

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
		Le foncier est optimisé dans les nouvelles opérations : recherche de densité, mixité des fonctions...	- 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 Les zones N sont partiellement constructibles : - 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)	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 OAP des zones IAU1 et IIAU1 pour garantir une densité à proximité de la gare, favoriser des formes urbaines denses OAP de la zone IIAU2 pour limiter la consommation de sols : le caractère naturel de la zone devra être maintenu 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)

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 agromique au Nord	Préserver et valoriser les zones agricoles - 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 Pérenniser et développer l'activité agricole et horticole encore présente	L'utilisation agricole des sols fertiles au Nord est préservée et l'activité agricole pérennisée	Les extensions urbaines induisent la consommation de terres agricoles : - à plus long terme, Siephansfeld 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 (Ae) 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 Ns (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				
Un réseau en transports en commun performant : 2 gares, bus 67 Un réseau cyclable incomplet 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 De forts besoins énergétique pour le résidentiel (chauffage....)	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 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, Stephansfeld à plus long terme) Rendre attractif l'usage des transports en commun et favoriser les mobilités « douces » Instituer de nouvelles normes de stationnement adaptées aux constructions	L'augmentation de la production de GES, ainsi que du bruit, liés aux déplacements voiture, sont maîtrisés par : - une minimisation des distances à parcourir pour répondre aux besoins des ménages (densité, mixité) à Cinor 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	L'augmentation du nombre d'habitants et d'activités, induisent une augmentation résiduelle de la production de polluants et GES	Article 2 (zones U, AU) pour imposer l'isolation acoustique le long des voies bruyantes Article 3 pour imposer des dispositifs permettant une circulation sécurisée des vélos à toute nouvelle voie Article 10 (U et AU) pour permettre l'installation de dispositifs liés aux énergies renouvelables : dépassement de hauteur de 1,50 m 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 Emplacements réservés pour améliorer l'offre en liaisons mode doux : création de cheminements piétons et itinéraires vélos OAP pour créer et développer les cheminements doux (traversées piétonnes et cyclables en zones IAU1 et IAU3)

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 : Maitriser 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
				OAP des zones IAU1 et IIAU1 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 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

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
Carrefour écologique très riche : - 3 espèces patrimoniales particulièrement sensibles : Grand hamster, Pélobate brun, Triton crêté - grand patrimoine herpéologique (Grenouille agile, Crapaud calamite, Lézard des souches...)	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 Privilégier la gestion des eaux pluviales au plus près du cycle naturel de l'eau (nœuds, bassins d'infiltration...) Garantir et préserver les espèces patrimoniales (faune et flore)	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 La gestion des eaux pluviales en surface est favorable aux batraciens	L'urbanisation du secteur autour du plan d'eau peut potentiellement avoir une incidence sur les populations de pélobate L'urbanisation à plus long terme du secteur IIAU2 (3,5 ha) se situe dans un espace agricole favorable au Grand Hamster 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	Zonage des zones A au Nord et à l'Est du ban communal pour rendre inconstructibles les secteurs d'habitat du Grand hamster Article 2 (zones N) pour autoriser les équipements sous réserve de leur compatibilité avec la sensibilité du milieu Article 2 (sauf UE, UL, N et A) pour autoriser la réalisation de noues OAP de la zone IAU1 pour créer des aménagements plantés et cheminements doux avec noues 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) OAP de la zone IIAU2 pour limiter la consommation de sols et maintenir le caractère naturel de la zone
Consommation foncière récente sur les espaces favorables au Grand hamster				

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	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 Protéger les caractéristiques naturelles de la commune (vallée et berges de la Zorn, forêt) Maintenir et valoriser la zone inondable de la Zorn	La zone humide est protégée	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 Des défrichements sont possibles en zone Na (secteurs d'équipement hôtelier et de loisirs, aires de services de l'autoroute et port de plaisance)	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 Classement des forêts communales en EBC pour protéger les milieux forestiers Règlement graphique pour imposer des marges de recul de 6 à 15 m de la Zorn et de 6 m le long du Schlöchengraben Article 2 (zones N) pour autoriser les équipements sous réserve de leur compatibilité avec la sensibilité du milieu Article 6 imposant un recul des constructions aux espaces boisés classés de 10 m (zones UL, AUL) à 30 m (zones N). 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). Article 11 (zones U, AU, N et A) pour interdire les remblais > 50 cm OAP de la zone IAU3 pour créer un espace tampon entre le tissu bâti et le couloir de la Zorn (haies aériées d'essences locales) et IAU2/UXc pour transition espaces bâti et naturel

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	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 ripisylves 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
Des caractéristiques naturelles marquées (vallée de la Zorn, collines, vergers, forêts, étangs...)	Assurer la meilleure transition entre l'urbain et le rural (Stiefphandfeld) et les espaces naturels existants Compléter le réseau d'espaces verts existant, associer des espaces de respiration aux nouveaux quartiers denses (squares, cheminements plantés...), préserver les coeurs d'îlots Redonner sa place à l'eau dans la ville (rivière, fossés, noues...) Valorisation des espaces agricoles et de la zone inondable par des cheminements doux	La qualité paysagère des entrées de ville est améliorée Le paysage naturel est préservé (boisements, vergers,...) et mieux valorisé (trame verte, corridors intra-urbain) Les nouveaux projets d'urbanisation sont réalisés en lien avec les cours d'eau, rendus plus visibles 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.	L'absence de transition entre les zones de développement de l'habitat et des zones d'activités (entre UXc et IAU1 et entre UXi-UXa et IAU1) peut nuire à la qualité paysagère.	Classer les espaces boisés classés à conserver ou à créer pour préserver des éléments relatifs existants (vergers, boisements vers le Seitenbach, au Sud...) Emplacement réservé pour créer 83 ares de parc public urbain Article 6 imposant un recul des constructions aux espaces boisés classés de 10 m (zones UL, AUL) à 30 m (zones N) 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) 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 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 aérées d'essences locales) 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 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) OAP des zones IAU et IAU1 pour favoriser les déplacements à pied et à vélo et les formes urbaines denses

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.



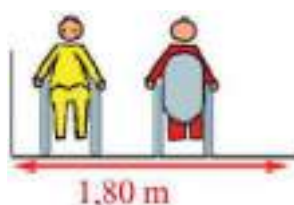
• Une voirie accessible à tous

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 :

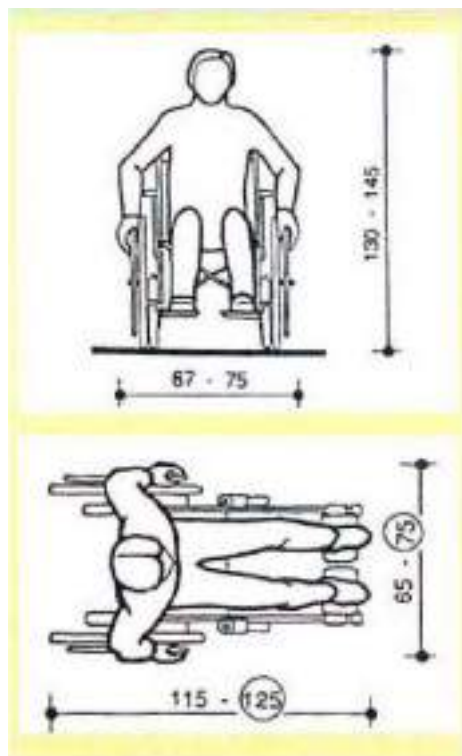
- au décret 2006-1657 du 21 décembre 2006 relatif à l'accessibilité de la voirie et des espaces publics,
- au décret 2006-1658 du 21 décembre 2006 relatif aux prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics,
- à l'arrêté du 15 janvier 2007 portant application du décret 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.

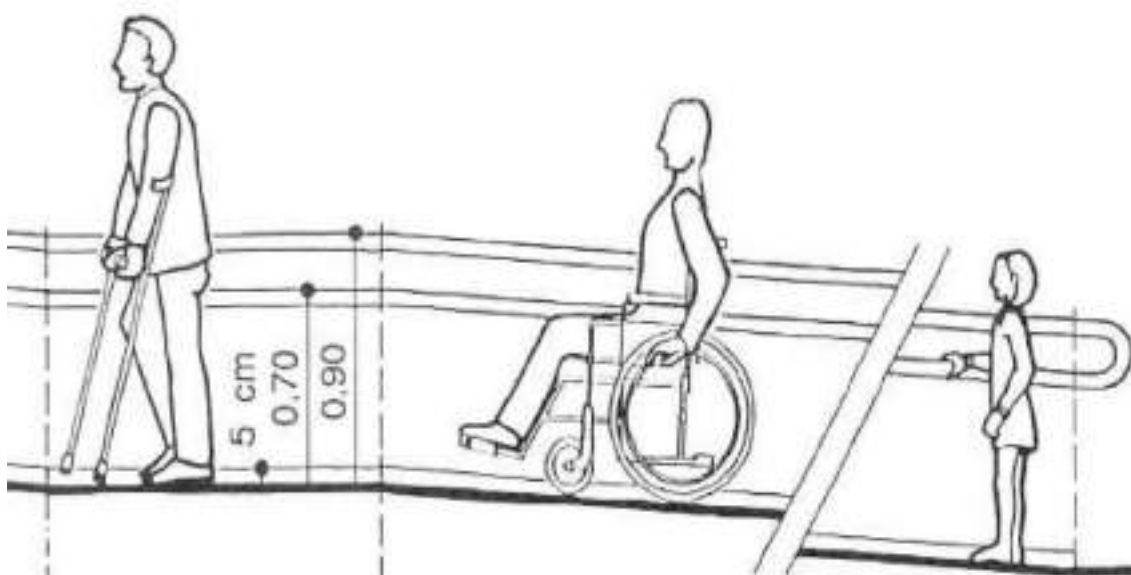


Le **palier de repos** doit ménager un espace horizontal rectangulaire de 1,20 m par 1,40 m.



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 %.

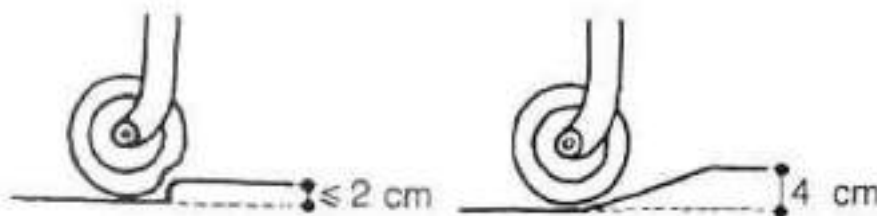
Les ressauts² doivent présenter des bords arrondis ou des chanfreins³, s'ils ne peuvent être évités.

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.

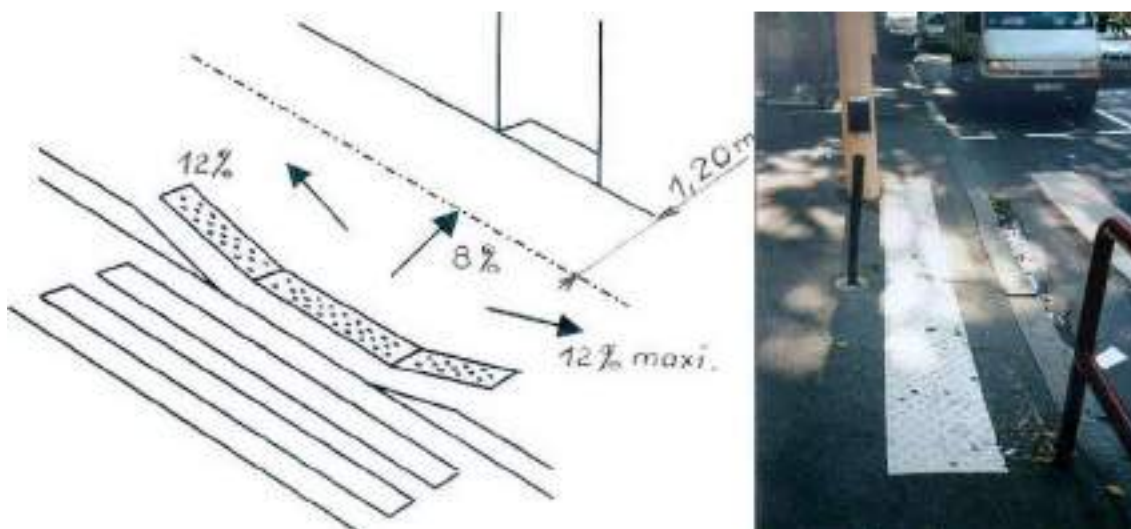
4 Escalier dont les marches, parfois inclinées, ont une faible hauteur et parfois un très large giron.

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 implanter 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

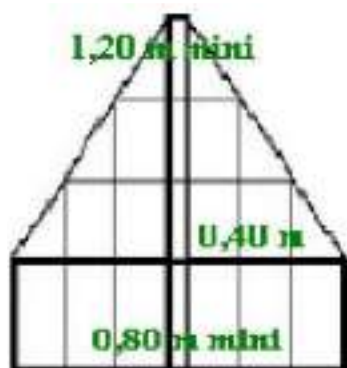


Exemple de séparation piétons/cycles

Le **mobilier 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.

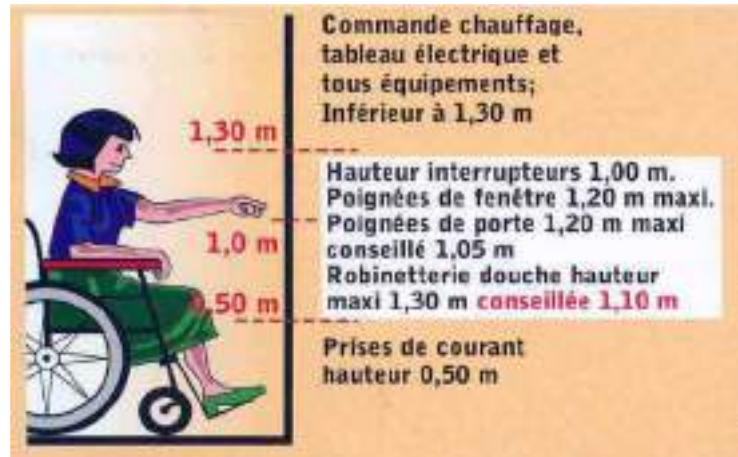
Les **feux de signalisation** lumineuse équipant les passages pour piétons comportent un dispositif permettant aux personnes aveugles ou malvoyantes de connaître les périodes durant lesquelles il est possible de traverser les voies de circulation.

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).

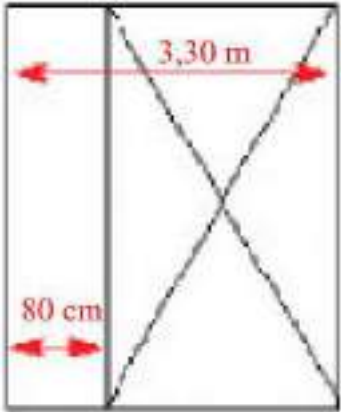
Le stationnement abusif sur ces emplacements, par un véhicule ne portant pas de carte ou de macaron, est sanctionné par le Code de la route.

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.

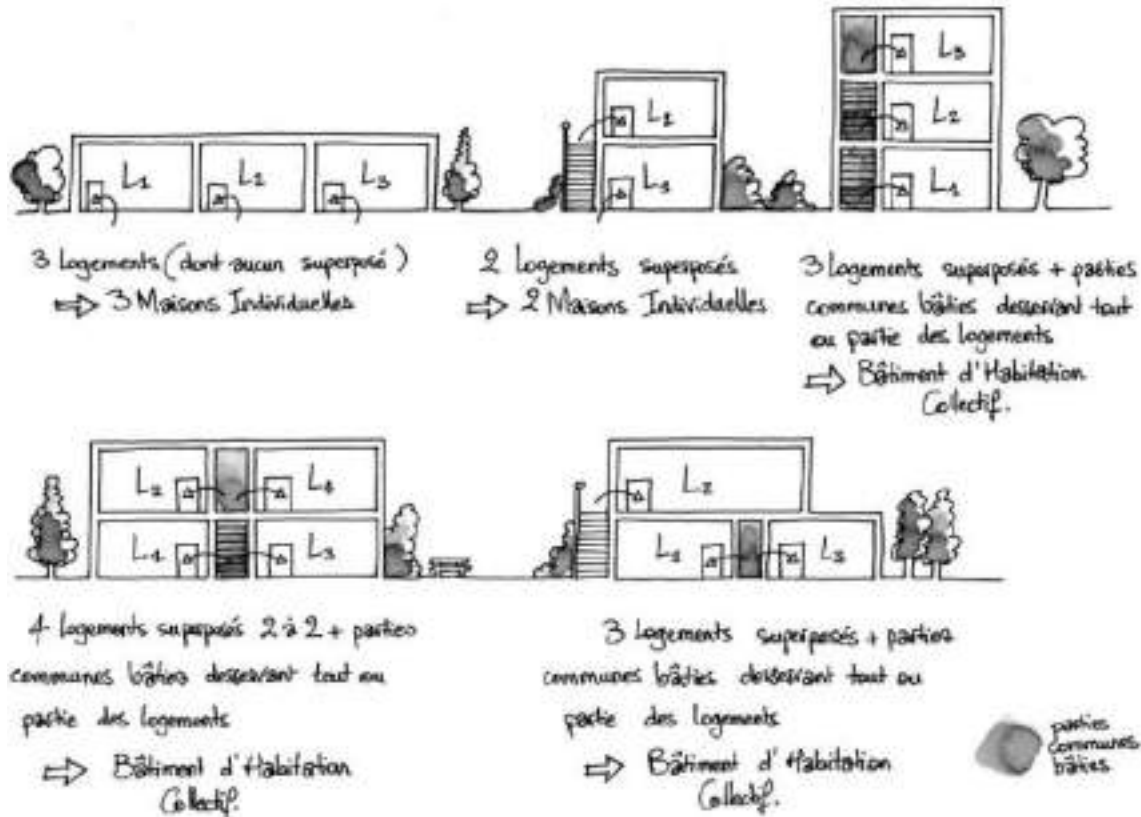
1 Arrêté du 01/08/2006 fixant les dispositions prises pour l'application des articles R. 111-18 à R. 111-18-7 du Code de la construction et de l'habitation relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments d'habitation collectifs et des maisons individuelles lors de leur construction.

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.

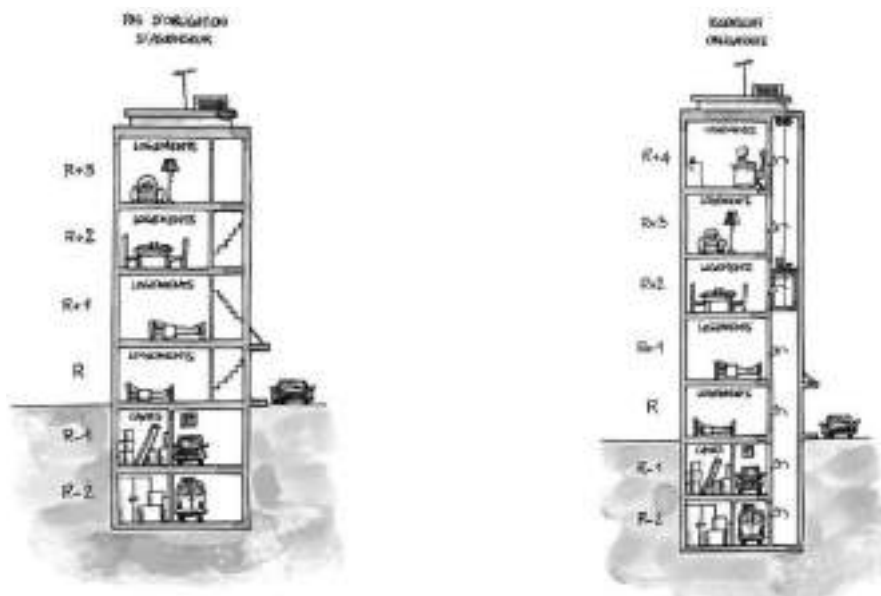
3 Arrêté du 22/03/2006 fixant les dispositions prises pour l'application des articles R. 111-19-21 à R. 111-19-24 du Code de la construction et de l'habitation relatives à l'attestation constatant que les travaux sur certains bâtiments respectent les règles d'accessibilité aux personnes handicapées.

• 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.

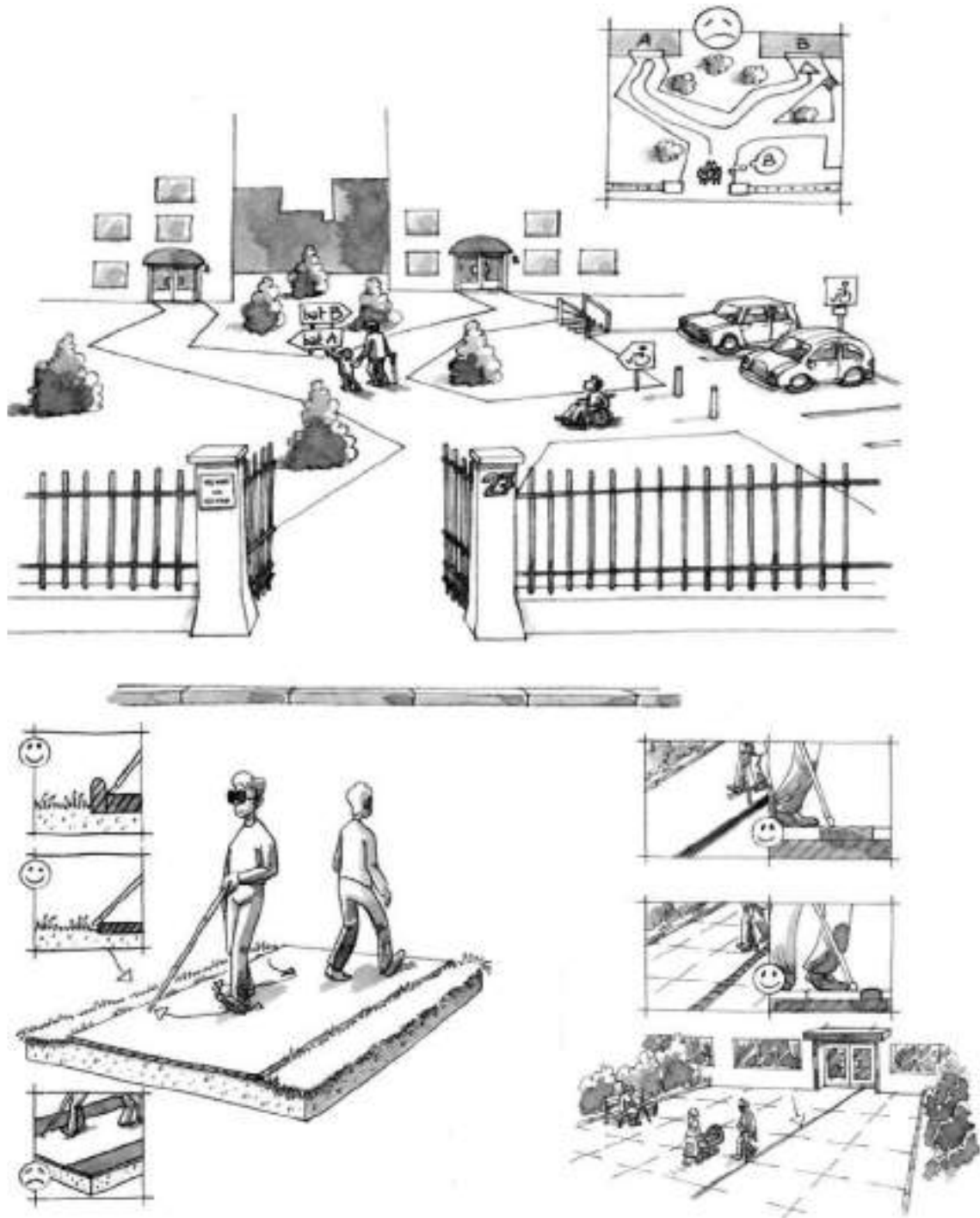


Concernant les dispositions relatives aux ascenseurs dans les habitations, ils sont obligatoires au-delà de R+3 et une réservation doit être prévue si le bâtiment comporte plus de 15 logements au-dessus du rez-de-chaussée, dès 2008.



Pour les **cheminements extérieurs**, il est imposé (arrêté du 1^{er} août 2006) :

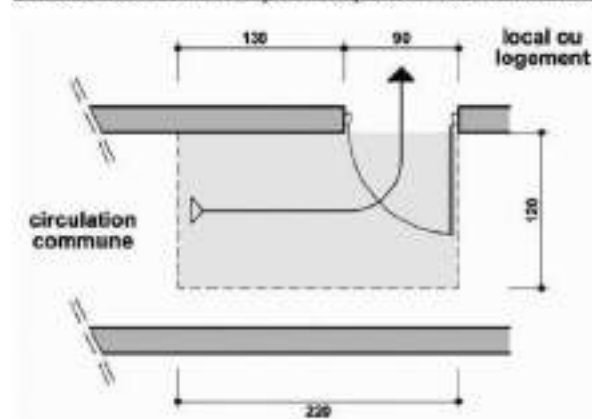
- un contraste visuel et tactile par rapport à son environnement, ou repère continu tactile et visuellement contrasté,
- un profil en long de 5 %, avec un palier de repos si la pente est supérieure de 4 %,
- une largeur de 1,20 m avec une possibilité de rétrécissement ponctuel à 90 cm,
- un espace de 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).



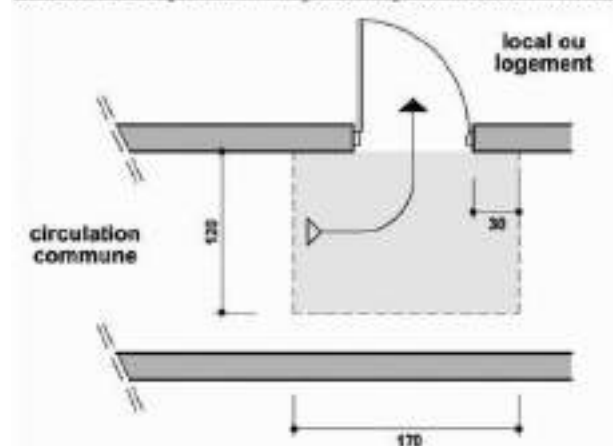
Concernant les **espaces de manoeuvre**, ils doivent être libres de tout obstacle, pour se reposer, effectuer une manoeuvre, utiliser un équipement ou un dispositif quelconque.

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



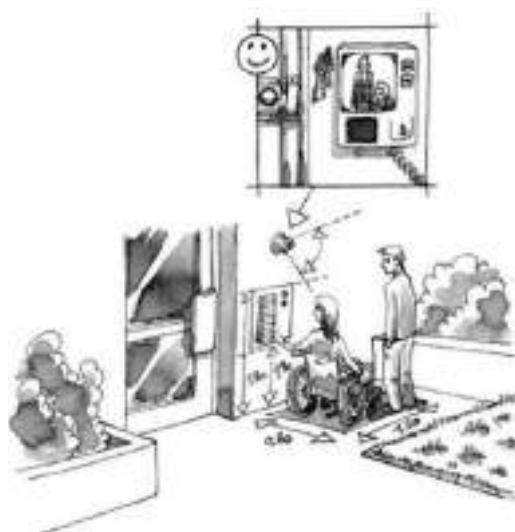
Pour le **stationnement automobile**, l'arrêté du 1^{er} août 2006 impose :

- 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.

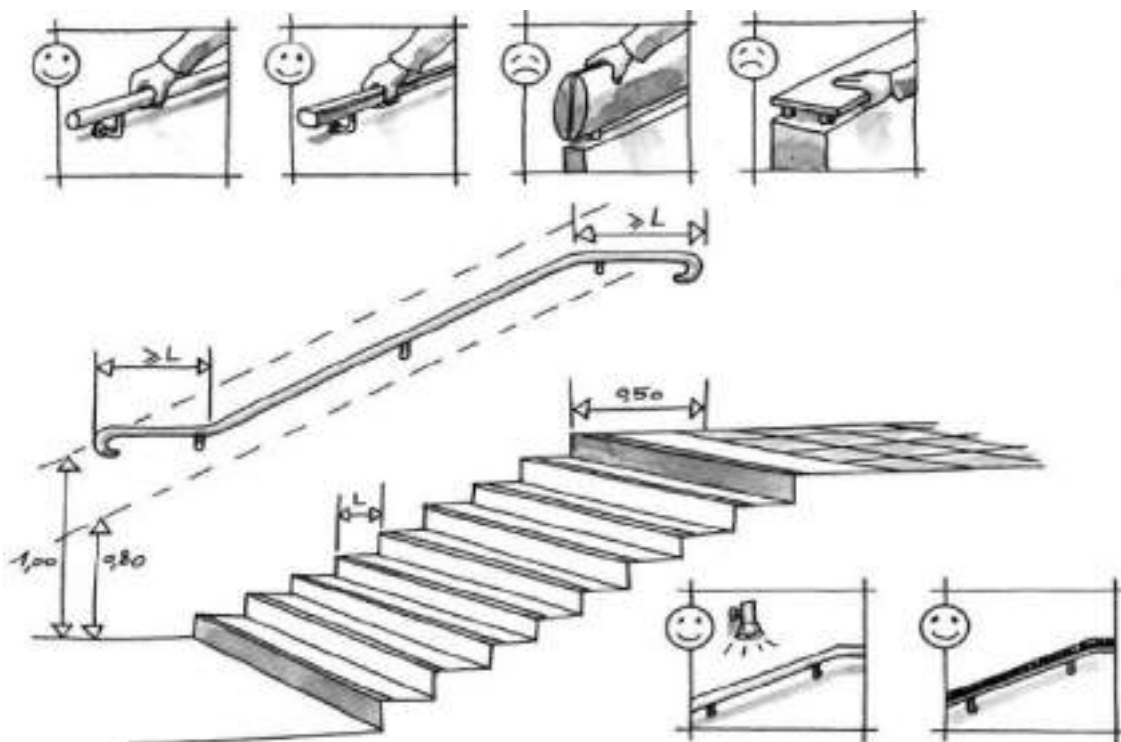
Les **escaliers des parties communes** doivent présenter les dimensions suivantes :

- 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.

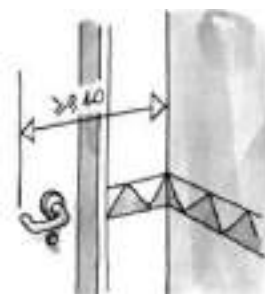


Concernant **les ascenseurs**, les personnes handicapées doivent pouvoir utiliser tous les ascenseurs. Les commandes extérieures et intérieures de la cabine doivent être facilement repérables et utilisables. La possibilité de prendre appui doit être offerte et des informations liées aux mouvements de 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 :

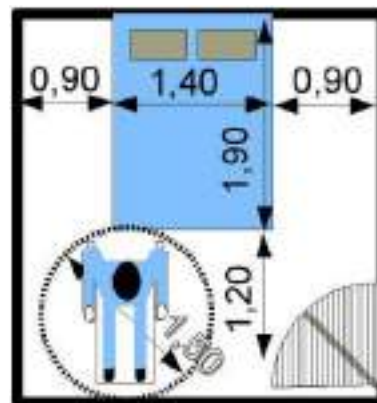
- les circulations doivent avoir une largeur supérieure ou égale à 90 cm,
- les portes d'entrée doivent avoir une largeur supérieure ou égale à 90 cm,
- les portes intérieures doivent avoir une largeur supérieure ou égale à 80 cm,
- un espace de manoeuvre de porte doit être prévu devant la porte d'entrée, 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
Sinsboug-campagne

Extrait du procès-verbal des Délibérations du Conseil Municipal

Convocations du
28 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 Soils, 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 Soils 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 Soils 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 locatifs sociaux,

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 Assinilation,
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
20 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 :
29

Rapporteur : Monsieur Serge SCHAFF

Conseillers absents : 4
dont 4 avec procuration

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 Amplification,
Le Maire,

Etienne WOLF

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE BRUMATH

RAPPORT DE PRESENTATION – Tableau des surfaces

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
12/11/2020	Modification n° 2

MODIFICATION N°3

Vu pour être annexé à la délibération du conseil
communautaire du 4 février 2021



A Haguenau
Le 4 février 2021

Le Vice-Président
Jean-Lucien NETZER

ZONES AGRICOLES

ZONE	SURFACES AVANT LA MODIFICATION (en hectares)	SURFACES APRES LA MODIFICATION (en hectares)
A	0,79	0,79
A	738,84	738,84
A	44,06	44,06
A	157,83	157,83
A	2,87	2,87
Ae	3,98	3,98
Ae	8,19	8,19
Ae	15,29	15,29
Ae	0,39	0,39
Ae	0,72	0,72
Ah	56,86	56,86
Ah	4,77	4,77
Ah	2,31	2,31
Ah	1,71	1,71
Aj	1,62	1,62
TOTAL DES SURFACES EN ZONES AGRICOLES		
	1040,22	1040,22

ZONES A URBANISER

ZONE	SURFACES AVANT LA MODIFICATION (en hectares)	SURFACES APRES LA MODIFICATION (en hectares)
AUL1	7,32	7,32
AUL2	3,79	3,79
IAU1	11,41	11,41
IAU2	0,76	0,76
IAU3	2,15	2,15
IIAU1	23,41	23,41
IIAU2	3,44	3,44
TOTAL DES SURFACES EN ZONES A URBANISER		
	52,28	52,28

ZONES NATURELLES

ZONE	SURFACES AVANT LA MODIFICATION (en hectares)	SURFACES APRES LA MODIFICATION (en hectares)
N	1503,54	1503,54
Na	3,89	3,89
Na	21,88	21,88
Nc	2,22	2,22
NCos	14,51	14,51
Ne	2,98	2,98
Ne	0,76	0,76
Ng	25,22	25,22
Ng	1,90	1,90
Nsa	11,55	11,55
Nsb	36,54	36,54
TOTAL DES SURFACES EN ZONES NATURELLES		
	1624,98	1624,98

ZONES URBAINES

ZONE	SURFACES AVANT LA MODIFICATION (en hectares)	SURFACES APRES LA MODIFICATION (en hectares)
UA	58,42	58,42
UB	6,16	6,16
UB	50,64	50,64
UB	20,09	20,09
UB	7,82	7,82
UB	6,19	6,19
UC1	3,06	3,06
UC1	10,46	10,46
UC1	39,72	39,72
UC2	5,62	5,62
UD	30,26	30,26
UD1	3,70	3,70
UDa	1,00	1,00
UEh	18,60	18,60
UEh	4,30	4,30
UEp	2,37	2,37
UEp	1,59	1,59
UEp	1,27	1,27
UEp	5,69	5,69
UEp1	1,04	1,04
UL1	7,92	7,92
UL2	9,40	9,40
UL3	1,42	1,42
UL4	3,38	3,38
UL4	6,80	6,80
UL4	4,08	4,08
UXa	1,99	1,99
UXa	6,90	6,90
UXaz	1,25	1,25
UXb	34,62	28,70
UXc	20,72	20,73
UXh	1,50	1,50
UXi	33,88	37,77
Uxt	0,00	2,04
TOTAL DES SURFACES EN ZONES URBAINES		
	411,86	409,84



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

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 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 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.

