

DELIBERATION

Conseil du	15 mai 2025 à 19h00	Lieu	Salle des fêtes, 1 Impasse du Stade à Niedermodern
N° de la délibération	2025-CC-062	Titre	PLAN LOCAL D'URBANISME DE BRUMATH : modification simplifiée n°3 - approbation
Rapporteur	M. Jean-Lucien NETZER, Vice-Président		
Date de la convocation	7 mai 2025		
Président de séance	M. Claude STURNI	PJ	PLU BRUMATH - MS3 - BILAN MAD ET PPA PLU BRUMATH - MS3 - NOTICE EXPLICATIVE PLU BRUMATH - MS3 - DELIB NON SOUMISSION EE PLU BRUMATH - MS3 - DELIB MAD PLU BRUMATH - MS3 - AVIS PPA PLU BRUMATH - MS3 - REGLEMENT ECRIT PLU BRUMATH - MS3 - 2000ème n°1 PLU BRUMATH - MS3 - 5000ème n°5
Secrétaire de séance	Mme Dorothée KRIEGER		
Membres en exercice	75		
Présent(e)s	59	M. Claude STURNI, M. Jean-Lucien NETZER, M. Etienne WOLF, M. Philippe SPECHT, M. Jean-Denis ENDERLIN, Mme Isabelle DOLLINGER, Mme Sylvie HANNAS, M. André ERBS, M. Francis WOLF, M. Jean-Michel STAERLE, M. Jean-Daniel SCHELL, Mme Isabelle WENGER, M. Claude BEBON, Mme Cathy KIENZT, M. Dominique GERLING, M. Alain WACK, Mme Coralie TIJOU, M. Marc ANDRE, M. François ANSTETT, M. André BURG, M. Patrick DENNI, M. Jean-Marc DIERSE, M. Alban FABACHER, M. Michel FICHTER, Mme Séverine FROMMWEILER, M. Rémy GOTTRI, Mme Valérie GROSSHOLTZ, M. Christian GUETH, Mme Anne IZACARD, M. Thomas KLEFFER, M. Daniel KLIEBER, Mme Cathy KOESSLER, Mme Dorothée KRIEGER, M. Vincent LEHOUX, M. Jean-Luc LEONHARD, Mme Stéphanie LISCHKA, M. Maurice LUTZ, Mme Palmyre MAIRE, M. Etienne MANGIN, M. Patrick MERTZ, Mme Elisabeth MESSER-CRIQUI, M. Clément METZ, Mme Eva MEYER, M. Paul NOLTE, M. Guillaume NOTH, M. Jean OBRECHT, Mme Christine OTT-DOLLINGER, M. Claude RAU, M. Alain RHEIN, M. Stéphane SCHISSELE, Mme Christine SCHMELZER, Mme Isabelle STEHLI-JUCHS, Mme Brigitte STEINMETZ, Mme Carine STEINMETZ, M. Jean-Marc STEINMETZ, M. Maxime VAN CAEMERBEKE, M. Gérard VOLTZ, M. Thierry WOLFERSBERGER, M. Dany ZOTTNER.	
Présent(e)s Suppléant(e)s	1	M. Francis KLEIN à M. Claude GRASSER.	
Absent(e)s excusé(es)	2	M. Armand MARX, M. Patrick MULLER.	

Procuration(s)	13	Mme Marie-Odile BECKER à M. Christian GUETH, Mme Françoise DELCAMP à Mme Séverine FROMMWEILER, Mme Isabelle DEUTSCHMANN à M. Marc ANDRE, Mme Marie-France GENOCHIO à Mme Coralie TIJOU, M. Thierry HEINRICH à Mme Cathy KOESSLER, Mme Christine HEITZ à Mme Isabelle WENGER, Mme Mireille ILLAT à M. Alban FABACHER, M. Clément JUNG à M. Maurice LUTZ, Mme Marie-Odile KASPAR à M. Philippe SPECHT, M. Marcel LEMIRE à Mme Eva MEYER, Mme Michèle MULLER à M. Patrick MERTZ, M. Patrick SCHOTT à M. Patrick DENNI, M. Laurent SUTTER à M. Jean-Lucien NETZER.
-----------------------	----	--

La majorité des membres en exercice assistant à la séance, le Conseil communautaire peut délibérer valablement.

