

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE BRUMATH

Notice Explicative

23/01/2012	Approbation
07/05/2013	Mise à jour n° 1
25/01/2016	Modification simplifiée n° 1
05/09/2016	Modification simplifiée n° 2
30/11/2016	Mise à jour n° 2
22/11/2017	Mise à jour n° 3
19/03/2018	Mise à jour n° 4
07/09/2018	Mise en compatibilité n° 1
07/02/2019	Modification n° 1
12/11/2020	Modification n° 2
04/02/2021	Modification n° 3

MODIFICATION N°4

DOSSIER APPROUVE

« Vu pour être annexé à la délibération du conseil
communautaire en séance du 30 juin 2022 »



A Haguenau
Le 30 juin 2022

Le Vice-Président
Jean-Lucien NETZER

MODIFICATION N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BRUMATH

NOTICE EXPLICATIVE

A annexer au rapport de présentation après l'approbation de la modification n° 4

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 trois procédures de modification, deux procédures de modifications simplifiées, de quatre mises à jour et d'une mise en compatibilité.

La Communauté d'Agglomération de Haguenau, créée le 1^{er} janvier 2017 par la fusion des Communautés de Communes de Bischwiller et Environs, de la Région de Brumath, de la Région de Haguenau et du Val de Moder, est compétente depuis sa création en matière de documents d'urbanisme.

1. OBJECTIFS ET CONTENU DE LA MODIFICATION DU PLU

La modification n° 4 du PLU de Brumath avait pour but de modifier le règlement applicable aux zones UL pour permettre la réalisation de la phase n°2 du Complexe Sportif Rémy HUCKEL situé sur le ban communal de Brumath. À la suite de l'obtention de la labélisation « Ville Sportive » et « Terre de Jeux 2024 » en 2019, la ville est candidate afin de devenir Centre de Préparation aux Jeux et accueillir des délégations étrangères au sein de ses infrastructures. Pour rendre cela possible, il a été décidé de modifier le projet de piste d'athlétisme de 6 à 8 couloirs et de construire une tribune et des vestiaires en complément des gradins existants. Il y a lieu aujourd'hui de faire évoluer le règlement applicable au terrain concerné pour la bonne intégration de ce projet.

Ainsi la procédure de modification est mise en œuvre pour :

Modifier la réglementation applicable à la zone UL relative au projet de la ville sur le site du Complexe Sportif Rémy HUCKEL

Règlement écrit :

Modification des articles 6 et 7 du règlement de zone UL pour intégrer une tribune et un vestiaire suite à l'évolution de la piste d'athlétisme de 6 à 8 couloirs.

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°4.

Choix de la procédure

Conformément à l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme la procédure de modification peut être mise en œuvre si le projet n'a pas pour effet :

- de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables,
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Le projet de modification a essentiellement pour but de modifier le règlement écrit 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 a été 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