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 : 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 - La réalisation d'espaces plantés perméables est obligatoire sur une surface égale à 20 % au moins de l'unité foncière. - Les toitures et les aires de stationnement végétalisées sont comptées dans les espaces plantés perméables. - 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. 3.1. Cet espace de loisirs collectif sera traité d'un seul tenant lorsque sa superficie sera inférieure à 300 m². 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. 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. - Les aires de stationnement en surface sont plantées à raison d'un arbre de haute tige minimum pour quatre places de parking. - 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. - Les dispositions de l'article 13 UA, ne sont pas applicables aux bâtiments publics.	Article 13 UA - Obligations en matière de réalisations d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs - La réalisation d'espaces plantés perméables est obligatoire sur une surface égale à 20 % au moins de l'unité foncière. - Les toitures et les aires de stationnement végétalisées sont comptées dans les espaces plantés perméables. - 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. 3.1. Cet espace de loisirs collectif sera traité d'un seul tenant lorsque sa superficie sera inférieure à 150 m². 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. 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. - Les aires de stationnement en surface sont plantées à raison d'un arbre de haute tige minimum pour quatre places de parking. - 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. - Les dispositions de l'article 13 UA, ne sont pas applicables aux bâtiments publics.

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 réglemente 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
1. Le stationnement des véhicules 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. 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. 1.3. Aucune place de stationnement ne pourra être réalisée en enfilade (nécessitant l'accès par une autre place de	1. Le stationnement des véhicules 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. 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. 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. 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. 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 :	stationnement). Cette règle ne s'applique pas à la maison individuelle. 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. 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 :																										
<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>- 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">* en zones IAU2 et IAU3, 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	- en zone IAU1, par tranche entamée de 70 m ² de S.H.O.N. supplémentaire	1	- en zones IAU2 et IAU3, par tranche entamée de 50 m ² de S.H.O.N. supplémentaire	1	* en zones IAU2 et IAU3, 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																										
- en zone IAU1, par tranche entamée de 70 m ² de S.H.O.N. supplémentaire	1																										
- en zones IAU2 et IAU3, par tranche entamée de 50 m ² de S.H.O.N. supplémentaire	1																										
* en zones IAU2 et IAU3, pour 5 places exigées, 1 place supplémentaire devra être réalisée en extérieur.																											
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 ...																										

➤ 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 50m2 (IAU2-IAU3) ou 70 m2 (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)
Article 12 (UA, UB, UC, UD, IAU) - Obligations en matière d'aires de stationnement	Article 12 (UA, UB, UC, UD, IAU) - Obligations en matière d'aires de stationnement
1. Le stationnement des véhicules 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. 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. 1.3. Aucune place de stationnement ne pourra être réalisée en enfilade (nécessitant l'accès par une autre place de	1. Le stationnement des véhicules 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. 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. 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. 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. 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 :	stationnement). Cette règle ne s'applique pas à la maison individuelle. 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. 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 :																								
<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.																									
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°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 spécifie 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 réglemente 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	
1. Le stationnement des véhicules 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. 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. 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. 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. 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 :		1. Le stationnement des véhicules 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. 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. 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. 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. 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 :	
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 entamée de 50 m ² de S.H.O.N. supplémentaire	1

1.6. Stationnement pour les autres occupations du sol ...J...	1.6. Stationnement pour les autres occupations du sol ...J...
1.7. Emplacements de substitution ...J...	1.7. Emplacements de substitution ...J...

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
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.	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.
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	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

l'identique peut être imposée pour toute nouvelle construction venant s'insérer dans une telle ordonnance.	l'identique peut être imposée pour toute nouvelle construction venant s'insérer dans une telle ordonnance.
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.	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.
2.3. Les reculs de constructions indiqués au règlement graphique sont à respecter.	2.3. Les reculs de constructions indiqués au règlement graphique sont à respecter.
	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.

➤ **Règlement :** zone UD, article 6, page 53, ajout d'un point 2.5.

Règlement actuel	Règlement modifié (modifications en rouge)
Article 6 UD - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Article 6 UD - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
1. Dispositions générales 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. 1.2. Lorsque les dispositions du paragraphe ci-dessus sont respectées, toutes constructions ou installations peuvent s'implanter en second rang.	1. Dispositions générales 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. 1.2. Lorsque les dispositions du paragraphe ci-dessus sont respectées, toutes constructions ou installations peuvent s'implanter en second rang.
2. Dispositions particulières 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. 2.2. Pour les constructions implantées en 1ère ligne, un recul est autorisé sur une longueur de 40 % du nu de la façade bâtie. 2.3. Les reculs de constructions indiqués au règlement graphique sont à respecter. 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.	2. Dispositions particulières 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. 2.2. Pour les constructions implantées en 1ère ligne, un recul est autorisé sur une longueur de 40 % du nu de la façade bâtie. 2.3. Les reculs de constructions indiqués au règlement graphique sont à respecter. 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. 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.

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 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
Travaux de transformation	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	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.	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.
--	---

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)
Article 10 IAU - Hauteur maximale des constructions	Article 10 IAU - Hauteur maximale des constructions
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	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

travaux d'affouillement ou d'exhaussement du sol éventuels. 1.2. La hauteur maximale des constructions, par rapport au niveau moyen d'assiette du bâtiment à construire, ne peut excéder : - dans les zones IAU2 et IAU3, 8 mètres hors tout, - dans la zone IAU1, 20 mètres hors tout. 2. Dispositions particulières 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.	accès, la référence est celle de l'accès le plus bas. 1.2. La hauteur maximale des constructions, par rapport au niveau moyen d'assiette du bâtiment à construire, ne peut excéder : - dans les zones IAU2 et IAU3, 8 mètres hors tout, - dans la zone IAU1, 20 mètres hors tout. 2. Dispositions particulières 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.
---	--

➤ **Rapport de présentation :**

page 264, explications article 10

Rapport de présentation actuel	Rapport de présentation modifié (modifications en rouge)
• 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>	• 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	- 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.	Prendre en compte le caractère de la rue et du tissu bâti avoisinant. Garantir des conditions d'ensoleillement minimales et des distances minimales dans un souci de santé publique, de sécurité et de maîtrise des dépenses énergétiques.	6, 7 et 8
Hauteur du bâti	- IAU1 : 20 m hors tout . - IAU2 et IAU3 : 8 m hors tout.	- Assurer l'intégration des constructions dans leur environnement. - Marquer l'image du quartier en secteur IAU1.	10
Aspect extérieur	Clôtures : - à l'alignement : 1,50 m y compris le mur bahut. - sur limites séparatives : 2 m maximum. Remblais supérieurs à 0,50 m de l'alignement, interdits.	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	- 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.	Prendre en compte le caractère de la rue et du tissu bâti avoisinant. Garantir des conditions d'ensoleillement minimales et des distances minimales dans un souci de santé publique, de sécurité et de maîtrise des dépenses énergétiques.	6, 7 et 8
Hauteur du bâti	- IAU1 : 20 m hors tout . - IAU2 et IAU3 : 8 m hors tout.	- Assurer l'intégration des constructions dans leur environnement. - Marquer l'image du quartier en secteur IAU1.	10
Aspect extérieur	Clôtures : - à l'alignement : 1,50 m y compris le mur bahut. - sur limites séparatives : 2 m maximum. Remblais supérieurs à 0,50 m du niveau fini de la rue, interdits	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
1. Conditions d'accès aux voies ouvertes au public	1. Conditions d'accès aux voies ouvertes au public
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.	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.
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.	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.
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.	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.
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.	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.

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.	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.
1.6. Tout accès direct nouveau sur les RD 47, 140, 419 et sur la RD 263 est interdit.	1.6. Hors agglomération , tout accès direct nouveau sur les RD 47, 140, 419 et sur la RD 263 est interdit.
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.	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.

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

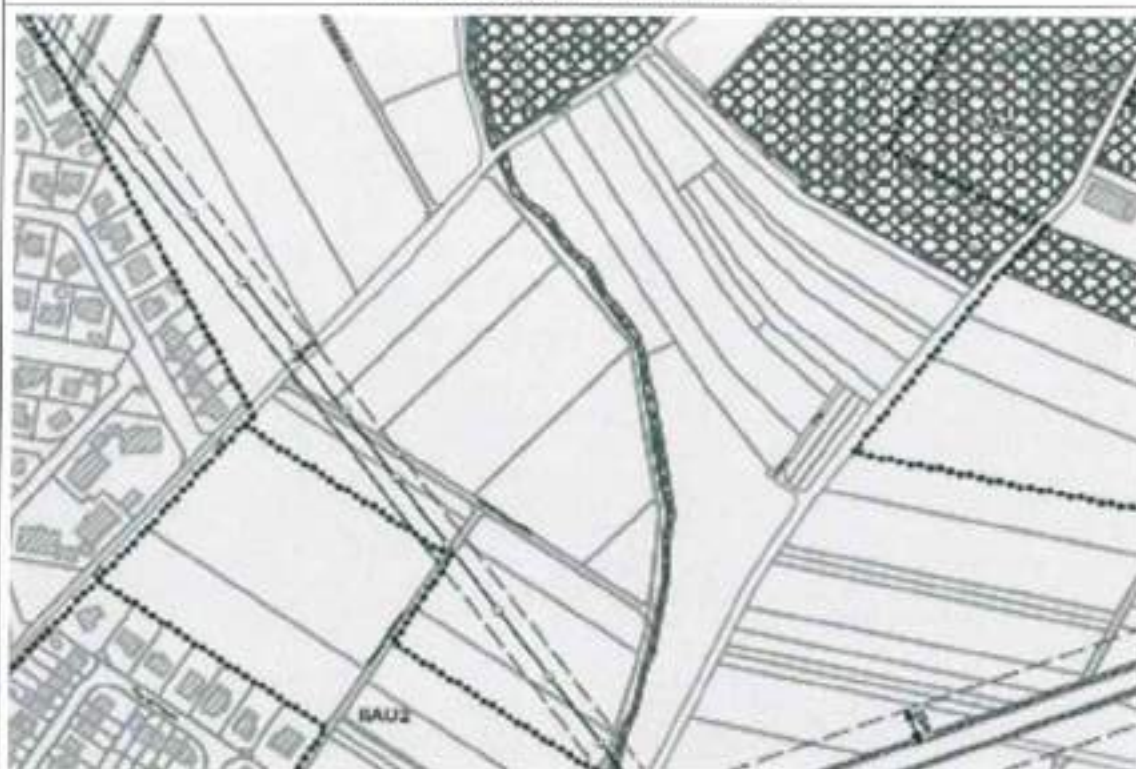
L'extension du secteur Ae nécessite la modification des pièces suivantes :

➤ 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.*

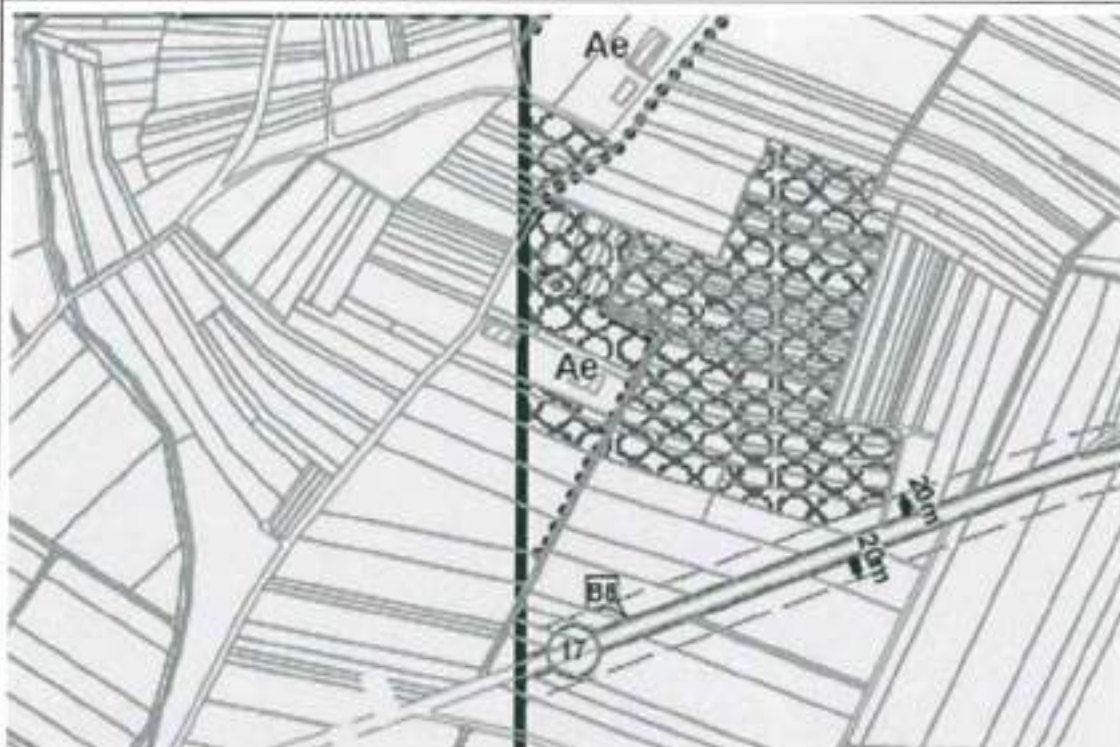
Plan de zonage n°1 : zonage actuel



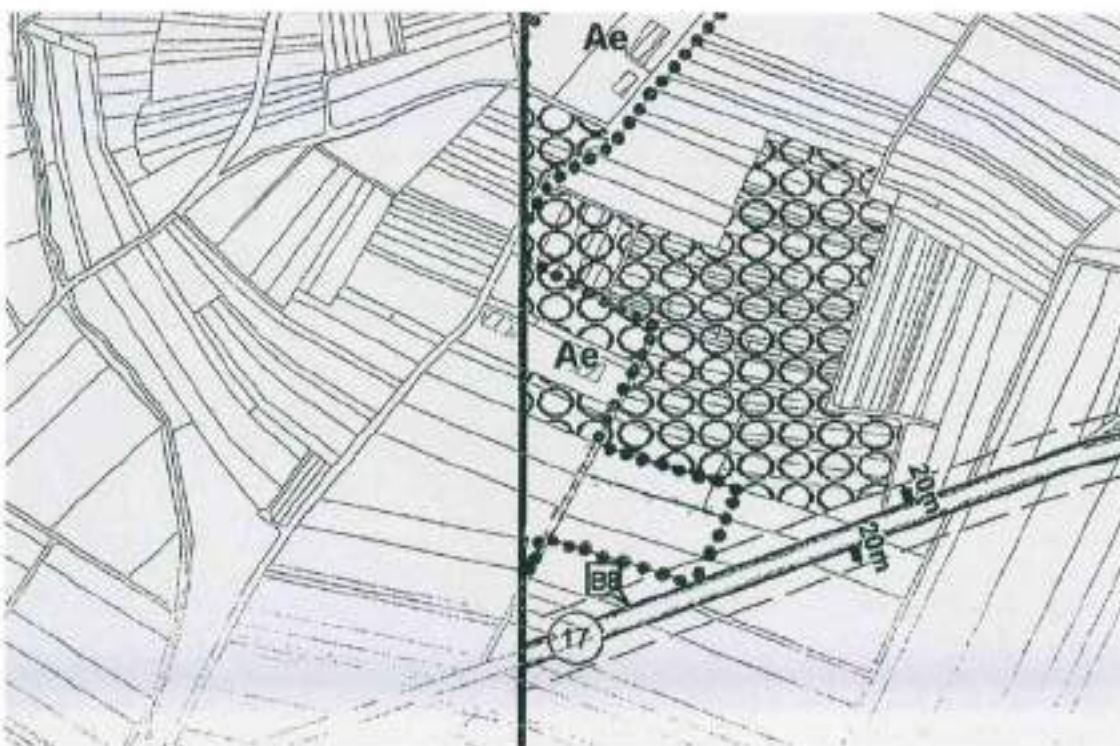
Plan de zonage n°1 : zonage après modification



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 m³, 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 m³, 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)
Article 6 A - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Article 6 A - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
1. Voirie	1. Voirie
2. Clôtures	2. Clôtures
3. Cours d'eau	3. Cours d'eau
4. Conduite de gaz	4. Conduite de gaz
	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.

- **Règlement** : zone N, article 6, page 115, rajout d'un point 7.

Règlement actuel	Règlement modifié (modifications en rouge)
Article 6 N - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Article 6 N - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Voirie ...	1. Voirie ...
2. Clôtures ...	2. Clôtures ...
3. Cours d'eau et canal ...	3. Cours d'eau et canal ...
4. Voie ferrée ...	4. Voie ferrée ...
5. Conduite de gaz ...	5. Conduite de gaz ...
6. Espaces boisés classés ...	6. Espaces boisés classés ...
	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.

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
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.	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
1. Dans la zone N .../... 2. Dans le secteur Na .../... 3. Dans le secteur Nc	1. Dans la zone N .../... 2. Dans le secteur Na .../... 3. Dans le secteur Nc

.../... 4. Dans le secteur Ne .../... 5. Dans le secteur Ng .../... 6. Dans le secteur Ns 6.1. Les constructions et installations liées à l'exploitation des carrières. 6.2. Les installations classées nécessaires à l'exploitation des carrières. 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. 6.5. Dans le sous-secteur Nsa, les carrières ne pourront être exploitées que lorsque leur réglementation spécifique le permettra.	.../... 4. Dans le secteur Ne .../... 5. Dans le secteur Ng .../... 6. Dans le secteur Ns 6.1. Les constructions et installations liées à l'exploitation des carrières. 6.2. Les installations classées nécessaires à l'exploitation des carrières. 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. 6.5. 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)
Article 6 UX - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques 1. Voirie 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. 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.	Article 6 UX - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques 1. Voirie 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 : - 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 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.

- **Règlement** : zone UX, article 7, page 81, rajout d'un point 3.3.

Règlement actuel	Règlement modifié (modification en rouge)
Article 7 UX - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 1. Dispositions générales 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).	Article 7 UX - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 1. Dispositions générales 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).

Une distance supérieure à 4 mètres peut être imposée si les conditions de sécurité en cas d'incendie l'exigent. 2. Travaux de transformation 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. 3. Dispositions particulières 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. 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.	Une distance supérieure à 4 mètres peut être imposée si les conditions de sécurité en cas d'incendie l'exigent. 2. Travaux de transformation 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. 3. Dispositions particulières 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. 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. 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 : - 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)
Article 10 UX - Hauteur maximale des constructions 1. Dispositions générales 2. Dispositions particulières 2.1. La hauteur maximum des constructions à usage d'habitation et ses annexes, par	Article 10 UX - Hauteur maximale des constructions 1. Dispositions générales 2. Dispositions particulières 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. 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. 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. 2.4. La reconstruction d'un bâtiment après sinistre est admise aux mêmes conditions si sa destination est identique à celle du bâtiment initial.	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. 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. 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. 2.4. La reconstruction d'un bâtiment après sinistre est admise aux mêmes conditions si sa destination est identique à celle du bâtiment initial. 2.5. La hauteur des pylônes des ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'électricité n'est pas réglementée.
---	--

➤ **Règlement** : zone N, article 6, page 115, modification du point 1.

Règlement actuel	Règlement modifié (modification en rouge)
1. Voirie Sauf dispositions contraires figurant au règlement graphique, toutes constructions ou installations doivent être édifiées à une distance au moins égale à : - 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.	1. Voirie Sauf dispositions contraires figurant au règlement graphique, toutes constructions ou installations doivent être édifiées à une distance au moins égale à : - 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. 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

- **Règlement** : zone N, article 7, page 116, rajout d'un point 3.

Règlement actuel	Règlement modifié (modification en rouge)
Article 7 N - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Article 7 N - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
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 ($L \geq H/2$, minimum 4 mètres). 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.	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 ($L \geq H/2$, minimum 4 mètres). 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. 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

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.

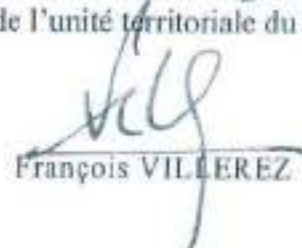
Vous trouverez ci-joint l'avis du 5 septembre 2014 de la direction départementale des territoires.

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
commune de Brumath.

Vos Réf.: Bordereau 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 corrélatrice 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 E

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.

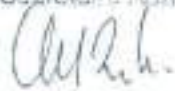
Article 5 : le Secrétaire Général de la Préfecture du Bas-Rhin,
le Sous-Préfet chargé de l'arrondissement chef-lieu,
le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement,
le Directeur Départemental des Territoires,
les Maires de Batzendorf, Bernolsheim, Brumath, Haguenau, Krautwiller,
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 :

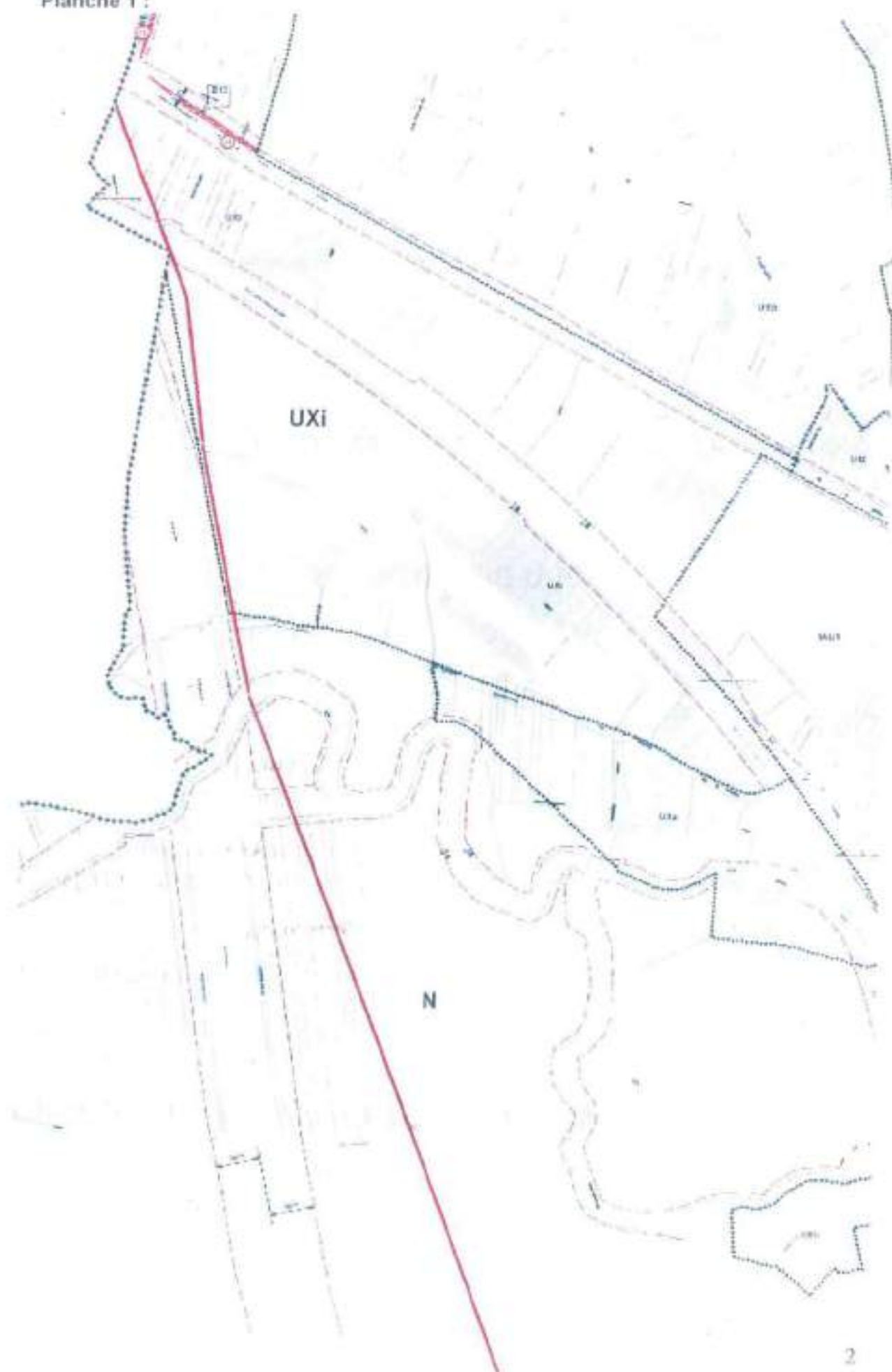


Planche 2 :

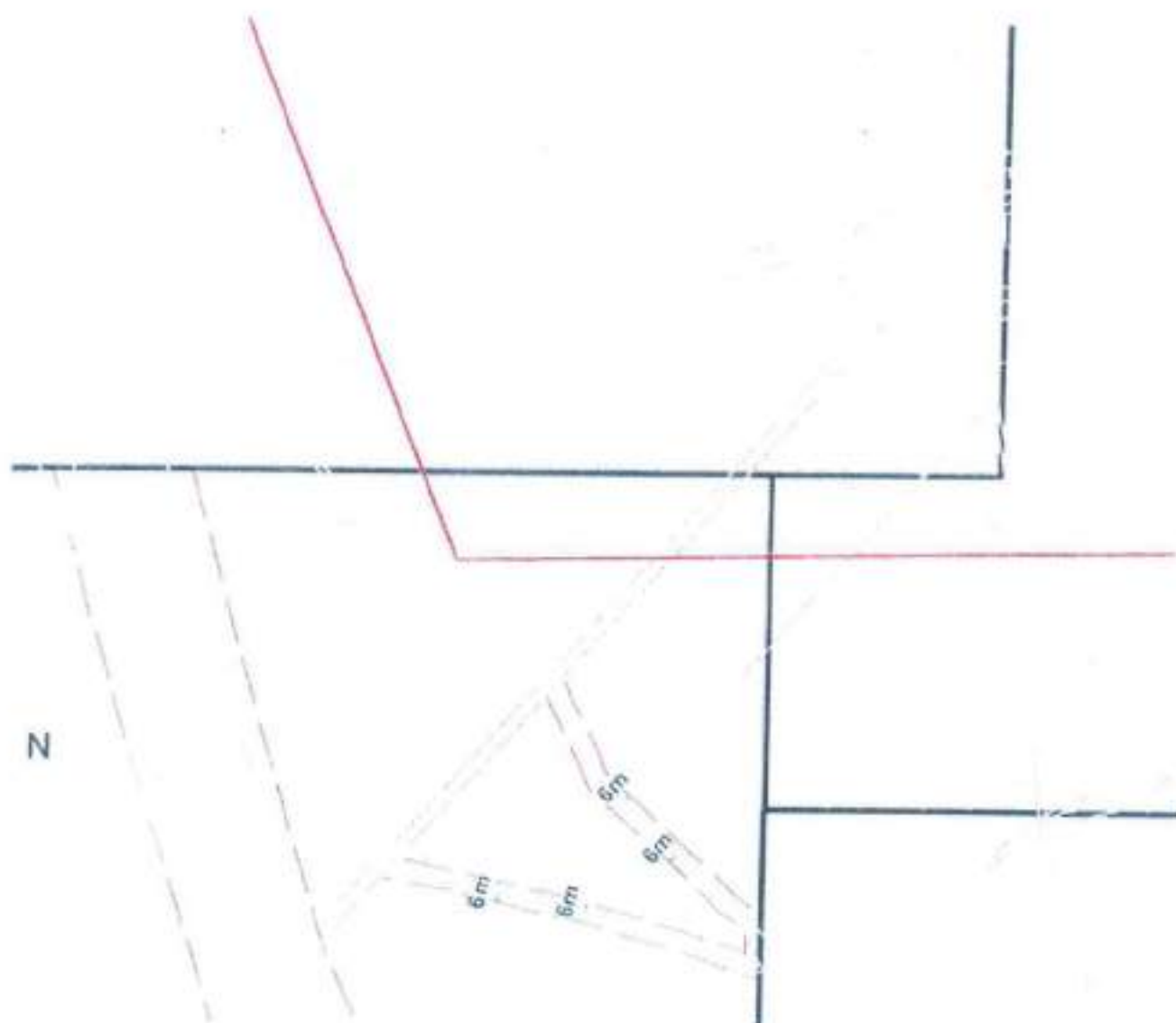
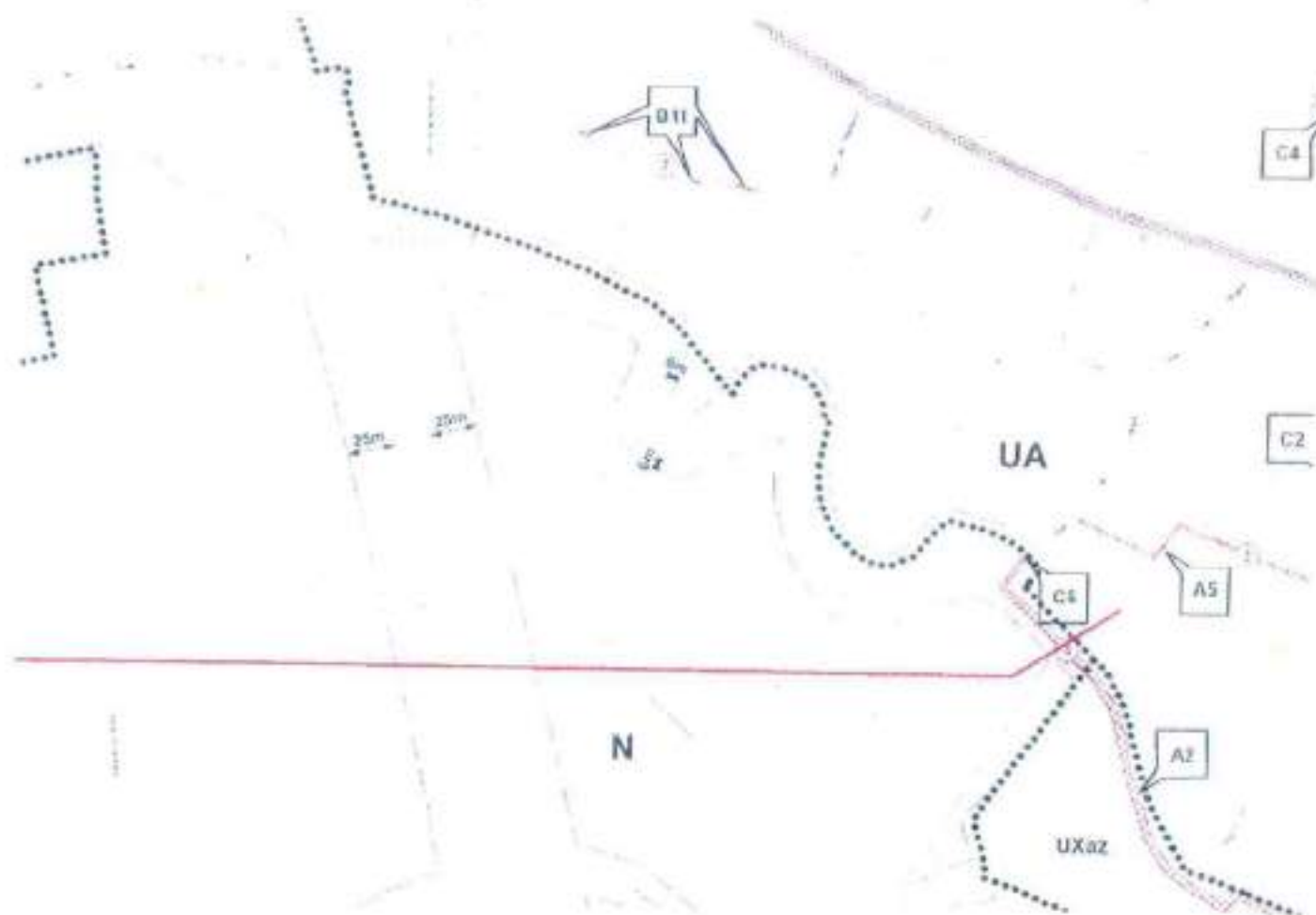


Planche 3 :



DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

ZONAGE

- +++++ limite communale
- limite de zone
- UB désignation de la zone

EMPLACEMENTS RESERVES

- (8) A : voie ou passage public à créer
- (8) B : voie ou passage public à élargir
- (8) B : voie ou passage public à modifier (faible élargissement)
- (8) 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	1. Voierie 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. Un recul de 50 m par rapport à l'axe de l'emprise de l'A4 figure au plan de zonage
		7	80 81	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.
		10	81 82	1.2. La hauteur maximale des constructions par rapport au niveau moyen d'assiette du bâtiment à construire ne peut excéder : - dans les secteurs UXaz et UXi : 20 mètres hors tout
1, 2 et 3	N	6	115	1. Voierie Sauf dispositions contraires figurant au règlement graphique, toutes constructions ou installations doivent être édifiées à une distance au moins égale à : - 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 Un recul de 50 m par rapport à l'axe de l'emprise de l'A4 figure au plan de zonage
		7	116	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.