N° délibération	2025-CC-062	Titre	PLAN LOCAL D'URBANISME DE BRUMATH : modification simplifiée n°3 - approbation
Rapporteur	M. Jean-Lucien NETZER, Vice-Président		
Service référent	Direction de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Environnement		
Nomenclature Préfecture	8.4 - Aménagement du territoire		

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Brumath a été approuvé le 23 janvier 2012. Depuis son approbation, il a fait l'objet d'une mise en compatibilité, de cinq procédures de modifications, de deux procédures de modifications simplifiées et de quatre mises à jour.

Cette procédure s'inscrit dans les possibilités de modifications simplifiées prévues au titre de l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme. En effet, la procédure ne tend pas à majorer de plus de 20% les possibilités de construction, ne diminue pas les droits à construire et ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Conformément à la procédure édictée par le Code de l'Urbanisme, le projet de modification simplifiée a fait l'objet d'une saisine de la Mission Régionale d'Autorité environnementale et a été notifié aux personnes publiques associées avant la mise à disposition du public du dossier. Les modalités de mise à disposition du public ont été définies par délibération du Conseil Communautaire du 06 février 2025.

Le projet de modification simplifiée comprend les points suivants :

- Modifier le règlement écrit de la zone urbaine UDa (destinée à accueillir des activités commerciales et de services) : supprimer l'obligation relative aux façades sur rue et abroger l'exemption de la zone UDa relative aux espaces verts ;
- Modifier le règlement graphique pour réduire la marge de recul entre les constructions et la voie publique, celle-ci passant à 8 mètres.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale a décidé le 17 décembre 2024 de ne pas soumettre la modification simplifiée n°3 à évaluation environnementale. Le Conseil Communautaire a par ailleurs décidé en séance du 06 février 2025 de ne pas réaliser d'évaluation environnementale.

Ainsi, le dossier a été notifié aux personnes publiques associées (PPA) :

- La Chambre d'Agriculture d'Alsace, la Collectivité européenne d'Alsace et SNCF Immobilier n'avaient pas d'observation particulière à formuler ;
- La Chambre de Commerce et d'Industrie a émis un avis favorable sur le dossier ;
- La Sous-Préfecture a émis un avis favorable assorti de recommandations liées à l'avis de l'Agence Régionale de Santé joint au même avis.

Les autres consultations étant restées sans réponse leur avis est réputé favorable.

La mise à disposition du public du dossier a eu lieu du 03 mars au 31 mars 2025 inclus. Le dossier et un registre ont été mis à disposition du public à Brumath ainsi qu'à la Communauté d'Agglomération. La mise à disposition a fait l'objet d'une publication dans les Dernières Nouvelles d'Alsace le 19 février 2025.

À l'occasion de cette mise à disposition deux observations ont été enregistrées.

Suite à la mise à disposition, il est encore possible d'apporter des adaptations au

projet de modification simplifiée, pour répondre aux avis et observations du public et des PPA, sans toutefois remettre en cause l'économie générale du dossier.

Le détail des avis et observations recueillis, ainsi que les réponses proposées, figurent dans le tableau joint en annexe de la présente délibération.

Il est proposé au Conseil Communautaire d'approuver la procédure de modification simplifiée n°3 du PLU de Brumath.

