les remblais de plus de 0,50 mètre au-dessus du niveau du terrain naturel du sol sont interdits.

Cette rédaction peut entrer en contradiction avec le point 1.1 de l'article 10 modifié qui se réfère non plus au terrain naturel, mais à l'accès carrossable. Il est donc proposé la rédaction suivante pour la réglementation des remblais :

5. Remblais

Les remblais de plus de 50cm au-dessus du niveau fini de la rue au droit de l'accès carrossable à la parcelle sont interdits. En cas d'accès multiples, la référence est l'accès le plus bas. »

De plus, en zone UA, la hauteur des rez-de-chaussée surélevés est limitée en hauteur. Dans un souci de cohérence, il y a lieu de changer également le point de référence pour la hauteur des rez-de-chaussée.

Le point 8 de l'article 11 de la zone UA actuellement rédigé comme suit :

8. Remblais et rez-de-chaussée surélevés

Les remblais accompagnant les terrasses surélevées ne sont pas autorisés (type maison taupinière).

Les rez-de-chaussée surélevés ne pourront pas dépasser de plus de 1,00 mètre le niveau moyen du terrain naturel d'assiette de la construction.

Sera rectifié comme suit :

8. Remblais et rez-de-chaussée surélevés

Les remblais accompagnant les terrasses surélevées ne sont pas autorisés (type maison taupinière).

Les rez-de-chaussée surélevés ne pourront pas dépasser de plus de 1,00 mètre le niveau fini de la rue au droit de l'accès carrossable à la parcelle.

Pièces modifiées :

Règlement écrit (pages 18, 20, 31, 32, 43, 44, 55, 57, 66, 81 et 100)

Rapport de présentation (page 264)

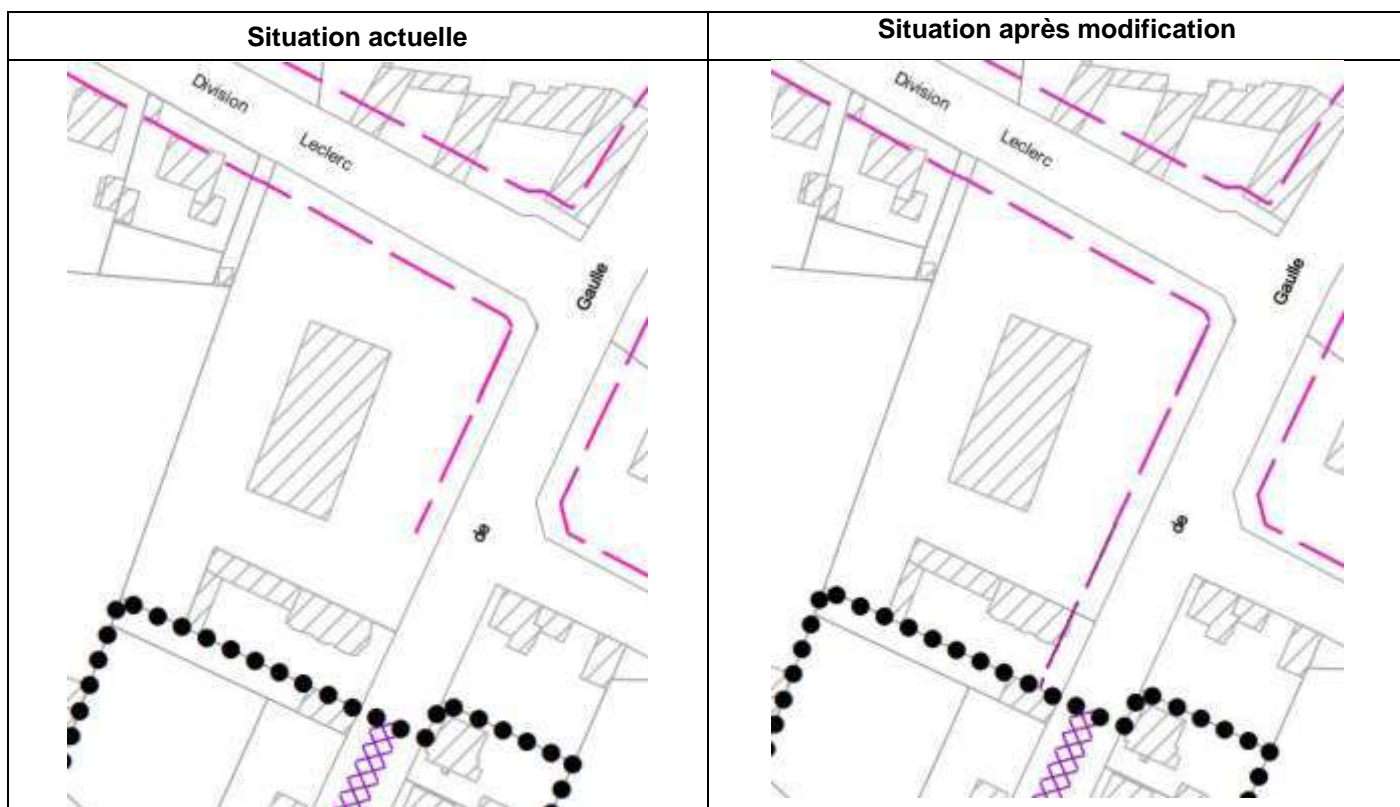
POINT N° 2 : PROLONGATION D'UNE LIGNE DE REcul EN ZONE UB

Le point 1.1. de l'article 6 de la zone UB dispose que :

Sauf dispositions contraires figurant sur le règlement graphique, toutes constructions ou installations doivent être édifiées à une distance comprise entre 0 et 4 mètres maximum de l'alignement de toute voie limitrophe existante, à modifier ou à créer, et ouverte à la circulation.

Le règlement graphique impose une ligne de recul à respecter à l'angle de la rue de la Division Leclerc et de la rue du Général de Gaulle. Cette ligne prend fin à une cinquantaine de mètres de la limite de la zone UB.

De manière à permettre une unité de traitement en matière d'implantation des bâtiments par rapport à l'emprise publique, il est proposé de prolonger cette ligne de recul jusqu'en limite de zone.



Pièce modifiée :

Règlement graphique – plan de zonage n° 1 au 1/2000^{ème}

POINT N° 3 : AUGMENTATION DE LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS EN ZONE UL1

L'article 10 de la zone UL1 fixe la hauteur maximale des constructions à 12 mètres. Cette zone comprend un multiplexe cinématographique (dont le parking et les aires de stationnement occupent environ 2/3 de la zone), des enseignes de restauration, un ancien bowling et un centre de fitness.

Afin de permettre l'extension du multiplexe, il convient de porter la hauteur maximale des constructions à 18 mètres.

L'article 10 de la zone UL actuellement rédigé comme suit :

La hauteur des constructions est fixée à :

- 12 mètres hors tout dans la zone UL1,
- 10 mètres hors tout dans les zones UL2 et UL3.

Sera rectifié comme suit :

La hauteur des constructions est fixée à :

- 18 mètres hors tout dans la zone UL1,
- 10 mètres hors tout dans les zones UL2 et UL3.

Pièces modifiées :

Règlement écrit (page 73)

Rapport de présentation (page 291)

POINT N° 4 : RECTIFIER UNE ERREUR MATERIELLE

Les pages 72 à 74 évoquent les Zones de Protection Rapprochée et Eloigné générées par l'entreprise FM Logistic située rue de Krautwiller en zone UXi du PLU. Le rapport de l'Inspection des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement en date du 6 décembre 2001 relatif à l'exploitation de cette entreprise contient trois cartes, dont deux figurent dans le rapport de présentation.

Suite à une erreur matérielle, la carte « Scénario explosion sans événement » figure dans le rapport de présentation en lieu et place de la carte « Scénario explosion avec événement ». Il convient donc de modifier la page 73 du rapport de présentation.

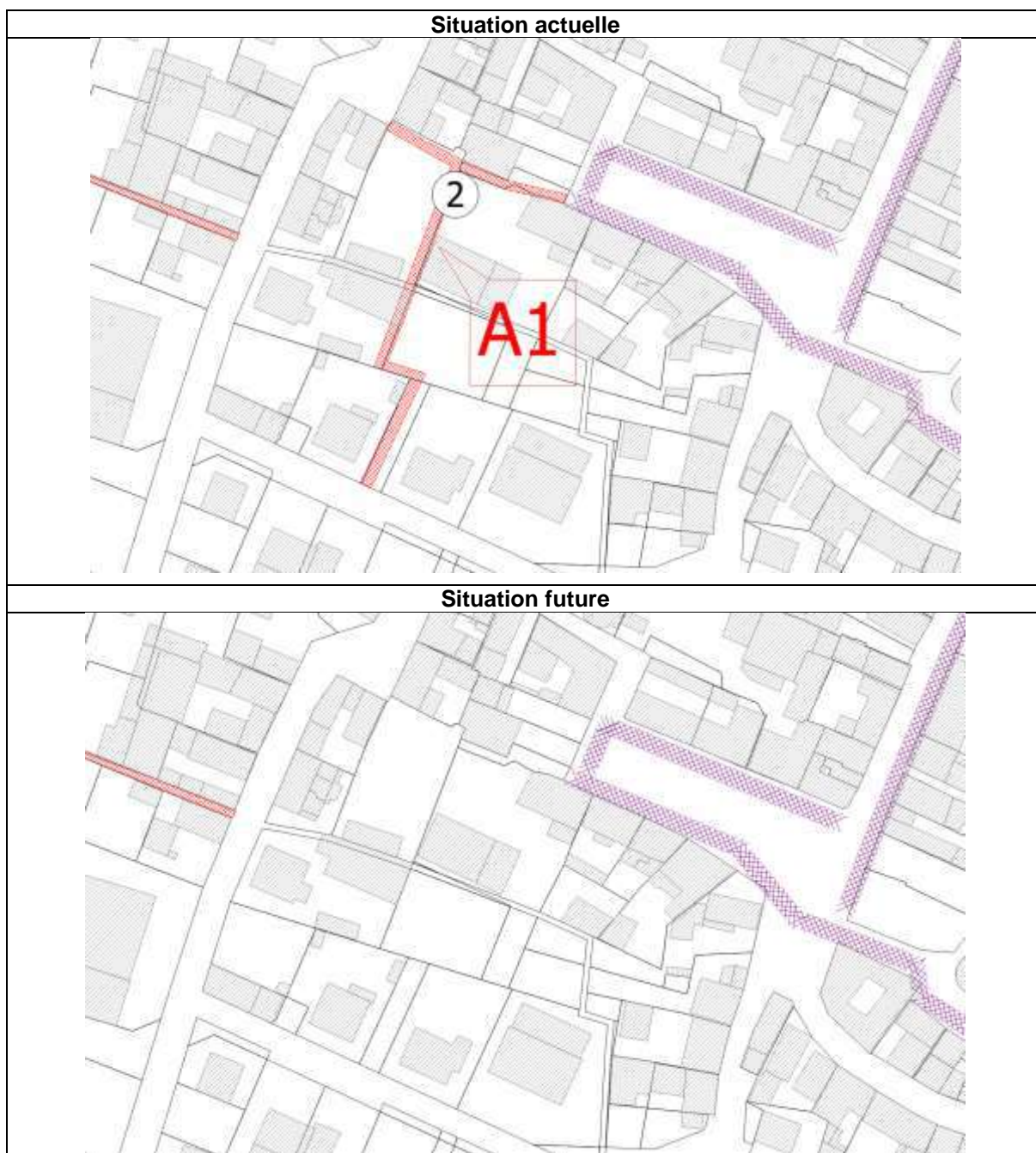
Pièce modifiée :