MODIFICATIONS DES TEXTES PROPOSÉES

Réf.	TEXTE EXISTANT	TEXTE MODIFIÉ OU AJOUTÉ (en rouge)
UX	1. Voirie 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.	1. Voirie 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 : - 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	1. Dispositions générales 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). Une distance supérieure à 4 mètres peut être imposée si les conditions de sécurité en cas d'incendie l'exigent. 2. Travaux de transformation 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. 3. Dispositions particulières 3.1. Les postes de transformation électrique, 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 contrarient pas l'organisation de la zone. 3.2. Le recul imposé au § 1 ci-dessus, n'est pas applicable aux constructions et installations strictement nécessaires à l'exploitation du chemin de fer. 3.3. Le recul imposé 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	1. Dispositions générales 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). Une distance supérieure à 4 mètres peut être imposée si les conditions de sécurité en cas d'incendie l'exigent. 2. Travaux de transformation 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. 3. Dispositions particulières 3.1. Les postes de transformation électrique, 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 contrarient pas l'organisation de la zone. 3.2. Le recul imposé au § 1 ci-dessus, n'est pas applicable aux constructions et installations strictement nécessaires à l'exploitation du chemin de fer. 3.3. Le recul imposé 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
UX		
Art 7 60-61		

Ref.	TEXTE EXISTANT	TEXTE MODIFIE OU AJOUTE (en rouge)
UX	2. Dispositions particulières 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. 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. 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. 2.4. La reconstruction d'un bâtiment après sinistre est admise aux mêmes conditions si sa destination est identique à celle du bâtiment initial.	2. Dispositions particulières 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. 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. 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. 2.4. La reconstruction d'un bâtiment après sinistre est admise aux mêmes conditions si sa destination est identique à celle du bâtiment initial. 2.5. La hauteur des pylônes des ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'électricité n'est pas réglementée
N	1. Voirie Sauf dispositions contraires figurant au règlement graphique, toutes constructions ou installations doivent être édifiées à une distance au moins égale à : - 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.	1. Voirie Sauf dispositions contraires figurant au règlement graphique, toutes constructions ou installations doivent être édifiées à une distance au moins égale à : - 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. Cette mesure ne s'applique pas aux ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public de distribution d'électricité dont les pylônes devront être saillants avec un retrait de leur axe au moins égal à : - 20 m de l'axe de l'AM - 1 m du bord des chemins d'exploitation
T. 6 115		

N t 7 116	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 ($L \geq H/2$, minimum 4 mètres). 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.	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 ($L \geq H/2$, minimum 4 mètres). 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. 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
-----------------	---	--



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 règlemente 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)
Article 11 IUA - Aspect extérieur des constructions et aménagement des abords	Article 11 IUA - 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. 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. 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.	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. 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. En secteurs IAU2 et IAU3, sont notamment interdits les immeubles d'habitation 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. Clôtures .../...	2. Clôtures .../...
3. Antennes paraboliques .../...	3. Antennes paraboliques .../...
4. Remblais .../...	4. Remblais .../...
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 .../...
--	--

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 régit 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
1. Façades et volumes .../...	1. Façades et volumes .../...
2. Clôtures .../...	2. Clôtures .../...
3. Antennes paraboliques .../...	3. Antennes paraboliques .../...
4. Remblais .../...	4. Remblais .../...

5. Armoires techniques nécessaires aux réseaux .../...	5. Armoires techniques nécessaires aux réseaux .../...
6. Local poubelle 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.	6. Local poubelle 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 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.

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 réglementer 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
1. Dans les secteurs IAU2 et IAU3 ... / ...	1. Dans les secteurs IAU2 et IAU3 ... / ...
2. Dans le secteur IAU1	2. Dans le secteur IAU1

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.	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. Lorsque les dispositions du paragraphe ci-dessus sont respectées, toutes constructions ou installations peuvent s'implanter en second rang.
---	---

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.

Article 7 IAU - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Article 7 IAU - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
1. Dans le secteur IAU1 1.1. Implantation sur limite latérale Les constructions ou installations peuvent être édifiées le long d'une limite séparative latérale lorsque le voisin y a déjà implanté	1. Dans le secteur IAU1 1.1. Implantation sur limite latérale Les constructions ou installations peuvent être édifiées le long d'une limite séparative. latérale lorsque le voisin y a

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. 1.2. Implantation avec prospects 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). 2. Dans les secteurs IAU2 et IAU3 .../... 3. Disposition particulière .../...	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. 1.2. Implantation avec prospects 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). 2. Dans les secteurs IAU2 et IAU3 .../... 3. Disposition particulière .../...
---	--

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 réglemente 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)
Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Article 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
Travaux de transformation 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.	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.

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

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.	sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble. 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. 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.
--	--

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)
Article 7 UA ; UB - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Article 7 UA ; UB - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
Implantation avec prospect	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 différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres ($L \geq H/2$, minimum 5 mètres).	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).
---	---

Zones UC et IAU (secteurs IAU2 et IAU3)

Article 7 UC ; IAU2 ; IAU3 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Implantation avec prospect 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).	Article 7 UC ; IAU2 ; IAU3 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Implantation avec prospect 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).
--	--

Zone UD

Article 7 UD - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Implantation avec prospect 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).	Article 7 UD - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Implantation avec prospect 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).
---	---

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
Implantation avec prospect 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).	Implantation avec prospect 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).

c. Incidences sur l'environnement

Cette modification n'a pas d'incidence sur l'environnement.

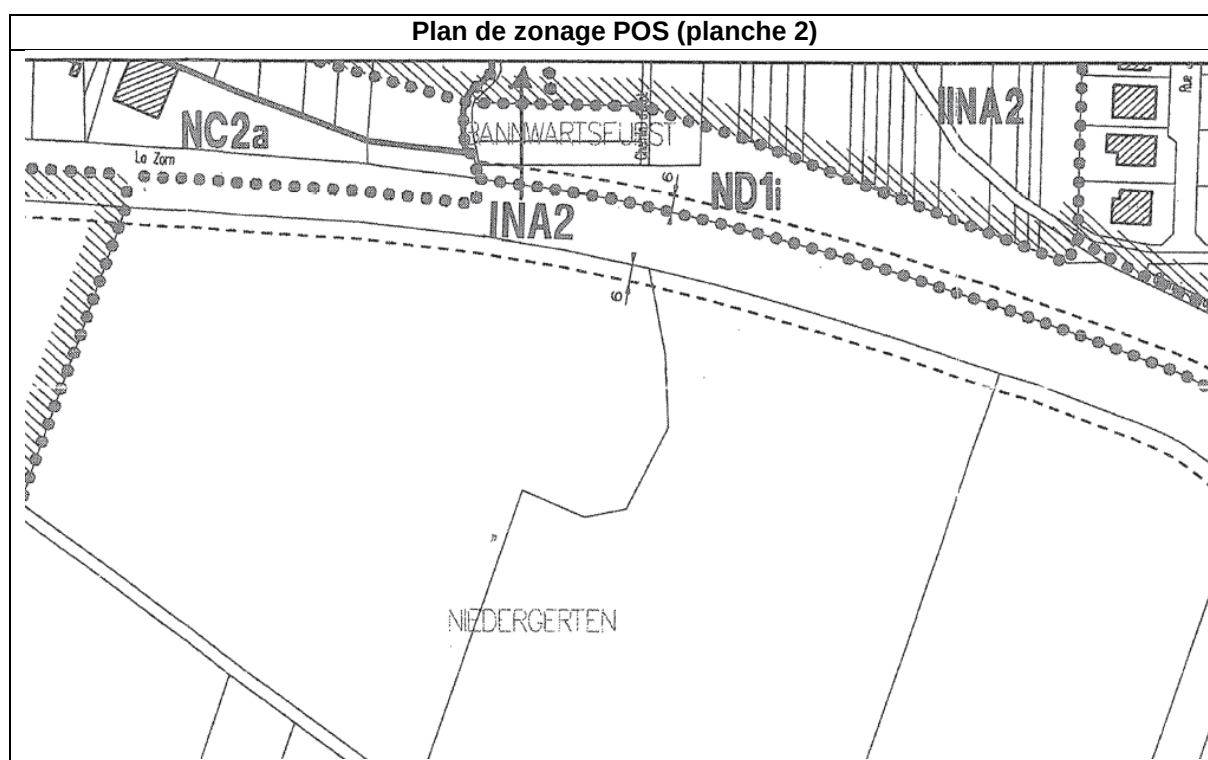
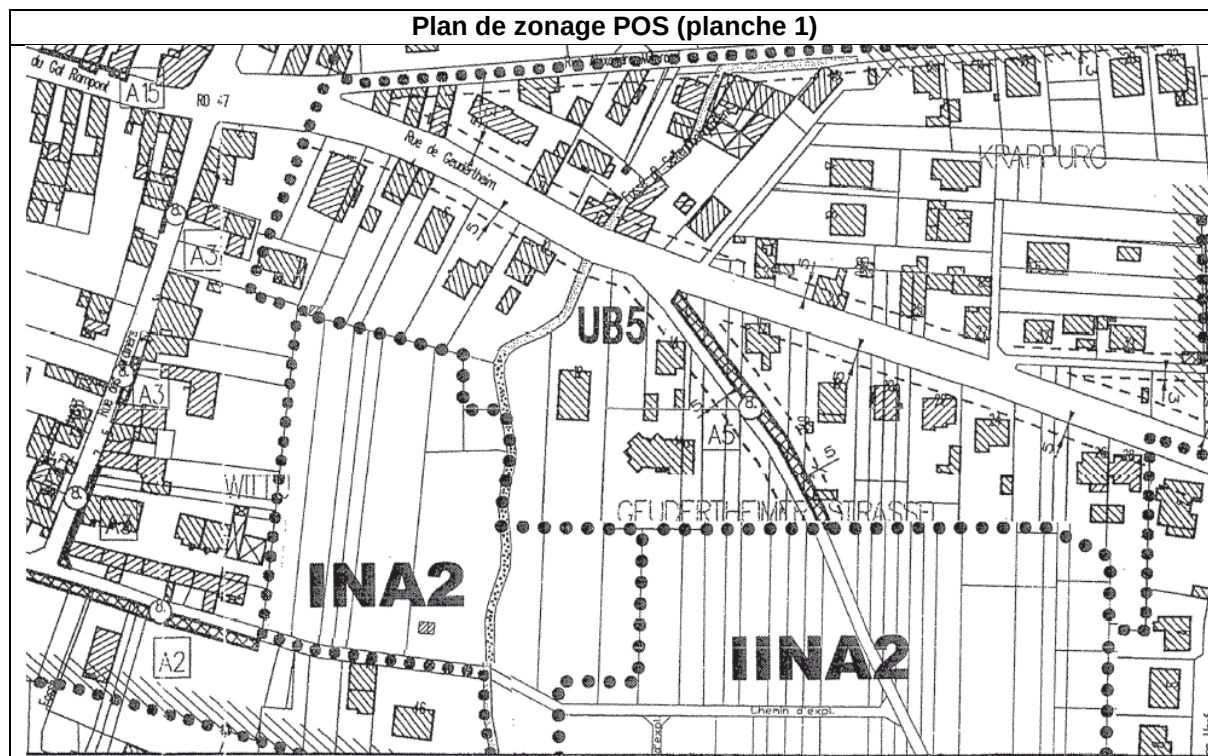
Point n°8 : rectification d'une limite de zonage suite à une erreur matérielle

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.

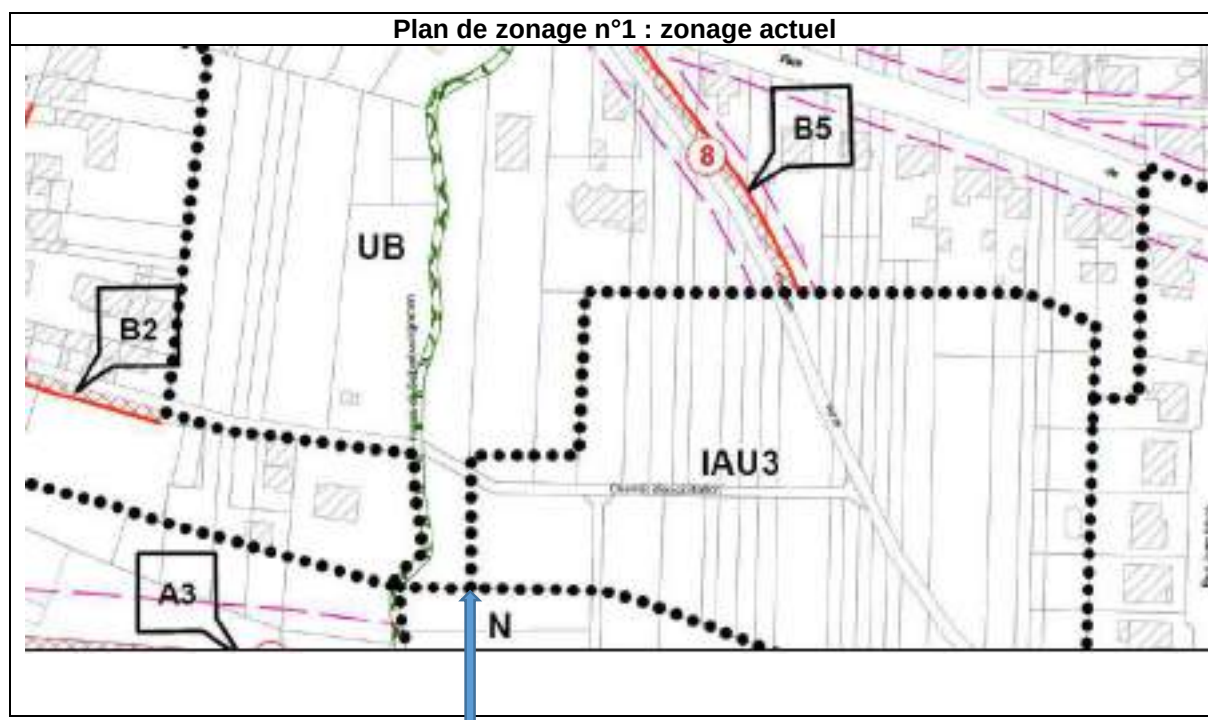
Il s'avère que lors de la révision du document d'urbanisme, une limite a été mal tracée : une partie d'une parcelle urbanisée, située dans le périmètre du lotissement réalisé en zone INA1, n'a pas été intégrée dans la zone UB, mais en zone 1AU. Il s'agit désormais de réparer cette erreur matérielle qui porte sur 2 ares 60 ca.



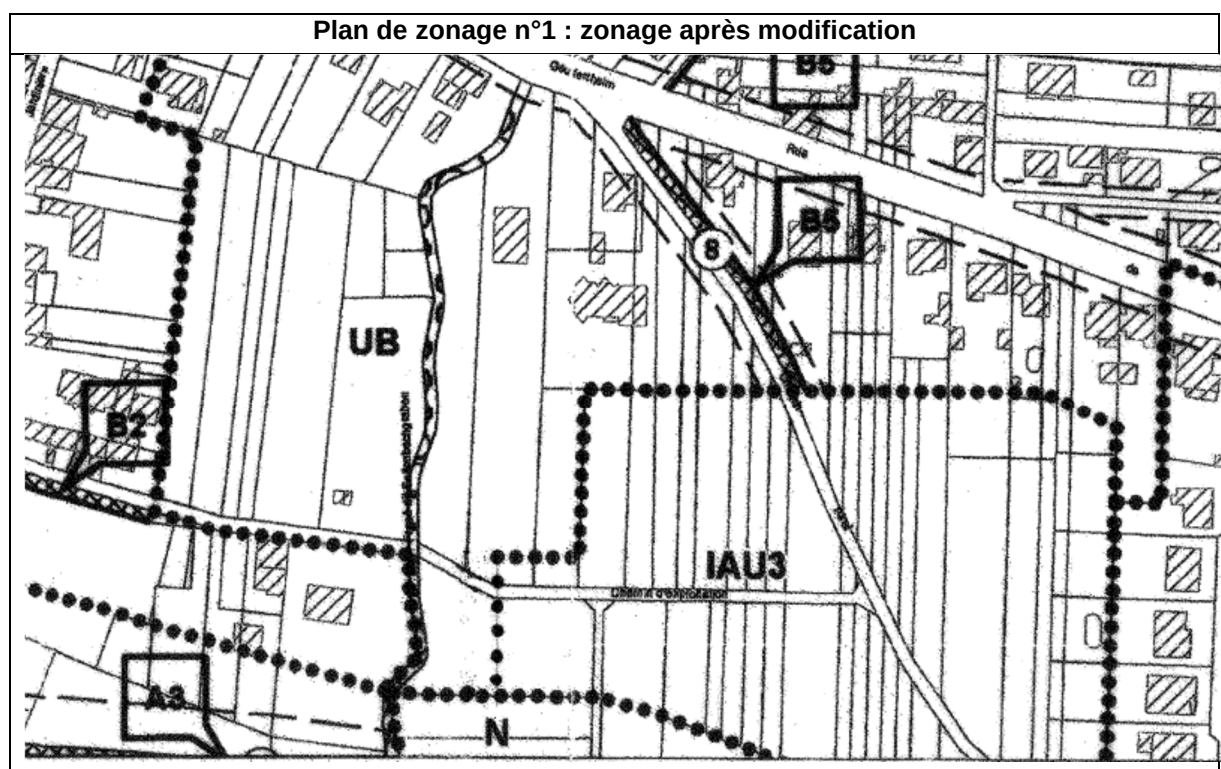
b. Pièces modifiées du PLU

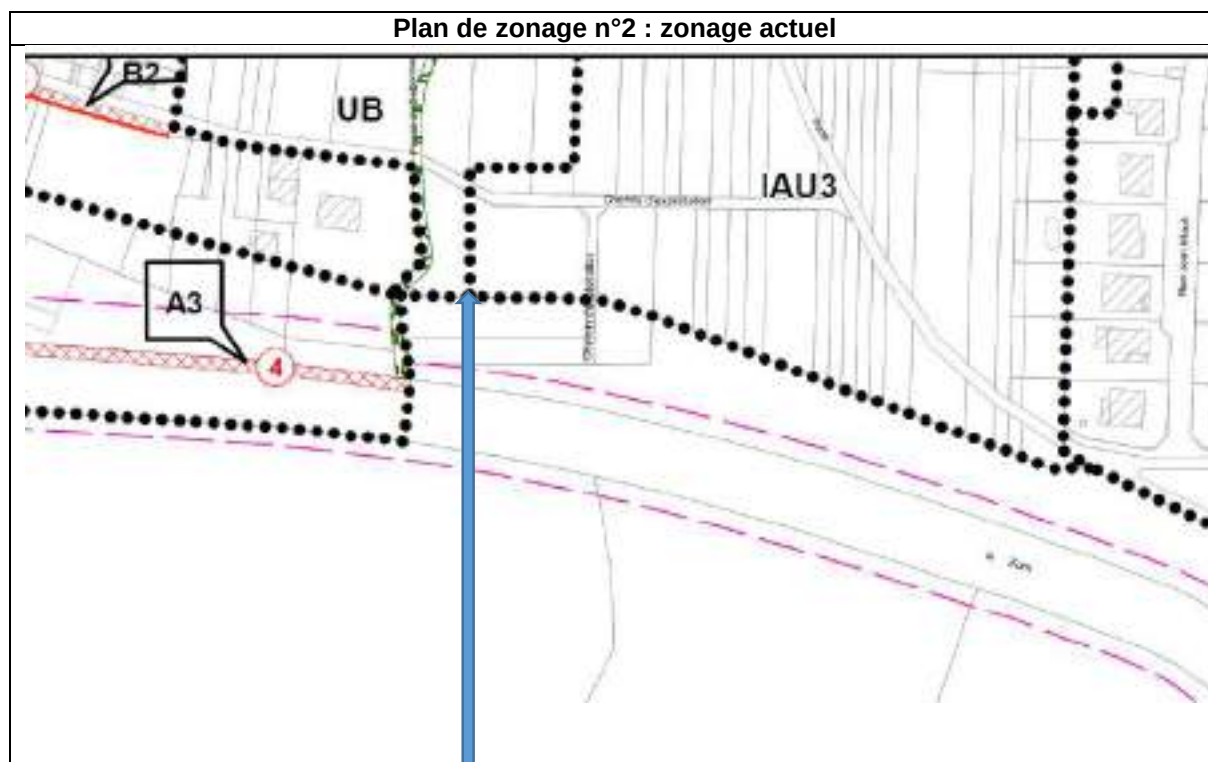
Rectifier les limites de zonage entre la zone UB et IAU nécessite de modifier les pièces suivantes :

- **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})

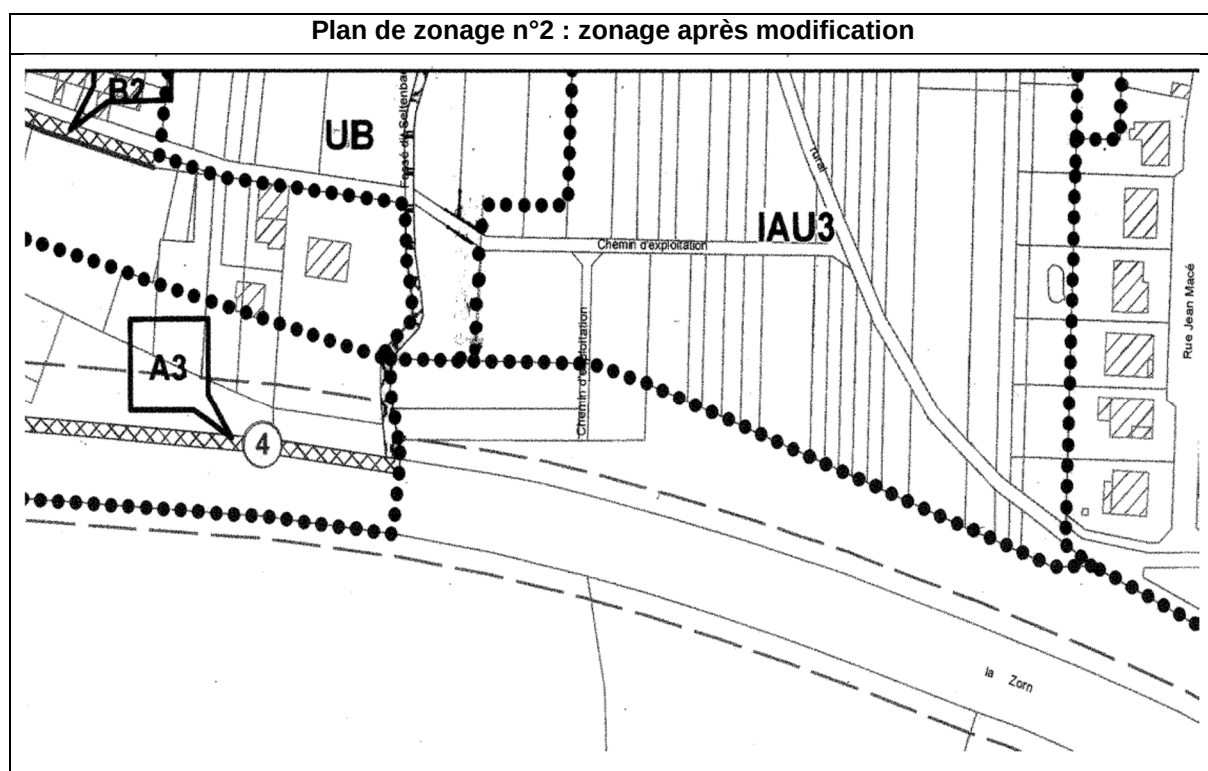


Limite de zone à modifier





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

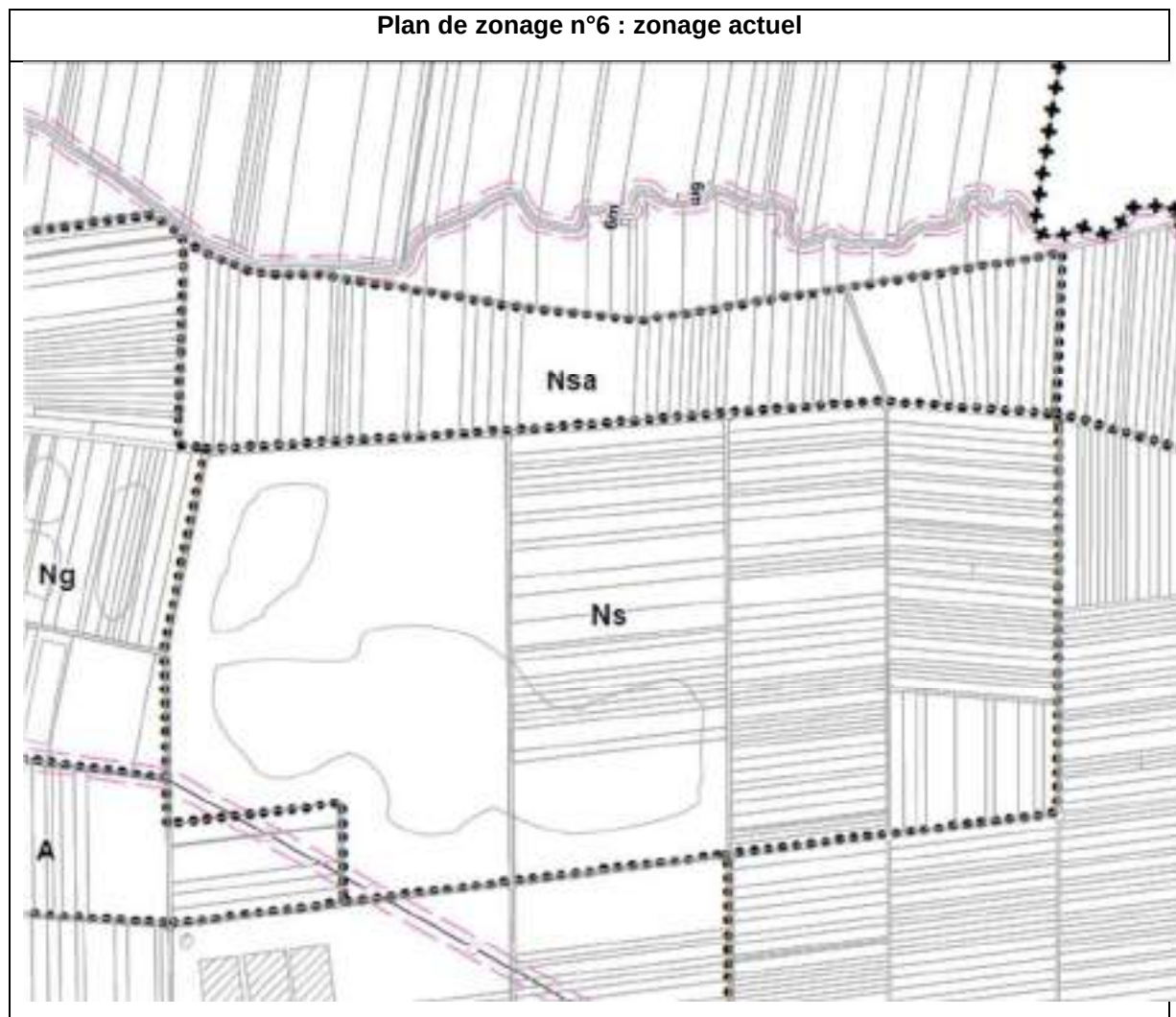
Adapter le règlement de manière à accueillir ces activités dans le secteur Ns nécessite de modifier les pièces suivantes :

- Rapport de présentation : page 310, chapitre « Caractère et justifications de la zone N »

Rapport de présentation actuel	Rapport de présentation modifié
Caractère et justifications de la zone N .../... Le POS identifiait 7 secteurs de zones, ceux-ci ont été réduites à 6 au PLU et comporte un sous-secteur : • 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	Caractère et justifications de la zone N .../... 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 .../...	• 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. .../...
---	--

- **Plan de zonage** : plan de zonage n°6 : création d'un sous-secteur Nsb



Plan de zonage n°6 : zonage après modification



➤ **Règlement** : zone N, page 111, modification du caractère de la zone

Règlement actuel	Règlement modifié
<u>Caractère de la zone N</u> 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. La zone recouvre des espaces de grande étendue, d'aspects et d'usages très variés : Six secteurs spécifiques sont repérés et un sous-secteur : - N correspond aux espaces naturels à protéger en raison de leur qualité environnementale, écologique et paysagère.	<u>Caractère de la zone N</u> 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. La zone recouvre des espaces de grande étendue, d'aspects et d'usages très variés : Six secteurs spécifiques sont repérés et un sous-secteur : - N correspond aux espaces naturels à protéger en raison de leur qualité environnementale, écologique et paysagère.

- 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.	- 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)
Article 1 N - Occupations et utilisations du sol interdites 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.	Article 1 N - Occupations et utilisations du sol interdites 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)
Article 2 N - Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions particulières	Article 2 N - Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions particulières

1. Dans la zone N .../... 2. Dans le secteur Na .../... 3. Dans le secteur Nc .../... 4. Dans le secteur Ne .../... 5. Dans le secteur Ng .../... 6. Dans le secteur Ns 6.1. Les constructions et installations liées à l'exploitation des carrières. 6.2. Les installations classées nécessaires à l'exploitation des carrières. 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. 6.5. 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, sous conditions, dans le cadre de mesures compensatoires liées à des espèces protégées.	1. Dans la zone N .../... 2. Dans le secteur Na .../... 3. Dans le secteur Nc .../... 4. Dans le secteur Ne .../... 5. Dans le secteur Ng .../... 6. Dans l'ensemble du secteur Ns (sous-secteurs Nsa et Nsb) Les constructions et installations liées à l'exploitation des carrières, y compris les stations de transit de produits minéraux naturels issus de la carrière. 6.1. En sous-secteur Nsa 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. 6.2. En sous-secteur Nsb Les plates-formes de recyclage, les stations de transit et les dépôts et stockages des matériaux inertes du BTP. 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.
---	---

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 :
 - o des étangs de pêche ;
 - o une société d'horticulture ;
 - o 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'induit 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 des 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.

