

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 délibèrera pour adopter le projet de modification éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

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 :

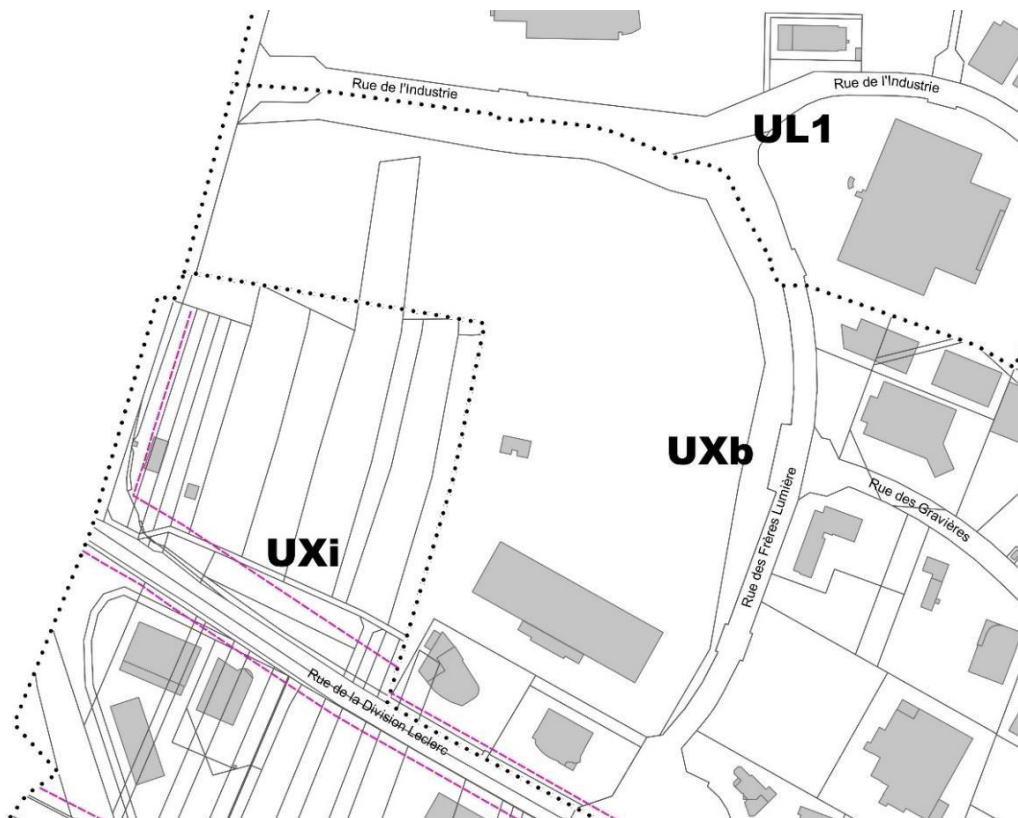
- Centrale d'enrobage totalement axée sur les **dernières technologies disponibles** et en cours de développement pour l'amélioration de l'impact environnemental
- Centrale d'enrobage permettant d'atteindre des **taux de recyclage jusqu'à 100%**, la centrale anticipe les demandes des futurs marchés pour 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.

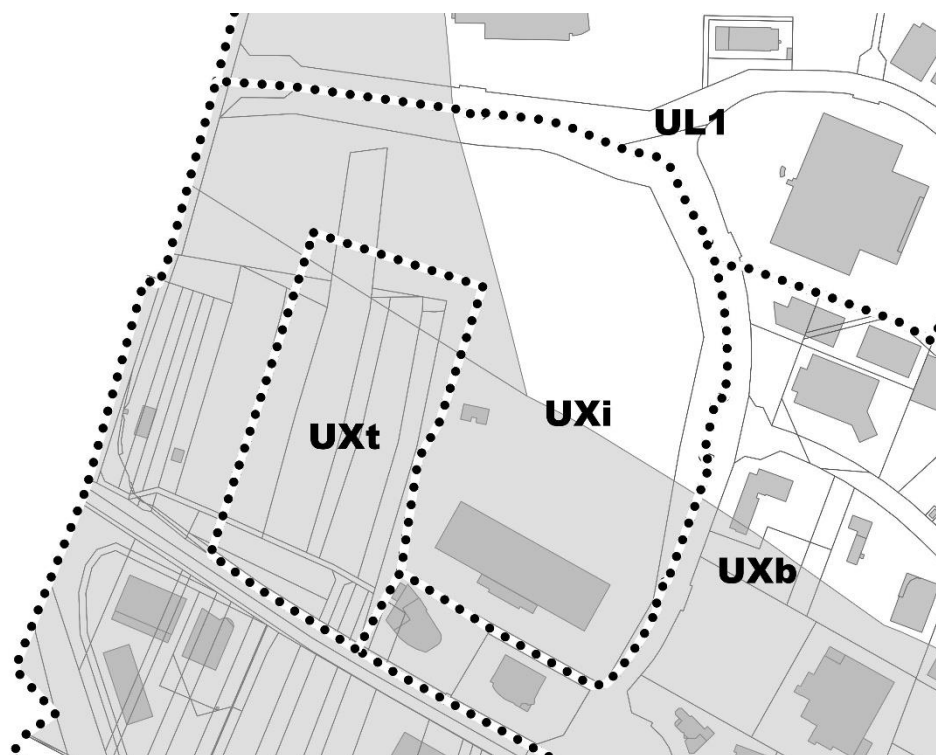
Le site est actuellement classé en zone UXi qui limite la hauteur des constructions à 20 mètres. Or la centrale d'enrobés actuelle présente une hauteur de 34 mètres. Le projet de nouvelle centrale devrait avoir une hauteur de 45 mètres hors ouvrages techniques du type garde-corps, cheminées, etc. ce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

Dispositions actuelles (extrait du règlement de la zone UX – article 10) :

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.

Modifications proposées (extrait du règlement de la zone UX – article 10) :

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.

Dispositions actuelles (extrait du règlement de la zone UX – article 13) :

**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.

Modifications proposées (extrait du règlement de la zone UX – article 13) :

**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)