DELIBERATION

Le Conseil communautaire,

sur la proposition du rapporteur,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-45 et suivants ;

VU le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Alsace du Nord approuvé le 17/12/2015 ;

VU la consultation de l'autorité environnementale, au titre de la procédure d'examen au cas par cas visée aux articles R.104-33 et suivants du Code de l'Urbanisme, en date du 31 octobre 2024 et son avis en date du 17 décembre 2024 sur l'absence de nécessité d'une évaluation environnementale ;

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 06 février 2025 décidant de ne pas réaliser d'évaluation environnementale ;

VU la consultation des personnes publiques associées ;

VU la délibération du Conseil Communautaire du 06 février 2025 fixant les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Brumath ;

VU la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°3 du 03 mars au 31 mars 2025 inclus ;

VU le dossier de modification simplifiée et les pièces ci-annexées.

CONSIDÉRANT que les consultations effectuées et les résultats de la mise à disposition du public justifient les ajustements du projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Brumath tels qu'exposés et présentés dans le tableau joint en annexe ;

CONSIDÉRANT que le projet de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Brumath est prêt à être approuvé ;

DECIDE :

- de compléter la notice de présentation avec l'une des recommandations de l'Agence Régionale de Santé relative à la mention dans la notice explicative de la

- compatibilité de l'état actuel du site avec les usages futurs envisagés ;
- d'approuver la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Brumath conformément au dossier annexé à la présente.

DIT QUE la présente délibération et les documents annexés seront publiés sur le Géoportail de l'urbanisme. Ils seront en outre transmis à :

- Monsieur le Sous-Préfet chargé de l'arrondissement de Haguenau-Wissembourg,
- Monsieur le Maire de la commune de Brumath.

DIT QUE la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie de Brumath et au siège de la Communauté d'Agglomération de Haguenau durant un mois et d'une publication dans un journal d'annonces légales.

DIT QUE le dossier de modification simplifiée est tenu à disposition du public en mairie de Brumath, à la Direction de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Environnement de la Communauté d'Agglomération de Haguenau, ainsi qu'à la préfecture aux heures et jours habituels d'ouverture.

2025-CC-062	PLAN LOCAL D'URBANISME DE BRUMATH : modification simplifiée n°3 - approbation	
Pour	72	
Contre	0	
Abstention	1	M. Jean OBRECHT .
Ne prend pas part au vote	0	

Le Président,
Signé
M. Claude STURNI

Le Secrétaire de Séance,
Signé
Mme Dorothee KRIEGER

Résultat du vote	ADOPTE
-------------------------	--------

Envoyé en Sous-Préfecture le	16 mai 2025
Enregistré en Sous-Préfecture le	16 mai 2025
Identifiant de télétransmission	067-200067874-20250515-60591-DE-1-1
Publié le	16 mai 2025

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE BRUMATH

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 3

Bilan de la mise à disposition et des avis des personnes publiques associées

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
30/06/2022	Modification n° 4
30/03/2023	Modification n° 5

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3

DOSSIER APPROUVÉ

« Vu pour être annexé à la délibération du
conseil communautaire du 15 mai 2025 »



À Haguenau
Le 15 mai 2025

Le Vice-Président
Jean-Lucien NETZER

A – Suites données aux avis formulés par les Personnes Publiques Associées et consultées :

- A. Avis de SNCF Immobilier du 15/11/2024
- B. Avis de la Chambre d'Agriculture d'Alsace du 17/12/2024
- C. Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie Alsace Eurométropole du 20/12/2024
- D. Avis de la Collectivité européenne d'Alsace du 05/12/2024
- E. Avis du Sous-Préfet (DDT) en date du 02/01/2025
- F. Avis de l'Agence Régionale de Santé en date du 02/01/2025