PREMIÈRE PHASE D'AMÉNAGEMENT DU NŒUD A4 / A35 / CONTOURNEMENT OUEST DE STRASBOURG AMENAGEMENT D'UN PASSAGE A FAUNE



Dossier de mise en compatibilité du PLU de Brumath / Évaluation environnementale

Version A – 14/03/2017

IDENTIFICATION ET RÉVISION DU DOCUMENT

IDENTIFICATION DU DOCUMENT

Projet	Première phase d'aménagement du nœud A4 / A35 / Contournement Ouest de Strasbourg		
Maître d'Ouvrage	Sanef		
Document	Dossier de mise en compatibilité du PLU de Brumath / Évaluation environnementale		
Version	Version A	Date	14/03/2017

RÉVISION DU DOCUMENT

Version	Date	Rédacteur(s)	Qualité du rédacteur(s)	Contrôle	Modifications
A	14/03/2017	Anne Brancart Christophe Girod Sophie Aubertin	Chef de projet	Yann Baron	

SOMMAIRE

1. PREAMBULE.....4

1.1. Cadre réglementaire de l'évaluation environnementale dans le cadre d'une mise en compatibilité d'un document d'urbanisme 4

1.2. Contenu de l'évaluation environnementale.....5

2. PRESENTATION GENERALE DE L'OPERATION DE CONSTRUCTION7

2.1. Contexte et objet de l'opération 7

2.2. Le projet sur la commune de Brumath 9

2.3. Les objets de la mise en compatibilité du PLU de Brumath 9

3. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT11

3.1. Milieu physique.....12

3.1.1. Topographie 12

3.1.2. Géologie, pédologie 12

3.1.3. Eaux souterraines 13

3.1.4. Eaux superficielles 14

3.1.5. Risques naturels..... 14

3.2. MILIEU NATUREL15

3.2.1. Espaces naturels réglementés 15

3.2.2. Espaces naturels inventoriés..... 19

3.2.3. Habitats naturels, flore et faune des zones concernées par la mise en compatibilité.... 20

3.3. MILIEU HUMAIN23

3.3.1. Patrimoine 23

3.3.2. Paysage 23

3.3.3. Activité sylvicole 24

3.3.4. Infrastructures de transport 25

4. RAISONS DU CHOIX DE L'OPERATION DE CONSTRUCTION 26

4.1. Le nœud Nord A4 / A35 / COS et ses équipements annexes.....26

4.2. Le passage à faune.....27

5. INCIDENCES ATTENDUES DE LA MISE EN COMPATIBILITE SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES PROPOSEES28

5.1. Incidences notables sur le milieu physique et mesures associées28

5.1.1. Incidences sur la topographie et mesures 28

5.1.2. Incidences sur la géologie et mesures 28

5.1.3. Incidences sur les eaux souterraines et les eaux superficielles et mesures..... 29

5.2. Incidences notables sur le milieu naturel et mesures29

5.2.1. Incidences sur les habitats, la faune et la flore ET MESURES 29

5.2.2. Incidences vis-à-vis des continuités écologiques et mesures 31

5.3. Evaluation des incidences Natura 200032

5.3.1. Incidences sur la ZSC FR4201798 « Massif forestier de Haguenau » 32

5.3.2. Incidences sur la ZSC FR4201797 « Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch » 32

5.3.3. Incidences sur la ZPS FR4111790 « Forêt de Haguenau » 32

5.3.4. Incidences sur la ZPS FR4211811 « Vallée du Rhin de Lauterbourg à Strasbourg » ... 33

5.4. Incidences notables sur le milieu humain et mesures33

5.4.1. Incidences sur le patrimoine et les loisirs et mesures 33

5.4.2. Incidences sur le paysage et mesures 33

5.4.3. Incidences sur les activités sylvicoles et mesures 33

5.4.4. Incidences sur les infrastructures de transport et mesures..... 34

6. CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR SUIVRE LES EFFETS DE LA MISE EN COMPATIBILITE SUR L'ENVIRONNEMENT35

7. RESUME NON TECHNIQUE36

8. ANNEXES38

8.1. Annexe 1 : Décision de soumettre à évaluation environnementale le projet de mise en compatibilité par déclaration de projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Brumath.....38

8.2. Annexe 2 : Limites déboisement / Declassement40

8.3. Annexe 3 : Etude des milieux naturels.....41

TABLES DES ILLUSTRATIONS

FIGURES

Figure 1 : Localisation du projet (source : dossier de demande d'autorisation environnementale, Groupement Ingérop)	4
Figure 2 : Plan de l'opération de construction (source : Groupement Ingérop, 2016).....	8
Figure 3 : PLU de Brumath, avant et après mise en compatibilité (source : dossier de mise en compatibilité du PLU de Brumath, Groupement Ingérop, 2016).....	10
Figure 4 : Localisation du projet sur le territoire communal de Brumath (fond de plan : Géoportail) ..	11
Figure 5 : Topographie au droit du projet sur le territoire communal de Brumath (fond de plan : topographic-map.com).....	12
Figure 6 : Extrait de la carte géologique au 1/50 000 ^{ème} (source : Infoterre.brgm.fr)	12
Figure 7 : Masse d'eau souterraine « Plioène de Haguenau et nappe d'Alsace » (source : Infoterre.brgm.fr)	13
Figure 8 : Risque de remontée de nappe (source : BRGM)	15
Figure 9 : Habitats concernés par le déclassement	20
Figure 10 : Sites de reproduction d'amphibiens concernés par le projet	22
Figure 11 : Parcelles (en orange) propriété de la Ville de Strasbourg (source : Document d'aménagement de la forêt communale de Strasbourg-Herrenwald)	24
Figure 12 : Première phase d'aménagement du nœud A4 / A35 / COS (source : Dossier de demande d'autorisation environnementale, Groupement Ingérop)	26
Figure 13 : Coupe transversale du passage supérieur pour la grande faune	27
Figure 14 : Vue en plan du passage supérieur pour la grande faune (source : Dossier de demande de principe du passage à faune, Groupement Ingérop, 2016)	27
Figure 15 : Coupe longitudinale du passage supérieur pour la grande faune.....	27
Figure 16 : Première phase d'aménagement du nœud A4 / A35 / COS (source : Groupement Ingérop, 2016).....	36

TABLEAUX

Tableau 1 : Espèces ayant justifié la désignation de la ZPS « Forêt de Haguenau ».....	16
Tableau 2 : Espèces ayant justifié la désignation de la ZPS « Vallée du Rhin de Lauterbourg à Strasbourg ».....	17
Tableau 3 : Habitats ayant justifié la désignation de la ZSC « Massif forestier de Haguenau »	17
Tableau 4 : Espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation de la ZSC « Massif forestier de Haguenau »	18
Tableau 5 : Habitats d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation de la ZSC « Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch »	18
Tableau 6 : Espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation de la ZSC « Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch »	19
Tableau 7 : Habitats concernés par la mise en compatibilité	21
Tableau 8 : Espèces à enjeu fort ou très fort présentes ou potentielles dans les boisements concernés par le projet.....	23
Tableau 9 : Espèces à enjeu fort ou très fort présentes ou potentielles dans les boisements concernés par le projet.....	30

1. PREAMBULE

Le présent dossier est réalisé dans le cadre du projet de première phase d'aménagement du nœud A4 / A35 / Contournement Ouest de Strasbourg et d'aménagement d'un passage à faune sur l'autoroute A4.

Ce projet sous maîtrise d'ouvrage de Sanef s'étend sur les communes de Brumath et de Vendenheim.



Figure 1 : Localisation du projet
(source : dossier de demande d'autorisation environnementale, Groupement Ingérop)

La section de projet qui concerne spécifiquement le ban communal de Brumath est présentée en partie 2. « Présentation générale du projet ».

Les dispositions du document d'urbanisme communal en vigueur à Brumath (Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23/01/2012, modifié le 25/01/2016 et le 05/09/2016) ne permettent pas la réalisation du projet. Ainsi, de façon à autoriser la réalisation du projet autoroutier, **une mise en compatibilité du PLU de Brumath doit être menée.**

Cette mise en compatibilité du PLU de Brumath est réalisée **dans le cadre d'une procédure de déclaration de projet au titre de l'article L.300-6 du Code de l'urbanisme.** Cette procédure permet à l'État et ses établissements publics, aux collectivités territoriales et à leurs groupements de se prononcer, après enquête publique, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.

La présente procédure relève des prérogatives de l'État au titre des articles régissant la procédure précitée.

Le contexte législatif et réglementaire, ainsi que le contenu de l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité d'un document d'urbanisme, sont précisés dans les chapitres 1.1. « Cadre réglementaire de l'évaluation environnementale dans le cadre d'une mise en compatibilité d'un document d'urbanisme » et 1.2. « Contenu de l'évaluation environnementale ».

1.1. CADRE RÉGLEMENTAIRE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DANS LE CADRE D'UNE MISE EN COMPATIBILITÉ D'UN DOCUMENT D'URBANISME

L'article L.104-2 du Code de l'urbanisme soumet à évaluation environnementale certains documents d'urbanisme, en particulier les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) « *qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement [...] compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés* ».

Le même article précise également que, sauf en cas d'absence d'effets notables sur l'environnement, « *les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles L.104-1 et L.104-2 donnent lieu, soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration* ».

Les articles R.104-8 à R.104-14 du Code de l'urbanisme précisent les conditions d'application des articles L.104-1 et L.104-2 du Code de l'urbanisme.

À ce titre, nous rappellerons pour mémoire l'article R.104-8 :

« Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° de leur élaboration, de leur révision ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, s'il est établi, après un examen au cas par cas, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement [...] ;

2° de leur révision, de leur modification ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

3° de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une procédure intégrée en application de l'article L.300-6-1, si l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence de ces dispositions sur l'environnement. »

L'article R.104-2 du Code de l'urbanisme précise que « L'évaluation environnementale effectuée à l'occasion d'une évolution du document d'urbanisme prend la forme soit d'une nouvelle évaluation environnementale, soit d'une actualisation de l'évaluation environnementale qui a déjà été réalisée. »

En application de l'article R.104-8 du Code de l'urbanisme, sont soumises à évaluation environnementale, les procédures de mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme :

- s'il est établi, après examen au cas par cas, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;
- si ces procédures permettent la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000.

Le projet de première phase d'aménagement du nœud A4 / A35 / Contournement Ouest de Strasbourg n'est pas susceptible de porter atteinte à des sites Natura 2000. En effet, la commune de Brumath ne compte pas de site Natura 2000 sur son territoire, et les sites Natura 2000 les plus proches (Zone de Protection Spéciale « Vallée du Rhin de Lauterbourg à Strasbourg » et Zone Spéciale de Conservation « Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch, Bas-Rhin ») sont distants de plus de 7,5 km.

L'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Brumath est donc soumise à une demande d'examen au cas par cas.

L'État a saisi la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) Grand Est du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable pour l'examen au cas par cas du dossier de mise en compatibilité du PLU de Brumath par déclaration de projet, en date du 28 novembre 2016.

Par décision de la MRAe Grand Est du 13 janvier 2017, l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU de Brumath est requise, considérant que celle-ci est susceptible d'entraîner des incidences notables sur l'environnement.

-> Cf. décision de la MRAe Grand Est du 13 janvier 2017 de soumettre à évaluation environnementale le projet de mise en compatibilité par déclaration de projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Brumath, en annexe 1 du présent dossier.

1.2. CONTENU DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale de la mise en compatibilité doit permettre d'apprécier si l'équilibre entre l'aménagement routier et la préservation, la protection des espaces naturels et forestiers est modifié par la mise en compatibilité.

Le contenu de l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité s'appuie sur le contenu du rapport environnemental réalisé dans le cadre de l'élaboration d'un document d'urbanisme. Il est précisé à l'article R.121-18 du Code de l'urbanisme et comprend :

« 1° Une **présentation résumée des objectifs du document**, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L.122-4 du Code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Une **analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution** en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;

3° Une analyse exposant :

- a) les **incidences notables probables** de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;
- b) les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier **l'évaluation des incidences Natura 2000** mentionnée à l'article L.414-4 du Code de l'environnement ;

4°) L'exposé des **motifs pour lesquels le projet a été retenu** au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;

5° La **présentation des mesures envisagées** pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;

6° La **définition des critères, indicateurs et modalités retenus** pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Un **résumé non technique** des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée. »

Il est précisé à l'article R.104-19 du Code de l'urbanisme que le rapport est proportionné à l'importance du document d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre, ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée, et peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents.

Il est à noter que **le PLU opposable de Brumath ne comporte pas d'évaluation environnementale** au sens des articles R.104-18 à R.104-20 du Code de l'urbanisme, ni de rapport environnemental spécifique. Toutefois, le rapport de présentation intègre une expertise environnementale présentant l'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement et les mesures prises.

Le plan proposé pour l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU de Brumath est le suivant :

- Contexte réglementaire et contenu de l'évaluation environnementale
- Analyse de l'état initial de l'environnement
- Raisons du choix de l'opération de construction retenue
- Analyse des incidences attendues de la mise en compatibilité sur l'environnement, et présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire, et si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en compatibilité sur l'environnement
- Définition de critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets de la mise en compatibilité sur l'environnement
- Résumé non technique

L'évaluation environnementale de la mise en compatibilité s'appuie sur :

- l'étude d'impact de l'opération de Grand Contournement Ouest de Strasbourg (2007-2008) ;
- l'étude des milieux naturels réalisée spécifiquement pour cette première phase d'aménagement du nœud A4 / A35 / COS, incluant le projet de passage à faune (2016) ;
- les données du rapport de présentation du PLU de Brumath (2012).

La principale complexité de la démarche liée à cette évaluation environnementale consiste à définir, pour chaque thématique, quels sont les effets sur l'environnement découlant effectivement de la mise en compatibilité (« le projet »), différenciés des effets induits par « l'opération » de construction en elle-même et auxquels la mise en compatibilité ne participe pas en tant que telle.

2. PRESENTATION GENERALE DE L'OPERATION DE CONSTRUCTION

2.1. CONTEXTE ET OBJET DE L'OPÉRATION

● Une opération en lien avec le projet de Contournement Ouest de Strasbourg

La principale difficulté en matière de déplacements dans l'agglomération strasbourgeoise est la circulation actuelle et future sur l'autoroute A35 (flux de trafic Nord-Sud et trafic local), ainsi que sur les pénétrantes vers Strasbourg qui s'y raccordent, aux heures de pointe du matin et du soir.

Le projet de Contournement Ouest de Strasbourg (COS), d'une longueur de 24 km, a pour principale vocation de limiter la saturation de l'autoroute A35, dont le trafic dépasse aujourd'hui fréquemment 160 000 véhicules par jour sur sa section urbaine.

Il prévoit à son extrémité Nord, la **réalisation d'un système d'échange avec les autoroutes existantes A4 et A35 (nœud A4/A35)**, conformément à la décision ministérielle du 4 novembre 2005, et au décret de déclaration d'utilité publique du 23 janvier 2008.

Au stade de l'Avant-Projet Sommaire daté de 2004 (approuvé par décision ministérielle en 2005 et sur la base duquel le projet a été déclaré d'utilité publique en 2008), la configuration retenue pour le nœud A4 / A35 / COS assure une continuité de section courante entre le contournement et l'A35, et le maintien de la continuité de section courante sur l'A4 existante.

À la suite de l'arrêt en juin 2012 de la procédure de mise en concession du COS, le ministre délégué chargé des transports, de la mer et de la pêche a sollicité, en concertation avec les élus locaux, le Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable (CGEDD), afin de mener une expertise sur les conditions de déplacements dans la périphérie de l'agglomération strasbourgeoise. En conformité avec les objectifs affichés par le rapport remis par le CGEDD¹, **une nouvelle configuration géométrique du nœud autoroutier A4 / A35 / COS, privilégiant la continuité du contournement avec l'autoroute A4 Nord, a été préférée.**

Cette configuration technique amène les premiers aménagements à être réalisés sur l'autoroute A4, à Brumath, au sein de la bande déclarée d'utilité publique.

● Une opération inscrite au Plan de Relance Autoroutier

L'État a confié à Sanef, en tant que concessionnaire de l'autoroute A4, et dans le cadre du plan de relance autoroutier validé en août 2015, la maîtrise d'ouvrage de la **première phase d'aménagement du nœud autoroutier A4 / A35 / COS**.

Cette première phase d'aménagement du nœud vise à raccorder l'autoroute A4 au futur Contournement Ouest de Strasbourg et se trouve constituée :

- de l'amorce de la liaison A4 Nord <-> Contournement Ouest de Strasbourg
- du rétablissement du mouvement A4 Nord <-> A4 Sud
- du rétablissement du mouvement A4 Nord <-> A35
- du rétablissement du mouvement A4 Sud <-> A4 Nord

De plus, Sanef est chargée de mener **l'aménagement d'un passage à faune (ouvrage supérieur sur l'autoroute A4)**. Ce passage à grande faune constitue l'une des mesures compensatoires liées à la réalisation du Contournement Ouest de Strasbourg.

¹ Expertise sur les déplacements dans la périphérie de l'agglomération strasbourgeoise, Rapport du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable, septembre 2013.



Figure 2 : Plan de l'opération de construction (source : Groupement Ingérop, 2016)

2.2. LE PROJET SUR LA COMMUNE DE BRUMATH

La modification de la configuration de l'échangeur entre le COS et l'A4 a été actée, suite aux conclusions de la mission d'expertise menée en 2013. Ce nouveau tracé d'échangeur sur le territoire de la commune de Brumath nécessite une mise en compatibilité du PLU. En effet, le ban communal de Brumath n'était pas initialement impacté par le projet (AVP) et son PLU n'avait pas fait l'objet de la MECDU qui accompagnait la DUP du projet.

Sur la commune de Brumath, le projet comprend la réalisation :

- d'équipements en lien avec le projet de première phase d'aménagement du nœud Nord A4 / A35 / COS ;
- d'un passage à faune supérieur sur l'autoroute A4, au Nord de cet échangeur.

Ces aménagements s'inscrivent le long de l'autoroute A4 existante, en partie sud-est de la commune de Brumath, au niveau du massif forestier du Herrenwald.

Il est à préciser que l'aménagement du passage à faune constitue une mesure compensatoire environnementale liée aux impacts du projet d'ensemble du Contournement Ouest de Strasbourg, et est à ce titre inscrit au Dossier des Engagements de l'État du projet (mai 2011), en tant que mesure de rétablissement des continuités écologiques.

2.3. LES OBJETS DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE BRUMATH

● Le Plan Local d'Urbanisme de Brumath

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) de Brumath a été approuvé le 12 novembre 1976. Il a fait l'objet de trois révisions, de quatre révisions simplifiées et de cinq modifications.

La révision n°3, approuvée par délibération du 26 janvier 2012, a permis sa conversion en Plan Local d'Urbanisme (PLU). Celui-ci a fait l'objet de modifications simplifiées dont la dernière a été approuvée par délibération en date du 25 janvier 2016.

● La nécessité d'une mise en compatibilité du PLU de Brumath

La procédure de mise en compatibilité du PLU de Brumath est rendue nécessaire pour répondre aux besoins de **déclassement d'Espaces Boisés Classés (EBC)**, afin d'autoriser les déboisements préalablement aux travaux.

Par ailleurs, les **dispositions du règlement de la zone N du PLU dans laquelle s'inscrit le projet doivent être rendues compatibles avec l'opération.**

La mise en compatibilité du PLU de Brumath porte sur :

- la **modification du plan de zonage du PLU de Brumath**, comprenant le déclassement partiel d'un Espace Boisé Classé (EBC) et l'**inscription d'un emplacement réservé** dédié au projet ;
- la **reformulation de certains articles du règlement de la zone N** (marges de recul, hauteur de remblais) ;
- l'**adaptation du rapport de présentation** (liste des emplacements réservés et surface d'espaces boisés classés).

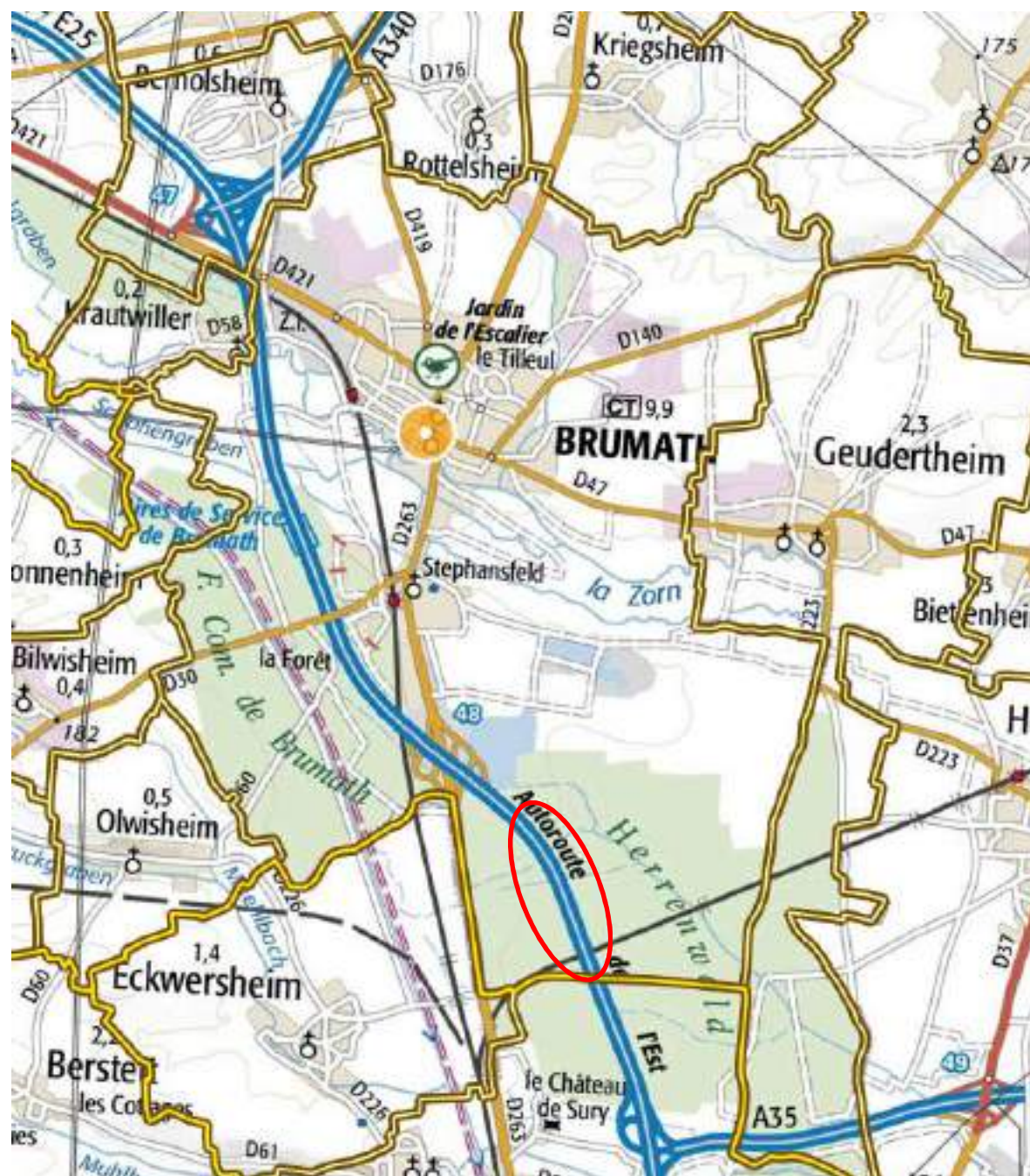
● Le déboisement au sein de la zone d'EBC déclassé

Les stricts besoins de déboisements au sein du massif forestier sont au stade actuel des études estimés à 3,8ha sur le ban de Brumath. Ils sont représentés en annexe 2.

Ces emprises à déboiser s'inscrivent au sein de l'enveloppe de déclassement d'EBC objet du présent dossier, délimitée à hauteur de 6,2 ha et permettant si nécessaire des adaptations techniques lors des études, avant instructions administratives qui autoriseront ces travaux.



Le projet s'inscrit le long de l'autoroute A4 existante, en partie Sud-Est du territoire communal de Brumath, au niveau du massif forestier du Herrenwald.



**Figure 4 : Localisation du projet sur le territoire communal de Brumath
(fond de plan : Géoportail)**

- à l'échelle communale pour être en cohérence avec l'aire d'influence de la mise en compatibilité ;
- à l'échelle des modifications apportées au PLU de Brumath dans le cadre du projet, en vue d'anticiper des impacts plus localisés.

- du rapport de présentation du PLU de Brumath (2012) ;
- de l'état initial réalisé dans le cadre de l'étude d'impact du projet de GCO (2007-2008) ;
- de l'étude spécifique aux milieux naturels actualisant les données de 2007-2008 et appliquée au projet retenu (2016).

Sont étudiées les thématiques sur lesquelles la mise en compatibilité est susceptible d'avoir des incidences : le milieu physique (topographie, eaux souterraines et superficielles...), le milieu naturel, le patrimoine et le paysage, ainsi que le contexte socioéconomique pour la thématique relative à la sylviculture.

3.1. MILIEU PHYSIQUE

3.1.1. TOPOGRAPHIE

Le secteur de projet, situé en plaine d'Alsace, s'inscrit dans un **relief très peu marqué**, avec des altimétries comprises globalement entre 138 m et 141 m NGF.



Figure 5 : Topographie au droit du projet sur le territoire communal de Brumath
(fond de plan : topographic-map.com)

- La topographie du secteur concerné par la mise en compatibilité est quasiment plane.

3.1.2. GÉOLOGIE, PÉDOLOGIE

Le secteur concerné par la mise en compatibilité se situe dans le **cône de déjection de la Zorn**. Les matériaux alluvionnaires sont constitués de dépôts récents de type sableux à sablo-argileux, voire ponctuellement tourbeux surmontant des alluvions plus anciennes et plus grossières de type sablo-graveleux à graveleux plus ou moins argileux.

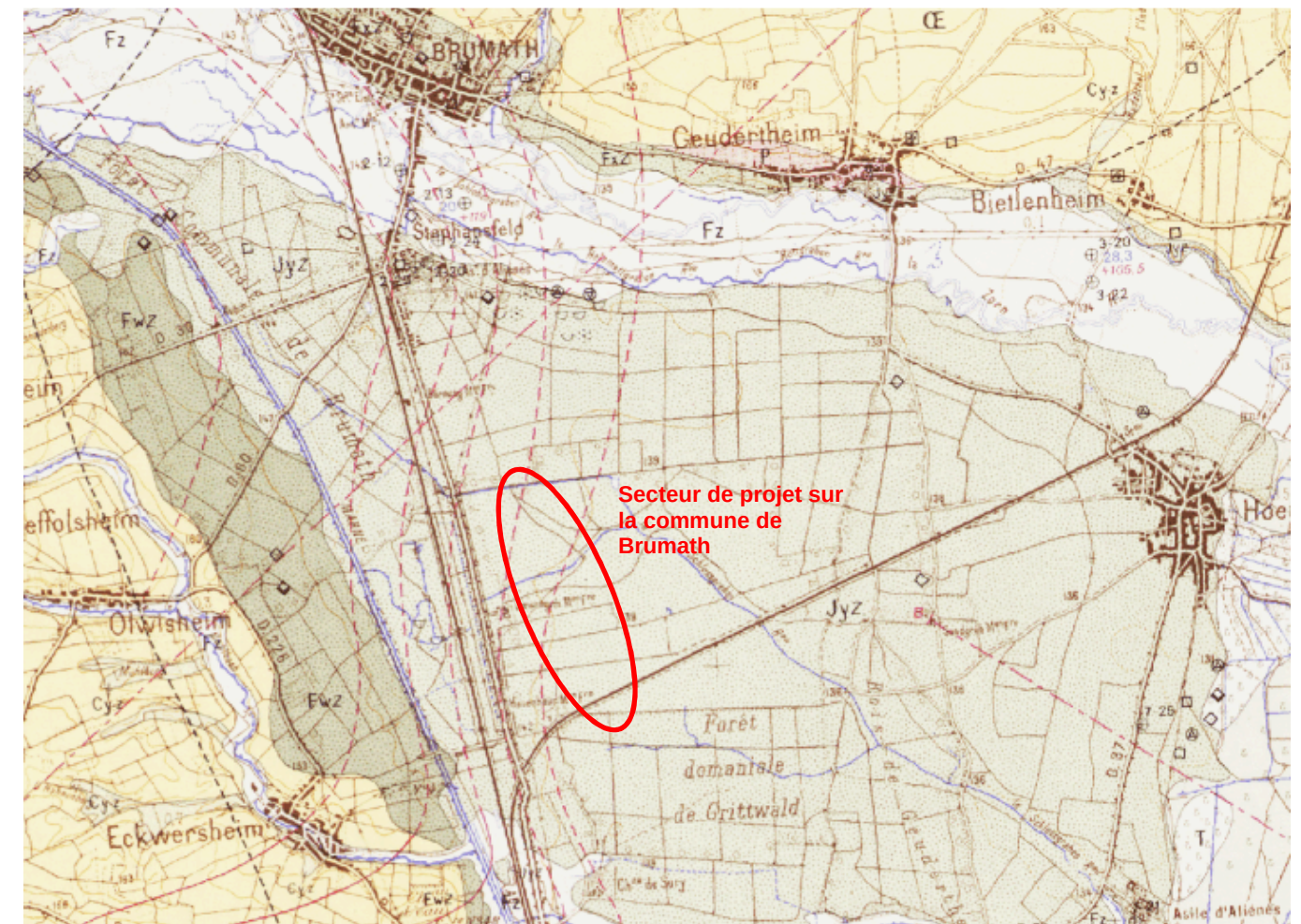


Figure 6 : Extrait de la carte géologique au 1/50 000^{ème}
(source : Infoterre.brgm.fr)

- Le secteur concerné par la mise en compatibilité se situe dans le cône de déjection de la Zorn et se caractérise par la présence de matériaux alluvionnaires essentiellement sableux.

3.1.3. EAUX SOUTERRAINES

3.1.3.1. LE SYSTÈME AQUIFÈRE

Au droit du secteur de projet, la masse d'eau souterraine concernée se nomme « **Pliocène de Haguenau et nappe d'Alsace** », de code FRCG001. Cette nappe est hébergée dans les alluvions Pliocène du secteur d'Haguenau (sables, graviers et intercalations d'argiles).



Figure 7 : Masse d'eau souterraine « Pliocène de Haguenau et nappe d'Alsace »
(source : Infoterre.brgm.fr)

Cette masse d'eau est de type **alluvionnaire**. Sa surface est importante (3 300 km²). Son réservoir de près de 35 milliards de m³ du côté français (hors pliocène) et de 44 milliards de m³ pour l'ensemble de la nappe du Rhin supérieur (de Bâle à Lauterbourg), sa grande productivité et son utilisation intensive pour l'alimentation en eau potable en font le plus important réservoir stratégique du district Rhin.

En surface, cette masse d'eau comprend la nappe d'Alsace et le Pliocène d'Haguenau qui passe dessous. Les aquifères situés sous la nappe d'Alsace sont inclus dans cette masse d'eau. Ces aquifères ont principalement une utilisation en géothermie. Une partie des marnes de l'oligocène de bordure du fossé y est également incluse.

L'eau circule à l'intérieur des vides entre les alluvions à une vitesse de l'ordre de 1 à 2 m/j et suivant une direction générale Sud-Nord. Le renouvellement de l'eau de la nappe est assuré principalement par l'infiltration du Rhin et de ses affluents. La recharge par les eaux de pluie correspond à moins de 20 % des apports.

Les sols sablo-graveleux, majoritaires dans l'aire d'étude sont particulièrement perméables ; de ce fait, la nappe Pliocène est particulièrement sensible aux risques de pollution par infiltration.

3.1.3.2. NIVEAUX PIÉZOMÉTRIQUES ET VULNÉRABILITÉ AUX POLLUTIONS

Au niveau du secteur de projet, la nappe se situe à moins de 5 m de profondeur et son épaisseur varie entre 25 et 30 m.

Cette nappe libre est très vulnérable aux pollutions en raison de sa faible épaisseur, des activités agricoles et de la nature des matériaux qui la composent (PLU Brumath, 2011).

3.1.3.3. QUALITÉ DES EAUX SOUTERRAINES

L'état de la masse d'eau souterraine FRCG001 « Pliocène de Haguenau et nappe d'Alsace » est « pas bon » d'après les données de suivi issues du SDAGE Rhin-Meuse 2016-2021.

Les principaux paramètres dégradants sont les nitrates, les pesticides et les chlorures. Ces pollutions sont principalement d'origine agricole. L'objectif d'état chimique pour cette masse d'eau est le respect en 2021, des critères du bon état, avec un objectif d'atteinte du bon état chimique en 2027.

3.1.3.4. ALIMENTATION EN EAU POTABLE ET CAPTAGES

Le réseau d'alimentation en eau potable de la commune de Brumath est alimenté par trois puits, captant la nappe aquifère des alluvions de la Zorn. Ces puits sont situés entre la forêt du Herrenwald et la partie agglomérée de Brumath, à une profondeur variant de 14 à 27 mètres.

Deux captages d'alimentation en eau potable (AEP) sont situés à proximité du projet :

- le captage AEP de Lampertheim est situé à environ 3 kilomètres au Sud-Ouest de la zone concernée par le projet de mise en compatibilité. Les emprises visées par la mise en compatibilité du PLU sont à l'extérieur des périmètres de protection liés à ce captage AEP ;
- une aire d'alimentation de captage est située à environ 2 kilomètres au Sud-Est du projet. Elle correspondrait à un captage incendie localisé dans l'enceinte de l'hôpital de Hoerd. Le projet se situe en amont hydraulique de ce captage.

Les périmètres de protection de ces captages ne concernent pas le secteur de la mise en compatibilité.

► Le secteur concerné par la mise en compatibilité s'inscrit au niveau de la masse d'eau souterraine « Pliocène de Haguenau et nappe d'Alsace ». Cette nappe, à faible très faible profondeur, est très vulnérable aux pollutions.

3.1.4. EAUX SUPERFICIELLES

3.1.4.1. PRÉSENTATION DU RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE

La commune de Brumath comprend un réseau hydrographique dense qui est formé de :

- la Zorn qui traverse d'Est en Ouest 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 partie alluviale ;
- les petits ruisseaux Schaflachgraben et Schlossgraben qui drainent le cône de déjection ;
- le Lohgraben qui draine l'extrémité Nord-Est du territoire.

Par ailleurs, le canal de la Marne au Rhin traverse la forêt communale de Brumath, à l'ouest de l'autoroute A4. Cette voie de communication permet de relier Strasbourg à Vitry-le-François.

Le réseau hydrographique à proximité de la zone concernée par la mise en compatibilité est composé de **plusieurs fossés et cours d'eau**, qui alimentent le Schaffachgraben. Ce cours d'eau est un affluent du Landgraben, lui-même affluent de la Zorn.

La forêt communale de Strasbourg-Herrenwald est traversée par le **ruisseau du Schlossgraben**. Ce cours d'eau temporaire est la continuité du Schaffachgraben, qui coule dans la forêt communale de Brumath.

Aucune station hydrométrique n'est présente sur ce cours d'eau ; la seule station présente à proximité est située sur la Zorn (station de Hoerd), qui n'est plus en service depuis 1990. La station en service la plus proche du projet est à environ 10 kilomètres.

3.1.4.2. QUALITÉ DES EAUX SUPERFICIELLES

La station de mesure de la qualité des eaux la plus proche est située sur le Landgraben (dont le Schlossgraben est un affluent) à Vendenheim, à environ 5,5 kilomètres en aval hydraulique du secteur concerné par la mise en compatibilité.

3.1.4.3. ACTIVITÉS PISCICOLES

Le Schlossgraben et les dépressions humides n'étant pas en eau régulièrement, il n'y a pas d'activité piscicole au sein du massif forestier du Herrenwald.

► Le secteur concerné par la mise en compatibilité s'inscrit dans le bassin versant de la Zorn. De nombreux fossés et petits cours d'eau se situent à proximité, dont le Schlossgraben au sein de la forêt de Strasbourg-Herrenwald.

3.1.5. RISQUES NATURELS

3.1.5.1. RISQUE D'INONDATION PAR DÉBORDEMENT DE COURS D'EAU

Le territoire communal de Brumath est compris dans le périmètre du Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI) des bassins versants de la Zorn et du Landgraben, approuvé le 26 août 2010.

Toutefois, **les prescriptions de ce PPRI n'affectent pas le secteur concerné par la mise en compatibilité**, celui-ci étant situé en-dehors du zonage réglementaire.