Rapport de présentation (page 73)

POINT N° 5 : SUPPRIMER UN EMPLACEMENT RESERVE

L'emplacement réservé A1 prévoit la « création d'un cheminement reliant la rue des Roses, la rue de la Zorn et la place Geoffroy Velten » sur une emprise de 2 mètres. Le bénéficiaire de cet emplacement réservé est la Commune.

Ce projet de cheminement est abandonné par la Commune. Aussi, de manière à ne pas restreindre inutilement les possibilités de construction sur les parcelles impactées par l'emplacement réservé, il y a lieu de le supprimer.



Pièces modifiées :

Règlement graphique – plan de zonage n°1 au 1/2000^{ème}
Rapport de présentation (page 337)

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE BRUMATH

Notice explicative

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
07/02/2019	Modification n°1

MODIFICATION N°2

Vu pour être annexé à la délibération du conseil
communautaire du 12 novembre 2020



A Haguenau
Le 12 novembre 2020

Le Vice-Président
Jean-Lucien NETZER

MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BRUMATH

NOTICE EXPLICATIVE

A annexer au rapport de présentation après l'approbation de la modification n° 2

I. GENERALITES

Le Plan Local d'Urbanisme de Brumath a été approuvé le 23 janvier 2012 par le Conseil Municipal de Brumath.

Depuis son approbation il a fait l'objet d'une procédure de modification, de 2 procédures de modifications simplifiées, de 4 mises à jour et d'1 mise en compatibilité.

La Communauté d'Agglomération de Haguenau, créée le 1^{er} janvier 2017 par la fusion des Communautés de Communes de Bischwiller et Environs, de la Région de Brumath, de la Région de Haguenau et du Val de Moder, est compétente depuis sa création en matière de documents d'urbanisme.

1. OBJECTIFS ET CONTENU DE LA MODIFICATION DU PLU

La modification du PLU de Brumath a pour but de modifier le règlement écrit afin de mieux prendre en compte l'insertion des projets immobiliers dans leur environnement et permettre le développement de sites existants ou en reconversion.

Elle est également l'occasion de rectifier une erreur matérielle au niveau du règlement graphique et de mettre à jour le règlement afin de tenir compte de la substitution de la SHOB et de la SHON au profit de la surface de plancher entrée en vigueur au 1^{er} mars 2012.

La procédure de modification est mise en œuvre pour :

Permettre une meilleure insertion des projets immobiliers dans leur environnement

Règlement écrit :

Clarification de la règle limitative en matière d'implantation des constructions le long des limites séparatives en zones UA et UB

Rajouter la possibilité de s'implanter sur limite séparative en zone UA, UB et UC lorsqu'un pignon en attente est présent sur la parcelle voisine

Augmenter la hauteur maximum des clôtures autorisées en zone UB, UC et UD

Permettre la transformation de bâtis non conformes aux prescriptions en matière de gabarit et d'implantation à condition que les travaux n'aggravent pas la non-conformité

Permettre le développement de sites existants, en développement ou en reconversion

Règlement écrit :

Permettre la réalisation d'extension dans la zone UL des constructions existantes

Apporter des précisions dans la rédaction du règlement de la zone AUL quant aux destinations des constructions permises

Mettre en cohérence la règle de hauteur entre la zone UL et la zone AUL

Règlement graphique :

Abandonner la prescription linéaire le long de la rue des Romains imposant l'implantation de commerces, services et équipements en première ligne

Rectifier la délimitation entre la zone UE et la zone UB au droit de l'établissement de santé EPSAN route de Strasbourg

Modifier le zonage du centre équestre « Les Papillons » et lui permettre une extension dans la zone agricole

Rectifier une erreur matérielle et mise à jour du règlement

Règlement écrit :

Remplacer dans l'ensemble du règlement les termes de SHON et de SHOB, supprimés dans le code de l'urbanisme, par la surface de plancher

Règlement graphique :

Rectification du règlement graphique au lieudit « Geudertheimerstrasse » pour prendre en compte une erreur matérielle signalée lors de l'enquête publique sur la modification n°1

2. CHOIX ET DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

La présente notice explicative est destinée à compléter le rapport de présentation et présente les motivations et le contenu de la modification n°2.

Choix de la procédure

Conformément à l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme la procédure de modification peut être mise en œuvre si le projet n'a pas pour effet :

- de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables,
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Le projet de modification a essentiellement pour but de modifier le règlement écrit et de rectifier à la marge le règlement graphique sans contrevenir à l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme. Ainsi les points objet de la présente procédure relèvent bien de la modification.

Déroulement de la procédure

Conformément à l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme :

- Le projet de modification sera notifié aux personnes publiques associées pour qu'elles émettent un avis sur le dossier,
- Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 feront l'objet d'une enquête publique organisée par le Président de la Communauté d'Agglomération de Haguenau qui se tiendra au siège de la CAH et en mairie de Brumath,
- Les observations du public seront enregistrées dans un registre ouvert à cet effet et conservées,
- A l'issue de l'enquête publique le Conseil Communautaire en dressera le bilan et délibèrera pour adopter le projet de modification éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

3. INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR LES SITES NATURA 2000

Issue des directives européennes « Oiseaux » et « Habitat », la mise en œuvre du réseau de sites Natura 2000 vise à mettre en place une politique de conservation des habitats naturels de la faune et de la flore sauvages, afin d'assurer la biodiversité des sites retenus par chaque Etat membre. Ces zones abritent les habitats d'espèces jugés prioritaires à l'échelle de l'Union Européenne. Dans ces zones, les Etats membres s'engagent à maintenir dans un état de conservation favorable les types d'habitats et d'espèces concernés. Pour ce faire, ils peuvent utiliser des mesures réglementaires, administratives ou contractuelles. Cependant, la création de ce réseau n'a pas pour but de mettre en place des sanctuaires où toute activité humaine serait proscrite. La protection mise en place n'est généralement pas une protection réglementaire stricte, mais une évaluation des impacts de tout nouvel aménagement sur le maintien des espèces et de leurs habitats.

Le territoire de Brumath n'est concerné par aucun site Natura 2000. Le site le plus proche est situé à plus de 7 km de la limite du ban communal.



Toutefois suite à l'arrêt en Conseil d'Etat du 19 juillet 2017 le dossier de procédure d'étude au cas par cas a été soumis à l'autorité environnementale pour avis.

II. PRESENTATION DES POINTS DE MODIFICATION

POINT N° 1 : CLARIFICATION DE LA REGLE D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR LIMITES SEPARATIVES

Le PLU de Brumath autorise dans son article 7 des zones UA et UB l'implantation des constructions sur limites séparatives. En 1^{ère} ligne, dans les 35 mètres à compter de l'alignement l'implantation sur limites séparatives est très peu encadrée puisqu'il s'agit du centre ancien et que l'implantation traditionnelle se fait de limite séparative à limite séparative dans le bâti ancien.

Par contre, au-delà de 35 mètres de profondeur le règlement limite l'implantation sur limite séparative en termes de hauteur (3,50 mètres maximum), de gabarit, de superficie et de linéaire. Ces restrictions trouvent leur justification dans la volonté de conserver des fonds de parcelles destinés à l'agrément des habitants et de préserver le plus possible les arrières de parcelles des constructions.

Or, la règle encadrant le linéaire n'est pas assez restrictive du fait notamment de sa rédaction qui peut être sujette à interprétation. Il est proposé de préciser que les constructions sur limite séparative sont autorisées à condition que leur longueur **cumulée** sur limites séparatives ne dépasse pas 12 mètres linéaires.

Dispositions actuelles (extrait du règlement de la zone UA – article 7) :

2. Dispositions au-delà des 35 mètres de profondeur à compter de l'alignement

2.1. Implantation avec prospect

Au-delà d'une profondeur de 35 mètres mesurée perpendiculairement à compter de l'alignement existant, à modifier ou à créer inscrit en emplacement réservé, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction ou de l'installation au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres ($L \geq H/2$, minimum 5 mètres).

2.2. Implantation sur limites séparatives

Les constructions et installations sont autorisées en limite séparative sous réserve de satisfaire aux conditions suivantes :

- leur hauteur hors tout doit être inférieure ou égale à 3,50 mètres en limite séparative (mesurée du niveau moyen du terrain d'assiette de la construction ou de l'installation à réaliser avant travaux éventuels d'affouillement ou d'exhaussement du sol).
- à partir d'une hauteur de 3,50 mètres en limite séparative, aucune partie de la construction ou de l'installation à réaliser ne doit être visible au-dessus d'un angle de 45° mesuré à compter d'un plan horizontal.
- la superficie hors oeuvre brute¹ de l'ensemble des constructions et installations réalisées à l'intérieur des marges d'isolement de 5 mètres ne devra pas excéder 50 m².
- l'implantation sur toutes limites séparatives est autorisée sur un linéaire maximum de 12 mètres.