N°	Observations formulées	Bilan et proposition de réponse présentée au Conseil Communautaire
A	« Nous vous confirmons avoir bien réceptionné les documents concernant la modification n°3 du PLU de Brumath. Après analyse de ces derniers, SNCF n'est pas concerné. »	/
B	« En réponse au courriel du 13 novembre 2024 concernant le projet de modification simplifiée du PLU de Brumath, la Chambre d'agriculture n'a pas d'observations particulières à formuler. Les objets de la modification n'ont en effet aucun impact sur le foncier agricole ou sur les activités agricoles. »	/
C	« Par courrier réceptionné le 13 novembre 2024, vous avez sollicité l'avis de la CCI Alsace Eurométropole sur le projet de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Brumath. Nous notons avec intérêt votre engagement pour favoriser l'attractivité de la commune à travers ce projet associant équipements publics, commerces et logements. Dans un souci de préserver l'attractivité du centre-ville, nous vous encourageons à concevoir ce projet et les activités prévues en zone U Da dans une véritable logique de complémentarité avec les offres existantes, afin de garantir une synergie bénéfique pour l'ensemble du territoire. Les modifications apportées au règlement écrit et graphique dans le cadre de la présente procédure sont accueillies favorablement par nos services, y compris sur le plan environnemental. »	Avis favorable de la CCI
D	« Je vous remercie de nous avoir fait parvenir le dossier de modification simplifiée n°3 du PLU de Brumath. Après instruction dudit dossier, je vous informe que celui-ci n'appelle aucune observation de la Collectivité européenne d'Alsace. »	/
E	« Vous m'avez adressé par courriel du 13 novembre 2024 le projet de modification simplifiée n°3 du PLU de Brumath. Le dossier de modification simplifiée comporte deux points portant sur les règlements écrit et graphique de la zone UDa, destinée à accueillir des activités commerciales et de services. La procédure a pour but de permettre la création d'un équipement public pour des associations et entités publiques ainsi que quelques logements et un commerce. Le point n°1 vise à apporter de la flexibilité quant à l'affectation des constructions autorisées en premier rang de la zone, actuellement réservée aux activités commerciales, de services ou équipement publics ou d'intérêt collectif. Ce point vise également à étendre les dispositions en matière d'espaces libres et de plantations au même titre que le reste de la zone UD. Le point n°2	Avis favorable assorti de recommandations de la DDT. La CAH prend bonne note de ces précisions et proposera une réponse à l'avis de l'ARS ci-dessous.