3.1.5.2. RISQUE D'INONDATION PAR REMONTÉE DE NAPPE

Le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) propose une cartographie nationale des remontées de nappe, présentant la sensibilité de la ressource phréatique par mailles de 250 x 250 mètres. La sensibilité de la nappe dépend de la profondeur du niveau piézométrique moyen et du battement annuel de ce niveau.

Les zones dites « sensibles aux remontées de nappe » sont celles potentiellement soumises à une émergence de la nappe au niveau du sol, ou une inondation des sous-sols à quelques mètres sous la surface du sol.

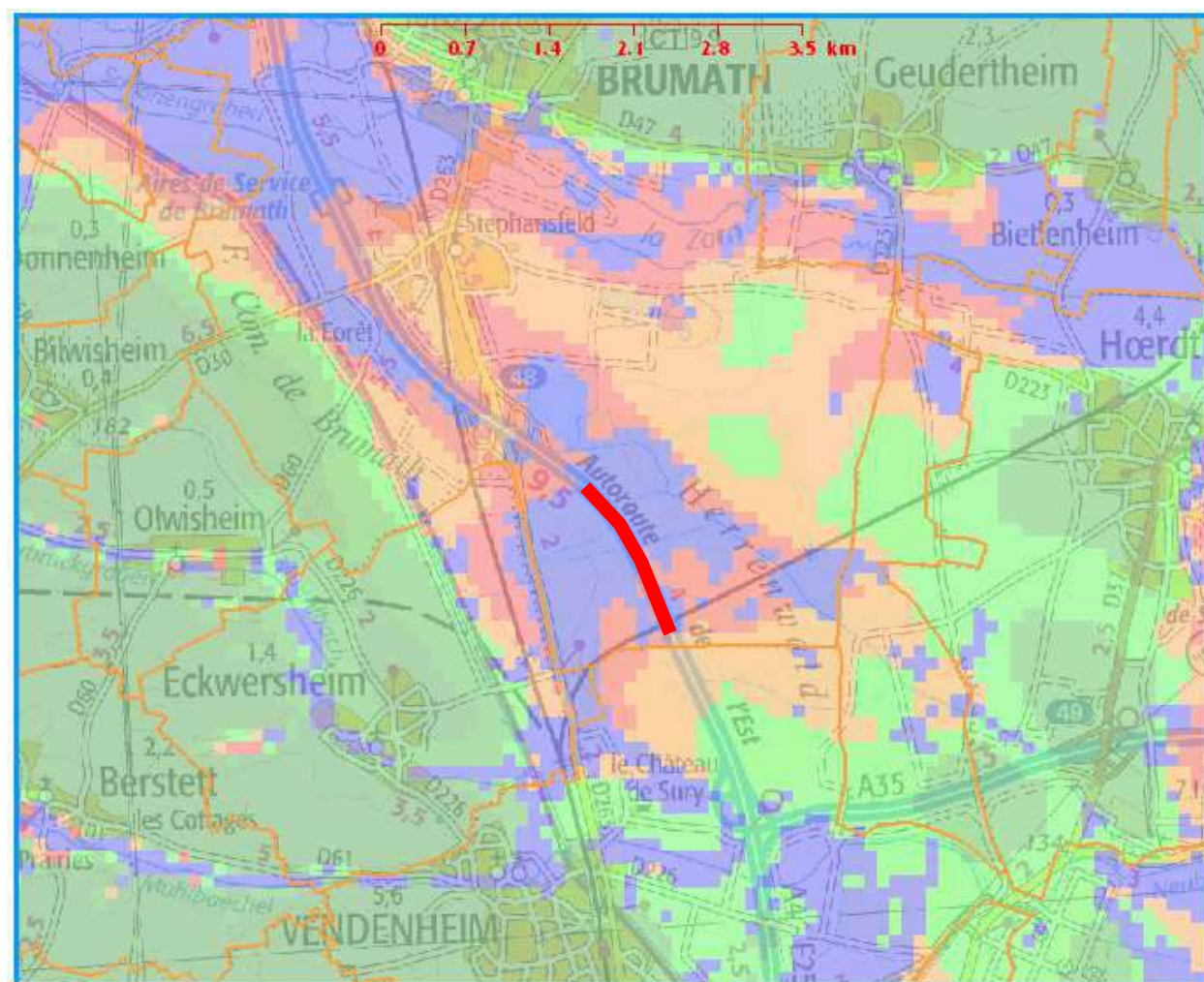


Figure 8 : Risque de remontée de nappe (source : BRGM)

Au droit du secteur concerné par la mise en compatibilité, l'aléa pour le risque de remontée de nappe est de niveau fort à très élevé.

3.1.5.3. RISQUE SISMIQUE

La commune de Brumath se situe en zone de sismicité 3, soit une **zone de sismicité modérée**.

- Le secteur objet de la mise en compatibilité se situe en zone de sismicité modérée et est concerné par le risque d'inondation par remontée de nappe, en raison de la présence de la nappe à très faible profondeur.

3.2. MILIEU NATUREL

3.2.1. ESPACES NATURELS RÉGLEMENTÉS

La commune de Brumath n'est concernée directement par aucun site Natura 2000.

Quatre sites (deux Zones de Protection Spéciales – ZPS – et deux Zones Spéciales de Conservation – ZSC) sont cependant situés dans un rayon de 15 kilomètres :

- la ZPS FR4111790 « Forêt de Haguenau » est située à 14 kilomètres environ de la commune au Nord-Est ;
- la ZPS FR4211811 « Vallée du Rhin de Lauterbourg à Strasbourg » est située à 12 kilomètres environ de la commune à l'Est ;
- la ZSC FR4201798 « Massif forestier de Haguenau » à 8 kilomètres au Nord-Est ;
- la ZSC FR 4201797 « Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch, Bas Rhin », située à 10 kilomètres à l'Est.

3.2.1.1. LA ZPS FR4111790 « FORÊT DE HAGUENAU »

D'une superficie de 19 220 hectares, la ZPS « Forêt de Haguneau » a été désignée en 2005. Ce site est situé à environ 14 kilomètres au Nord de la commune de Brumath. Treize espèces, dont onze d'intérêt communautaire, ont justifié la désignation de ce site.

Code	Nom scientifique	Nom vernaculaire	Directive oiseaux	Population estimée	Etat de conservation
A338	<i>Lanius collurio</i>	Pie-grièche écorcheur	OI	6-10	
A053	<i>Anas platyrhynchos</i>	Canard colvert			
A072	<i>Pernis apivorus</i>	Bondrée apivore	OI	40-60	Excellent
A073	<i>Milvus migrans</i>	Milan noir	OI		
A074	<i>Milvus milvus</i>	Milan royal	OI		Bon
A123	<i>Gallinula chloropus</i>	Gallinule poule d'eau			
A223	<i>Aegolius funereus</i>	Nyctale de Tengmalm	OI	1	Moyen/Réduit
A224	<i>Caprimulgus europaeus</i>	Engoulevent d'Europe	OI	50	
A229	<i>Alcedo atthis</i>	Martin-pêcheur d'Europe	OI	10-20	Bon
A234	<i>Picus canus</i>	Pic cendré	OI	10-50	Excellent
A236	<i>Dryocopus martius</i>	Pic noir	OI	50-100	Excellent
A238	<i>Dendrocopos medius</i>	Pic mar	OI	100	Excellent
A246	<i>Lululla arborea</i>	Alouette lulu	OI		

Tableau 1 : Espèces ayant justifié la désignation de la ZPS « Forêt de Haguenau »

Parmi ces espèces, seuls quelques rapaces sont susceptibles de venir s'alimenter, voire se reproduire, sur le territoire de la commune de Brumath.

Les espèces forestières de la ZPS sont susceptibles d'être également observées dans les boisements concernés par le déclassement (principalement en territoire de chasse), mais les liens éventuels entre les populations des deux sites demeurent faibles. En particulier, la superficie concernée par le déclassement (6,2 ha) est infime en comparaison des espaces exploités par les rapaces à vaste territoire.

3.2.1.2. LA ZPS FR4211811 « VALLÉE DU RHIN DE LAUTERBOURG À STRASBOURG »

D'une superficie de 8 820 hectares, la ZPS « Vallée du Rhin de Lauterbourg à Strasbourg »a été désignée en 2005. Ce site est situé à environ 12 kilomètres à l'Ouest de la commune de Brumath.

65 espèces, dont 27 sont d'intérêt communautaire, ont justifié la désignation de ce site. Ce site présente notamment un fort intérêt pour l'hivernage des oiseaux d'eau.

Code	Nom scientifique	Nom vernaculaire	Directive oiseaux	Résidence	Population estimée	Etat de conservation
A338	<i>Lanius collurio</i>	Pie-grièche écorcheur	OI	Reproduction (migratrice)	50-100	
A604	<i>Larius michahellis</i>	Goéland leucophée		Hivernage	50-100	Excellent
A001	<i>Gavia stellata</i>	Plongeon catmarin	OI	Stationnement (migration)		
A002	<i>Gavia arctica</i>	Plongeon arctique	OI	Stationnement (migration)		
A003	<i>Gavia immer</i>	Plongeon imbrin	OI	Hivernage	0-1	
A004	<i>Tachybaptus ruficollis</i>	Grèbe castagneux		Hivernage	30	Excellent
A005	<i>Podiceps cristatus</i>	Grèbe huppé		Hivernage	200	Excellent
A017	<i>Phalacrocorax carbo</i>	Grand Cormoran		Hivernage	200	Excellent
A021	<i>Botaurus stellaris</i>	Butor étoilé	OI	Hivernage	0-1	
A022	<i>Ixobrychus minutus</i>	Blongios nain	OI	Reproduction (migratrice)	0-3	
A023	<i>Nycticorax nycticorax</i>	Bihoreau gris	OI	Stationnement (migration)		
A027	<i>Egretta alba</i>	Grande Aigrette	OI	Hivernage	10	Excellent
A028	<i>Ardea cinera</i>	Héron cendré		Hivernage	10-30	Excellent
A031	<i>Ciconia ciconia</i>	Cigogne blanche	OI	Reproduction (migratrice)	3	
A036	<i>Cygnus olor</i>	Cygne tuberculé		Hivernage	250-400	Excellent
A037	<i>Cygnus columbianus bewickii</i>	Cygne de Bewick		Hivernage	0-10	
A038	<i>Cygnus cygnus</i>	Cygne chanteur		Stationnement (migration)		
A043	<i>Anser anser</i>	Oie cendrée		Hivernage	50	Excellent
A050	<i>Anas penelope</i>	Canard siffleur		Hivernage	50-150	Excellent
A051	<i>Anas strepera</i>	Canard chipeau		Hivernage	500-1000	Excellent
A052	<i>Anas crecca</i>	Sarcelle d'Hiver		Hivernage	100-350	Excellent
A053	<i>Anas platyrhynchos</i>	Canard colvert		Hivernage	3000-4500	Excellent
A054	<i>Anas acuta</i>	Canard pilet		Hivernage		
A056	<i>Anas clypeata</i>	Canard souchet		Hivernage		
A059	<i>Aythya ferina</i>	Fuligule milouin		Hivernage	1500-2000	Excellent
A061	<i>Aythya fuligula</i>	Fuligule morillon		Hivernage	4500-5500	Excellent
A062	<i>Aythya marila</i>	Fuligule milouinan		Hivernage		
A066	<i>Melanitta fusca</i>	Macreuse brune		Hivernage		
A067	<i>Bucephala clangula</i>	Garrot à œil d'or		Hivernage	100-200	Excellent
A068	<i>Mergus albellus</i>	Harle piette		Hivernage	5-15	Excellent
A069	<i>Mergus serrator</i>	Harle huppé		Hivernage		
A070	<i>Mergus merganser</i>	Harle bièvre		Hivernage		
A072	<i>Pernis apivorus</i>	Bondrée apivore	OI	Reproduction (migratrice)	5-10	
A073	<i>Milvus migrans</i>	Milan noir	OI	Reproduction (migratrice)	40	Excellent
A074	<i>Milvus milvus</i>	Milan royal	OI	Stationnement (migration)		
A081	<i>Circus aeruginosus</i>	Busard des roseaux	OI	Reproduction (migratrice)	5	Bon
A082	<i>Circus cyaneus</i>	Busard cendré	OI	Hivernage		Excellent
A094	<i>Pandion haliaetus</i>	Balbusard pêcheur	OI	Stationnement (migration)		
A103	<i>Falco peregrinus</i>	Faucon pèlerin	OI	Hivernage		
A118	<i>Rallus aquaticus</i>	Râle d'eau		Résidente		Moyen/Réduit
A119	<i>Porzana porzana</i>	Marouette ponctuée	OI	Reproduction (migratrice)	0-1	
A123	<i>Gallinula chloropus</i>	Gallinule poule d'eau		Hivernage		
A125	<i>Fulica atra</i>	Foulque macroule		Hivernage	1500-2500	Excellent

Code	Nom scientifique	Nom vernaculaire	Directive oiseaux	Résidence	Population estimée	Etat de conservation
A136	<i>Charadrius dubius</i>	Petit Gravelot		Reproduction (migratrice)		Moyen/Réduit
A137	<i>Charadrius hiaticula</i>	Grand Gravelot		Stationnement (migration)		
A142	<i>Vanellus vanellus</i>	Vanneau huppé		Reproduction (migratrice)		Moyen/Réduit
A145	<i>Calidris minuta</i>	Bécasseau minute		Stationnement (migration)		
A149	<i>Calidris alpina</i>	Bécasseau variable		Stationnement (migration)		
A151	<i>Philomachus pugnax</i>	Combattant varié	OI	Stationnement (migration)	10-50	Excellent
A153	<i>Gallinago gallinago</i>	Bécassine des marais		Stationnement (migration)		
A160	<i>Numenius arcuata</i>	Courlis cendré		Stationnement (migration)		
A164	<i>Tringa nebularia</i>	Chevalier aboyeur		Stationnement (migration)		
A165	<i>Tringa ochropus</i>	Chevalier culblanc		Stationnement (migration)		
A166	<i>Tringa glareola</i>	Chevalier sylvain		Stationnement (migration)	5-30	Excellent
A168	<i>Actitis hypoleucos</i>	Chevalier guignette		Résidente		
A176	<i>Larus melanocephalus</i>	Mouette mélanocéphale	OI	Stationnement (migration)	1	
A177	<i>Larus minutus</i>	Mouette pygmée	OI	Stationnement (migration)	10-50	Excellent
A182	<i>Larus canus</i>	Goéland cendré		Hivernage	50-400	Excellent
A193	<i>Sterna hirundo</i>	Sterne pierregarin	OI	Stationnement (migration)		
A197	<i>Chlidonias niger</i>	Guifette noire	OI	Stationnement (migration)		
A229	<i>Alcedo atthis</i>	Martin-pêcheur d'Europe	OI	Résidente	10	Excellent
A234	<i>Picus canus</i>	Pic cendré	OI	Résidente	10-20	Excellent
A236	<i>Dryocopus martius</i>	Pic noir	OI	Résidente	10-20	Excellent
A238	<i>Dendrocopos medius</i>	Pic mar	OI	Résidente	200	Excellent
A246	<i>Luscinia svecica</i>	Gorgebleue à miroir	OI	Reproduction (migratrice)	10	Bon

Tableau 2 : Espèces ayant justifié la désignation de la ZPS « Vallée du Rhin de Lauterbourg à Strasbourg »

Parmi ces nombreuses espèces, celles liées au milieu forestier (Pics, Milans, Bondrée) sont susceptibles d'être observées dans les boisements concernés par le déclassement.

La plupart des espèces de cette ZPS sont liées aux milieux alluviaux et aquatiques et ne sont donc pas susceptibles d'être observées au niveau de ces boisements.

Cette ZPS ne présente donc pas de lien significatif avec les parcelles concernées par le projet.

3.2.1.3. LA ZSC FR4201798 « MASSIF FORESTIER DE HAGUENAU »

La ZSC « Massif forestier de Haguenau »est située à 8 kilomètres au Nord-Est de la zone d'étude. Elle occupe 3 114 hectares, en plusieurs petites entités réparties au sein du massif.

19 habitats d'intérêt communautaire ont justifié la désignation de cette ZSC.

Code	Dénomination habitats	Superficie (ha)	% de couverture	Etat de conservation
2330	Dunes intérieures avec pelouses ouvertes à <i>Corynephorus</i> et <i>Agrostis</i>	31.14	1%	Bon
3130	Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes, avec végétation des <i>Littorelletea uniflora</i> e et/ou des <i>Isoeto-Nanojuncetea</i>	31.14	1%	Bon
3150	Lacs eutrophes naturels avec végétation du <i>Magnopotamion</i> ou de l' <i>Hydrocharition</i>	31.14	1%	
3260	Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du <i>Ranunculion fluitantis</i> et du <i>Callitricho-Batrachion</i>	31.14	1%	Moyen/réduit
4030	Landes sèches européennes	124.56	4%	Moyen/réduit
6210	Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (<i>Festuco-Brometalia</i>) (* sites d'orchidées remarquables)	31.14	1%	Moyen/réduit
6230*	Formations herbeuses à <i>Nardus</i> , riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe continentale)	31.14	1%	Bon
6410	Prairies à <i>Molinia</i> sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (<i>Molinion caeruleae</i>)	31.14	1%	
6430	Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaux et des étages montagnard à alpin	31.14	1%	Bon
6440	Prairies alluviales inondables du <i>Cnidion dubii</i>	31.14	1%	Moyen/réduit
6510	Prairies maigres de fauche de basse altitude (<i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i>)	311.4	10%	Bon
7150	Dépressions sur substrats tourbeux du <i>Rhynchosporion</i>	31.14	1%	Bon
91D0*	Tourbières boisées	31.14	1%	Moyen/réduit
91E0*	Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i>)	373.68	12%	Bon
91F0	Forêts mixtes à <i>Quercus robur</i> , <i>Ulmus laevis</i> , <i>Ulmus minor</i> , <i>Fraxinus excelsior</i> ou <i>Fraxinus angustifolia</i> , riveraines des grands fleuves (<i>Ulmion minor</i>)	31.14	1%	
9110	Hêtraies du <i>Luzulo-Fagetum</i>	404.82	13%	Bon
9130	Hêtraies de l' <i>Asperulo-Fagetum</i>	31.14	1%	Bon
9160	Chênaies pédonculées ou chênaies-charmaies subatlantiques et médio-européennes du <i>Carpinion betuli</i>	591.66	19%	Bon
9190	Vieilles chênaies acidophiles des plaines sablonneuses à <i>Quercus robur</i>	249.12	8%	Bon

Tableau 3 : Habitats ayant justifié la désignation de la ZSC « Massif forestier de Haguenau »

Parmi ces habitats, seules les chênaies-charmaies médio-européennes du Carpinion betuli (9160) et les vieilles chênaies acidophiles des plaines sablonneuses à Quercus robur (9110) sont présentes au droit du projet.

13 espèces d'intérêt communautaire ont également justifié la désignation de cette ZSC.

Code	Nom scientifique	Nom vernaculaire	Etat de conservation	Potentiel
1014	<i>Vertigo angustior</i>	Vertigo étroit	Bon	Non
1083	<i>Lucanus cervus</i>	Lucane cerf-volant	Bon	Oui
1096	<i>Lampetra planeri</i>	Lamproie de Planer	Bon	Non
1163	<i>Cottus gobio</i>	Chabot	Moyen/réduit	Non
1166	<i>Triturus cristatus</i>	Triton crêté	Moyen/réduit	Oui
1193	<i>Bombina variegata</i>	Sonneur à ventre jaune	Bon	Oui
1321	<i>Myotis emarginatus</i>	Murin à oreilles échancré	Bon	Oui
1323	<i>Myotis bechsteinii</i>	Murin de Bechstein	Bon	Oui
1324	<i>Myotis myotis</i>	Grand murin	Bon	Oui
1381	<i>Dicranum viride</i>	Dicrane vert	Bon	Oui
5339	<i>Rhodeus amarus</i>	Bouvière	Bon	Non
6177	<i>Phengaris teleius</i>	Azuré de la Sanguisorbe	Bon	Non
6179	<i>Phengaris nausithous</i>	Azuré des paluds	Moyen/réduit	Non

Tableau 4 : Espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation de la ZSC « Massif forestier de Haguenau »

Parmi les espèces d'intérêt communautaire citées dans cette ZSC, seuls le Triton crêté et le Grand Murin ont été observés sur la zone d'étude. **Aucun gîte de chiroptère n'est indiqué dans les boisements concernés par la mise en compatibilité.**

La zone d'étude et la ZSC sont situées dans deux bassins versants différents. Compte tenu de la distance entre les deux sites, seul le Grand Murin est susceptible de venir occasionnellement chasser dans les boisements de la zone d'étude. La superficie concernée est cependant infime au regard du territoire de chasse de cette espèce (de 4 à 15 kilomètres, soit environ 70 600 ha, d'après les données bibliographiques).

De ce fait, **le lien fonctionnel, entre cette ZSC et les boisements concernés par la mise en compatibilité du PLU, n'est pas significatif.**

3.2.1.4. LA ZSC FR4201797 « SECTEUR ALLUVIAL RHIN-RIED-BRUCH »

La ZSC « Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch » est située à 10 kilomètres à l'Est de la zone d'étude. Elle occupe 20 162 hectares, en de nombreuses entités réparties le long du Rhin.

14 habitats d'intérêt communautaire ont justifié la désignation de cette ZSC.

Code	Dénomination habitats	Superficie (ha)	% de couverture	Etat de conservation
3140	Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à Chara spp.	30	0.15%	Moyen/réduit
3150	Lacs eutrophes naturels avec végétation du <i>Magnopotamion</i> ou de l' <i>Hydrocharition</i>	71.8	0.36%	Bon
3240	Rivières alpines avec végétation ripicole ligneuse à <i>Salix elaeagnos</i>	2.1	0.01%	
3260	Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du <i>Ranunculion fluitantis</i> et du <i>Callitricho-Batrachion</i>	198	0.98%	Bon
3270	Rivières avec berges vaseuses avec végétation du <i>Chenopodion rubri p.p.</i> et du <i>Bidention p.p.</i>	30	0.15%	
6210	Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (<i>Festuco-Brometalia</i>) (* sites d'orchidées remarquables)	138	0.68%	Moyen/réduit
6410	Prairies à <i>Molinia</i> sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (<i>Molinion caeruleae</i>)	396	1.96%	Moyen/réduit
6430	Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaux et des étages montagnard à alpin	127.35	0.63%	Bon
6510	Prairies maigres de fauche de basse altitude (<i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i>)	1007.2	5.00%	Moyen/réduit
7230	Tourbières basses alcalines	0.5	0.00%	
91E0*	Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i>)	2392	11.86%	Bon
91F0	Forêts mixtes à <i>Quercus robur</i> , <i>Ulmus laevis</i> , <i>Ulmus minor</i> , <i>Fraxinus excelsior</i> ou <i>Fraxinus angustifolia</i> , riveraines des grands fleuves (<i>Ulmion minor</i>)	7391.3	36.69%	Moyen/réduit
9160	Chênaies pédonculées ou chênaies-charmaies subatlantiques et médio-européennes du <i>Carpinion betuli</i>	821.56	4.08%	Bon
9170	Chênaies-charmaies du <i>Galio-Carpinetum</i>	310.36	1.54%	Bon

Tableau 5 : Habitats d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation de la ZSC « Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch »

Parmi ces habitats, seules les chênaies-charmaies médio-européennes du Carpinion betuli (9160) sont présentes au droit du projet.

De plus, 35 espèces d'intérêt communautaire ont justifié la désignation de ce site. Parmi ces espèces, celles inféodées aux boisements sont potentielles sur la zone d'étude.

Code	Nom scientifique	Nom vernaculaire	Etat de conservation	Potentiel
1014	<i>Vertigo angustior</i>	Vertigo étroit		Non
1016	<i>Vertigo moulinsiana</i>	Vertigo de Desmoulins	Bon	Non
1032	<i>Unio crassus</i>	Mulette épaisse		Non
1037	<i>Ophiogomphus cecilia</i>	Gomphe serpent		Non
1041	<i>Oxygastra curtisii</i>	Cordulie à corps fin		Non
1042	<i>Leucorhinia pectoralis</i>	Leucorrhine à gros thorax	Moyen/réduit	Non
1044	<i>Coenagrion mercuriale</i>	Agrion de Mercure	Bon	Non
1060	<i>Lycaena dispar</i>	Cuivré des marais		Non
1083	<i>Lucanus cervus</i>	Lucane cerf-volant		Oui
1084	<i>Osmoderma eremita</i>	Pique-Prune		Non
1086	<i>Cucujus cinnaberinus</i>	Cucujus vermillon	Bon	Non
1088	<i>Cerambyx cerdo</i>	Grand Capricorne		Oui
1092	<i>Austropotamobius pallipes</i>	Ecrevisse à pattes blanches		Non
1095	<i>Petromyzon marinus</i>	Lamproie marine		Non
1096	<i>Lampetra planeri</i>	Lamproie de Planer		Non
1099	<i>Lampetra fluviatilis</i>	Lamproie de rivière		Non
1102	<i>Alosa alosa</i>	Grande Alose		Non
1106	<i>Salmo salar</i>	Saumon		Non
1145	<i>Misgurnus fossilis</i>	Loche d'étang		Non
1149	<i>Cobitis taenia</i>	Loche de rivière		Non
1163	<i>Cottus gobio</i>	Chabot		Non
1166	<i>Triturus cristatus</i>	Triton crêté		Oui
1193	<i>Bombina variegata</i>	Sonneur à ventre jaune	Moyen/réduit	Oui
1321	<i>Myotis emarginatus</i>	Murin à oreilles échancrées		Oui
1323	<i>Myotis bechsteinii</i>	Murin de Bechstein		Oui
1324	<i>Myotis myotis</i>	Grand murin		Oui
1337	<i>Castor fiber</i>	Castor d'Eurasie		Non
1381	<i>Dicranum viride</i>	Dicrane vert		Oui
1614	<i>Helosciadium repens</i>	Ache rampante		Non
4035	<i>Gortyna borelii lunata</i>	Noctuelle des Peucédans		Non
5339	<i>Rhodeus amarus</i>	Bouvière		Non
6147	<i>Telestes souffia</i>	Blageon		Non
6177	<i>Phengaris teleius</i>	Azuré de la Sanguisorbe	Moyen/réduit	Non
6179	<i>Phengaris nausithous</i>	Azuré des paluds		Non
6199	<i>Euplagia quadripunctaria</i>	Ecaille chinée		Non

Tableau 6 : Espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation de la ZSC « Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch »

Parmi les espèces d'intérêt communautaire citées dans la ZSC « Secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch », seuls le Triton crêté et le Grand Murin ont été observés sur la zone d'étude. Aucun gîte de chiroptère n'est indiqué dans les boisements concernés par la mise en compatibilité.

Compte-tenu de la distance entre les deux sites, seul le Grand Murin est susceptible de venir occasionnellement chasser dans les boisements de la zone d'étude. La superficie concernée est cependant infime au regard du territoire de chasse de cette espèce (de 4 à 15 kilomètres, soit environ 70 600 ha, d'après les données bibliographiques).

De ce fait, le lien fonctionnel entre cette ZSC et les boisements concernés par la mise en compatibilité du PLU n'est pas significatif.

► La zone d'étude présente des liens fonctionnels faibles avec les sites Natura 2000 présents aux alentours, mais certaines des espèces de ces sites sont potentielles sur la zone d'étude.

3.2.2. ESPACES NATURELS INVENTORIÉS

Trois ZNIEFF de type I et une ZNIEFF de type II sont situées sur le territoire de la commune de Brumath.

Une de ces trois ZNIEFF de type I est concernée directement par le projet :

La ZNIEFF de type I « Forêts du Herrenwald et de Grittwald à Brumath, Vendenheim et Geudertheim » occupe une superficie de 982 hectares. Les boisements concernés par le déclassement sont en intégralité compris dans cette ZNIEFF. Les sols de ces forêts sont constitués d'anciennes alluvions sableuses de la Zorn ; ils sont particulièrement acides. Ces forêts sont constituées de mosaïques de forêts artificialisées (plantations) au sein desquelles se trouvent des habitats plus patrimoniaux, tels que la Chênaie à Molinie. De nombreuses mares forestières sont présentes et abritent une flore et une faune rare et parfois protégée, avec la présence en particulier d'*Enanthe aquatique*, de l'*Hottonie* des marais, de la Morène, mais également de plusieurs amphibiens, dont le Pélobate brun.

La zone d'étude est située au cœur de cette ZNIEFF de type I et présente donc un fort lien fonctionnel avec celle-ci.

Les autres ZNIEFF situées sur le territoire de la commune de Brumath sont les suivantes :

- La **ZNIEFF de type I « Terrasses sablonneuses et zones humides du Riedweg à Brumath »** occupe une superficie de 335 hectares. Elle est constituée d'un réseau d'étangs (issus d'anciennes gravières) et de gravières en activité. Cette ZNIEFF présente une sensibilité majeure liée à la présence du Pélobate brun, crapaud protégé, très rare et menacé en France. Plusieurs autres amphibiens patrimoniaux sont également cités dans cette ZNIEFF. Les habitats présents dans cette ZNIEFF sont cependant très différents de ceux présents sur la zone d'étude.

Parmi les espèces citées dans cette ZNIEFF, le Triton ponctué et le Pélobate sont cités dans les boisements concernés par la mise en compatibilité. Le Triton palmé est également potentiel dans ces boisements. La zone d'étude présente donc un fort lien fonctionnel avec celle-ci.

- La **ZNIEFF de type I « Vallée de la Zorn de Dettwiller à Geudertheim »** occupe une superficie de 1 574 hectares environ. Cette vaste coulée verte entre Saverne et Hoerdt occupe plusieurs centaines de mètres de large en certains secteurs. Les habitats sont principalement des prairies inondables, des forêts et bosquets humides. La Zorn présente une dynamique naturelle d'évolution du lit mineur et est bordée d'une ripisylve continue. Ces milieux abritent une flore et une faune rare et menacée, avec la présence en particulier du Courlis cendré, du Cuivré des marais, de l'Œnanthe fistuleuse, du Butome en ombelle, ... Cette ZNIEFF est incluse au sein de la vaste **ZNIEFF de type II « Vallée de la basse Zorn et de ses affluents »**, qui occupe une superficie de 3 140 hectares et présente les mêmes sensibilités.

Ces habitats sont très différents de ceux présents sur la zone d'étude. Celle-ci ne présente donc pas de lien fonctionnel avec cette ZNIEFF.

- La zone d'étude présente un lien fonctionnel fort vis-à-vis des ZNIEFF de type I « Forêts du Herrenwald et de Grittwald à Brumath, Vendenheim et Geudertheim » et « Terrasses sablonneuses et zones humides du Riedweg à Brumath ». L'enjeu vis-à-vis des espaces naturels inventoriés est donc fort.

3.2.3. HABITATS NATURELS, FLORE ET FAUNE DES ZONES CONCERNÉES PAR LA MISE EN COMPATIBILITÉ

3.2.3.1. HABITATS NATURELS ET FLORE

Les habitats concernés par la mise en compatibilité sont les suivants :

- Chênaie-charmaie acidophile sur sables hydromorphes du *Frangula dodonei-Quercion roboris* (CB 41.24 / 9160) ;
- Chênaie-bétulaie acidophile des plaines sableuses du *Molinio caeruleae - Quercion roboris* (CB 41.51 / 9190) ;
- Pessières (plantations d'épicéas) (CB 83.311) ;
- Bétulaie pionnière du *Molinio caeruleae-Quercion roboris* (CB 41.51 / 9190) ;
- Boisements de Robiniers (CB 83.324).
- Bois d'aulnes marécageux méso-eutrophes (CB 44.911)
- Terrains en friche (CB 87.1)
- Zones rudérales (CB 87.2)



Figure 9 : Habitats concernés par le déclassement

Habitats (Code Corine Biotope)	Code Natura 2000	Superficie concernée (ha)
Chênaie-charmaie acidocline sur sables hydromorphes du <i>Frangula dodonei-Quercion roboris</i> (41.24)	9160	1,376
Chênaie-bétulaie acidophile des plaines sableuses du <i>Molinia caerulea</i> - <i>Quercion roboris</i> (41.51)	9190	3,912
Bois d'aulnes marécageux méso-eutrophes (44.911)	-	0,484
Plantations d'épicéas (83.311)	-	0,365
Plantations de Robiniers (83.324)	-	0,036
Terrains en friche (87.1)	-	0,023
Zones rudérales (87.2)	-	0,011

Tableau 7 : Habitats concernés par la mise en compatibilité

Trois de ces habitats présentent un intérêt communautaire. Ces habitats totalisent 5,289 hectares.

► Aucune espèce végétale protégée ou présentant un enjeu n'est présente au sein des boisements concernés par la mise en compatibilité du PLU.

3.2.3.2. ZONES HUMIDES

La délimitation et la caractérisation des zones humides ont été réalisées pour les besoins du dossier de demande d'autorisation environnementale, et spécifiquement pour son volet relevant de la loi sur l'eau.

Les boisements concernés par le déclassement sont situés au sein de zones humides, au sens réglementaire (application des méthodes de délimitation des zones humides définies à l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1^{er} octobre 2009).

► La zone de mise en compatibilité du PLU de Brumath est intégralement concernée par la présence de zones humides.

NB : La destruction de ces zones humides liées à la réalisation de l'opération sera compensée, ce qui sera traité dans le dossier de demande d'autorisation environnementale.