Proposition de modifications (extrait du règlement de la zone UA – article 7) :

2. Dispositions au-delà des 35 mètres de profondeur à compter de l'alignement

2.1. Implantation avec prospect

Au-delà d'une profondeur de 35 mètres mesurée perpendiculairement à compter de l'alignement existant, à modifier ou à créer inscrit en emplacement réservé, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction ou de l'installation au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres ($L \geq H/2$, minimum 5 mètres).

2.2. Implantation sur limites séparatives

Les constructions et installations sont autorisées en limite séparative sous réserve de satisfaire aux conditions suivantes :

- leur hauteur hors tout doit être inférieure ou égale à 3,50 mètres en limite séparative (mesurée du niveau moyen du terrain d'assiette de la construction ou de l'installation à réaliser avant travaux éventuels d'affouillement ou d'exhaussement du sol).
- à partir d'une hauteur de 3,50 mètres en limite séparative, aucune partie de la construction ou de l'installation à réaliser ne doit être visible au-dessus d'un angle de 45° mesuré à compter d'un plan horizontal.
- la superficie hors oeuvre brute¹ de l'ensemble des constructions et installations réalisées à l'intérieur des marges d'isolement de 5 mètres ne devra pas excéder 50 m².
- l'implantation sur toutes limites séparatives est autorisée sur un linéaire **cumulé** maximum de 12 mètres.

Cette même logique s'applique pour :

- le point 2.2 de l'article 7 de la zone UB.

Pièce modifiée :

Règlement écrit (pages 17 et 30)

POINT N° 2 : RAJOUTER UNE EXCEPTION POUR PERMETTRE L'IMPLANTATION SUR LIMITES SEPARATIVES EN ZONES UA, UB ET UC

L'article 10 du PLU de Brumath règlemente la hauteur maximale des constructions autorisées. Au-delà de cette règle dite quantitative des dérogations sont prévues par le règlement pour permettre des hauteurs supérieures pour assurer une intégration qualitative dans le site.

Actuellement le règlement permet de déroger à la règle de hauteur lorsque la construction se trouve sur le linéaire à vocation commerciale, de services ou d'équipement, pour l'installation d'ouvrages techniques, en cas de démolition et reconstruction et dans le cas d'extension de bâtiment non conforme. L'application du PLU a mis en lumière une situation qui n'est actuellement pas prise en compte au niveau du règlement. En effet certains pignons existants sont en attente d'une construction s'adossant audit pignon. Aussi, il est opportun de prévoir que la construction s'adossant au pignon en attente puisse s'établir à une hauteur identique sans créer de dépassement de la hauteur du pignon existant.

Exemple d'un cas de pignon en attente pour lequel la règle serait applicable :



Article 10 UA - Hauteur maximale des constructions

1. Dispositions générales

- 1.1. Le niveau zéro de référence de chacune des constructions et installations est le niveau fini de la rue au droit de leur accès carrossable. En cas d'accès multiples, la référence est celle de l'accès le plus bas.
- 1.2. La hauteur hors tout des constructions nouvelles ne pourra pas être supérieure de plus d'un mètre à la hauteur la plus importante des constructions situées de part et d'autre.
- 1.3. La hauteur maximale des constructions, par rapport au niveau zéro de référence, ne peut excéder :
 - dans la bande des 35 mètres à compter des voies et emprises publiques : 12 mètres hors tout.Au-delà d'une hauteur de 8 mètres hors tout, la construction doit s'inscrire sous un angle de 60°.
 - au-delà des 35 mètres, à compter des voies et emprises publiques : 8 mètres hors tout.

2. Dispositions particulières

- 2.1. La hauteur maximale des constructions, riveraines des voies repérées aux documents graphiques comme linéaire à vocation « commerciale, de services ou d'équipement » ne peut excéder 15 mètres hors tout. Néanmoins, au-delà d'une hauteur de 10 mètres la construction doit s'inscrire sous un angle de 60°.
- 2.2. La hauteur maximale des constructions, par rapport au niveau zéro de référence, ne peut excéder :
 - 7 mètres, rue des Remparts et rue du Moulin,
 - 9 mètres, rue Basse.
- 2.3. Un dépassement d'1,50 m par rapport aux hauteurs fixées ci-dessus est autorisé pour les ouvrages techniques comme ascenseurs, cheminées et pour des éléments liés aux énergies renouvelables.
- 2.4. Dans le cas où des constructions nouvelles se substitueraient à des anciennes, des hauteurs identiques à celles des bâtiments démolis peuvent être autorisées.
- 2.5. La hauteur des bâtiments publics n'est pas réglementée.
- 2.6. Lorsque par son gabarit ou son implantation, un bâtiment existant n'est pas conforme aux règles ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation.

La reconstruction, après sinistre, d'un tel bâtiment est admise aux mêmes conditions si sa destination est identique à celle du bâtiment initial.

Proposition de modifications (extrait du règlement de la zone UA – article 10) :

- 2.6. Lorsque par son gabarit ou son implantation, un bâtiment existant n'est pas conforme aux règles ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation.
La reconstruction, après sinistre, d'un tel bâtiment est admise aux mêmes conditions si sa destination est identique à celle du bâtiment initial.
- 2.7. **En cas de pignon en attente contiguë à l'une des limites séparatives, il est possible de déroger aux dispositions ci-dessus à condition que la construction s'implante sur le pignon sans dépasser le gabarit de celui-ci.**

Cette même logique s'applique pour :

- le point 2.4 de l'article 10 de la zone UB,
- le point 2.4 de l'article 10 de la zone UC.

Pièce modifiée :

Règlement écrit (pages 19, 31 et 42)

POINT N° 3 : AUGMENTER LA HAUTEUR MAXIMUM DES CLOTURES

L'article 11 des zones UB, UC et UD du PLU de Brumath limite la hauteur des clôtures le long du domaine public à 1,50 mètres. Cet encadrement de la hauteur maximale des clôtures a pour but de « favoriser une évolution qualitative du tissu et des paysages bâti » (extrait du rapport de présentation p. 277). Or, cette disposition est régulièrement détournée par la pose de brises-vues d'une hauteur de 1,80 mètres à l'arrière de la clôture. La pose de ce type de dispositif à l'arrière d'une clôture n'étant pas soumise à autorisation le résultat obtenu va à l'encontre de l'objectif poursuivi.

Aussi il est proposé d'augmenter la hauteur maximale des clôtures autorisées à 1,80 mètre.

Dispositions actuelles (extrait du règlement de la zone UB – article 11) :

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

1. Façades et volumes

Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé 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.

Sont notamment interdits les immeubles d'habitation comportant de plus de 30 mètres de longueur.

Les bâtiments de plus de 20 mètres de développé en façade sur rue doivent être traités avec des décrochements, ou tout élément qui permette d'éviter un effet d'immeuble barre.

Le traitement du soubassement doit être traité comme la façade dans le cas d'un sous-sol dont le soubassement dépasse de plus de 1 mètre le niveau de la voie.

2. Sur le linéaire à vocation commercial, de service et d'équipements, figuré au règlement graphique, la dalle haute du rez-de-chaussée doit être située au minimum à 3,50 mètres du niveau de la rue et soulignée en façade. Si la dalle haute des bâtiments voisins est supérieure à 3,50 mètres, la hauteur de la dalle devra s'aligner sur celles des bâtiments voisins.

3. Clôtures

Les clôtures sont facultatives, mais la limite entre le domaine public et le domaine privé doit être matérialisée au moins par un décrochement dans le nu du sol, des dalles de bordure ou des revêtements de sol différenciés.

Les clôtures éventuelles doivent être constituées par des haies vives, des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie. La hauteur maximale de ces clôtures, quelle qu'en soit la nature, est de 1,50 mètre, y compris le mur bahut éventuel.

Cette hauteur sera prise à compter du niveau moyen du trottoir limitrophe jusqu'au droit des façades sur rue. Elle pourra par contre suivre les jeux de terrain en fond de parcelle.

Les clôtures en limites séparatives et en fond de parcelle, quelle qu'en soit la nature ne pourront en aucun cas excéder une hauteur de 2 mètres à compter du niveau du terrain naturel voisin.

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

1. Façades et volumes

Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé 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.

Sont notamment interdits les immeubles d'habitation comportant de plus de 30 mètres de longueur.

Les bâtiments de plus de 20 mètres de développé en façade sur rue doivent être traités avec des décrochements, ou tout élément qui permette d'éviter un effet d'immeuble barre.

Le traitement du soubassement doit être traité comme la façade dans le cas d'un sous-sol dont le soubassement dépasse de plus de 1 mètre le niveau de la voie.

2. Sur le linéaire à vocation commercial, de service et d'équipements, figuré au règlement graphique, la dalle haute du rez-de-chaussée doit être située au minimum à 3,50 mètres du niveau de la rue et soulignée en façade. Si la dalle haute des bâtiments voisins est supérieure à 3,50 mètres, la hauteur de la dalle devra s'aligner sur celles des bâtiments voisins.

3. Clôtures

Les clôtures sont facultatives, mais la limite entre le domaine public et le domaine privé doit être matérialisée au moins par un décrochement dans le nu du sol, des dallettes de bordure ou des revêtements de sol différenciés.

Les clôtures éventuelles doivent être constituées par des haies vives, des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie. La hauteur maximale de ces clôtures, quelle qu'en soit la nature, est de **1,80 mètre**, y compris le mur bahut éventuel.

Cette hauteur sera prise à compter du niveau moyen du trottoir limitrophe jusqu'au droit des façades sur rue. Elle pourra par contre suivre les jeux de terrain en fond de parcelle.

Les clôtures en limites séparatives et en fond de parcelle, quelle qu'en soit la nature ne pourront en aucun cas excéder une hauteur de 2 mètres à compter du niveau du terrain naturel voisin.

Les mêmes modifications sont à apporter dans les zones UC et UD pour l'article 11.