	<p>visé à modifier le règlement graphique afin de réduire la marge de recul à 8 mètres au lieu des 23,5 à 27 mètres actuels.</p> <p>Ces points de modification n'appellent pas de remarques spécifiques. Toutefois, l'agence régionale de santé a émis un avis (joint à la présente lettre) relatif à la gestion des sols pollués.</p> <p>En effet, bien que le terrain classé en UDa ait préalablement accueilli un supermarché et une station-service, le dossier n'apporte pas d'éléments sur la compatibilité de l'état des sols avec les futurs usages envisagés et ne précise pas que cet enjeu doit être pris en compte.</p> <p>L'ARS recommande également de représenter ce risque au règlement graphique, par l'ajout d'une trame « zone de vigilance pour la qualité des sols » ou par l'emploi d'un sous-zonage spécifique afin de l'identifier comme un secteur à enjeu. A minima, une annexe « pollution des sols » au PLU permettrait de garder la mémoire des sols ayant fait l'objet de dépollution partielle nécessitant une vigilance en fonction des occupations et usage des sols futurs.</p> <p>Enfin, l'ARS recommande que le règlement exclue l'implantation d'établissements accueillant des publics sensibles dans la zone concernée.</p> <p>Compte tenu de ces éléments, j'émet un avis favorable au projet de modification simplifiée n°3 du PLU de Brumath, assorti des recommandations reprises ci-dessus ».</p>	
F	<p>« Par courriel daté du 20 novembre 2024 vous avez sollicité l'avis de mes services par rapport au projet de modification simplifiée n° 3 du PLU de Brumath.</p> <p>L'objet de la présente modification simplifiée est de permettre la création d'un équipement public destiné à accueillir des locaux pour diverses associations et entités publiques, ainsi qu'un café solidaire et une salle polyvalente. Le site comprendra également quelques logements et un commerce.</p> <p>Le projet de modification affecte, à la marge, le règlement graphique et le règlement écrit relatif à la zone UDa.</p> <p>Le dossier précise par ailleurs que la zone UDa concernée correspond à l'unité foncière d'un ancien supermarché « Simply » et de sa station-service, répertorié sous « GEORISQUES », en sa qualité d'installation classée, sans que ne soit toutefois indiqué le régime auquel il est soumis.</p> <p>S'agissant d'un site ayant accueilli des activités, le projet de modification vise à permettre un changement d'usage de la zone concernée.</p> <p>Le dossier n'apporte cependant aucune information relative à la compatibilité de l'état actuel du site, avec les usages futurs envisagés et ne mentionne pas non plus que cet enjeu doit être pris en compte.</p> <p>Bien que les sites ayant accueilli des activités ne soient pas systématiquement pollués, ils peuvent néanmoins faire l'objet de diverses pollutions engendrées par les activités qu'ils ont accueillies au fil des ans (notamment, dans le cas présent, fonctionnement de la station-service, éventuelles installations de réfrigération ou de stockage de fuel du supermarché, ...).</p> <p>Aussi, la notice de présentation devrait à minima rappeler que préalablement à l'engagement de l'opération, il appartiendra au porteur du projet de s'assurer que l'état actuel du site est compatible en l'état avec les usages futurs (habitations, ERP, ...) qui y sont prévus par la réalisation d'études (diagnostic environnemental, évaluation des risques sanitaires, plan de gestion des pollutions, ...) définies par les circulaires du 8 février 2007 et du 19 avril 2017 du Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable, relatives à la gestion des sites et sols pollués, qui s'appliquent pleinement à de telles situations afin de déterminer les conditions d'utilisation des terrains.</p> <p>Il convient également que ce secteur soit représenté sur le règlement graphique soit sur une trame graphique « zone de vigilance pour la qualité des sols » (sur le plan de zonage ou le plan risques), ou à défaut qu'il fasse l'objet d'un sous-zonage spécifique (sur le plan de zonage) afin de l'identifier comme secteur à enjeu relatif à la pollution des sols.</p>	<p>La Communauté d'Agglomération prend bonne note de ces recommandations.</p> <p>La CAH ajoutera à la notice explicative de la modification simplifiée n°3 des éléments relatifs à la compatibilité de l'état actuel du site, avec les usages futurs envisagés et à la prise en compte de cet enjeu. Des compléments sur l'historique de la dépollution du site qu'avaient été apportés à la Mission Régionale d'Autorité environnementale lors de la demande d'avis conforme seront également ajoutés à la notice. En ce qui concerne l'emplacement de l'ancienne station-service, cette dernière a été démantelée. Le diagnostic environnemental du milieu souterrain, réalisé en 2016 par le bureau d'études Ginger BURGEAP, y a identifié la présence d'hydrocarbures dans les sols à proximité des cuves et des volucompteurs, en surface et profondeur ainsi qu'un impact d'hydrocarbures dans les eaux souterraines en aval des sources sols. En cas d'arrêt de l'activité de la station et de démantèlement des installations, le bureau d'études a préconisé de réaliser un plan de gestion afin d'identifier les méthodes de gestion des terres hydrocarbonées (bilan coûts/avantages, estimation des volumes). Dans tous les cas, un suivi de la qualité de la nappe devait être réalisé afin de vérifier l'évolution de la qualité de la nappe après les travaux de gestion des sols.</p> <p>Dans ce sens, dans le cadre de l'arrêt de l'exploitation du magasin et de la cessation d'activité de la station-service SIMPLY MARKET, 2 rue du Geoffroi Richert à Brumath, la société du groupe AUCHAN a confié à la société ATIC les travaux de démantèlement/dépollution de la station-service en vue d'une cession du site.</p> <p>La notice de présentation rappellera donc bien que préalablement à l'engagement de l'opération, il appartiendra au porteur du projet de s'assurer que l'état actuel du site est compatible en l'état avec les usages futurs (habitations, ERP, ...) qui y sont prévus par la réalisation d'études.</p>