3.2.3.3. FAUNE PROTÉGÉE OU À ENJEU

Plusieurs espèces protégées sont présentes ou potentielles au sein de la zone concernée par le projet de mise en compatibilité :

- Le Chat forestier (*Felis silvestris*), l'Écureuil roux (*Sciurus vulgaris*), le Hérisson d'Europe (*Erinaceus europaeus*), le Muscardin (*Muscardinus avellanarius*), en ce qui concerne les mammifères (hors chiroptères).
- 10 espèces de chiroptères (Pipistrelle commune, Pipistrelle de Nathusius, Pipistrelle de Kuhl, Pipistrelle pygmée, Sérotine commune, Noctule commune, Noctule de Leisler, Murin de Daubenton, Grand Murin et Oreillard sp.).
- Le Crapaud commun (*Bufo bufo*), la Grenouille agile (*Rana dalmatina*), le Triton crêté (*Triturus cristatus*), le Triton ponctué (*Triturus punctatus*) en ce qui concerne les amphibiens. De plus, le Pélobate brun (*Pelobates fuscus*), espèce protégée à très fort enjeu, est recensé au sein du massif forestier du Herrenwald. Cette dernière espèce ne semble cependant avoir été observée qu'en transit à proximité du secteur de projet. 3 sites de reproduction d'amphibiens sont situés dans les boisements concernés.
- 4 espèces de reptiles (Lézard des murailles, Lézard des souches, Orvet fragile, Couleuvre à collier).
- Parmi les oiseaux présentant un enjeu, seul le Pic noir a été contacté au voisinage des boisements concernés. Cette espèce protégée est d'intérêt communautaire. Quelques autres espèces protégées, mais communes, sont également probablement présentes dans ce boisement (et ont été contactées en différents points) : Mésange charbonnière, Mésange bleue, Pouillot véloce, Pinson des arbres, Fauvette à tête noire
- Aucun insecte patrimonial n'est recensé dans les boisements concernés.

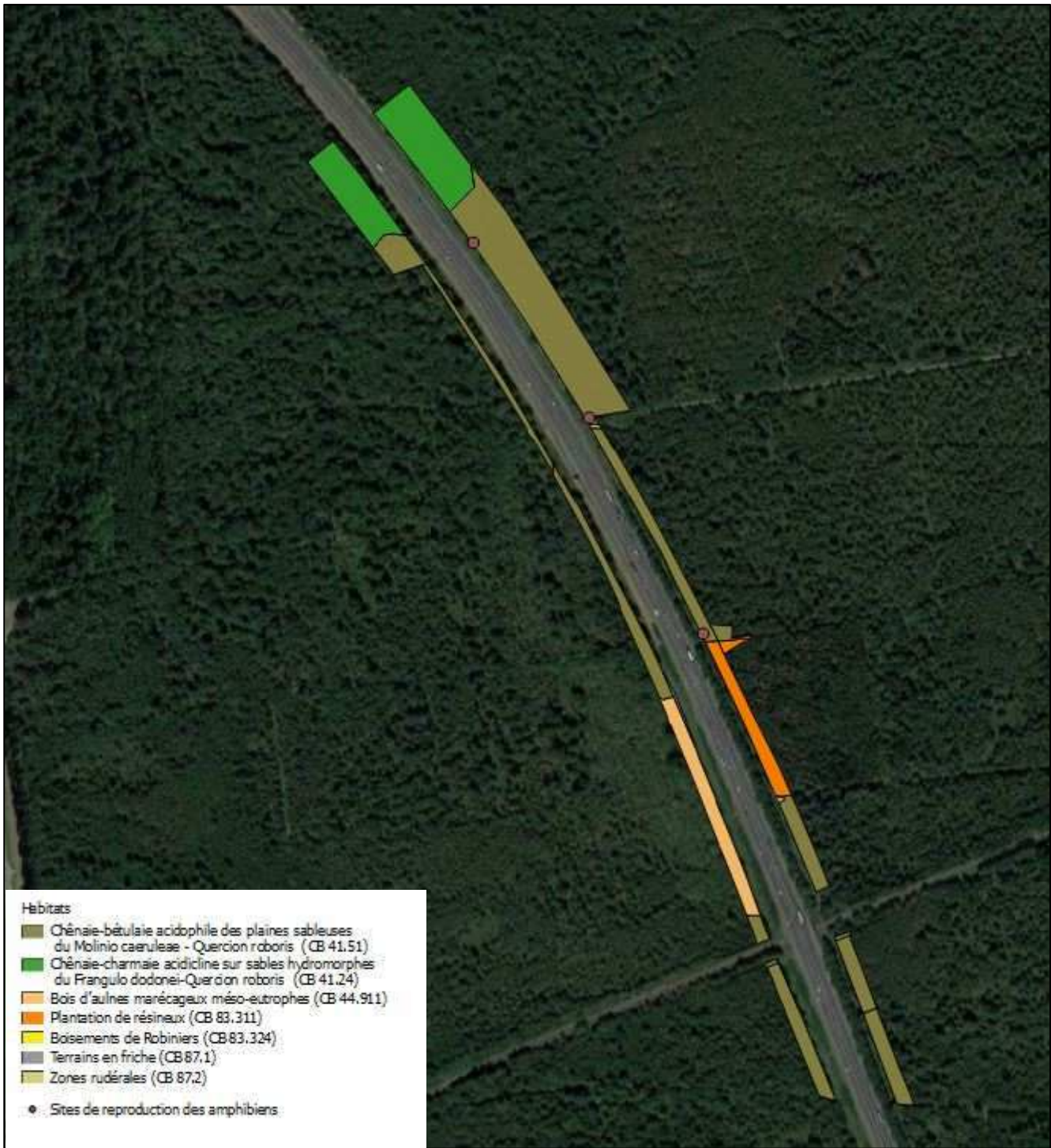


Figure 10 : Sites de reproduction d'amphibiens concernés par le projet

3.2.3.4. CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

La forêt domaniale de Krittwald, le Herrenwald, le bois communal de Geudertheim et les bois de Lampertheim et de Mundolsheim au Sud de l'A35 constituent un vaste massif forestier de plus de 1 200 ha considéré dans le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) d'Alsace comme un réservoir de biodiversité. Ce massif, qui se prolonge au Nord-Ouest par la forêt communale de Brumath, appartient au réservoir de biodiversité n°30 (RB 30) du « Kochersberg et des collines de Brumath ». Le massif forestier est donc une zone à forts enjeux écologiques qui présente une biodiversité remarquable.

Les autoroutes A4 et A35 sont identifiées comme des éléments fragmentants majeurs dans le SRCE, en raison de la présence de clôtures autour des infrastructures et de l'absence de possibilité de franchissement de l'autoroute A4. Les autres éléments fragmentant le boisement sont la voie ferrée et le canal de la Marne au Rhin et secondairement les clôtures anti-gibier qui entourent une grande partie du massif.

Parmi ces obstacles, l'autoroute A4, orientée Nord/Sud, constitue l'un des plus importants en raison de sa localisation au sein du massif.

Comme le montrent les résultats des suivis par piège photographique, le seul point de franchissement existant de l'A4 se situe au niveau du pont-route de la voie ferrée. La voie ferrée, bien que considérée comme un obstacle, semble jouer paradoxalement un rôle de corridor. Cet ouvrage est le seul point actuel de franchissement entre les côtés Ouest et Est de l'A4. Mais les abords grillagés freinent en partie la circulation de la faune. Cet axe semble être utilisé par de nombreuses espèces dont les chiroptères.

► Les continuités écologiques sont actuellement réduites au droit des boisements concernés par le déclassement.

3.2.3.5. SYNTHÈSE DES ENJEUX RELATIFS AU MILIEU NATUREL

Les habitats naturels concernés par la mise en compatibilité présentent globalement un enjeu fort, bien que des enjeux faibles existent, notamment sur les plantations d'épicéas et les boisements de Robiniers. Les habitats à enjeu fort totalisent 5,77 hectares et ceux à enjeu faible 0,44 ha.

De plus, les boisements concernés par la mise en compatibilité sont situés dans des zones humides. Cette mise en compatibilité présente donc un enjeu fort vis-à-vis des zones humides.

En ce qui concerne les espèces animales, plusieurs espèces à enjeu fort ou très fort sont présentes ou potentielles dans les boisements concernés par le projet :

Nom français	Nom scientifique	Niveau d'enjeu
Pélobate brun	<i>Pelobates fuscus</i>	Très fort
Pic noir	<i>Dryocopos martius</i>	Fort
Grenouille agile	<i>Rana dalmatina</i>	Fort
Triton crêté	<i>Triturus cristatus</i>	Fort
Triton ponctué	<i>Triturus punctatus</i>	Fort
Chat sauvage	<i>Felis silvestris</i>	Fort
Sérotine commune	<i>Eptesicus serotinus</i>	Fort
Grand Murin	<i>Myotis myotis</i>	Fort
Noctule de Leisler	<i>Nyctalus leisleri</i>	Fort
Noctule commune	<i>Nyctalus, noctula</i>	Fort
Pipistrelle soprane	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Fort

Tableau 8 : Espèces à enjeu fort ou très fort présentes ou potentielles dans les boisements concernés par le projet

Les continuités écologiques représentent également un fort enjeu, puisque l'autoroute A4 fragmente le massif boisé et empêche les traversées Est-Ouest de la faune.

- Les boisements concernés par le déclassement d'EBC présentent pour une part un enjeu intrinsèque fort, dû à leur intérêt communautaire. De plus, ils abritent plusieurs espèces animales protégées, dont certaines présentent un enjeu fort ou très fort.
- Le projet de mise en compatibilité présente donc un enjeu fort vis-à-vis du milieu naturel, en particulier vis-à-vis des espèces animales protégées.

3.3. MILIEU HUMAIN

3.3.1. PATRIMOINE

De nombreux vestiges protohistoriques, gallo-romains ou moyenâgeux ont été recensés dans les proches environs de Brumath, **cependant aucun site archéologique n'est à ce jour connu en forêt du Herrenwald.**

Le secteur objet de la mise en compatibilité n'est pas concerné par un monument historique classé ou inscrit, ou un périmètre de protection associé.

- Le patrimoine archéologique ou historique ne constitue pas un enjeu au regard du projet de mise en compatibilité.

3.3.2. PAYSAGE

La commune de Brumath est marquée par la présence de deux unités paysagères :

- Les collines loessiques : 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 vallée de la Zorn : 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. Au sein de cette unité, deux secteurs se distinguent :
 - la zone de cultures sur le cône : située au Sud de la zone inondable de la Zorn, elle présente un paysage ouvert de labours, presque totalement dépourvu de végétation haute ;
 - la forêt : constituée de milieux peu différenciés et très fermés d'un point de vue paysager. Néanmoins, elle participe à la diversité paysagère. Les espaces forestiers tranchent avec les espaces agricoles et prairiaux avoisinants.

Au droit du secteur concerné par la mise en compatibilité, soit au Nord de l'échangeur de Vendenheim, l'autoroute A4 se déroule dans un **paysage marqué par la présence forestière.** Les arbres du massif forestier du Herrenwald, ainsi que les arbres des talus autoroutiers, sont de grands sujets qui ferment les vues des usagers de l'autoroute. La seule trouée, très courte, est créée par le passage de la voie ferrée Strasbourg-Wissembourg. Ce paysage forestier est dominant et marquant le long de l'A4 au droit de la commune de Brumath.

- Le paysage est marqué par la présence forestière de part et d'autre de l'autoroute A4.

3.3.3. ACTIVITÉ SYLVICOLE

Le secteur de projet se situe au niveau de la forêt du Herrenwald, d'une surface totale d'environ 500 ha. Cette forêt s'inscrit dans la **région de la Plaine de Haguenau** à l'Inventaire Forestier National (IFN).

La forêt du Herrenwald est une composante du massif forestier de Brumath-Geudertheim-Krittwald, premier massif forestier en superficie à l'Est du Kochersberg (1 400 ha au total). Cet important massif forestier constitue un refuge et un relais pour toutes les espèces sauvages, au milieu d'un espace où l'agriculture est pratiquée intensivement.

L'ensemble formé par les forêts communales du Herrenwald et la forêt domaniale du Krittwald est toutefois scindé par des infrastructures d'importance : l'autoroute A4 (orientation Nord/Sud) et la voie ferrée Strasbourg-Wissembourg (orientation Est/Ouest), très défavorables aux déplacements internes des mammifères.

En partie Est de l'autoroute A4, la forêt communale du Herrenwald est propriété de la Ville de Strasbourg, sur une surface de 187,75 ha. Elle est entièrement dédiée à la production pour du bois d'œuvre et du bois de chauffage. L'activité sylvicole a toutefois été fortement ralentie à cause de la tempête de 1999 qui a dévasté 135 ha.

Avant la tempête "Lothar" de 1999, 70% de sa surface était constituée par des peuplements réguliers de pins sylvestres. Plus de 120 hectares ont été sinistrés après cette tempête, ce qui correspond à la quasi-totalité des peuplements résineux.

Des investissements importants (plantations) ont été réalisés par la Ville de Strasbourg en 2005 suite à cette tempête. Des travaux de reconstitution ont ainsi été entrepris en privilégiant la régénération naturelle et les peuplements mélangés et irréguliers.

La forêt communale de Strasbourg-Herrenwald, constituée de 21 parcelles, est soumise au régime forestier et fait l'objet d'un plan d'aménagement forestier géré par l'Office National des Forêts (ONF).

Ce plan d'aménagement s'applique sur une durée de 16 ans, de 2007 à 2022 (arrêté d'aménagement forestier n°8/2008 du Préfet de la région Alsace en date du 21 janvier 2008).

L'objectif déterminant de la forêt est la production ligneuse orientée vers des essences et des qualités définies, ainsi que localement la conservation du milieu et des paysages remarquables.

La forêt communale de Strasbourg Herrenwald formera une série unique de production, tout en assurant la protection générale des milieux et des paysages avec en objectif associé la gestion de la chasse.

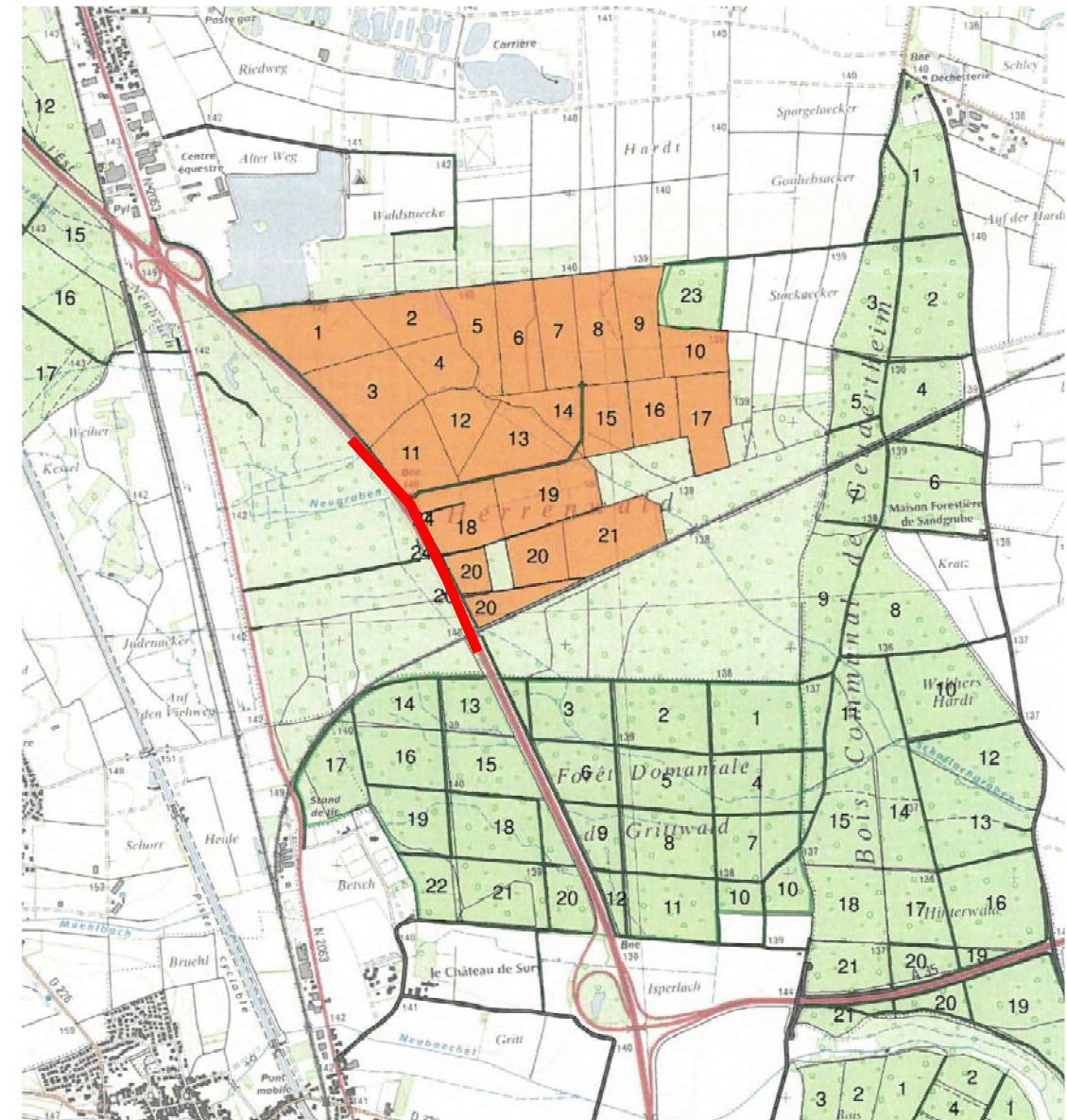


Figure 11 : Parcelles (en orange) propriété de la Ville de Strasbourg
(source : Document d'aménagement de la forêt communale de Strasbourg-Herrenwald)

À l'Ouest de l'autoroute A4, au droit du secteur de projet, il s'agit d'une forêt privée, exploitée également.

- Le secteur objet de la mise en compatibilité s'inscrit au sein du massif forestier du Herrenwald, comprenant en partie Est de l'autoroute A4 des parcelles appartenant à la Ville de Strasbourg, et en partie Ouest des parcelles privées. La forêt a un objectif de production sylvicole.

3.3.4. INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

Les infrastructures de transport situées au droit ou à proximité du secteur de projet sont les suivantes :

- l'autoroute A4, axée Nord/Sud, très fréquentée ;
- la voie ferrée Strasbourg-Wissembourg.

Par ailleurs, une route de servitude de l'autoroute A4 longe la limite ouest de la forêt communale de Strasbourg-Herrenwald.

- **Les infrastructures de transport concernées par le projet sont l'autoroute A4 et la voie ferrée Strasbourg-Wissembourg. Une route de servitude de l'A4 longe la limite ouest de la forêt communale de Strasbourg-Herrenwald.**

4. RAISONS DU CHOIX DE L'OPERATION DE CONSTRUCTION

4.1. LE NŒUD NORD A4 / A35 / COS ET SES ÉQUIPEMENTS ANNEXES

L'opération de création de l'autoroute de contournement ouest de Strasbourg (ACOS, ou A355) a été déclarée d'utilité publique par décret du 23 janvier 2008. Les aménagements confiés à Sanef par décret du 21 août 2015 participent du programme global de cette opération de construction.

Le nœud autoroutier A4 / A35 / COS s'appuie sur l'échangeur A4 / A35 existant dont les bretelles seront maintenues. La configuration géométrique retenue pour le nœud autoroutier A4 / A35 / COS privilégie la continuité du contournement avec l'autoroute A4 Nord. La section courante constituera ainsi une courbe reliant A4-Nord et COS.

Des bretelles à 2x2 voies seront aménagées pour assurer le raccordement de l'A4-Nord avec l'A4-Sud :

- dans le sens A4-sud / A4-nord, la bretelle reprendra globalement le tracé de l'A4 existante ;
- dans le sens A4-nord / A4-sud, la bretelle formera un décrochement par rapport au tracé actuel de l'A4 pour permettre un passage inférieur (PI COS) sous la section courante. Le tracé se raccordera sur l'A4-Sud au droit de la bretelle vers l'A35, dont l'entrée sera adaptée à la nouvelle géométrie.

L'aménagement de l'échangeur nécessitera un élargissement progressif des chaussées de l'A4-nord à partir du PR 469,4 (de 2 à 3 voies, puis de 3 à 4 voies). Il nécessitera ainsi l'élargissement de l'ouvrage de franchissement de la voie ferrée Strasbourg-Wissembourg. L'aménagement consistera à prolonger chaque demi-ouvrage pour intégrer les nouvelles bandes d'arrêt d'urgence. Ces aménagements sont situés sur le ban communal de Brumath.

Le projet prévoit également la réalisation de l'ensemble des ouvrages connexes à l'aménagement :

- **l'adaptation des ouvrages d'assainissement** nécessaires à la première phase d'aménagement du nœud autoroutier. Le projet prévoit ainsi la mise en place d'un réseau de collecte des eaux pluviales et l'aménagement de deux bassins d'assainissement :
 - à proximité du passage à faune,
 - dans le délaissé entre les deux chaussées de l'A4 sud ;
- le **dévoisement des réseaux** ;
- la **mise en œuvre des équipements d'exploitation et de sécurité**.

Une partie des emprises concernées par le projet se situe en espaces boisés classés (EBC) dans le PLU de Brumath. Le déboisement de zones inscrites en EBC nécessite la mise en compatibilité du PLU.

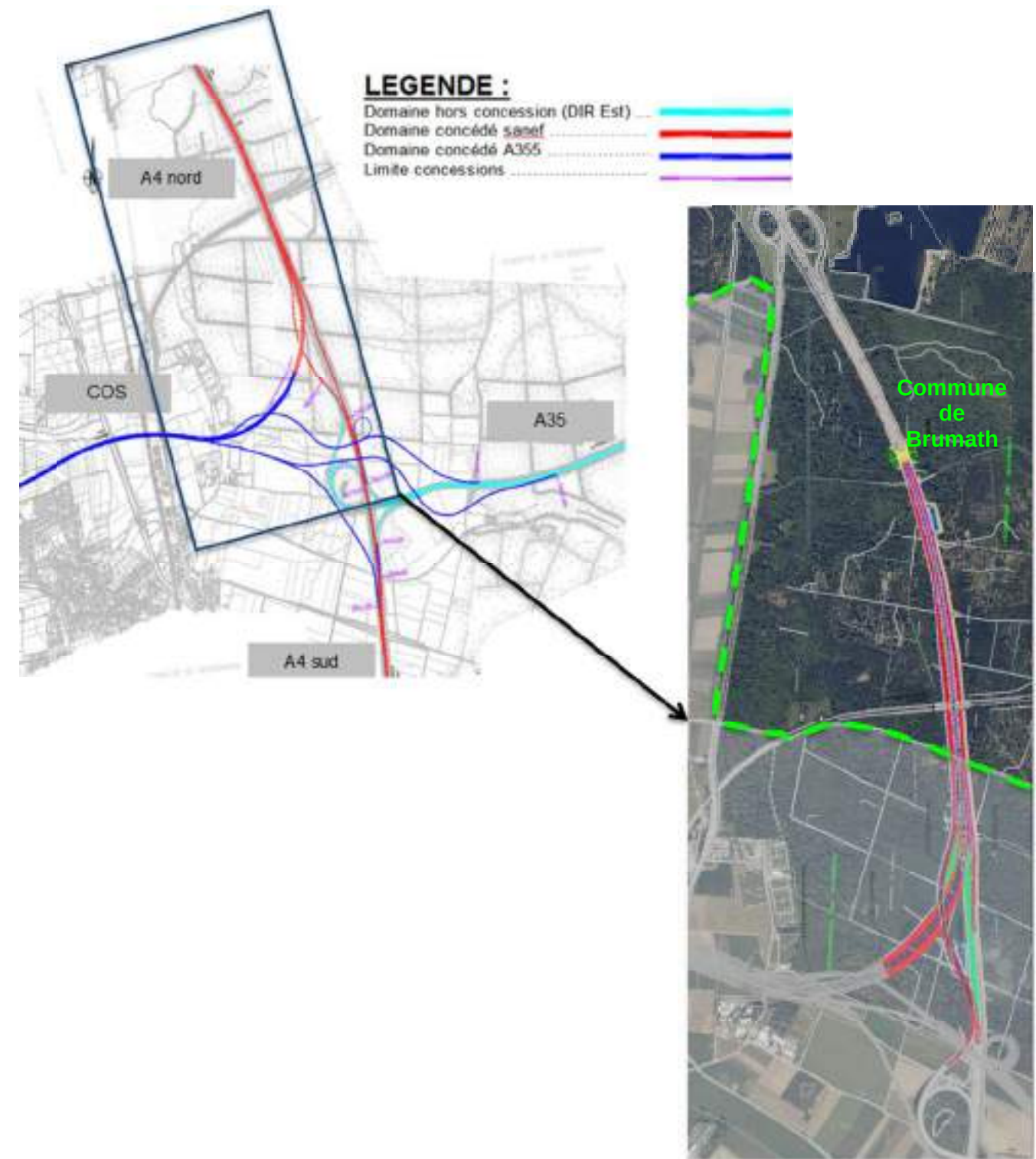


Figure 12 : Première phase d'aménagement du nœud A4 / A35 / COS
(source : Dossier de demande d'autorisation environnementale, Groupement Ingérop)

4.2. LE PASSAGE À FAUNE

Partant de l'intérêt démontré à rétablir des continuités écologiques au sein du massif forestier de Grittwald / Herrenwald, ainsi que du cahier des charges incombant à Sanef (qui situe ce passage à faune en tant qu'ouvrage supérieur au Nord-Ouest de l'échangeur A4 / A35 / COS, et a fortiori dans la bande DUP du COS, donc au sud du diffuseur n°48 de Brumath), différentes options d'implantation ont été envisagées.

La proposition d'implantation que l'étude a permis de juger la plus pertinente est la suivante :

-> Entre le diffuseur n°48 de Brumath-Sud au Nord, et le franchissement de la voie ferrée Vendenheim / Wissembourg au Sud, la hauteur de remblai varie de 1,20 m au centre à 4,50 m au Nord et à 6,80 m au droit de la voie ferrée au Sud.

Dans le secteur en faible remblai, l'ouvrage est situé au sein de la forêt du Herrenwald, près du point bas de l'autoroute A4, avant l'élargissement de la plateforme, c'est-à-dire vers le PK 469+400. Cette implantation est techniquement optimale pour ce qu'elle réduit l'impact des travaux à mener: faible remblai, pas de contraintes de réseaux ou d'équipements de la route.

Du point de vue des enjeux environnementaux, cette implantation permet d'éviter les zones humides, de centrer l'ouvrage dans le massif boisé (dans lequel aucun corridor n'est spécifiquement identifié) sans être proche d'un chemin forestier ou d'un écoulement / fossé.

Le passage à faune à aménager est donc un passage supérieur franchissant l'autoroute A4 en remblai.

Coupe transversale

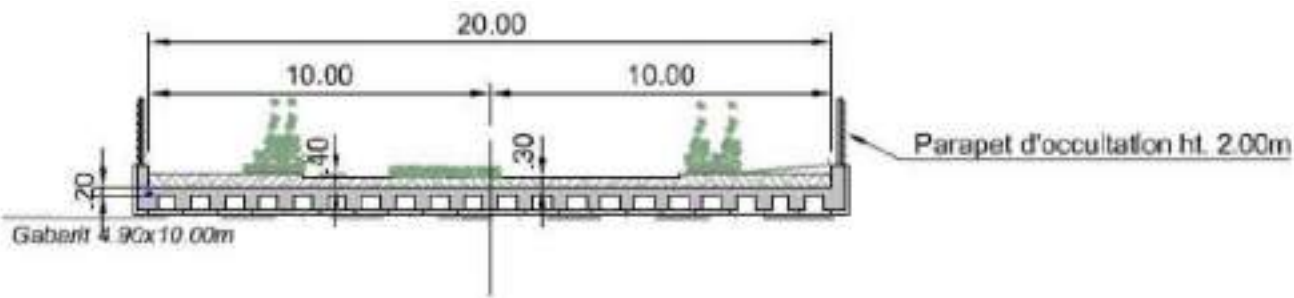


Figure 13 : Coupe transversale du passage supérieur pour la grande faune (source : Dossier de demande de principe du passage à faune, Groupement Ingérop, 2016)

Vue en plan

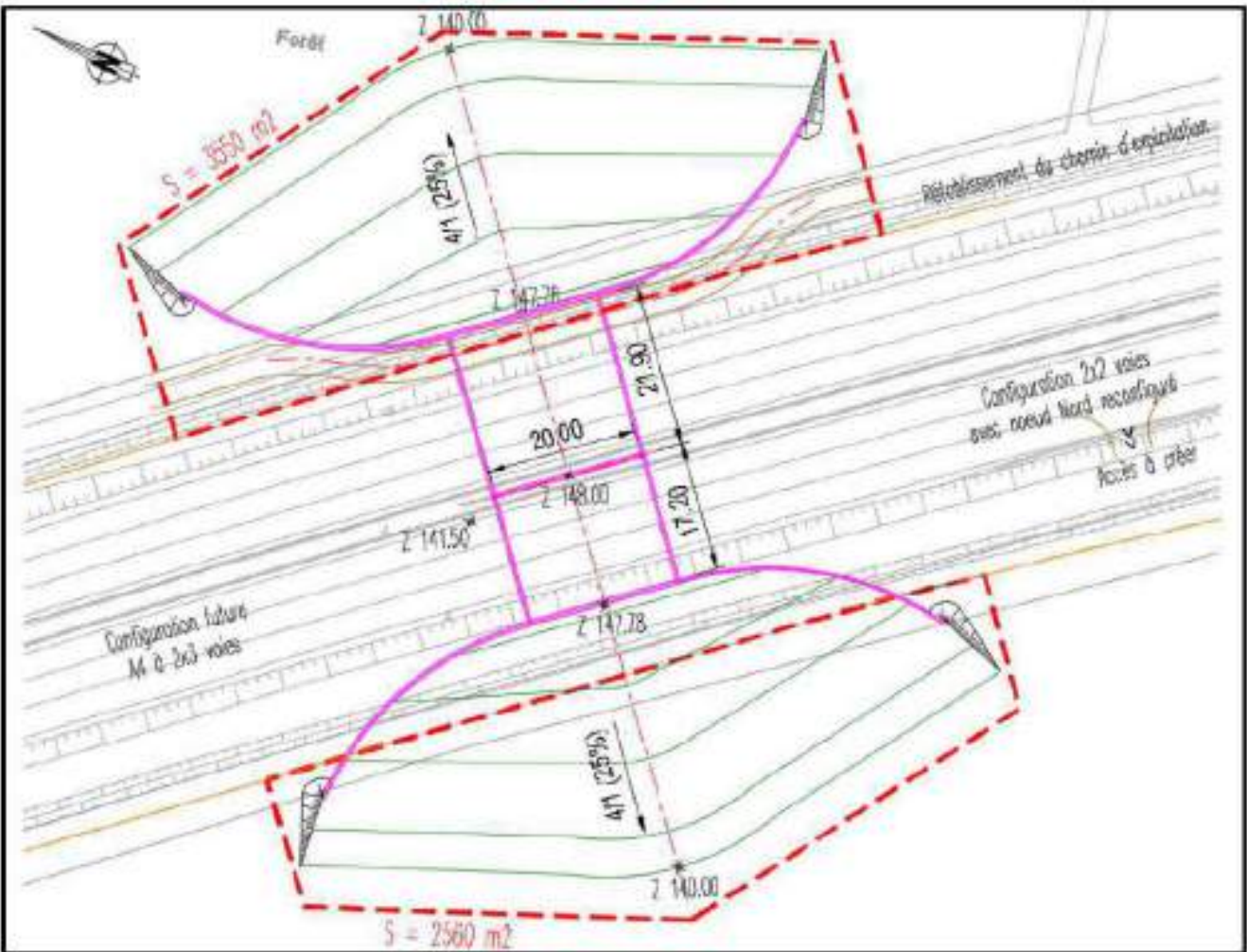


Figure 14 : Vue en plan du passage supérieur pour la grande faune (source : Dossier de demande de principe du passage à faune, Groupement Ingérop, 2016)

Coupe longitudinale

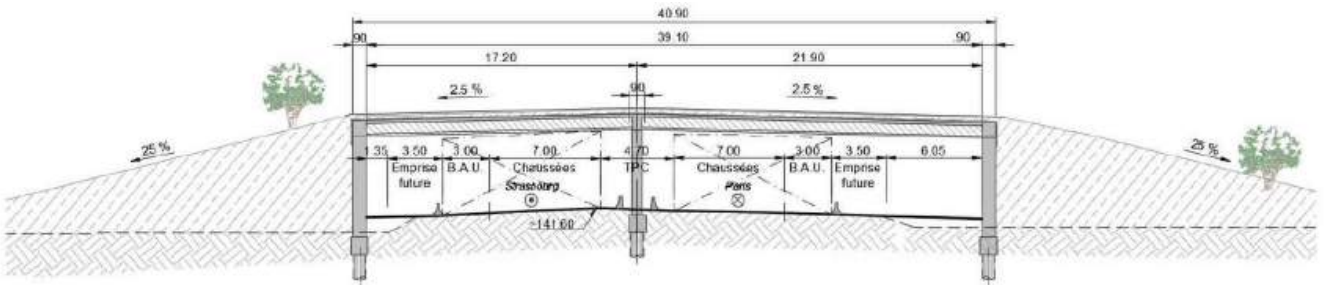


Figure 15 : Coupe longitudinale du passage supérieur pour la grande faune (source : Dossier de demande de principe du passage à faune, Groupement Ingérop, 2016)

5. INCIDENCES ATTENDUES DE LA MISE EN COMPATIBILITE SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES PROPOSEES

Les modifications apportées au PLU de la commune de Brumath se limitent strictement à permettre la réalisation :

- d'équipements en lien avec le projet de première phase d'aménagement du nœud nord A4 / A35 / COS ;
- d'un passage à faune supérieur sur l'autoroute A4, au Nord de cet échangeur.

Ces aménagements s'inscrivent le long de l'autoroute A4 existante, en partie Sud-Est de la commune de Brumath, au niveau du massif forestier du Herrenwald.