Pièces modifiées :

Rapport de présentation (pages 277, 281 et 285)

Règlement écrit (pages 32, 44 et 56)

POINT N° 4 : PERMETTRE L'EVOLUTION DU BATI NON CONFORME

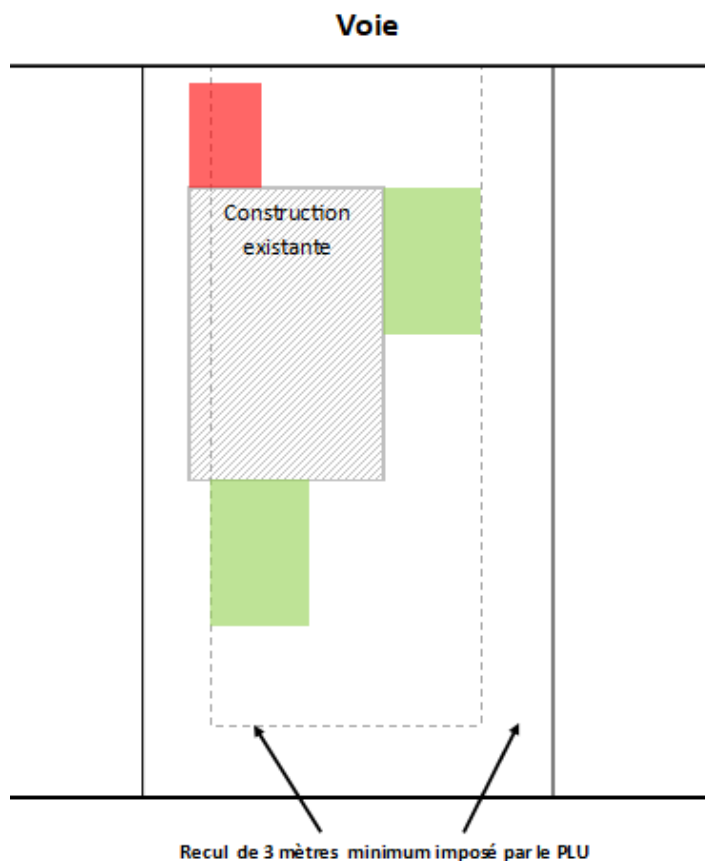
Le règlement des zones urbaines encadre l'implantation et le gabarit des constructions. Ces règles sont valables pour les constructions neuves mais également pour les extensions et les réhabilitations des bâtiments existants.

Le règlement prévoit que les bâtiments non conformes au règlement du PLU actuel puissent bénéficier d'une exception à condition que le projet améliore l'implantation du bâti ou soit sans effet sur l'implantation. Cette règle s'avère très restrictive pour les extensions de bâti existant non-conforme.

Il est proposé de modifier la rédaction du règlement pour autoriser les extensions qui n'aggravent pas la situation existante. Celui conduit à permettre les implantations en vert dans le schéma d'illustration (en rouge les implantations toujours interdites)

Par exemple en zone UD le règlement impose le respect d'une distance minimale de 3 mètres par rapport à la limite séparative. Une construction existante située à 2 mètres de la limite séparative ne peut à ce jour faire qu'une extension qui respecterait une distance de 3 mètres minimum par rapport à la limite.

Objet de la modification : autoriser les implantations en vert sur le schéma :



Dispositions actuelles (extrait du règlement de la zone UA – article 6) :

3. Travaux de transformation et d'isolation

- Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des paragraphes ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

- Nonobstant l'alinéa précédent, en cas de travaux d'isolation extérieure sur une construction existante, une dérogation de 20 cm maximum peut être autorisée par rapport à l'ensemble des règles du présent article.

Proposition de modifications (extrait du règlement de la zone UA – article 6) :

3. Travaux de transformation et d'isolation

- Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des paragraphes ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

- Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions des paragraphes ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que :
 - pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble,
 - ou des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec les prescriptions
 - ou des extensions qui respectent les prescriptions des paragraphes ci-dessus.

- Nonobstant l'alinéa précédent, en cas de travaux d'isolation extérieure sur une construction existante, une dérogation de 20 cm maximum peut être autorisée par rapport à l'ensemble des règles du présent article.

Les mêmes modifications sont à apporter dans les zones UA, UB, UC et UD pour les articles 6, 7 et 10.

Pièces modifiées :

Règlement écrit (pages 16, 17, 19, 29, 30, 31, 41, 42, 43, 53, 54 et 55)

POINT N° 5 : ASSOUPLIR LE REGLEMENT DE LA ZONE UL

La zone UL est une zone destinée aux équipements de loisirs, de sports et de détente. En lien avec cette destination l'article 2UL n'autorise que les constructions liées aux activités de sports, de loisirs et de restauration. Il ne permet pas l'extension des constructions existantes ayant une autre destination que les activités de sports, de loisirs et de restauration.

Pour permettre l'évolution du tissu bâti existant, il est proposé de permettre l'extension des bâtiments existants non conformes à la destination principale de la zone UL.

Dispositions actuelles (extrait du règlement de la zone UL – article 2) :

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

1. Les constructions, installations et utilisations du sol à condition qu'elles soient liées aux activités de sports, de loisirs et de restauration et destinées au public.
2. Les activités commerciales à condition qu'elles soient liées aux équipements autorisés dans la zone.
3. La réalisation d'un logement de fonction et de gardiennage n'est autorisé que lorsqu'une présence permanente est nécessaire au fonctionnement des installations de sports et de loisirs. Elle est limitée à un logement par unité foncière. Dans la zone UL1, le logement devra être intégré dans l'opération.
4. Les aménagements et transformations de bâtiments à l'intérieur des volumes existants.
5. Les constructions, installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement ou à l'exploitation de la voirie publique, des services et des réseaux publics, à condition qu'ils soient compatibles avec la préservation environnementale et paysagère de la zone.
6. Dans les secteurs de nuisances acoustiques des voies bruyantes, les constructions à usage d'habitation feront l'objet de mesures d'isolation acoustique dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires en matière d'urbanisme, de construction et d'habitation.

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

1. Les constructions, installations et utilisations du sol à condition qu'elles soient liées aux activités de sports, de loisirs et de restauration et destinées au public.
2. Les activités commerciales à condition qu'elles soient liées aux équipements autorisés dans la zone.
3. La réalisation d'un logement de fonction et de gardiennage n'est autorisé que lorsqu'une présence permanente est nécessaire au fonctionnement des installations de sports et de loisirs. Elle est limitée à un logement par unité foncière. Dans la zone UL1, le logement devra être intégré dans l'opération.
4. Les aménagements et transformations de bâtiments à l'intérieur des volumes existants.
5. Les constructions, installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement ou à l'exploitation de la voirie publique, des services et des réseaux publics, à condition qu'ils soient compatibles avec la préservation environnementale et paysagère de la zone.
6. Dans les secteurs de nuisances acoustiques des voies bruyantes, les constructions à usage d'habitation feront l'objet de mesures d'isolation acoustique dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires en matière d'urbanisme, de construction et d'habitation.
7. **Les extensions des activités et bâtiments existants à condition d'être nécessaires à une activité ou un équipement préexistant.**

Pièces modifiées :
Règlement écrit (page 69)

POINT N° 6 : ASSOUPLIR LE REGLEMENT DE LA ZONE AUL

La zone AUL est une zone d'urbanisation future destinée à des équipements de sports et de loisirs. Le secteur AUL1 fait l'objet d'un aménagement global validé par la Communauté d'Agglomération de Haguenau, propriétaire du foncier, par délibération du 23 mai 2019.

Pour permettre la réalisation de ce projet il convient de modifier légèrement les articles 2 et 10 de la zone AUL.

De plus, afin de se conformer au code de l'urbanisme modifié par la loi ALUR, qui impose que toutes les zones AU soient couvertes par une OAP, une orientation d'aménagement et de programmation sur le secteur est rajoutée au document éponyme.

Dispositions actuelles (extrait du règlement de la zone AUL – article 2) :

Article 2 AUL - Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions particulières

1. Les constructions, installations et aménagements nécessaires au fonctionnement, d'activités de sports et de loisirs, sous réserve d'être compatibles avec l'environnement et d'être destinées au public.
2. Les activités de restauration à condition qu'elles soient liées aux équipements autorisés dans la zone.
3. Les activités commerciales à condition qu'elles soient liées aux équipements autorisés dans la zone.
4. La réalisation d'un logement de fonction et de gardiennage n'est autorisé que lorsqu'une présence permanente est nécessaire au fonctionnement des installations de sports et de loisirs. Elle est limitée à un logement par unité foncière.
5. La réalisation du projet ne doit pas provoquer la formation de terrain enclavé ou de terrain délaissé inconstructible. Elle devra s'effectuer en continuité avec le domaine bâti existant.

Proposition de modifications (extrait du règlement de la zone AUL – article 2) :

Article 2 AUL - Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions particulières

1. Les constructions, installations et aménagements nécessaires au fonctionnement, d'activités de sports et de loisirs, sous réserve d'être compatibles avec l'environnement et d'être destinées au public.
2. Les activités d'hôtellerie et de restauration à condition de ne pas être incompatibles avec la vocation de la zone.
3. Les activités commerciales à condition qu'elles soient de loisirs, de sports ou liées aux équipements autorisés dans la zone.
4. La réalisation d'un logement de fonction et de gardiennage n'est autorisé que lorsqu'une présence permanente est nécessaire au fonctionnement des installations de sports et de loisirs. Elle est limitée à un logement par unité foncière.
5. La réalisation du projet ne doit pas provoquer la formation de terrain enclavé ou de terrain délaissé inconstructible. Elle devra s'effectuer en continuité avec le domaine bâti existant.