<p>Enfin, il est également rappelé que, conformément à la circulaire interministérielle du 08/02/2007, la construction d'établissements accueillant des enfants et des adolescents (crèches, écoles, ...), doit être évitée sur des terrains pollués.</p> <p>Dans ce sens, mes services recommandent que le règlement exclue formellement l'implantation d'établissements de ce type dans la zone faisant l'objet du projet de modification simplifiée.</p> <p>Les contraintes précitées nécessitent parallèlement d'être intégrées au futur PLUi de la Communauté d'Agglomération de Haguenau, en cours d'élaboration (rapport de présentation, plans de zonage ou plan risques, règlement écrit).</p>	<p>⇒ La note de présentation sera complétée en ce sens.</p> <p>Concernant la proposition d'instaurer une trame graphique spécifique pour ce secteur et d'y interdire les établissements accueillant des enfants, il est proposé au conseil communautaire d'écarter cette recommandation. Le PLU n'a pas vocation à compiler toutes les restrictions s'appliquant en dehors du PLU via d'autres réglementations ; cela pourrait le fragiliser. Ces points sont à traiter dans le cadre de l'instruction des permis de construire, et non dans le cadre d'un document de planification.</p> <p>En outre, la classification en UDa est incompatible avec l'interdiction de l'implantation d'établissements accueillant des enfants. En effet, le PLU mentionne bien que « La zone UD est une zone urbaine totalement équipée qui correspond à un territoire déjà urbanisé issue d'opérations d'urbanisation réalisées sous forme organisée d'habitat et destiné à être densifié. Elle peut accueillir des activités industrielles, commerciales et de services ainsi que des équipements publics ou d'intérêt collectifs, à condition que celles-ci n'apportent aucune nuisance et soient compatibles avec le caractère résidentiel de la zone ».</p> <p>La CAH élabore actuellement son nouveau PLUi. Il couvrira à terme les 36 communes membres de la communauté d'agglomération et remplacera ainsi l'ensemble des documents d'urbanisme actuellement en vigueur. Ces observations seront éventuellement réétudiées dans le cadre du futur PLUi.</p>
---	---

B – Suites données aux observations formulées par le public durant la mise à disposition :

N°	Observations formulées	Proposition de réponse présentée au Conseil Communautaire
1	<p><u>Courriel (anonymisé) recueilli le 31/03/2025 par voie électronique</u> : « Bonjour, je viens de voir l'affiche sur le bâtiment de l'ancien magasin Simply.</p> <p>Je m'interroge sur le manque de communication de la mairie malgré plusieurs appels sur le projet en cours.</p> <p>Pourquoi changer la destination de cette parcelle ? Alors que l'on manque de commerces de proximité, prendre sa voiture pour aller faire la moindre course. À Brumath impossible de faire ses courses sans prendre son véhicule pourquoi ne pas respecter le PLU et garder la possibilité d'avoir des commerces de proximité sur cette zone à la base dédié à ce genre de vocation. Cela pourra donner plus d'attractivité à notre quartier. Comme vous pourrez le constater le quartier est peuplé de nombreuses personnes âgées qui voient leurs moyens de déplacement se réduire avec les années. Et les jeunes couples ne s'installent pas car pas assez de commerces de</p>	<p>Réponse apportée par les services de la Communauté d'Agglomération :</p> <p>« Nous avons bien réceptionné vos observations qui ont été transmises à la commune de Brumath pour information.</p> <p><u>Concernant votre remarque sur l'information du public :</u></p> <p>Les procédures d'évolutions des documents d'urbanisme sont portées par la Communauté d'Agglomération de Haguenau, compétente en matière de documents d'urbanisme depuis sa création au 1er janvier 2017. Dans ce sens et selon la délibération du conseil communautaire du 06 février 2025 relative aux modalités de concertation de la modification simplifiée</p>