Les effets du projet en lui-même, ainsi que la présentation des mesures envisagées pour les éviter, les réduire ou les compenser, font l'objet d'une analyse spécifique dans le cadre du dossier de demande d'autorisation environnementale comprenant les volets au titre de la loi sur l'eau et au titre de la dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces et d'habitats d'espèces protégés.

La présente mise en compatibilité ne permet pas la réalisation d'autres projets et n'entraîne donc pas d'autres incidences. Les mesures de réduction, de compensation ou de suppression des effets de la mise en compatibilité du PLU correspondent donc à celles prévues au titre du projet.

Du point de vue de la mise en compatibilité du PLU de Brumath, les effets sont à examiner :

- à l'échelle de l'emplacement réservé, pour la réalisation des équipements et aménagements liés ou nécessaires au projet ;
- du fait du déclassement de 6,2 ha d'espaces boisés classés ;
- du fait des modifications apportées dans le cadre de la mise en compatibilité du règlement de la zone N.

5.1. INCIDENCES NOTABLES SUR LE MILIEU PHYSIQUE ET MESURES ASSOCIEES

5.1.1. INCIDENCES SUR LA TOPOGRAPHIE ET MESURES

Impacts

La topographie est susceptible d'être modifiée au droit des travaux où des affouillements et des exhaussements de sols sont imposés par la réalisation de certains aménagements. La topographie sera localement modifiée au droit des remblais d'accès au passage à faune qui sera un ouvrage supérieur de franchissement de l'autoroute A4.

► L'impact sur la topographie est faible et très localisé.

Mesures

Afin de minimiser l'importance du remblai, le passage à faune est situé près du point bas de l'autoroute A4.

Lors des travaux, les matériaux excédentaires liés aux affouillements seront mis en œuvre préférentiellement pour le remblai du passage à faune. Il ne devrait pas y avoir d'export de matériaux.

Par contre, des matériaux devront être importés pour réaliser ce remblai. Des solutions de réutilisation locale de matériaux excédentaires, provenant de travaux d'aménagement situés à proximité du projet, seront favorisées.

5.1.2. INCIDENCES SUR LA GÉOLOGIE ET MESURES

Impacts

► Le projet n'est pas de nature à avoir un effet sur la géologie.

Mesures

Sans objet.

5.1.3. INCIDENCES SUR LES EAUX SOUTERRAINES ET LES EAUX SUPERFICIELLES ET MESURES

Impacts

Le projet va engendrer une augmentation des surfaces imperméabilisées. Ces effets au droit de la commune de Brumath sont limités, du fait de la faible surface concernée.

Rappelons, qu'un des objectifs de l'aménagement est l'adaptation des ouvrages d'assainissement qui sont nécessaires à la première phase d'aménagement du nœud autoroutier. Ainsi, les eaux collectées sur les nouvelles surfaces de voiries, ainsi que celles collectées sur les voiries existantes, seront acheminées vers deux bassins de traitement et d'écêtement, puis seront rejetées à débit limité vers les fossés existants. Ces fossés participent également à l'infiltration des eaux, comme à l'heure actuelle.

Le projet n'impacte ni qualitativement, ni quantitativement la masse d'eau souterraine.

De plus, l'infrastructure existante intercepte l'écoulement des eaux du bassin versant naturel. Les ruissellements sont tous rétablis par des ouvrages hydrauliques spécifiques sous la chaussée.

- **Au vu des techniques mises en œuvre, les aménagements ne pourront avoir qu'un effet bénéfique sur la qualité des eaux vis-à-vis de l'état actuel.**

Mesures

Sans objet, puisque le projet vise à établir un système d'assainissement et à améliorer la situation existante.

5.2. INCIDENCES NOTABLES SUR LE MILIEU NATUREL ET MESURES

5.2.1. INCIDENCES SUR LES HABITATS, LA FAUNE ET LA FLORE ET MESURES

Le déclassement de 6,2 ha d'espaces boisés classés dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU de Brumath n'aura pas d'effet direct sur la faune et la flore. En revanche, les travaux que ce déclassement permettra de réaliser ont un effet sur la faune et la flore.

Ce sont ces **effets indirects** de la mise en compatibilité qui sont analysés dans ce chapitre.

5.2.1.1. INCIDENCES SUR LES HABITATS ET MESURES

Impacts

Le déclassement d'espaces boisés classés au sein de la forêt du Herrenwald permettra la réalisation des équipements liés au projet et des aménagements prévus pour la faune, en particulier la construction d'un passage supérieur à grande faune.

Ces travaux et aménagements entraîneront la destruction de 3,8 hectares d'habitats naturels, répartis comme indiqué à la figure 10 (page 22).

- Chênaie-charmaie acidophile sur sables hydromorphes du *Frangulo dodonei-Quercion roboris* (CB 41.24 / 9160) ;
- Chênaie-bétulaie acidophile des plaines sableuses du *Molinio caeruleae - Quercion roboris* ou de Bétulaie pionnière du *Molinio caeruleae-Quercion roboris* (CB 41.51 / 9190) ;
- Bois d'Aulnes marécageux méso-eutrophes (CB 44.911)
- Pessières (plantations d'épicéas) (CB 83.311) ;
- Boisements de Robiniers (CB 83.324) ;
- Terrains en friche (CB 87.1)
- Zones rudérales (CB 87.2)

Mesures

Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts du projet sur les habitats sont intégrées aux mesures mises en place pour la faune (compensation des habitats d'espèces).

5.2.1.2. INCIDENCES SUR LES ZONES HUMIDES ET MESURES

Impacts

La zone de mise en compatibilité du PLU de Brumath est intégralement concernée par la présence de zones humides.

► La mise en compatibilité du PLU de Brumath a des incidences sur les zones humides recensées dans le cadre du projet.

Mesures

La destruction de ces zones humides, et plus globalement des zones humides impactées dans le cadre de l'opération de construction, sera compensée à proximité des secteurs impactés. Ces mesures de compensation sont traitées dans le dossier de demande d'autorisation environnementale qui sera à instruire pour les besoins de l'opération.

5.2.1.3. INCIDENCES SUR LA FLORE ET MESURES

Impacts

Aucune espèce végétale protégée ou présentant un enjeu fort n'a été recensée dans les boisements concernés par la mise en compatibilité. Seules des espèces communes et sans enjeu seront impactées par les travaux. De ce fait, la mise en compatibilité du PLU de Brumath n'aura pas d'incidence sur la flore protégée ou à enjeu.

► Le projet de mise en compatibilité du PLU de Brumath n'aura pas d'incidence sur la flore protégée ou à enjeu.

Mesures

Aucune mesure n'est donc nécessaire vis-à-vis des espèces végétales.

5.2.1.4. INCIDENCES SUR LA FAUNE ET MESURES

Impacts

Pour mémoire, les études réalisées dans le cadre des dossiers réglementaires ont mis en évidence la présence de plusieurs espèces animales protégées, à enjeu fort à très fort. Ces espèces sont :

Nom français	Nom scientifique	Niveau d'enjeu
Pélobate brun	<i>Pelobates fuscus</i>	Très fort
Pic noir	<i>Dryocopos martius</i>	Fort
Grenouille agile	<i>Rana dalmatina</i>	Fort
Triton crêté	<i>Triturus cristatus</i>	Fort
Triton ponctué	<i>Triturus punctatus</i>	Fort
Chat sauvage	<i>Felis silvestris</i>	Fort
Sérotine commune	<i>Eptesicus serotinus</i>	Fort
Grand Murin	<i>Myotis myotis</i>	Fort
Noctule de Leisler	<i>Nyctalus leisleri</i>	Fort
Noctule commune	<i>Nyctalus, noctula</i>	Fort
Pipistrelle soprane	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Fort

Tableau 9 : Espèces à enjeu fort ou très fort présentes ou potentielles dans les boisements concernés par le projet

D'autres espèces animales protégées sont également présentes dans les boisements concernés par la mise en compatibilité du PLU.

La réalisation des travaux associés au déclassement d'une partie de l'espace boisé classé sont susceptibles d'entraîner des impacts négatifs de diverses natures :

- La réalisation des travaux de déboisement peut entraîner la destruction accidentelle d'animaux présents dans l'emprise du chantier. Cette destruction concerne notamment l'avifaune (destruction de couvées) et les chiroptères (en cas de gîtes de reproduction), mais un risque d'écrasement des amphibiens et des reptiles lors de la circulation des engins de chantier existe également. Le Triton crêté, le Triton ponctué et la Grenouille agile sont ainsi des espèces particulièrement concernées par ce risque.
- La réalisation des travaux de déboisement peut également entraîner un dérangement des espèces, durant la période de réalisation des travaux : bruits et vibrations dus à la circulation des engins, présence du personnel,...Ceci est susceptible d'entraîner un abandon temporaire ou permanent de territoire pour certaines espèces. Cet abandon peut porter sur une superficie plus importante que la stricte emprise des travaux, en fonction des sensibilités des espèces au dérangement (et de la nature de celui-ci).
- L'impact principal de la réalisation des travaux est la destruction de 3,8 hectares d'habitats de reproduction, de chasse ou de repos pour de nombreuses espèces, dont les 11 espèces à enjeu fort ou très fort citées ci-avant. Plusieurs sites de reproduction des amphibiens sont ainsi

identifiés au sein des boisements concernés. En particulier, la Grenouille agile, le Triton ponctué et le Triton crêté seront impactés par ces destructions d'habitats de reproduction. Cette destruction aura également un impact sur l'avifaune et les chiroptères susceptibles d'utiliser ces boisements comme sites de reproduction, zone de chasse ou aire de repos.

- En ce qui concerne le Pélobate brun, le projet a un impact sur son habitat terrestre (qui est compensé par les mesures en faveur du boisement), mais n'impacte pas de site de reproduction.

Les superficies concernées demeurent toutefois relativement faibles comparées aux boisements présents à proximité. Les boisements, non concernés par le déclassement, continueront donc de présenter des habitats favorables à ces espèces.

À l'inverse, la mise en compatibilité permettra la construction d'un passage à faune, ce qui aura un impact positif pour de nombreuses espèces, en réduisant le risque de mortalité par collision.

- De ce fait, et compte tenu des enjeux des espèces, l'impact des travaux autorisés par la mise en compatibilité du PLU est globalement modéré, à l'exception de l'impact sur les amphibiens qui est fort.

Mesures

⊙ Mesures d'évitement et de réduction

Afin de limiter les impacts induits par les travaux, plusieurs mesures seront mises en œuvre. Ces mesures, synthétisées ci-dessous, sont présentées dans le dossier de demande d'autorisation environnementale :

- matérialisation de la limite du déboisement pour limiter les surfaces défrichées ;
- matérialisation des zones à enjeux (mares), afin d'éviter leur destruction lors de la réalisation des travaux ;
- réalisation des travaux de déboisement entre septembre et octobre, afin de limiter au maximum le risque de destruction de chiroptères et d'avifaune ;
- abattage des arbres après expertise par un écologue pour évaluer les potentialités d'accueil pour les chiroptères. En cas de potentialité de gîte, l'abattage sera réalisé par démontage (coupe à la base, et dépose en douceur, puis inspection par un écologue des cavités, débitage de l'arbre 48 h après la dépose pour permettre la fuite des chiroptères) ;
- prévention du développement d'espèces exotiques envahissantes au moment des travaux ;
- remise en état des terrains en fin de chantier, avec plantation des espaces non nécessaires à l'exploitation ;
- aménagements paysagers pour favoriser l'intégration des remblais du passage à faune.

⊙ Mesures de compensation

En dépit de la mise en œuvre de ces mesures d'évitement et de réduction, il a été décidé la mise en œuvre de mesures de compensation.

Afin de tenir compte des forts enjeux pour les amphibiens identifiés au sein du massif forestier, et notamment à l'Est, **une mare sera creusée à proximité du passage à faune**. Cette mesure prend en compte les enjeux identifiés et les possibilités d'évolution des populations d'amphibiens au sein du massif.

Par ailleurs, afin de compenser la destruction de boisements (habitats pour la faune) dans le cadre du projet de mise en compatibilité, et plus globalement dans le cadre de l'opération de construction, il est proposé la **restauration de boisements dégradés** dans le but d'obtenir un habitat naturel de qualité favorable aux espèces forestières impactées par les travaux de déboisement.

Ces mesures de compensation, qui s'inscrivent au sein de la forêt communale de Strasbourg-Herrenwald, à proximité immédiate des zones impactées, sont traitées dans le dossier de demande d'autorisation environnementale.

5.2.2. INCIDENCES VIS-À-VIS DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES ET MESURES

Impacts

La mise en compatibilité du PLU a pour but de permettre la construction d'un passage à faune, ce qui aura un **impact positif sur certaines espèces**, en facilitant la traversée de l'autoroute pour de nombreuses espèces, et en rétablissant les continuités écologiques Est-Ouest qui étaient fortement réduites jusque-là.

- Le projet de mise en compatibilité du PLU de Brumath aura un impact positif sur les continuités écologiques.

Mesures

Sans objet.

5.3. EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000

Aucun site Natura 2000 n'est présent au droit des boisements concernés par le projet.

5.3.1. INCIDENCES SUR LA ZSC FR4201798 « MASSIF FORESTIER DE HAGUENAU »

Ce site est situé à 8 kilomètres au Nord de la zone d'étude. Parmi les habitats d'intérêt communautaire cités dans la ZSC, seules les chênaies-charmaies médio-européennes du Carpinion betuli (9160) et les vieilles chênaies acidophiles des plaines sablonneuses à Quercus robur (9110) sont présentes au droit du projet.

Parmi les espèces d'intérêt communautaire citées dans cette ZSC, seuls le Triton crêté et le Grand Murin ont été observés sur la zone d'étude. Aucun gîte de chiroptère n'est indiqué dans les boisements concernés par la mise en compatibilité.

La zone d'étude et la ZSC sont situées dans deux bassins versants différents. Compte tenu de la distance entre les deux sites, seul le Grand Murin est susceptible de venir occasionnellement chasser dans les boisements de la zone d'étude. La superficie concernée (6,2 ha) est cependant infime au regard du territoire de chasse de cette espèce (de 4 à 15 kilomètres, soit environ 70 600 ha, d'après les données bibliographiques).

De ce fait, le lien fonctionnel entre cette ZSC et les boisements concernés par la mise en compatibilité du PLU n'est pas significatif.

La mise en compatibilité du PLU de Brumath va entraîner le déclassement de 6,2 hectares de boisements.

Ce déclassement, pour permettre la réalisation des travaux liés au projet A4 / A35 / COS et au passage à faune, n'impactera qu'une faible superficie (relativement aux superficies présentes à proximité) d'habitats d'intérêt communautaire (5,3 hectares), situés hors de tout site Natura 2000, et n'aura pas d'impact significatif (direct ou indirect) sur les espèces et habitats ayant justifié la désignation de la ZSC. En conséquence, **la mise en compatibilité du PLU de Brumath n'aura aucune incidence significative sur la ZSC.**

5.3.2. INCIDENCES SUR LA ZSC FR4201797 « SECTEUR ALLUVIAL RHIN-RIED-BRUCH »

Cette Zone Spéciale de Conservation est située à 10 kilomètres à l'Est de la zone d'étude. Elle occupe 20 162 hectares, en de nombreuses entités réparties le long du Rhin.

Parmi les espèces d'intérêt communautaire citées dans cette ZSC, seuls le Triton crêté et le Grand Murin ont été observés sur la zone d'étude. Aucun gîte de chiroptère n'est indiqué dans les boisements concernés par la mise en compatibilité.

Compte tenu de la distance entre les deux sites, seul le Grand Murin est susceptible de venir occasionnellement chasser dans les boisements de la zone d'étude. La superficie concernée (6,2 ha) est cependant infime au regard du territoire de chasse de cette espèce (de 4 à 15 kilomètres, soit environ 70 600 ha, d'après les données bibliographiques).

De ce fait, le lien fonctionnel entre cette ZSC et les boisements concernés par la mise en compatibilité du PLU n'est pas significatif.

La mise en compatibilité du PLU de Brumath va entraîner le déclassement de 6,2 hectares de boisements.

Ce déclassement, pour permettre la réalisation des travaux liés au projet A4 / A35 / COS et au passage à faune, n'impactera qu'une faible superficie (relativement aux superficies présentes à proximité) d'habitats d'intérêt communautaire (5,3 hectares), situés hors de tout site Natura 2000. Il n'aura donc pas d'impact significatif (direct ou indirect) sur les espèces et habitats ayant justifié la désignation de la ZSC. En conséquence, **la mise en compatibilité du PLU de Brumath n'aura aucune incidence significative sur la ZSC.**

5.3.3. INCIDENCES SUR LA ZPS FR4111790 « FORÊT DE HAGUENAU »

D'une superficie de 19 220 hectares, cette ZPS a été désignée en 2005. Ce site est situé à environ 14 kilomètres au Nord de la commune de Brumath. 13 espèces, dont 11 sont d'intérêt communautaire, ont justifié la désignation de ce site. Parmi ces espèces, seuls quelques rapaces (Bondrée, Milans,..) sont susceptibles de venir s'alimenter, voire se reproduire, sur le territoire de la commune de Brumath. Aucun nid de ces espèces n'a été observé dans les boisements concernés par la mise en compatibilité, dont la superficie est par ailleurs infime par rapport aux territoires de chasse de ces espèces à vaste rayon d'action.

Le lien significatif entre la ZPS et la zone d'étude, s'il existe, n'est donc pas significatif. En conséquence, **la mise en compatibilité du PLU de Brumath n'aura aucune incidence significative sur cette ZPS.**

5.3.4. INCIDENCES SUR LA ZPS FR4211811 « VALLÉE DU RHIN DE LAUTERBOURG À STRASBOURG »

D'une superficie de 8 820 hectares, cette ZPS a été désignée en 2005. Ce site est situé à environ 12 kilomètres à l'Ouest de la commune de Brumath. 65 espèces, dont 27 sont d'intérêt communautaire, ont justifié la désignation de ce site. La plupart des espèces de cette ZPS sont liées aux milieux alluviaux et aquatiques et ne sont donc pas susceptibles d'être observées au niveau de ces boisements.

Seules quelques espèces liées au milieu forestier (Pics, Milans, Bondrée) sont susceptibles de chasser dans les boisements concernés par le déclassement.

Aucun nid de ces espèces n'a été observé dans ces boisements. La superficie concernée est infime par rapport aux territoires de chasse de ces espèces à vaste rayon d'action.

Cette ZPS ne présente donc pas de lien significatif avec les parcelles concernées par le projet. En conséquence, **la mise en compatibilité du PLU de Brumath n'aura aucune incidence significative sur cette ZPS.**

- Le projet de mise en compatibilité du PLU de Brumath n'aura donc aucune incidence significative sur les sites Natura 2000.

5.4. INCIDENCES NOTABLES SUR LE MILIEU HUMAIN ET MESURES

5.4.1. INCIDENCES SUR LE PATRIMOINE ET LES LOISIRS ET MESURES

Impacts

Le projet n'intercepte aucun vestige archéologique, ni périmètre de protection de monument historique.

Le projet entraîne la perte d'espace boisé destiné à la chasse. Cette surface est négligeable à l'échelle du massif forestier concerné. De plus, le projet de passage à faune permettra de remédier à l'effet de coupure pour les animaux et donc pour le gibier.

- Le projet de mise en compatibilité du PLU de Brumath n'aura donc pas d'incidence sur le patrimoine. Il entraîne une perte négligeable de surface boisée destinée à la chasse au regard de l'ensemble du massif forestier.

Mesures

Toute découverte fortuite d'éléments archéologiques au cours de la réalisation du projet devra conformément à l'article L.531-14 du Code du patrimoine, être déclarée en mairie et auprès du Service Régional d'Archéologie de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) Grand Est. Une telle découverte constituerait un élément bénéfique du projet sur le patrimoine archéologique.

5.4.2. INCIDENCES SUR LE PAYSAGE ET MESURES

Impacts

Les différents équipements et aménagements prévus dans le cadre du projet ne devraient pas modifier de façon notable l'ambiance et la perception paysagère du site, à l'exception du passage à faune, qui est projeté en passage supérieur au-dessus de l'autoroute A4.

- Le projet de mise en compatibilité du PLU de Brumath aura une incidence sur le paysage, liée à la mise en place de l'ouvrage supérieur sur l'autoroute pour la grande faune.

Mesures

Le passage à faune fait l'objet d'une insertion architecturale et d'un traitement paysager qualitatif de ses abords, permettant d'intégrer cet ouvrage supérieur dans son environnement.

5.4.3. INCIDENCES SUR LES ACTIVITÉS SYLVICOLES ET MESURES

Impacts

L'emprise des travaux concerne des espaces boisés à vocation sylvicole. : déclassement de 6,2 ha d'EBC et déboisement de 3,8ha pour les besoins directs des travaux.

Cependant, cet impact est à relativiser au regard des 790 ha d'espaces boisés classés recensés actuellement sur le ban communal de Brumath, soit une baisse de moins de 1%.

Par ailleurs, cet impact est à minimiser du fait de la qualité des boisements. Même s'il pourrait s'agir de parcelles de production d'avenir, les arbres concernés sont des arbres de lisière qui ont subi la tempête de 1999 et dont la régénération a été mise en place en 2005.

Enfin, le déboisement étant réalisé en lisière forestière, il n'a pas vocation à déstructurer l'organisation de l'activité sylvicole.

- Le projet de mise en compatibilité du PLU de Brumath entraîne une perte négligeable d'espaces boisés au regard des surfaces forestières exploitées au sein du massif du Herrenwald-Grittwald.

Mesures

Des boisements compensatoires au titre des engagements de l'Etat pour l'opération GCO sont prévus. Leur surface et leur localisation ne sont en cours de mise au point : il s'agit de procéder à des compensations selon un ratio de 2/1 à localiser en Alsace.

Par ailleurs, la perte d'exploitation forestière fait l'objet d'une indemnisation du propriétaire forestier.

5.4.4. INCIDENCES SUR LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT ET MESURES

Impacts

La route de servitude de l'autoroute A4, impactée dans le cadre du projet, sera rétablie.

La mise en compatibilité du PLU de Brumath permet d'inscrire le projet en emplacements réservés. Ceux-ci traduisent un engagement relatif aux équipements et aménagements projetés sur le territoire communal de Brumath.

- Le projet de mise en compatibilité du PLU de Brumath est strictement indispensable à la réalisation des aménagements liés au projet A4 / A35 / COS déclaré d'utilité publique par décret du 23 janvier 2008.

Mesures

Sans objet.

6. CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR SUIVRE LES EFFETS DE LA MISE EN COMPATIBILITE SUR L'ENVIRONNEMENT

Cette partie doit permettre de définir des critères de suivi de la mise en compatibilité. L'objectif est de mesurer, postérieurement à la réalisation du projet, les effets réels de la mise en compatibilité d'un document d'urbanisme sur l'organisation du territoire, afin d'en vérifier a posteriori la cohérence avec les effets attendus au moment de la réalisation de la présente étude.

Après représentation des secteurs modifiés par le projet sur le plan de zonage, un calcul des surfaces d'espaces boisés classés résiduelles pourra être réalisé, dès que les aménagements seront terminés, et que les terrains seront délimités et versés au domaine public autoroutier concédé (DPAC).

7. RESUME NON TECHNIQUE

Le projet de première phase d'aménagement du nœud A4 / A35 / Contournement Ouest de Strasbourg et d'aménagement d'un passage à faune sur l'autoroute A4 nécessite la mise en compatibilité du PLU de Brumath dans le cadre d'une déclaration de projet au titre de l'article L.300-6 du Code de l'urbanisme.

Le projet n'est pas susceptible de porter atteinte à des sites Natura 2000, l'évaluation environnementale dans le cadre de la mise en compatibilité du document d'urbanisme communal a été soumise à examen au cas par cas auprès de la Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est.

Considérant que la mise en compatibilité du PLU de Brumath est susceptible d'entraîner des incidences notables sur l'environnement, la MRAe Grand Est a décidé de soumettre celle-ci à évaluation environnementale (décision en date du 13 janvier 2017).

Le présent dossier constitue le rapport d'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU de Brumath. Il doit permettre d'apprécier si l'équilibre entre l'aménagement routier et la préservation, la protection des espaces naturels et forestiers est modifié du fait des évolutions imposées au PLU.

Le projet

Au droit de la commune de Brumath, le projet comprend :

- l'élargissement progressif des chaussées de l'A4 nord (de 2 à 3 voies, puis de 3 à 4 voies) ;
- la construction d'un ouvrage d'assainissement (bassin autoroutier)
- l'élargissement de l'ouvrage de franchissement de la voie ferrée Strasbourg-Wissembourg ;
- la construction d'un passage supérieur dédié à la faune permettant les échanges au sein du massif forestier du Herrenwald, actuellement scindé par l'autoroute A4. Cet ouvrage constitue l'un des ouvrages de compensation prévu par les engagements de l'État au titre de la réalisation de l'opération GCO.

Bien que l'autoroute A4 ait été construite en vue d'être élargie à 2X3 voies, la construction d'un ouvrage destiné à la faune (ouvrage comme mesure de compensation), le respect de la réglementation environnementale actuelle (loi sur l'eau) qui amène à construire un bassin en forêt, ainsi que l'élargissement de la plateforme autoroutière nécessaire au raccordement du contournement ouest de Strasbourg impactent le massif forestier, inscrite comme Espace Boisé Classé (EBC) dans le PLU de Brumath.

Afin de pouvoir procéder au déboisement des zones inscrites en EBC, la mise en compatibilité a pour objet le déclassement de ces EBC. Elle porte également sur l'inscription des éléments techniques d'opération en emplacements réservés.

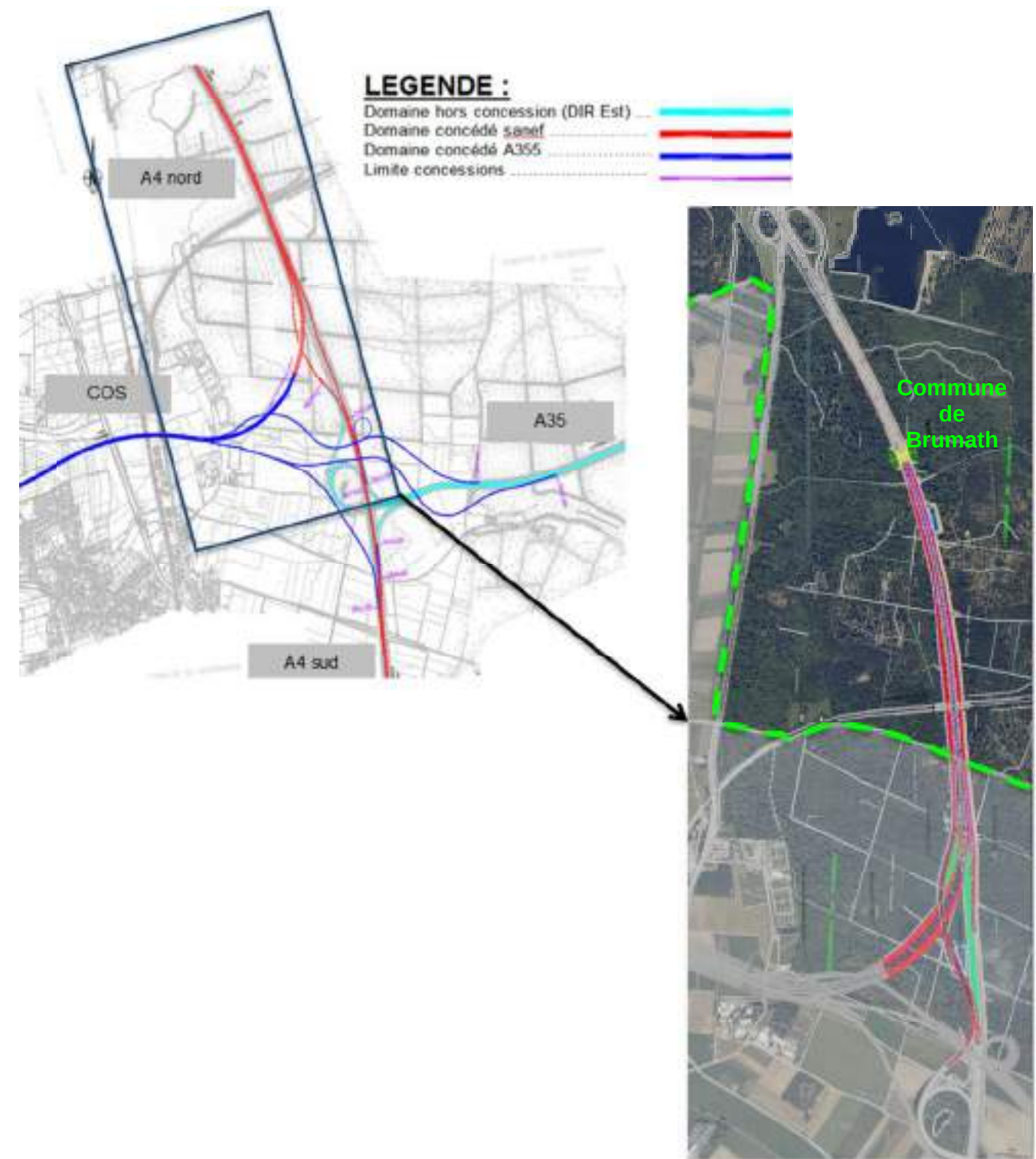


Figure 16 : Première phase d'aménagement du nœud A4 / A35 / COS
(source : Groupement Ingérop, 2016)

● L'état initial de la zone affectée par la mise en compatibilité

Le projet s'inscrit le long de l'autoroute A4 existante, en partie Sud-Est du territoire communal de Brumath, au niveau du massif forestier du Herrenwald.

Sont étudiées les thématiques sur lesquelles la mise en compatibilité est susceptible d'avoir des incidences : le milieu physique (topographie, eaux souterraines et superficielles...), le milieu naturel, le patrimoine et le paysage, ainsi que le contexte socioéconomique pour la thématique relative à la sylviculture.

Le secteur concerné par la mise en compatibilité est caractérisé par :

- une topographie quasiment plane ;
- la présence de matériaux alluvionnaires essentiellement sableux ;
- une nappe très peu profonde et vulnérable aux pollutions ;
- la présence de nombreux fossés et petits cours d'eau à proximité ;
- la présence de zones humides (déterminées selon les critères végétation et pédologie) ;
- la proximité de sites Natura 2000 (dans un rayon de 15 kilomètres) ;
- des enjeux écologiques forts, liés aux boisements et à leur intérêt communautaire, ainsi qu'à la présence d'espèces protégées de faune ;
- la présence d'infrastructures d'importance (autoroute A4 et voie ferrée Strasbourg-Wissembourg) qui constituent des coupures écologiques au sein du massif forestier du Herrenwald-Grittwald ;
- un paysage relativement fermé marqué par la présence forestière de part et d'autre de l'autoroute A4 existante ;
- des enjeux sylvicoles forts, liés aux objectifs de production de la forêt du Herrenwald.

● Les incidences notables attendues de la mise en compatibilité et la proposition de mesures adaptées

Impacts

La mise en compatibilité du PLU de Brumath nécessitée pour la réalisation du projet de première d'aménagement du nœud nord A4 / A35 / COS et du passage à faune a mis en évidence les incidences suivantes :

- l'impact des travaux autorisés par la mise en compatibilité du PLU est globalement modéré pour la faune locale, à l'exception de l'impact sur les amphibiens qui est fort ;
- un impact positif sur les continuités écologiques, en rétablissant les continuités Est-Ouest qui étaient fortement réduites jusque-là ;
- une perte localisée de surface boisée destinée à la chasse, mais négligeable au regard de la surface de l'ensemble du massif forestier ;
- une incidence sur le paysage liée à la mise en place d'un ouvrage supérieur de franchissement de l'autoroute A4 ;

- une perte d'espaces boisés et de la production qui y est liée, celle-ci étant à relativiser au regard de la surface de l'ensemble du massif forestier du Herrenwald-Grittwald ;
- le déclassement d'environ 6,2 ha d'espaces boisés classés, ce qui représente une très faible superficie impactée à la vue de l'ensemble des espaces boisés classés de la commune de Brumath, évalués à 790 ha (soit moins de 1%).

Mesures

Afin de limiter les impacts induits par les travaux, plusieurs mesures de réduction seront mises en œuvre :

- matérialisation de la limite du déboisement pour limiter les surfaces défrichées ;
- matérialisation des zones à enjeux (mares), afin d'éviter leur destruction lors de la réalisation des travaux ;
- réalisation des travaux de déboisement entre septembre et octobre, afin de limiter au maximum le risque de destruction de chiroptères et d'avifaune ;
- abattage des arbres après expertise par un écologue pour évaluer les potentialités d'accueil pour les chiroptères. En cas de potentialité de gîte, l'abattage sera réalisé par démontage (coupe à la base, et dépose en douceur, puis inspection par un écologue des cavités, débitage de l'arbre 48 h après la dépose pour permettre la fuite des chiroptères).
- prévention du développement d'espèces exotiques envahissantes au moment des travaux ;
- remise en état des terrains en fin de chantier, avec plantation des espaces non nécessaires à l'exploitation ;
- aménagements paysagers pour favoriser l'intégration des remblais du passage à faune.