Dispositions actuelles (extrait du règlement de la zone AUL – article 10) :

Article 10 AUL - Hauteur des constructions

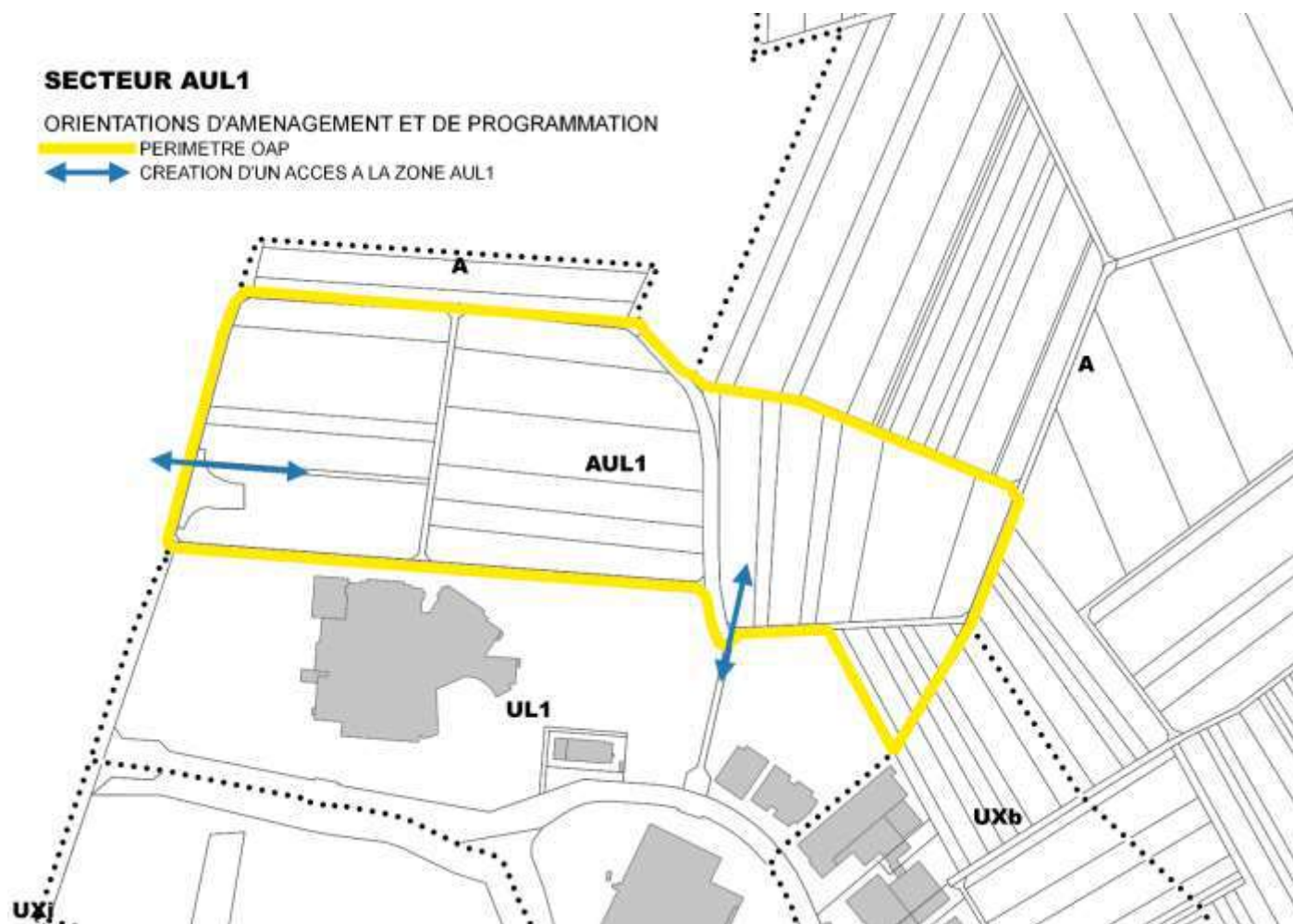
La hauteur des constructions est fixée à 10 mètres hors tout dans la zone AUL1.

Proposition de modifications (extrait du règlement de la zone AUL – article 10) :

Article 10 AUL - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est fixée à 18 mètres hors tout dans la zone AUL1.

Orientation d'aménagement et de programmation rajoutée



Pièce modifiée :

Rapport de présentation (page 298)

Règlement écrit (pages 87 et 91)

Orientations d'aménagement et de programmation (pages 2, 16 et 17)

POINT N° 7 : MISE EN CONFORMITE DU REGLEMENT AVEC LES EVOLUTIONS LEGISLATIVES

En application du décret n° 2011-2054 les surfaces hors œuvre brute et nette ont été supprimées du Code de l'Urbanisme au profit de la surface de plancher. Il est donc proposé de remplacer les deux notions, SHOB et SHON, dans l'ensemble du document par « surface de plancher ».

Dispositions actuelles (extrait du règlement de la zone UA – article 12) :

- 1.5. En cas de création de surface ou de changement de destination entraînant des besoins supplémentaires en stationnement¹, le nombre minimum de places de parking automobile à réaliser doit répondre aux normes suivantes :

TYPE D'OCCUPATION DU SOL	NOMBRE DE PLACES
HABITATIONS	
- jusqu'à 100 m ² de S.H.O.N.	1
- entre 100 à 200 m ² de S.H.O.N.	2
- par tranche entamée de 50 m ² de S.H.O.N. supplémentaire	1
<i>* pour 5 places exigées, 1 place supplémentaire devra être réalisée en extérieur.</i>	

Proposition de modifications (extrait du règlement de la zone UA – article 12) :

- 1.5. En cas de création de surface ou de changement de destination entraînant des besoins supplémentaires en stationnement¹, le nombre minimum de places de parking automobile à réaliser doit répondre aux normes suivantes :

TYPE D'OCCUPATION DU SOL	NOMBRE DE PLACES
HABITATIONS	
- jusqu'à 100 m ² de surface de plancher	1
- entre 100 à 200 m ² de surface de plancher	2
- par tranche entamée de 50 m ² de surface de plancher supplémentaire	1
<i>* pour 5 places exigées, 1 place supplémentaire devra être réalisée en extérieur.</i>	

Pièces modifiées :
Règlement écrit (page 21)

POINT N° 8 : PRECISION A APPORTER A L'ARTICLE 6 EN ZONE UB

L'article 6 de la zone UB impose une implantation des bâtiments situés en première ligne à une distance maximum de 4 mètres. Lorsque cette implantation est respectée pour un bâtiment situé en première ligne il est possible d'édifier une construction en deuxième ligne mais pas dans le cas contraire.

Le cas des parcelles n'ayant qu'un accès sur la rue (parcelle en drapeau) n'est pas pris en compte par le règlement.

Il est proposé d'exonérer ce type de parcelle du respect de la règle d'implantation par rapport au domaine public.

Dispositions actuelles (extrait du règlement de la zone UB – article 6) :

Article 6 UB - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Dispositions générales

- 1.1. Sauf dispositions contraires figurant sur le règlement graphique, toutes constructions ou installations doivent être édifiées à une distance comprise entre 0 et 4 mètres maximum de l'alignement de toute voie limitrophe existante, à modifier ou à créer, et ouverte à la circulation.
- 1.2. Lorsque les dispositions du paragraphe ci-dessus sont respectées, toutes constructions ou installations peuvent s'installer en second rang.
- 1.3. Nonobstant les dispositions précitées au § 1.1, un recul des constructions est autorisé sur une longueur de 40 % du nu de la façade bâtie.

Proposition de modifications (extrait du règlement de la zone UB – article 6) :

Article 6 UB - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Dispositions générales

- 1.1. Sauf dispositions contraires figurant sur le règlement graphique, toutes constructions ou installations doivent être édifiées à une distance comprise entre 0 et 4 mètres maximum de l'alignement de toute voie limitrophe existante, à modifier ou à créer, et ouverte à la circulation.
- 1.2. Lorsque les dispositions du paragraphe ci-dessus sont respectées, toutes constructions ou installations peuvent s'installer en second rang.
- 1.3. **Les dispositions précitées aux § 1.1. et 1.2. ne s'appliquent pas aux constructions à édifier sur une parcelle située en retrait de la voie et qui ne disposent que d'un accès sur la voie.**
- 1.4. Nonobstant les dispositions précitées au § 1.1, un recul des constructions est autorisé sur une longueur de 40 % du nu de la façade bâtie.

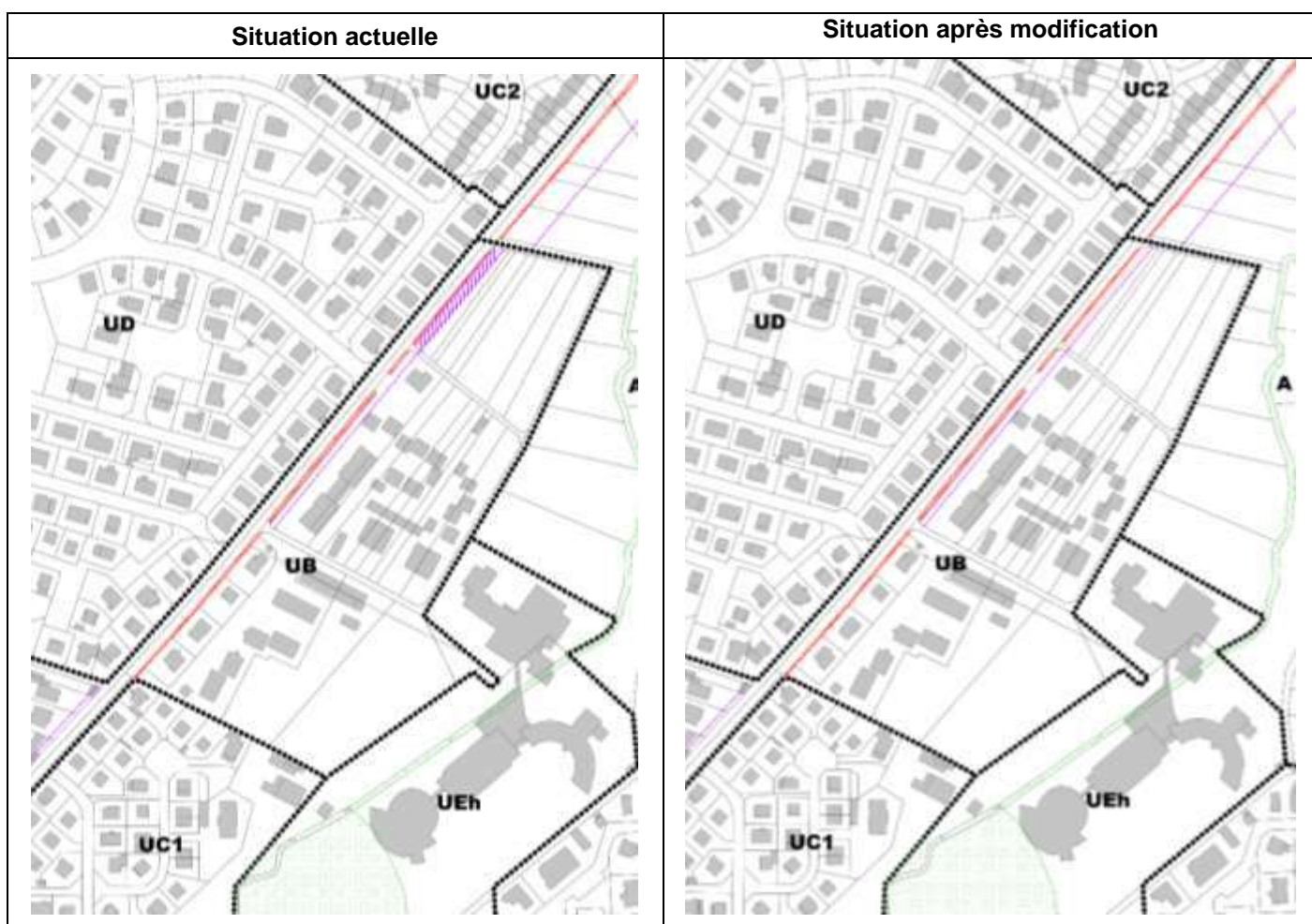
Pièces modifiées :
Règlement écrit (page 29)

POINT N° 9 : ABANDON DU LINEAIRE COMMERCIAL, DE SERVICE ET D'ÉQUIPEMENT RUE DES ROMAINS

L'extrémité nord de la rue de Romains est concernée par le linéaire à vocation commerciale, de service et d'équipement règlementé par l'article 11 de la zone UB. Il impose notamment que la dalle haute du rez-de-chaussée soit située au minimum à 3,5 mètres du niveau de la rue.