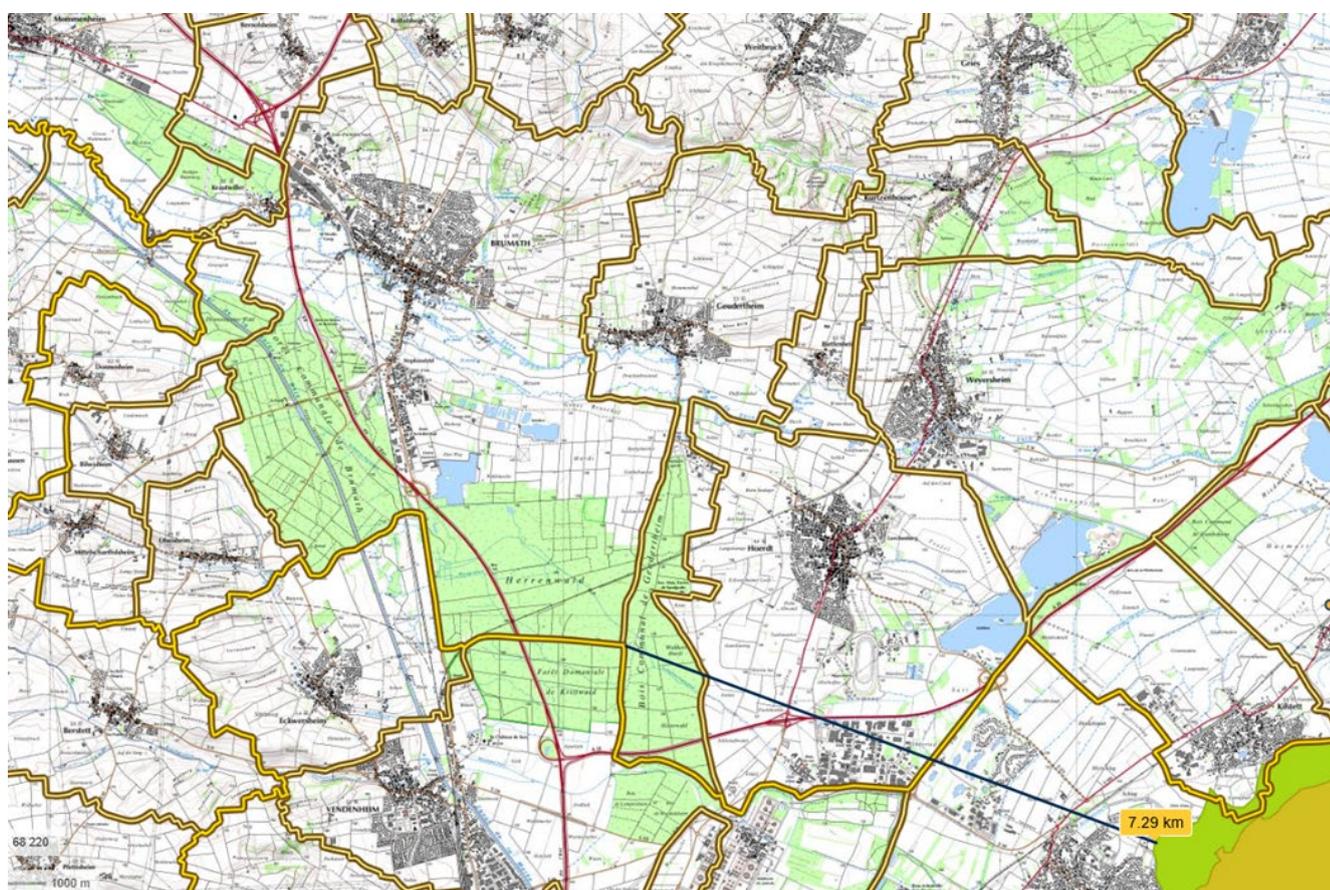
associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 ont fait l'objet d'une enquête publique organisée par le Président de la Communauté d'Agglomération de Haguenau qui s'est tenu au siège de la CAH et en mairie de Brumath,

- Les observations du public ont été enregistrées dans un registre ouvert à cet effet et conservées,
- A l'issue de l'enquête publique le Conseil Communautaire a dresser le bilan et a délibérer 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

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. L'avis de la MRAe, réceptionné le 9 décembre 2021, ne soumet pas le projet à évaluation environnementale.

II. PRESENTATION DES POINTS DE MODIFICATION

POINT N° 1 : MODIFICATION DU REGLEMENT RELATIF AU SITE DU COMPLEXE SPORTIF REMY HUCKEL

La zone UL est une zone destinée aux équipements de loisirs, de sports et de détente. Le secteur de zone UL2 est plus spécifiquement dédié aux activités sportives en extérieur sur le site du Complexe Sportif Rémy HUCKEL.

Dès 2017, la Ville de Brumath a décidé d'engager une importante opération de requalification d'ensemble de ce site. Les enjeux du projet sont les suivants :