	<p>proximité.</p> <p>Des logements collectifs à ce jour à Brumath on a assez des appartements vides également y en a assez pour loger de nombreuses familles sans pour autant construire du toujours neuf et réduire nos espaces verts et commerciaux.</p> <p>Pour le projet de maison des associations et services je trouve le projet s'intègre parfaitement dans le lieu mais des logements aucun intérêt sauf créer de nouveaux problèmes de stationnement et circulation déjà tes compliquée et dangereuses lors de l'entrée et sortie des classes des enfants.</p> <p>Cette zone ne doit pas changer de destination elle doit être comme à son origine, avoir la vocation de recevoir des commerces et activités de services et non des logements sociaux. On ne peut modifier des règles sur le principe qu'elles ne nous arrangent pas sinon pourquoi avoir des règles ? »</p>	<p>n°3 du PLU de Brumath, le dossier de modification simplifiée ainsi qu'un registre pouvant recueillir les observations du public ont été tenus à la disposition du public en mairie de Brumath et à la Direction de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Environnement de la CAH aux jours et heures habituels d'ouverture et pendant toute la durée de la mise à disposition du public. De plus, huit jours avant le début de la mise à disposition, un avis d'information a été diffusé dans les DNA et communiqué sur le site internet de la Communauté d'Agglomération. Les modalités de communication sur le dossier ont donc été respectées selon la décision communautaire.</p> <p><u>Concernant vos remarques sur l'avenir du site :</u></p> <p>Nous avons bien noté votre volonté de maintenir l'affectation des façades sur rue des rez-de-chaussées des constructions implantées en 1er rang à des activités commerciales, de services ou à des équipements publics ou d'intérêt collectif. L'objectif de cette modification est bien d'offrir une plus grande flexibilité au futur maître d'œuvre et de permettre davantage de créativité tout en respectant la vocation du zonage inchangé des parcelles (maintien en UDa) dont le règlement permet l'accueil « des activités industrielles, commerciales et de services ainsi que des équipements publics ou d'intérêt collectifs, à condition que celles-ci n'apportent aucune nuisance et soient compatibles avec le caractère résidentiel de la zone ». Il sera donc bien toujours possible d'y implanter des commerces de proximité.</p> <p>Concernant votre crainte relative à la réduction des espaces verts, la présente modification prévoit bien d'appliquer le règlement en matière d'espaces verts sur cette zone UDa (ce qui n'était pas le cas jusque-là – cf. suppression du paragraphe n°6 de l'article 13 de la zone UD).</p> <p>Le règlement de la zone précise également les principes de stationnement ».</p>
<p>2</p>	<p><u>Observation (anonymisée) recueillie le 13/03/2025 via le registre déposé en mairie de Brumath :</u></p> <p>Registre ouvert à Brumath le 03 mars 2025</p> <p>13 mars 2025</p> <p>Beaucoup de texte "idem" et recours de texte au texte pour ne rien dire de concret pour le citoyen lambda.</p> <p>En effet : commerces sont-ils prévus ? Salle polyvalente oui quelle surface Habitat social quelle surface hauteur corniche - m.lac. esp. etc. L'inf. solide ou commerce de quoi ? etc.</p> <p>Sans parler du parking au combien d'axes afin d'éviter tout débordement de stationnement dans les surfaces (nouvelles)</p>	<p>Le degré de précision attendu par cette observation n'est pas du ressort d'une notice explicative de modification simplifiée de Plan Local d'Urbanisme mais plutôt de la phase opérationnelle du projet.</p>

Le projet de PLU modifié soumis à l'approbation du Conseil Communautaire tient compte des propositions exposées dans le présent document. Les remarques portées sur les registres mis à disposition du public et via l'adresse électronique n'engendrent pas d'évolution des modifications. Les observations portées par les personnes publiques associées n'engendrent que des évolutions minimales de la notice explicative.