Cette disposition vise à favoriser l'implantation de commerces, services et équipements le long du linéaire en question.

Cependant, du fait de sa position excentrée dans un quartier peu dense, de sa longueur (environ 80 m), et du surplomb de près d'un mètre de la rue par rapport au terrain d'assiette, la localisation de ce linéaire n'est pas pertinente. Il est donc proposé de l'enlever.



Pièce modifiée :

Règlement graphique – plan de zonage n° 1 au 1/2000^{ème}

POINT N° 10 : MODIFICATION DES LIMITES DU ZONAGE ENTRE LES ZONES UEh ET UB

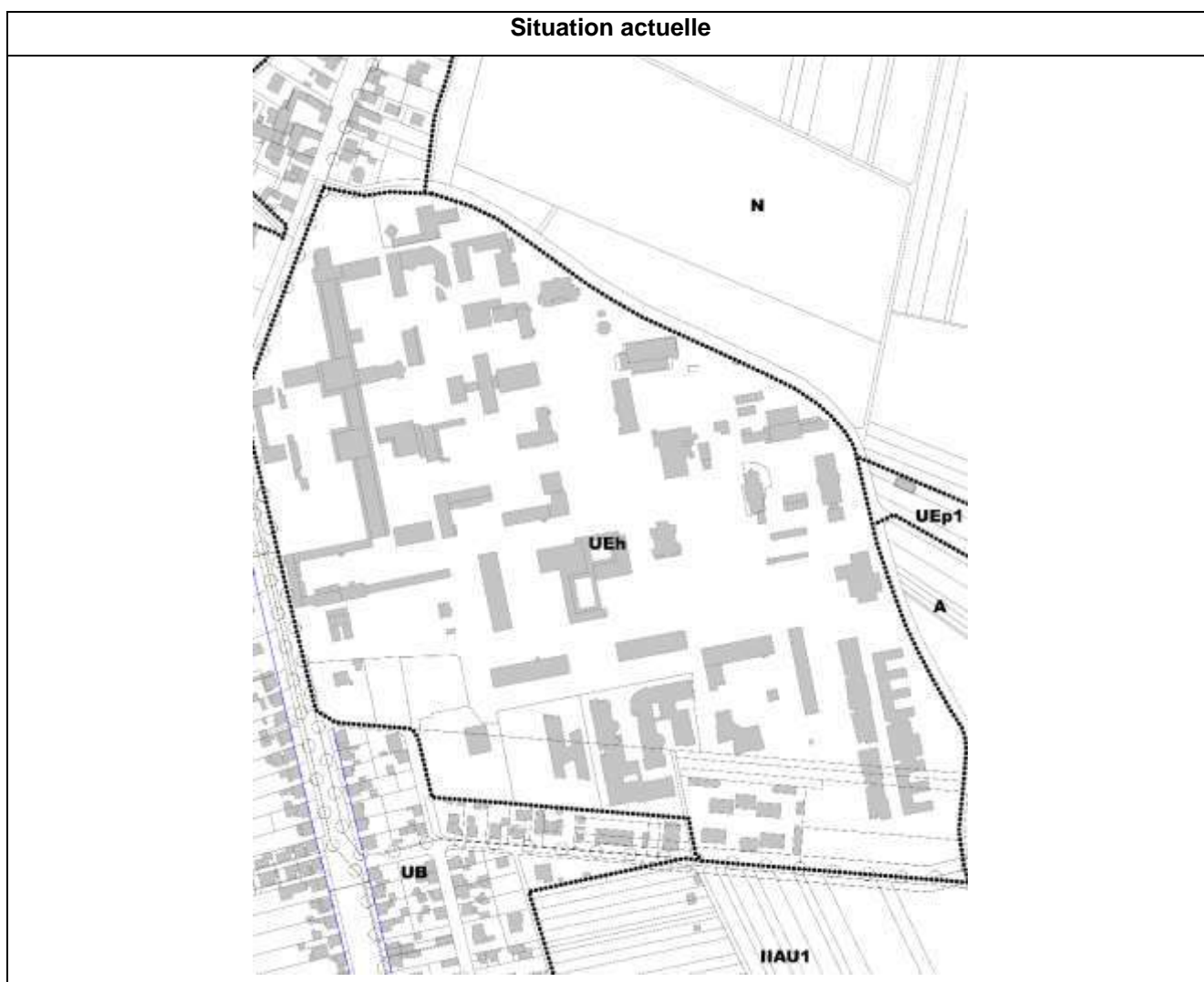
Les zones UE du PLU de Brumath sont réservées à des équipements publics ou d'intérêt collectif. Le secteur de zone UEh est plus spécifiquement destiné aux équipements de santé. Il comprend un secteur pour l'hôpital de la Graffenbourg et un autre pour l'Établissement Public de Santé de l'Alsace du Nord (EPSAN).

Compte-tenu du redéploiement de certaines activités de l'EPSAN sur l'Eurométropole de Strasbourg, une partie du site de Brumath n'a plus de vocation hospitalière. Les parcelles affectées par ce changement de situation n'ont de fait plus vocation à être classées en zone UEh.

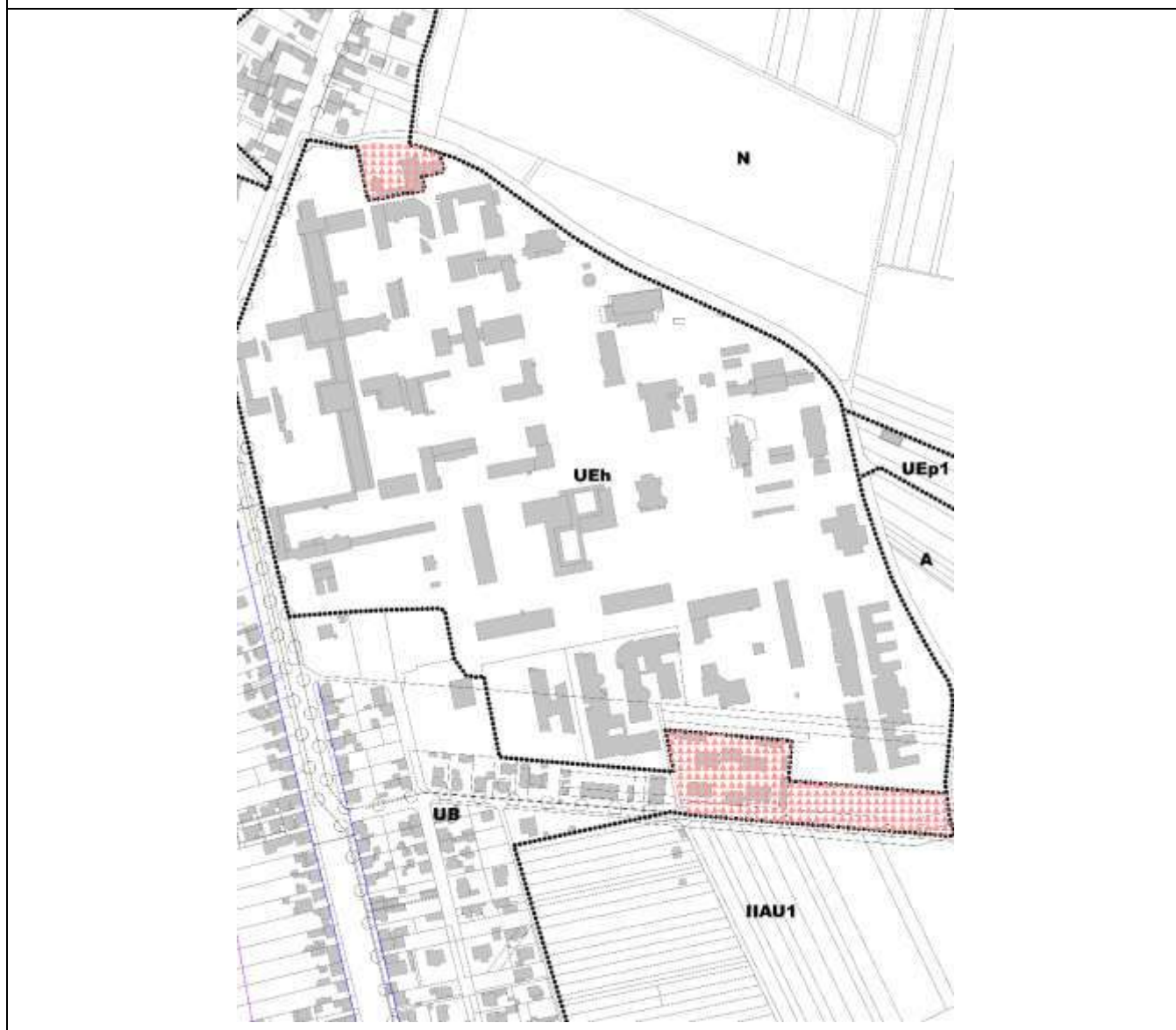
L'autorité de tutelle de l'EPSAN demande par ailleurs à celui-ci de valoriser son patrimoine. Le classement de plusieurs parcelles UEh en zone UB est ainsi sollicité par l'établissement de santé. Ce classement permettra à la Ville de Brumath de développer l'offre immobilière sur la commune sans contribuer à l'étalement urbain.