Des mesures de compensation sont également proposées, comprenant :

- des mesures en faveur des zones humides au sein de la forêt communale de Strasbourg-Herrenwald ;
- le creusement d'une mare à proximité du passage à faune ;
- des mesures en faveur des amphibiens et plus largement de la faune, au sein de la forêt communale de Strasbourg-Herrenwald (parcelles 11 et 18 du plan d'aménagement forestier) ;
- l'éradication d'espèces exotiques envahissantes (Cerisier tardif – *Prunus serotina*) au niveau des parcelles 6 et 7 du plan d'aménagement forestier de la forêt communale de Strasbourg-Herrenwald ;
- la détermination d'un réseau d'arbres biologiques (en partie sur la parcelle 11 du plan d'aménagement forestier de la forêt communale de Strasbourg-Herrenwald) ;
- l'insertion architecturale de l'ouvrage dédié à la grande faune et le traitement paysager qualitatif de ses abords ;
- la réalisation de boisements compensateurs réalisés au titre du Code forestier, selon un ratio de 2/1 en plaine d'Alsace ;
- l'indemnisation des propriétaires forestiers quant à la perte d'exploitation sylvicole.

8. ANNEXES

8.1. ANNEXE 1 : DÉCISION DE SOUMETTRE À ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE LE PROJET DE MISE EN COMPATIBILITÉ PAR DÉCLARATION DE PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BRUMATH



Décision de soumettre à évaluation environnementale le projet de mise en compatibilité par déclaration de projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Brumath (67)

n°MRAe 2017DKGE5

La Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-2, R. 104-8 et R. 104-28 ;

Vu le relevé de décisions de la réunion de la MRAE Grand Est du 26 mai donnant délégation au président pour certaines décisions au cas par cas sans délibération collégiale ;

Vu la demande d'examen au cas par cas, présentée le 28 novembre 2016 par le Préfet de la Région Grand Est, relative à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Brumath ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé en date du 9 décembre 2016 ;

Considérant que le projet consiste en la mise en compatibilité du PLU de la commune de Brumath (67), par déclaration de projet, afin de modifier la configuration du projet d'échangeur entre le contournement ouest de Strasbourg (COS) et l'A4 ;

Considérant que la mise en compatibilité a pour but :

- d'inscrire dans le PLU un emplacement réservé B 15, au bénéfice de l'État, pour réalisation du nœud autoroutier A4 / A35 / COS et d'un passage à faune ;
- de modifier l'article 6 relatif à la distance à respecter par rapport aux espaces boisés classés et l'article 11 relatif aux remblais du règlement de la zone naturelle N ;
- de réduire d'environ 6 hectares la surface d'un espace boisé classé de 790 hectares, dans le massif forestier de Herrenwald.

Constatant la situation du projet dans un espace boisé classé, dans une zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1, dans un réservoir biologique du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Alsace, dans une zone humide et dans un secteur concerné par un risque important d'inondation par remontée de nappe (nappe du Pliocène de Haguenau subaffleurance) ;

Observant que le projet de mise en compatibilité permettrait le défrichement de 6 hectares de forêt dans ces secteurs, entraînant la destruction directe d'habitats forestiers dont certains sont d'intérêt communautaire ou patrimonial, l'altération des habitats forestiers riverains des secteurs déclassés et la destruction d'individus d'espèces protégées ou patrimoniales pour lesquels le massif boisé constitue un site de reproduction, une aire de repos ou une zone de chasse (oiseaux, chiroptères et amphibiens) ;

Observant que le projet de mise en compatibilité permettrait des remblais d'environ 7 mètres au-dessus du niveau du terrain naturel au point le plus haut, entraînant la destruction ou l'assèchement des zones humides sur lesquels il est implanté ;

Observant que le projet de mise en compatibilité permettrait de réaliser des tranchées des ouvrages de rétention et de traitement des eaux de ruissellement de l'autoroute A4, sans indication sur les caractéristiques de ces ouvrages par rapport au risque de remontée de nappe et d'impact du rejet sur le milieu récepteur (nappes et cours d'eau) ;

Considérant que le dossier renvoie aux mesures de réduction et de compensation prévues dans le cadre du projet d'échangeur qui fera l'objet d'une demande d'autorisation unique au titre de la loi sur l'eau et des espèces protégées, sans que ces mesures soient détaillées ;

Considérant qu'au regard des éléments fournis, la mise en compatibilité du PLU de la commune de Brumath est susceptible d'entraîner des incidences notables sur l'environnement ;

décide :

Article 1er :

En application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, la mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme de la commune de Brumath, est soumise à évaluation environnementale.

Article 2 :

La présente décision, en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des autorisations administratives et/ou des procédures de consultation auxquelles les projets permis par le document d'urbanisme peuvent être soumis.

Article 3 :

La présente décision sera mise en ligne sur le site internet dédié, donnant accès aux rubriques de l'autorité environnementale et de la Mission régionale d'autorité environnementale.

Metz, le 13 janvier 2017
Le président de la MRAE,
par délégation


Alby SCHMITT

Voies et délais de recours

1) Vous pouvez déposer un recours administratif avant le recours contentieux.

Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la décision. En cas de décision implicite, le recours doit être formé dans le délai de deux mois suivant la publication sur le site internet de l'autorité environnementale de la mention du caractère tacite de la décision. L'absence de réponse au recours administratif à l'issue d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet du recours.

Le recours administratif peut être un recours gracieux adressé à l'auteur de la décision :

Monsieur le président de la Mission régionale d'autorité environnementale
MRAE Grand Est - s/o MIGT
1 boulevard Solidarité Metz Technopôle
57 076 METZ cedex3

2) Le recours contentieux

a) Si la décision impose une évaluation environnementale, alors le recours doit être formé dans le délai de deux mois à compter de la réception de la décision de rejet du recours administratif ou dans le délai de deux mois à compter de la décision implicite de rejet du recours administratif. Il peut aussi être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la décision. Le recours contentieux doit être adressé au tribunal administratif compétent.

b) Si la décision dispense d'évaluation environnementale, alors le recours doit être formé à l'encontre du plan ou document concerné (et non à l'encontre de la décision) dans un délai de deux mois à compter de l'approbation de ce plan ou document. Le recours contentieux doit être adressé au tribunal administratif compétent.

8.2. ANNEXE 2 : LIMITES DEBOISEMENT / DECLASSEMENT

On rappelle que les emprises délimitées pour le déclassement des espaces boisés classés excèdent les stricts besoins du déboisement qui sera mené, après instruction des procédures réglementaires s'y rapportant.



8.3. ANNEXE 3 : ETUDE DES MILIEUX NATURELS

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)

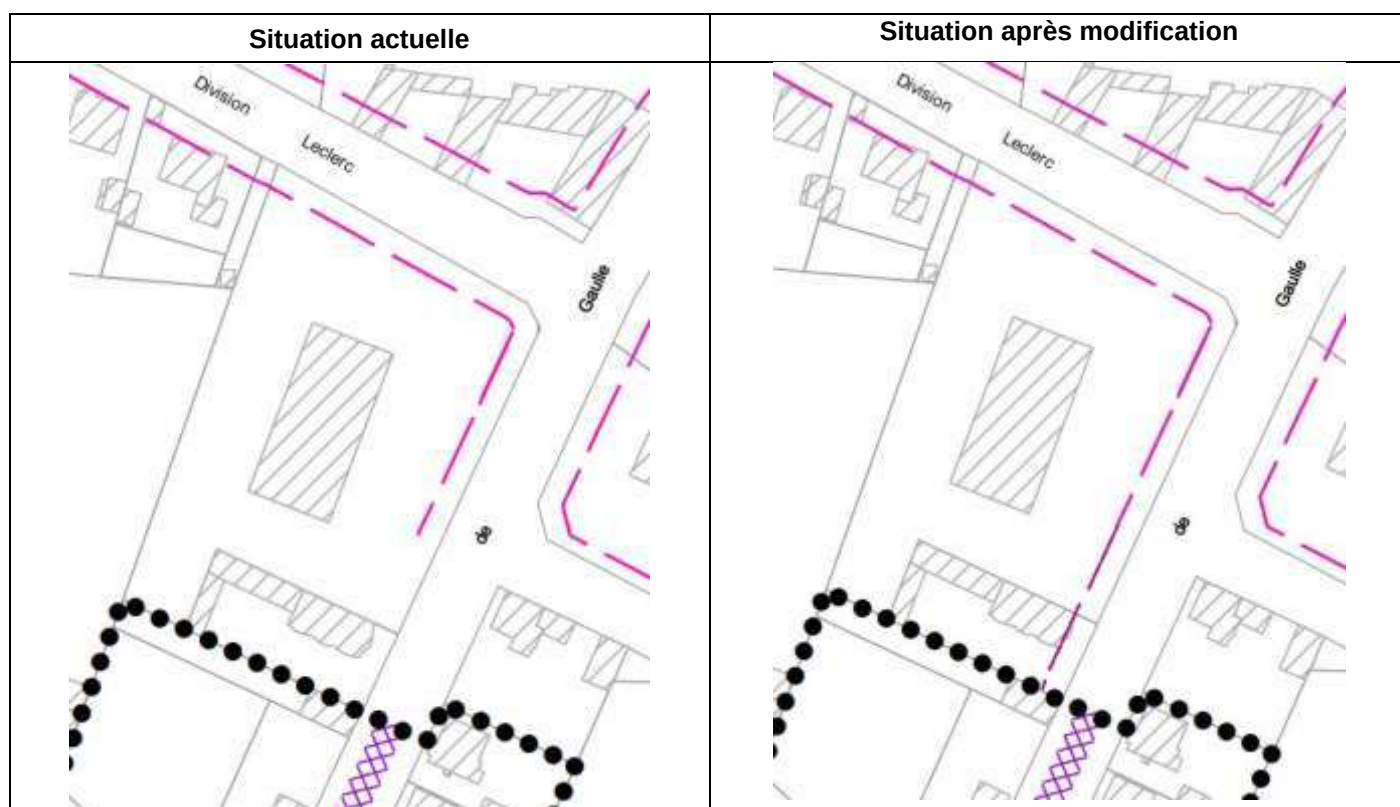
POINT N° 2 : PROLONGATION D'UNE LIGNE DE REcul EN ZONE UB

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.

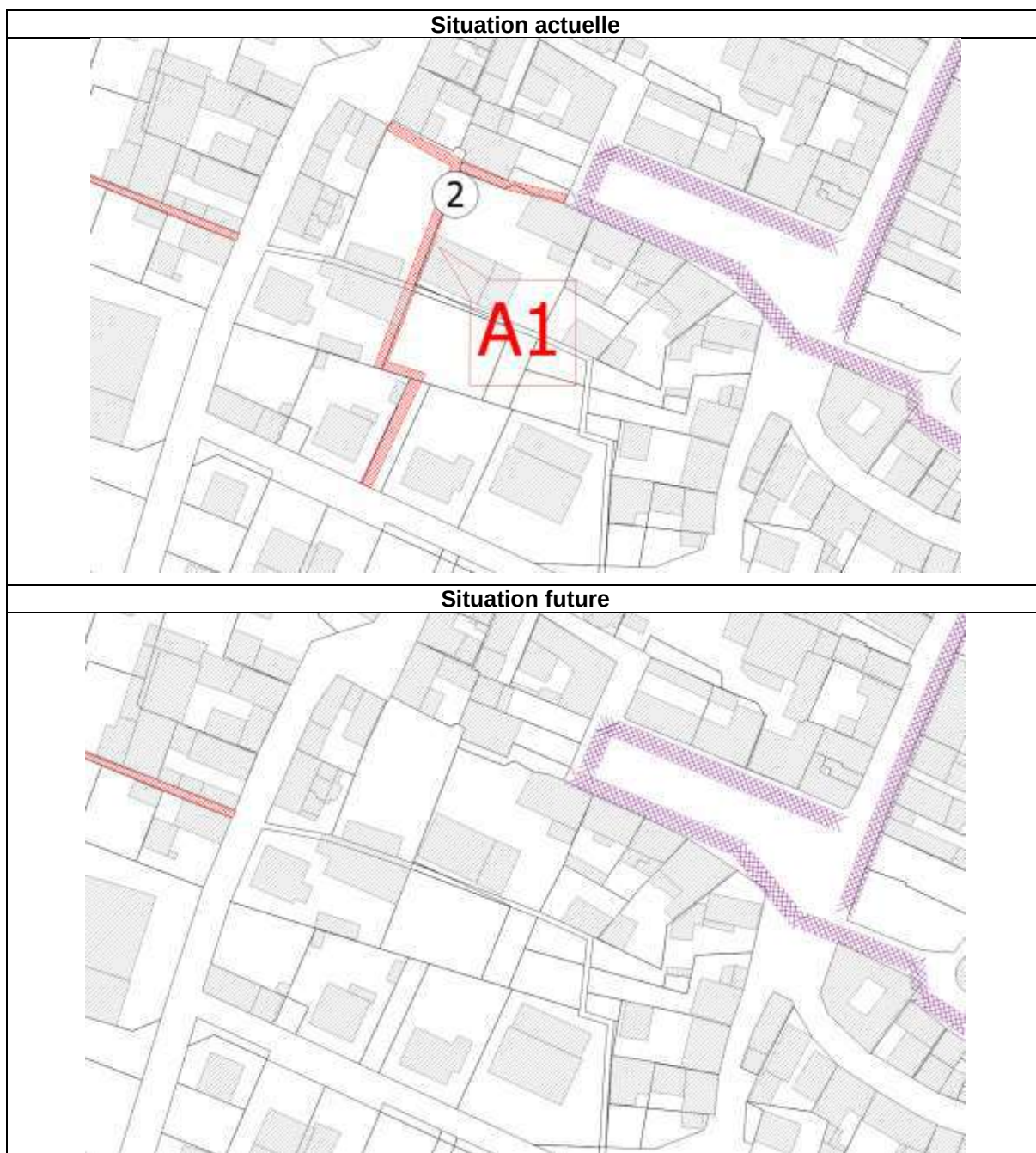
Pièce modifiée :

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

RAPPORT DE PRESENTATION – Notice explicative de la modification n° 3

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
2/11/2020	Modification n° 2

MODIFICATION N°3

Vu pour être annexé à la délibération du conseil
communautaire du 4 février 2021

A Haguenau
Le 4 février 2021



Le Vice-Président
Jean-Lucien NETZER

MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BRUMATH

NOTICE EXPLICATIVE

A annexer au rapport de présentation après l'approbation de la modification n° 3

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 modification n° 2 devrait être approuvée le 12 novembre 2020.

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 n° 3 du PLU de Brumath a pour but de modifier le règlement applicable aux parcelles actuellement occupées par la société Trabet et sur lesquelles sont implantées des installations et équipements nécessaires à la production d'enrobés. En vue de la modernisation du site de production d'enrobés situé depuis 1983 en limite Nord-Ouest de ban communal de Brumath il y a lieu de faire évoluer le règlement applicable au terrain d'assiette.

La procédure de modification est mise en œuvre pour :

Modifier la réglementation applicable à la centrale d'enrobés actuellement exploitée par la société Trabet

Règlement graphique et écrit :

Création d'un sous-secteur de la zone UX spécifique pour le site de la centrale d'enrobés et de ses installations annexes actuellement exploités par la société Trabet.

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°3.

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 graphique et écrit 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.

Par ailleurs, aux termes de l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification doit être soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'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 ;
- Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

Il résulte de l'application de ce texte et de la nature du projet de modification que la procédure à suivre est celle de la modification de droit commun et non une simple procédure de modification simplifiée.

Déroulement de la procédure de modification de droit commun

Conformément aux articles L.153-41 à L.153-44 du Code de l'Urbanisme :

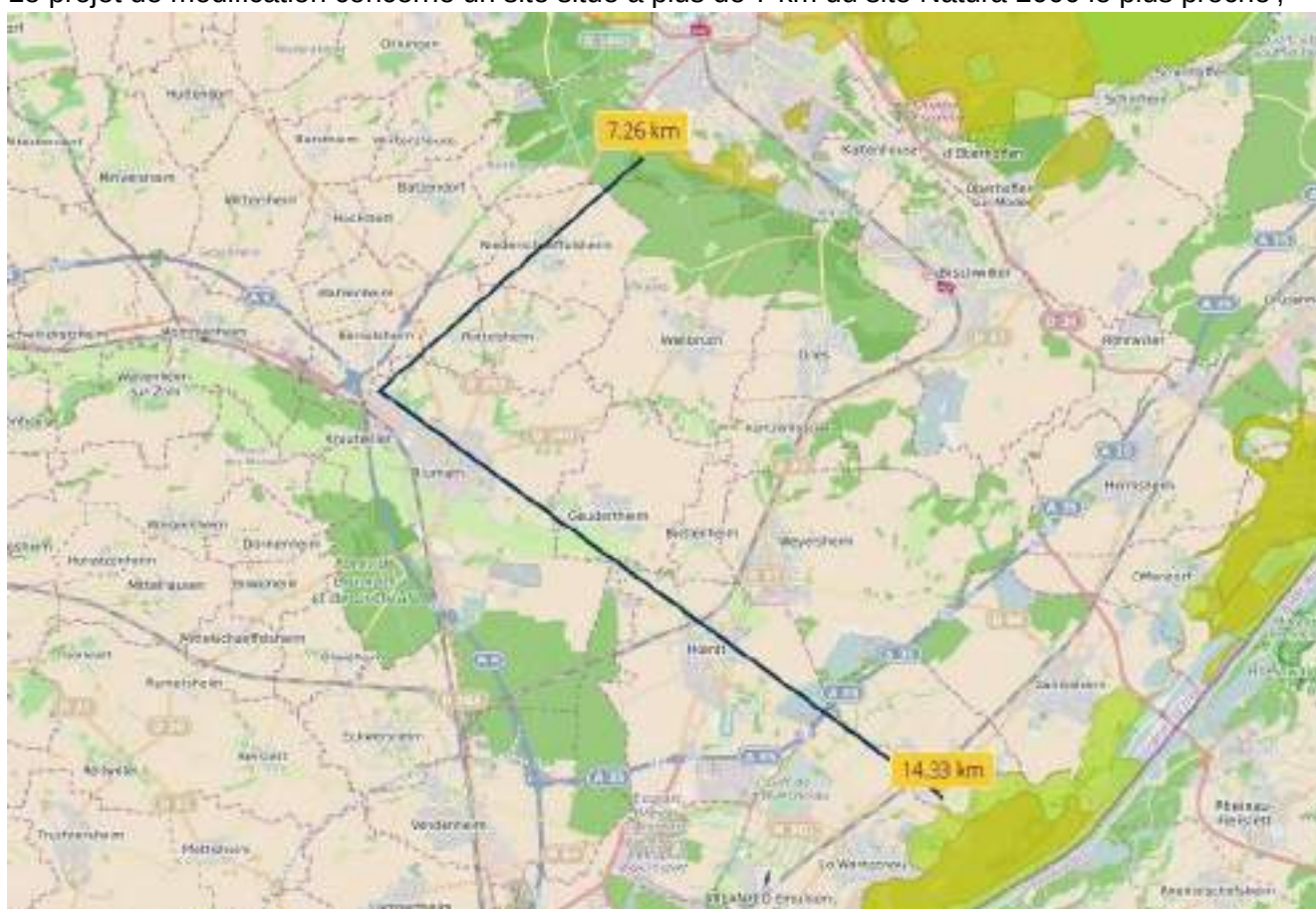
- Le projet de modification sera notifié aux personnes publiques associées pour qu'elles émettent un avis sur le dossier,
- Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 feront l'objet d'une enquête 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 délibérera 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 L'ENVIRONNEMENT

Aux termes de l'article L.104-2 1° sous a) du Code de l'Urbanisme doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale prévue à l'article L.104-1 du même code les plans locaux d'urbanisme qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, compte tenu notamment de la superficie du territoire auquel ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés.

En l'espèce, compte tenu de la localisation du site concerné par la présente modification et de la nature du projet envisagé, la Communauté d'Agglomération de Haguenau a décidé de ne pas soumettre la présente modification à évaluation environnementale aux motifs que :

- Le projet de modification concerne un site situé à plus de 7 km du site Natura 2000 le plus proche ;



- Une centrale d'enrobés et ses équipements annexes est exploitée sur le site objet de la présente modification depuis 1983 ;
- Le projet de modification a vocation à permettre le remplacement de la centrale d'enrobés par un outil industriel présentant de meilleures performances environnementales (voir II.) ;

Il est par ailleurs rappelé qu'aux termes de l'article L.123-9 du Code de l'Environnement, la durée de l'enquête publique est de quinze jours pour les modifications de PLU qui ne font pas l'objet d'une

évaluation environnementale.

Enfin, il convient d'indiquer que la centrale d'enrobés actuelle de même que celle qui est en projet constituent des installations relevant du champ d'application du Titre 1^{er} du Livre V du Code de l'Environnement. A ce titre, l'exploitation de cette installation doit-elle faire l'objet d'une autorisation préfectorale qui encadre strictement les impacts environnementaux de la centrale d'enrobés.

II. PRESENTATION DES POINTS DE MODIFICATION

POINT N° 1 : MODIFICATION DU REGLEMENT APPLICABLE AU SITE DE PRODUCTION D'ENROBES DE TRABET

La société TRABET projette le remplacement de son unité d'enrobage située à Brumath et exploitée depuis 1983. La nouvelle unité sera conçue de façon à intégrer toutes les nouvelles technologies qui permettent de réduire l'impact environnemental de l'activité du site de Brumath.

Ce projet s'inscrit dans une démarche volontaire d'investir dans une unité de production répondant aux critères de développement durable les plus drastiques et en allant au-delà des normes en vigueur.

Cette évolution n'étant pas possible directement sur la centrale existante, le projet consiste à un remplacement complet de cet outil devenu obsolète, par un nouvel outil posé à côté de l'ancien destiné à être démantelé.

La nouvelle centrale qui remplacera l'actuelle sur le site de Brumath apportera entre autres des améliorations sur les points suivants :

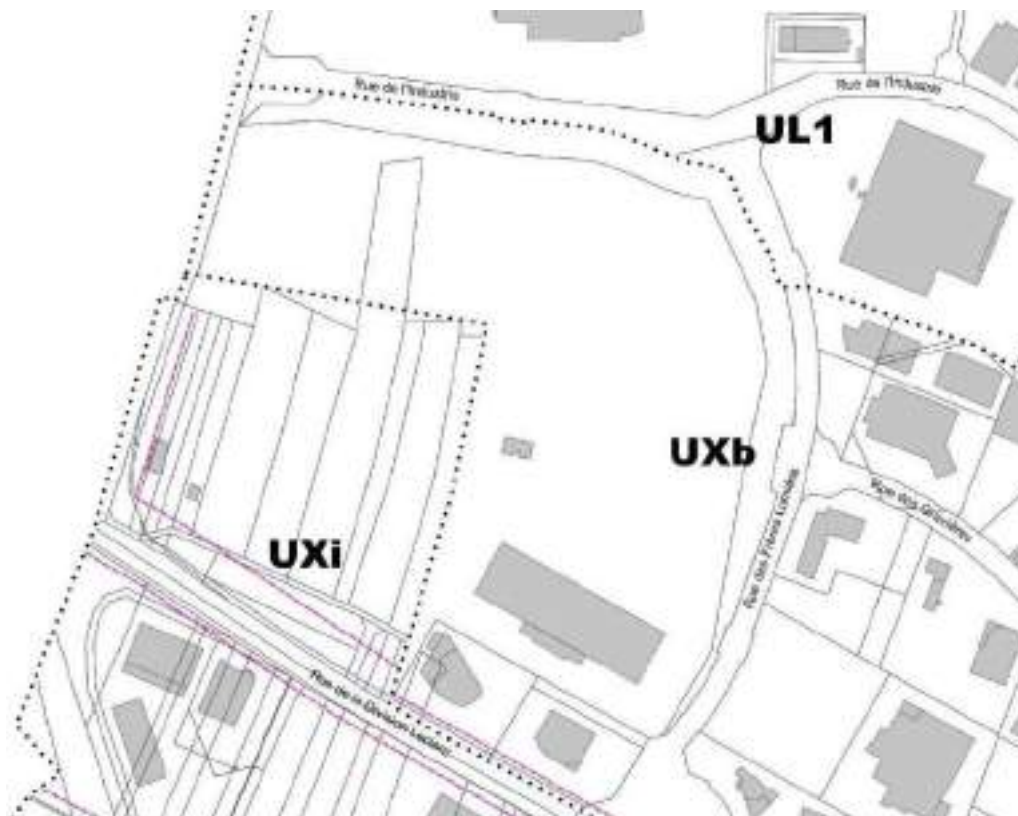
- Centrale d'enrobage totalement axée sur les **dernières technologies disponibles** et en cours de développement pour l'amélioration de l'impact environnemental
- Centrale d'enrobage permettant d'atteindre des **taux de recyclage jusqu'à 100%**, la centrale anticipe les demandes des futurs marchés pour l'augmentation du taux de recyclage pour réduire la consommation des matières premières minérales (concassés de carrière ou gravières) et de bitume (issu du pétrole fossile)
- Mise en place des équipements pour la fabrication d'enrobés tièdes (additifs ou mousse) permettant la **réduction de la température d'enrobage d'au moins 20°C**, ce qui diminue fortement les besoins énergétiques et surtout les émissions de produits volatils
- Bruleurs multi combustibles pour le séchage des granulats et le réchauffage des agrégats d'enrobés : gaz naturel, fuel domestique et bois sous forme de fines particules nous privilégions comme **combustible principal l'utilisation d'énergie bois et de la biomasse permettant de réduire l'impact carbone** de l'activité et ne nécessitant plus l'utilisation d'énergie fossile
- Optimisation des flux de chaleur dans le processus d'enrobage et de recyclage permettant de **recupérer et de réutiliser les chaleurs fatales**,
- **Isolation thermique et phonique renforcée de tous les éléments de la centrale** pour réduire les déperditions de chaleur, au niveau du stockage du bitume, capotage des tambours sécheur, isolation des parois de l'installation
- Les points émetteurs de gaz ou poussières sont **mis en dépression et renvoyés dans le cycle de fabrication ou de filtrage** pour permettre une réduction des émissions
- Mise à l'abri des stocks de granulats (dans des **silos sous toiture**) et des stocks d'agrégats d'enrobés (dans des **box couverts**) permettant de réduire les émissions de poussières sur le site,
- Mise en place de **panneaux photovoltaïques** sur les toitures et surfaces verticales. L'**énergie photovoltaïque directement injectée dans l'exploitation** permettra de couvrir une partie des besoins en électricité des installations.

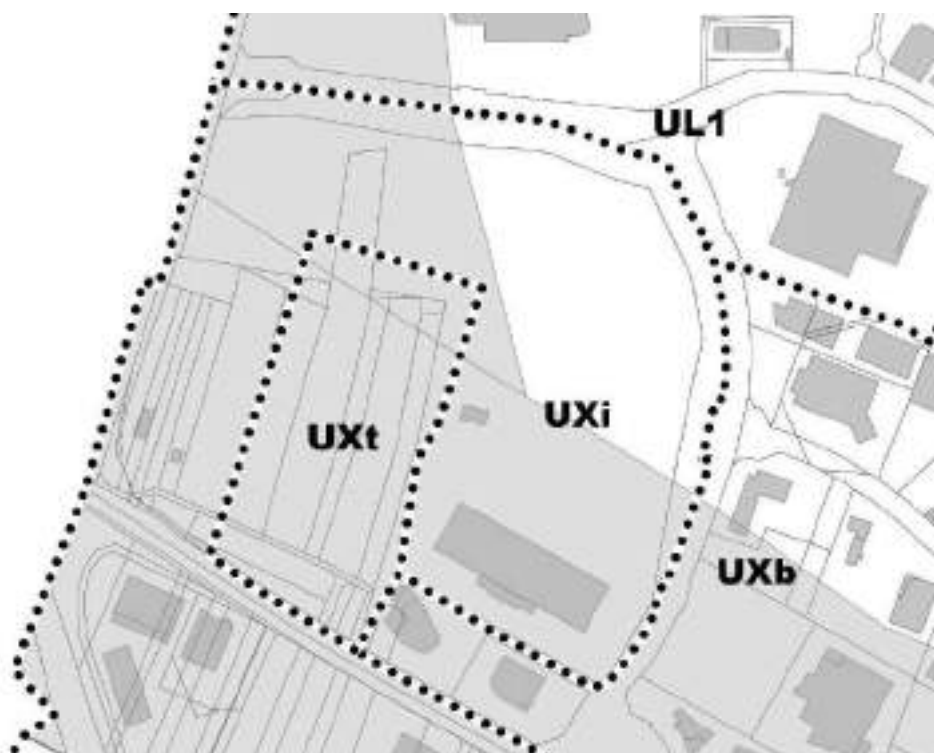
Le site est actuellement classé en zone UXi qui limite la hauteur des constructions à 20 mètres. Or la centrale d'enrobés actuelle présente une hauteur de 34 mètres. Le projet de nouvelle centrale devrait avoir une hauteur de 45 mètres hors ouvrages techniques du type garde-corps, cheminées, etc. ce qui nécessite de modifier le règlement d'urbanisme applicable.



Site actuel (photo Trabet)

Pour ne pas impacter la réglementation applicable au-delà du site actuellement exploité par la société Trabet il est proposé de créer un sous-secteur spécifique en lieu et place des zonages UXi et UXb qui couvrent actuellement le site exploité par la société Trabet.





Règlement graphique proposé

Pour permettre l'implantation des installations de production d'enrobés il y a lieu, outre la modification de la hauteur permise, d'autoriser ce type d'installations au titre de l'article 2UX et de réduire la proportion d'espaces verts exigés à l'article 13UX. La nécessité de sécurisation des accès et de surfaces permettant de manœuvrer implique l'impossibilité de réserver 20% de la surface à des espaces verts.

Article 2 UX - Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions particulières

- 1. Dans le secteur UXa**
Les constructions et installations, à condition qu'elles soient nécessaires au fonctionnement de l'activité agricole existante.
- 2. Dans les secteurs UXb et UXi**
 - 2.1.** Les locaux commerciaux s'ils sont liés aux activités industrielles, artisanales ou de services.
 - 2.2.** Au sein de la zone UXi, dans la zone de protection rapprochée ou ZPR, 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.
 - 2.3.** Au sein de la zone UXi, dans la zone de protection éloignée ou ZPE, 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.
- 3. Dans le secteur UXc**
Le stockage des véhicules hors d'usage, dans le cadre d'une fourrière agréée.
- 4. Dans le secteur UXh**
L'extension des constructions existantes dans la limite de 160 m² de SP.
- 5. Dans les secteurs UXa, UXb, UXc et UXi**
La construction à usage d'habitation indispensable à l'activité économique (type logements de fonction et de gardiennage), intégrés dans les bâtiments d'activités existants, sauf si des mesures de sécurité l'interdisent, et sans pouvoir dépasser 120 m² de SP.
- 6. Dans le secteur UXt**
Les constructions et installations nécessaires à la production d'enrobés.

Article 10 UX - 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 maximale des constructions par rapport au niveau zéro de référence ne peut excéder :
 - dans le secteur UXh : 8 mètres hors tout,
 - dans le secteur UXa : 12 mètres hors tout,
 - dans les secteurs UXb et UXc : 15 mètres hors tout,
 - dans les secteurs UXaz et UXi : 20 mètres hors tout.

2. Dispositions particulières

- 2.1. La hauteur maximum des constructions à usage d'habitation et ses annexes, par rapport au niveau zéro de référence, ne peut excéder 8 mètres hors tout pour les constructions situées en dehors du bâtiment d'activités.

Article 10 UX - 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 maximale des constructions par rapport au niveau zéro de référence ne peut excéder :
 - dans le secteur UXh : 8 mètres hors tout,
 - dans le secteur UXa : 12 mètres hors tout,
 - dans les secteurs UXb et UXc : 15 mètres hors tout,
 - dans les secteurs UXaz et UXi : 20 mètres hors tout,
 - dans les secteurs UXt : 45 mètres hors tout.

2. Dispositions particulières

- 2.1. La hauteur maximum des constructions à usage d'habitation et ses annexes, par rapport au niveau zéro de référence, ne peut excéder 8 mètres hors tout pour les constructions situées en dehors du bâtiment d'activités.

**Article 13 UX - Obligations en matière de réalisations d'espaces libres,
d'aires de jeux et de loisirs**

1. Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagées. Celles non accessibles aux véhicules doivent être traitées en surfaces non imperméabilisées.
- 1.1. En outre dans le cas de constructions nouvelles, 20 % au moins de la superficie de chaque terrain ou lot de construction doivent être traitée en aménagements paysagers, tels que gazon, plantation et espaces réservés aux piétons.
- 1.2. Les toitures et les aires de stationnement végétalisées sont comptées dans les espaces plantés perméables.
- 1.3. Les marges d'isolement (espaces non bâtis) des installations et dépôts doivent être plantées d'arbres formant écran.
- 1.4. Les espaces verts hors voirie devront comporter des arbres de haute tige d'essences locales.

**Article 13 UX - Obligations en matière de réalisations d'espaces libres,
d'aires de jeux et de loisirs**

1. Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagées. Celles non accessibles aux véhicules doivent être traitées en surfaces non imperméabilisées.
- 1.1. En outre, à l'exception de la zone UXt, dans le cas de constructions nouvelles, 20 % au moins de la superficie de chaque terrain ou lot de construction doivent être traitée en aménagements paysagers, tels que gazon, plantation et espaces réservés aux piétons.
- 1.2. Dans la zone UXt, 10% au moins de la superficie de chaque terrain ou lot de construction doivent être traitée en aménagements paysagers, tels que gazon, plantation et espaces réservés aux piétons.
- 1.3. Les toitures et les aires de stationnement végétalisées sont comptées dans les espaces plantés perméables.
- 1.4. Les marges d'isolement (espaces non bâtis) des installations et dépôts doivent être plantées d'arbres formant écran.
- 1.5. Les espaces verts hors voirie devront comporter des arbres de haute tige d'essences locales.

Pièces modifiées :

Rapport de présentation (pages 261, 293, 294, 295 et 296)

Tableau des surfaces

Règlement graphique – planche n° 4 au 1/2000^{ème}

Règlement écrit (pages 5, 75, 77, 81 et 83)