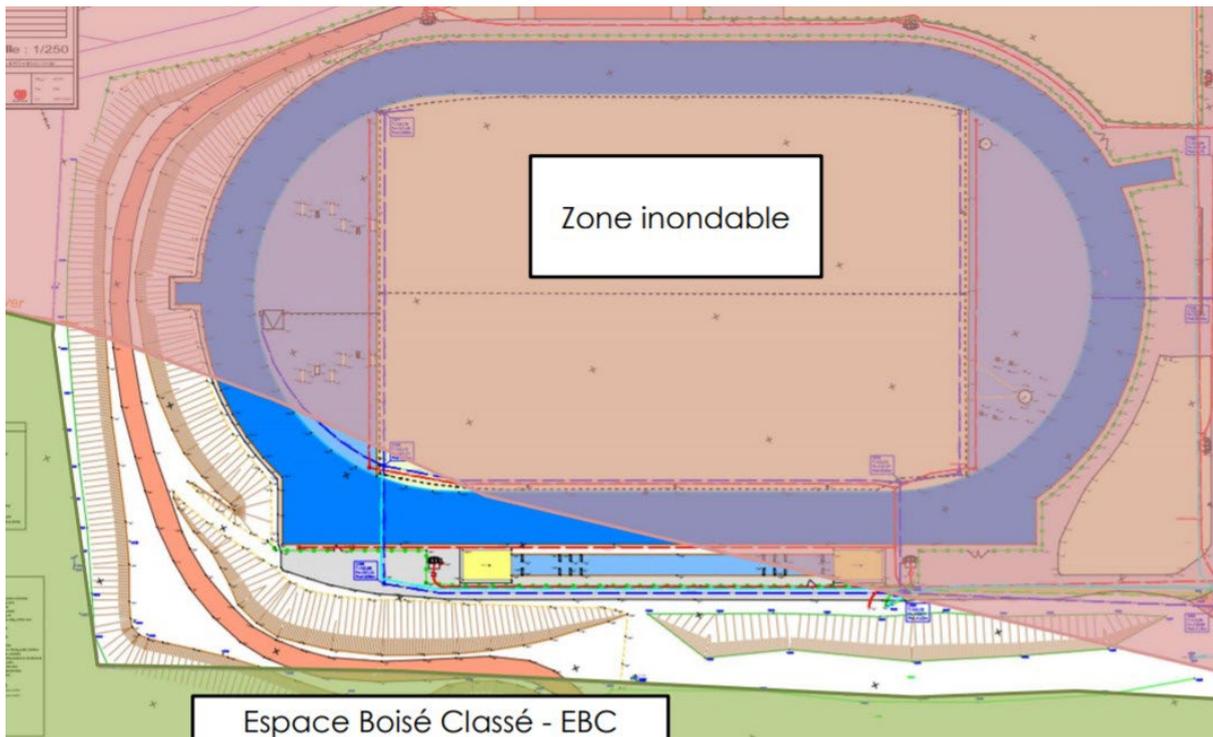
- offrir des conditions optimales de pratique sportive (clubs résidents et non-résidents, scolaires, jeunesse, acteurs de santé, entreprises...);
- avoir la possibilité d'organiser des compétitions régionales voire nationales (obtention de l'homologation de la piste d'athlétisme et mise aux normes des terrains de football);
- développer le sport-santé à Brumath, dont l'aboutissement après le partenariat actuel avec REDOM (Réseau Diabète, Obésité, Maladies Cardio-Vasculaires) sera l'adhésion au Réseau Français des Villes-Santé de l'Organisation Mondiale de la Santé.

La phase 1 du programme réalisé en 2020 comprend les éléments suivants :

- une nouvelle piste d'athlétisme comprenant 8 couloirs en revêtement synthétique ainsi que des sautoirs et des aires de lancer permettant la pratique de toutes les disciplines de l'athlétisme ; cette piste comporte en son sein un terrain de football enherbé ;
- la mise aux normes des terrains de football et construction d'un demi-terrain de football synthétique pour l'entraînement du club de football ;
- la création d'un skate-park/pumptrack et d'un city-stade, ouvert aux jeunes pour la pratique en loisirs ;
- la mise en place d'un parcours de cross ceinturant le site comprenant des agrès sportifs ;
- l'implantation d'un parcours de course d'orientation balisé à travers la partie boisée du site.

Après études et prise en compte de l'ensemble des contraintes du site, notamment le PPRI, la nouvelle piste d'athlétisme est construite sur l'axe Est-Ouest du site.

Schéma des contraintes du site au niveau de la piste d'athlétisme



Après une réflexion plus approfondie, le choix initial d'une piste à 6 couloirs a été remis en cause au profit d'une piste à 8 couloirs. Cette solution présente les avantages suivants :

- un équipement unique en Alsace du Nord : dans le département, seuls Obernai et Hautepierre sont équipés d'un tel équipement ;
- une homologation pour des compétitions nationales ;
- un développement du sport de haut-niveau : attirer de nouveaux athlètes et conserver les meilleurs ;
- un rayonnement de la Ville et du territoire : impacts économiques sur le secteur tertiaire notamment.

Cette réflexion ayant eu lieu pendant la construction du stade, cette solution n'a pu être intégrée à la première phase du projet de réalisation de l'équipement. Les 8 couloirs ont pu être réalisés mais les vestiaires et la tribune n'ont pas pu être implantés à l'endroit propice.