La modification introduit également une trame graphique indiquant la zone de vigilance pour la qualité des sols à la demande l'Agence Régionale de Santé (avis du 27 janvier 2020)

Superficie concernée : 1,15 hectares



Situation après modification



Pièces modifiées :

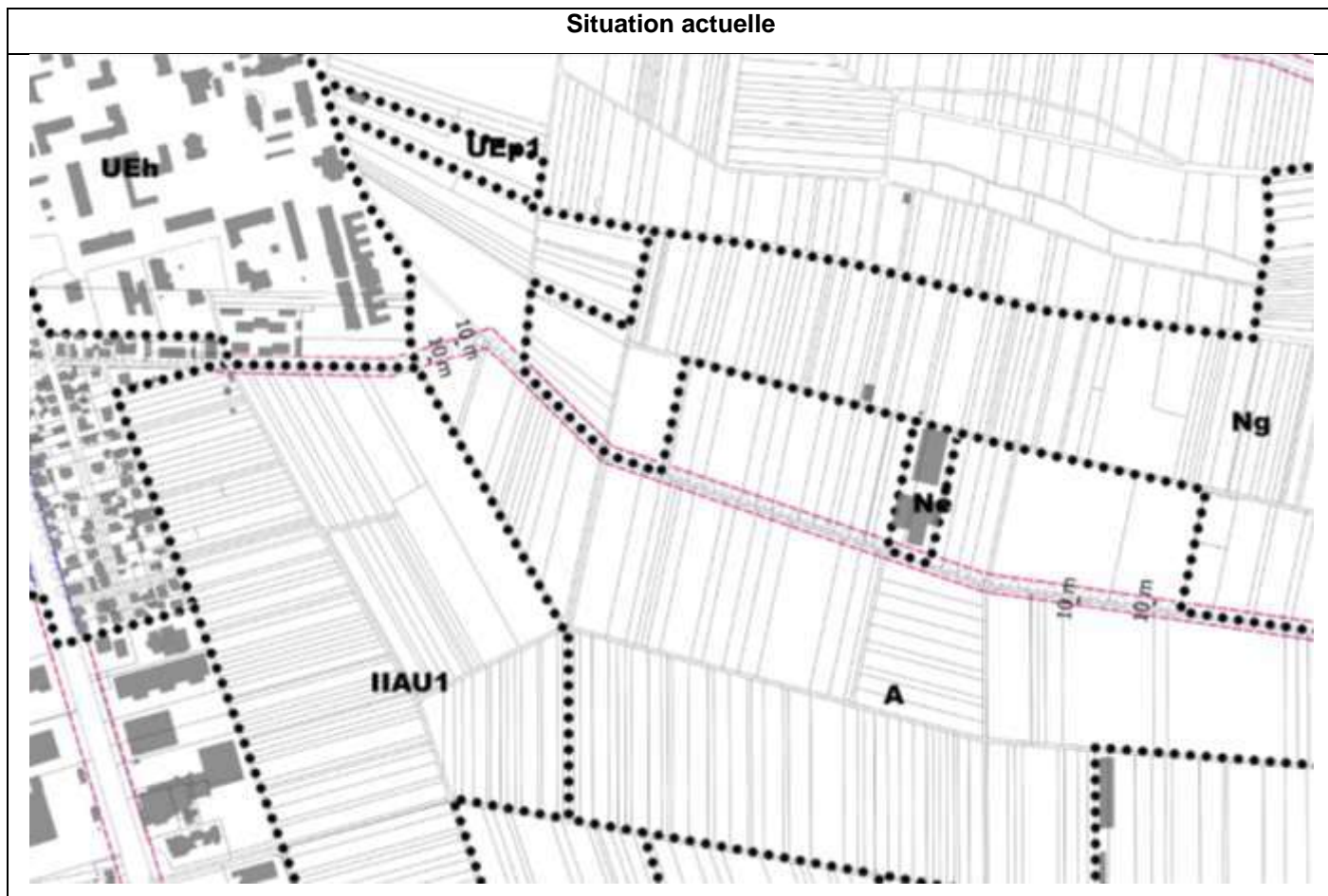
Règlement graphique – plan de zonage n° 2 au 1/2000^{ème}
Règlement graphique – plan de zonage n° 6 au 1/5000^{ème}

POINT N° 11 : MODIFICATION AUTOUR DU ZONAGE EN VUE D'UN PROJET DE CENTRE EQUESTRE « LES PAILLONS » PAR L'ADJONCTION DE 2 SECTEURS AE

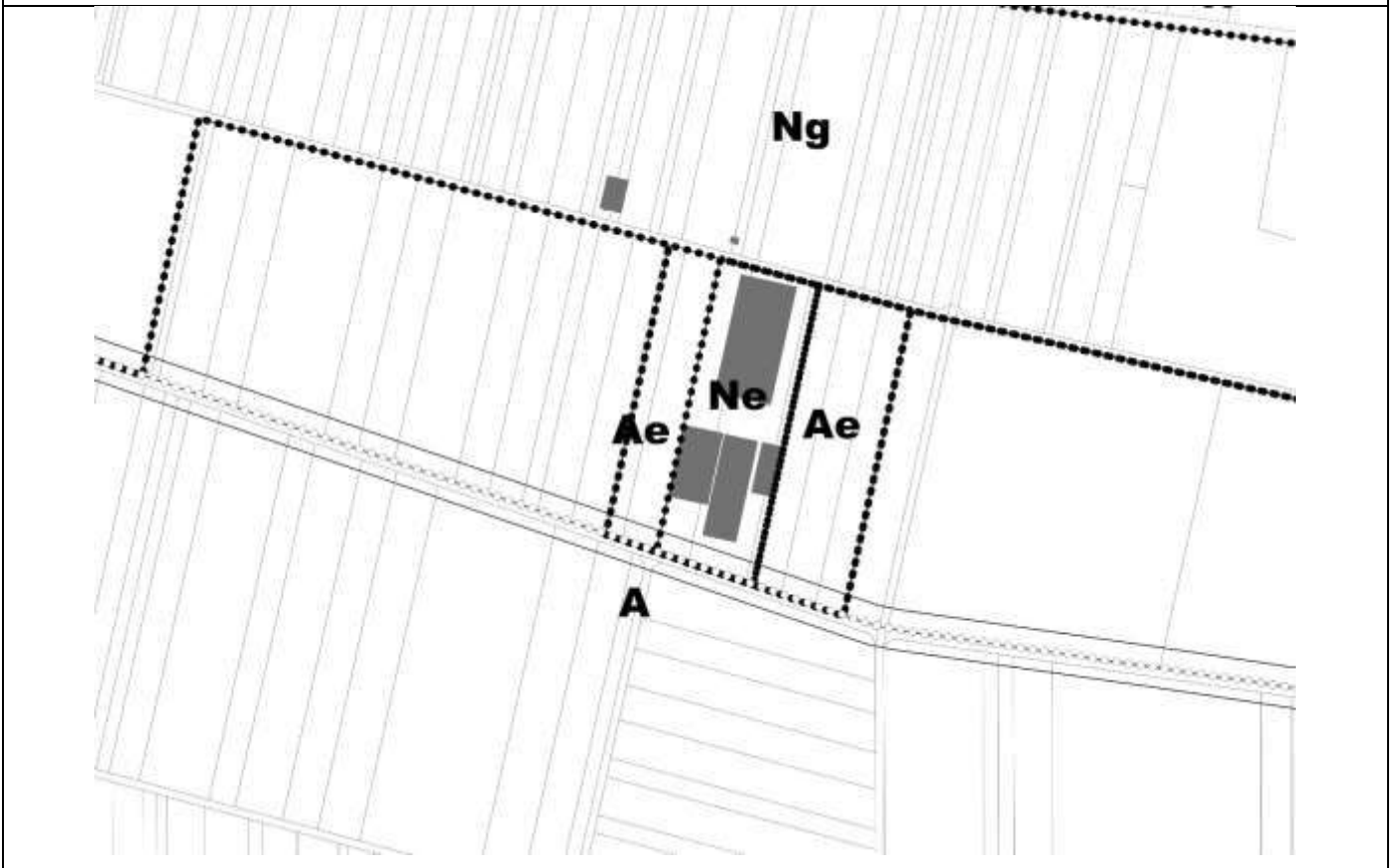
La zone N comprend plusieurs secteurs Ne qui correspondent aux activités des centres équestres. Pour tenir compte du projet de développement du centre équestre « Les papillons » (bâtiment pour le stockage du matériel, fourrages, marcheur pour le travail des chevaux) une modification du zonage est nécessaire.

Toutefois la zone Ne étant un STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées) il est proposé de ne pas étendre la zone Ne mais de rendre le secteur concerné constructible pour une activité agricole.

Superficie concernée : 1,11 hectares



Situation après modification



Pièce modifiée :

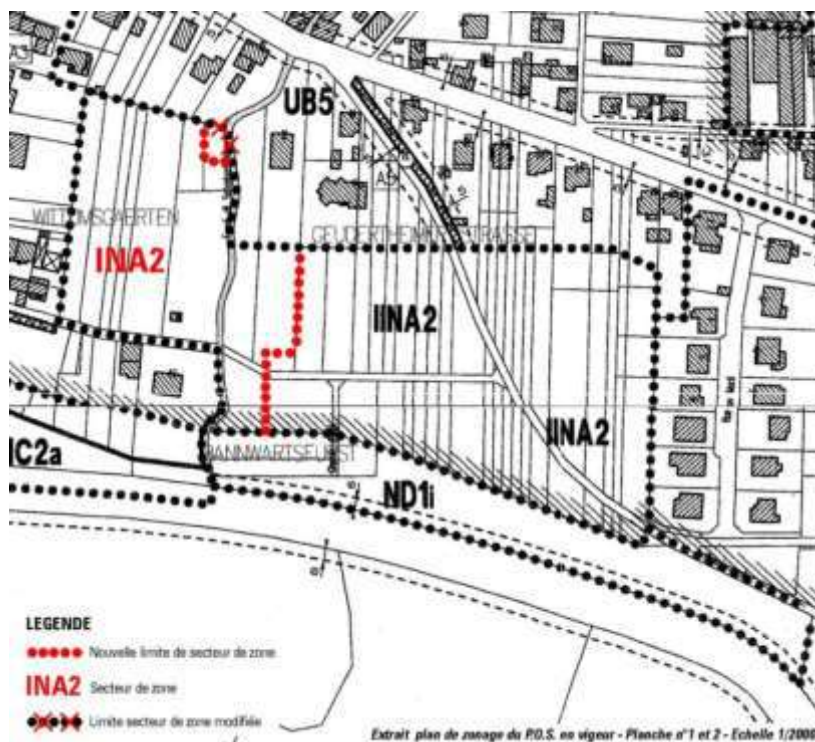
Règlement graphique – plan de zonage n° 2 au 1/2000^{ème}

Règlement graphique – plan de zonage n° 3 au 1/2000^{ème}

Règlement graphique – plan de zonage n° 6 au 1/5000^{ème}

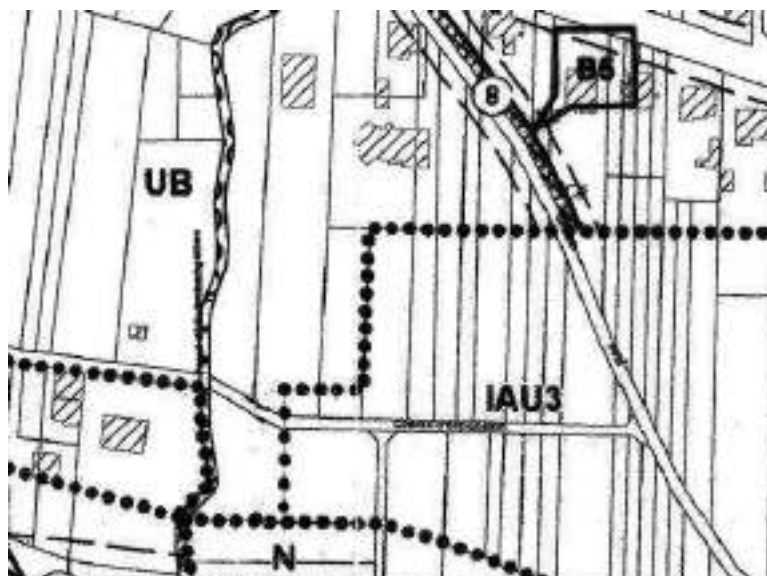
POINT N° 12 : RECTIFICATION D'UNE ERREUR MATERIELLE

Par délibération en date du 7 juillet 2007, la Ville de Brumath approuvait la modification n° 5 du Plan d'Occupation du Sol. Cette modification entérinait le déclassement d'une zone IINA2 afin d'y réaliser un lotissement.



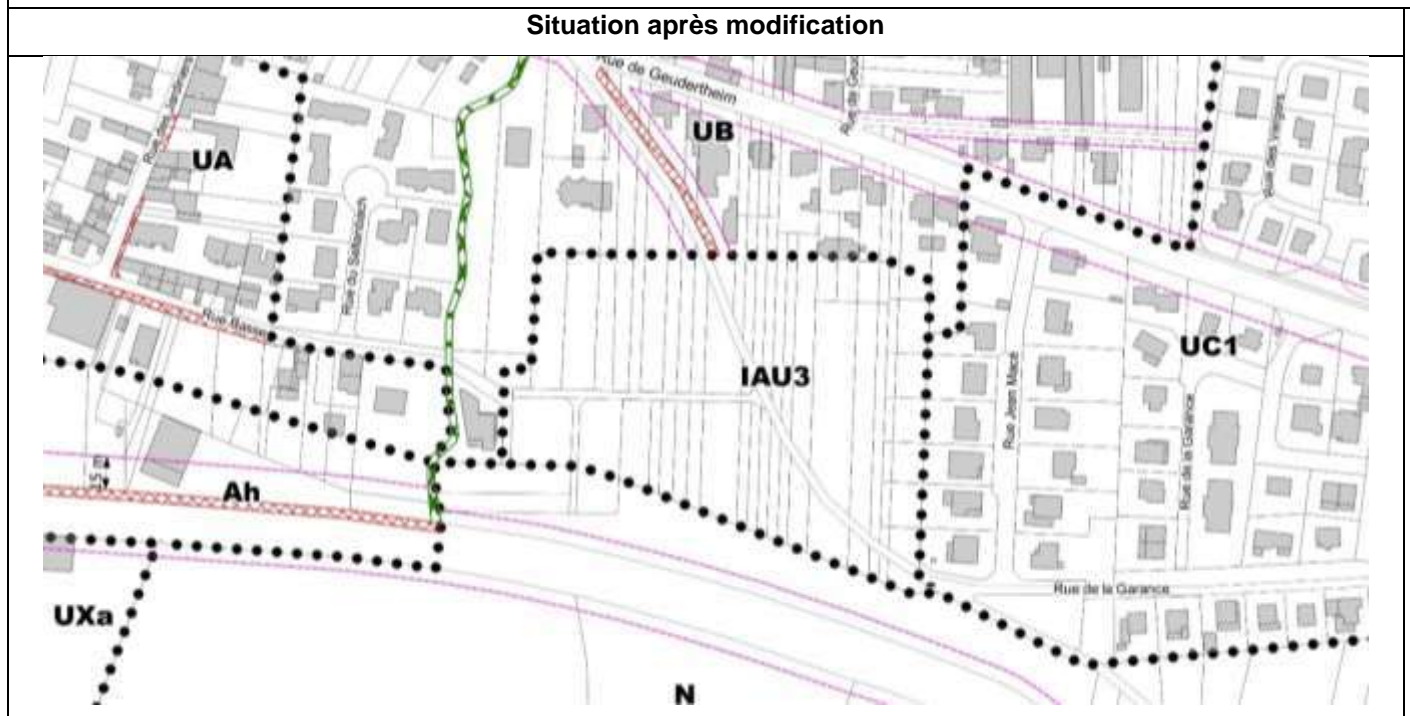
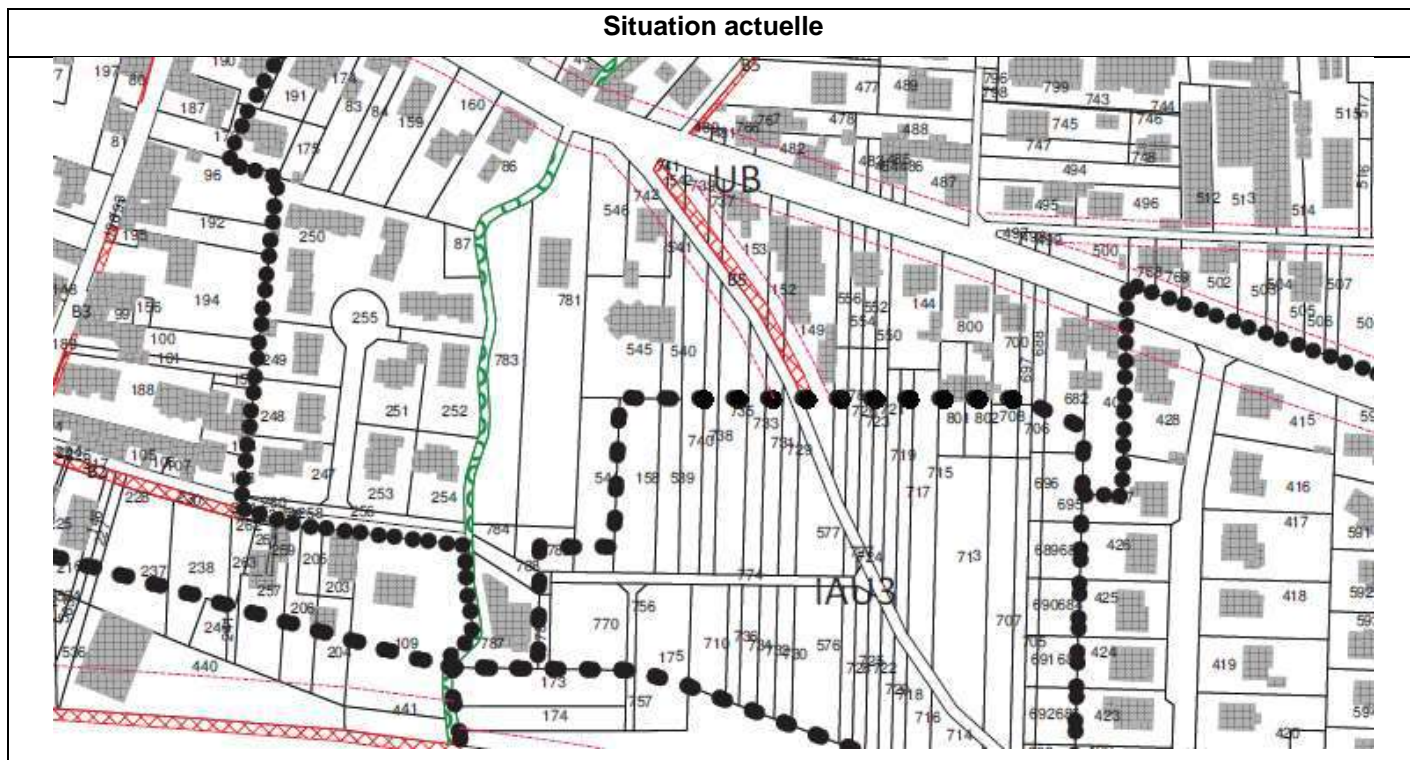
Extrait de la modification n°5 du POS de Brumath

Lors de la révision du document d'urbanisme, la zone INA2 a été classée en zone UB, et la zone IINA2 en zone IAU3. Cependant, suite à une erreur matérielle lors de la révision du PLU en 2012, la limite entre les zones UB et IAU3 ne correspond pas à la limite entre les zones INA2 et IINA2.



Extrait du plan de zonage du PLU de Brumath

Il y lieu de rectifier l'erreur matérielle en question en déclassant la parcelle section AB n°544 d'une contenance de 844 m² de la zone UB vers la zone IAU3. Ce déclassement se justifie par ailleurs par l'absence de viabilisation de la parcelle en question.



Pièce modifiée :

Règlement graphique – plan de zonage n° 1 au 1/2000^{ème}

Règlement graphique – plan de zonage n° 2 au 1/2000^{ème}

Règlement graphique – plan de zonage n° 5 au 1/5000^{ème}