Grace à ses efforts, Brumath a obtenu en 2019 la labellisation « Ville Sportive », puis le label « Terre de Jeux 2024 » par le Comité d'organisation des Jeux Olympiques et Paralympiques. Ce label récompense les territoires engagés dans une démarche globale autour des Jeux, et permet d'associer étroitement les Brumathois au projet J.O. Paris 2024.

Par l'obtention de ce label, la Ville est candidate pour devenir Centre de Préparation aux Jeux et accueillir des délégations étrangères au sein de ses infrastructures.

La phase 2 du projet, indispensable pour l'organisation d'événements sportifs d'envergure en adéquation avec le niveau d'homologation nationale partielle déjà obtenue, consiste en la construction d'une tribune et de vestiaires en complément des gradins et vestiaires déjà existants sur l'unique emplacement constructible du site.

Cependant, suite au passage d'une piste de 6 couloirs à 8 couloirs, le projet est entravé par la réglementation du

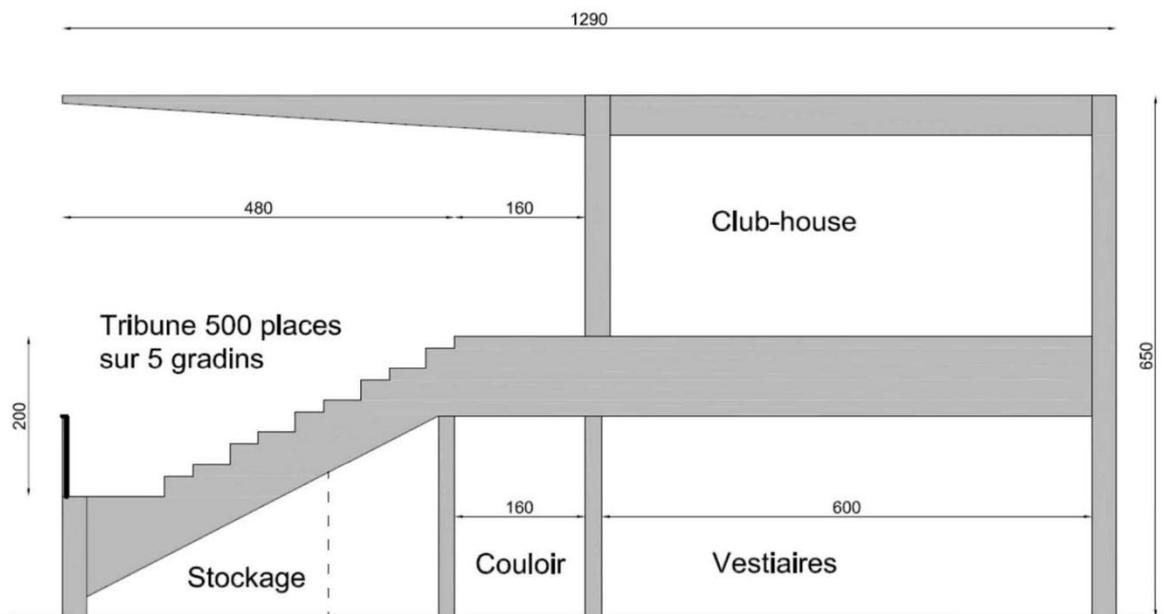
PLU. En effet :

- l'article 6 dispose que « toute construction doit respecter un recul d'au moins 10 mètres par rapport aux espaces boisés classés. »
- l'article 7 spécifie que « 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 5 mètres ($L \geq H/2$, minimum 5 mètres). »

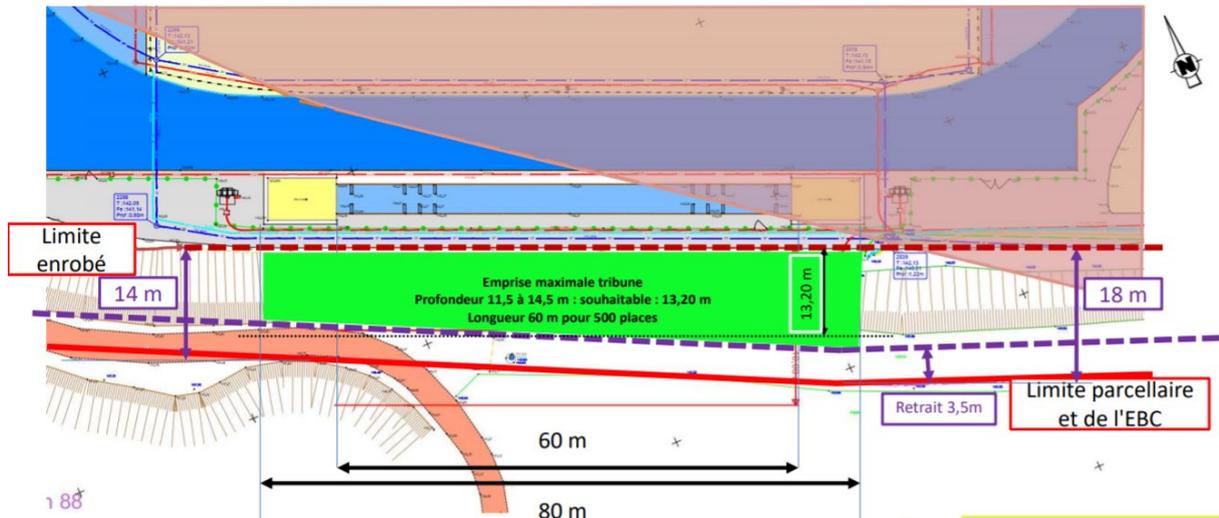
Compte-tenu des contraintes spécifiques du projet de tribune et de vestiaires, il est nécessaire de modifier ces distances pour les ramener à 3,5 m. Il est précisé que la localisation de la tribune est étudiée de manière à garantir le maximum de visibilité aux spectateurs, aussi bien pour les compétitions de football que d'athlétisme. De plus, la ville a souhaité optimiser l'espace et éviter une consommation excessive du sol en construisant les tribunes au-dessus des vestiaires. La solution de la construction de cet élément au nord-est du stade a été abandonnée suite à des contraintes techniques (zone rouge du PPRI, impossibilité d'une structure sur pilotis).

Pour l'obtention totale de l'homologation pour les compétitions nationales d'athlétismes, la réalisation du projet de tribune et des vestiaires est indispensable.

Coupe du projet de tribune :



Projet de tribune et contraintes réglementaires du PLU :



De manière à minimiser l'impact de la modification, il est proposé de limiter cette nouvelle distance uniquement à la tribune et aux vestiaires avec la rédaction suivante :

Dispositions actuelles (extrait du règlement de la zone UL – article 6) :

- Espaces boisés classés**
Toute construction doit respecter un recul d'au moins 10 mètres par rapport aux espaces boisés classés.

Modifications proposées (extrait du règlement de la zone UL – article 6) :

- Espaces boisés classés**
Toute construction doit respecter un recul d'au moins 10 mètres par rapport aux espaces boisés classés. **Cette distance est limitée à 3.5 m pour les tribunes et vestiaires.**

Dispositions actuelles (extrait du règlement de la zone UL – article 7) :

1. Dispositions générales

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 5 mètres ($L \geq H/2$, minimum 5 mètres).

Une distance supérieure à 5 mètres peut être imposée si les conditions de sécurité en cas d'incendie l'exigent.

Modifications proposées (extrait du règlement de la zone UL – article 7) :

1. Dispositions générales

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 5 mètres ($L \geq H/2$, minimum 5 mètres). **Cette distance est limitée à 3.5 m pour les tribunes et vestiaires.**

Une distance supérieure à 5 mètres peut être imposée si les conditions de sécurité en cas d'incendie l'exigent.

Pièce modifiée :

Règlement écrit – page 72

Par ailleurs, par rapport aux risques de chutes d'arbres sur la tribune, il est précisé que suite à la tempête Lothar de 1999, la limite du boisement est en retrait de celui de l'EBC, et donc du futur équipement. Une réflexion avec l'ONF a déjà été engagée en matière de taille et de replantation d'arbres sur un périmètre de 30 mètres à l'arrière du futur équipement afin d'éviter tout risque de chute d'arbres.

L'inscription de ce retrait effectif de l'EBC nécessiterait une procédure de révision du PLU de Brumath. Le PLUi de la CAH étant en cours d'élaboration, cette procédure de révision, même allégée, ne peut être envisagée. Le recul sera donc pris en considération lors de l'arrêt du futur PLUi prévu en 2025.

La Ville de Brumath s'engage à réaliser les actions nécessaires en lien avec l'ONF.