
**INCIDENCES DU PROJET
SUR L'ENVIRONNEMENT
ET MESURES PRISES**

La traduction des orientations du PLU a les incidences, positives et négatives, suivantes sur l'environnement :

En matière de lutte contre l'étalement urbain à l'échelle du département et de modération de la consommation de l'espace, le PLU renforce le rôle de bourg centre de Brumath à travers l'accueil d'une centaine de logements par an, l'optimisation des zones d'emplois et le renforcement du niveau d'équipements et de services tout en inversant la tendance de forte consommation foncière à l'œuvre dans les dernières décennies.

Cette optimisation du foncier s'appuie sur trois axes :

- le réemploi privilégié des friches (11ha en IAU future ZAC), proche de la gare;
- la densification du tissu existant (dents creuses) que ce soit pour le logement ou les activités (3 ha en IAU dans le tissu, optimisation des zones d'activités existantes). Aucune zone d'activité supplémentaire n'est créée (4,8 ha en extension), les besoins en activités étant mutualisés avec la plateforme départementale d'activités ;
- l'accompagnement du renouvellement urbain avec une évolution progressive du bâti en lien avec les formes existantes, une recherche de densité le long des axes commerciaux, et un abaissement des normes de stationnements diminuant l'emprise sur l'espace public.

La consommation d'espaces naturels et agricoles est ainsi fortement limitée : la consommation d'espaces agricoles et naturels à court terme est limitée aux zones de loisirs (3,5 ha disponibles en UL et environ 11 ha en AUL), ainsi qu'à une urbanisation partielle des zones Na (27 ha).

La réponse aux besoins futurs en logements est assurée par le reclassement de la zone initialement destinée à l'activité (proche de la gare de Stephansfeld), en une zone IIAU1 (23 ha) destinée, à long terme, au logement et, une zone IIAU2 (3,5 ha) localisée à l'entrée Nord-Est de l'agglomération.

En matière d'adaptation au changement climatique, le PLU prend acte des risques d'amplification des risques naturels d'une part en protégeant la zone inondable de la Zorn et en garantissant une marge de recul vis à vis de tous les cours d'eau, d'autre part en préservant de l'urbanisation le secteur nord soumis aux coulées de boues et en y maintenant les vergers.

Il anticipe également les risques d'inconfort liés aux épisodes de forte chaleur en associant aux nouvelles formes d'habitat des espaces de respiration tels que squares, cheminements plantés, jardins... et en préservant les cœurs d'ilots comme espaces de respiration et de gestion de l'eau au plus près du cycle naturel, au sein même du tissu urbain. La contrepartie est la moindre disponibilité du foncier en zone U pour densifier fortement le tissu existant.

En matière de lutte contre le changement climatique, le PLU maîtrise à son niveau l'augmentation de la production de GES liés aux déplacements voiture par :

- une minimisation des distances à parcourir pour répondre aux besoins des ménages (densité, mixité) dans le projet ZAC-Gare;
- l'offre d'une alternative à la voiture (vélo, marche à pied) avec amélioration des liaisons modes doux inter-quartiers ;
- une pression raisonnée sur le stationnement voiture et une meilleure offre de stationnement vélo.

La recherche de densité dans les nouvelles opérations (favorisant les réseaux de chaleur et les formes urbaines économes en énergie) et la protection d'une grande partie du massif forestier en espace boisé classé (piège à CO2) contribuent également à la lutte contre le changement climatique.

En matière de préservation de la biodiversité et de remise en bon état des continuités écologiques, le PLU agit à trois niveaux :

- les conditions de maintien des espèces sensibles sont préservées : les espaces agricoles favorables au Grand hamster sont globalement préservés, les puits et les dynamiques de population de batraciens sont renforcées par l'exclusion des secteurs humides de l'urbanisation et la protection des réseaux de fossés, cours d'eau et transitions urbaines, ainsi que l'autorisation de gestion des eaux pluviales en surface ;
- les milieux naturels sensibles (zone humide) sont préservés ;
- la trame verte régionale est traduite à l'échelle locale (canal de la Marne au Rhin, zone humide de la Zorn, corridor boisé entre zone humide et la forêt de Haguenau), les corridors écologiques fonctionnels sont assurés à l'échelle communale (cours d'eau, fossés) et la présence de la nature en ville est renforcée.

Les incidences prévisibles du PLU sur l'environnement (positives et négatives), ainsi que les mesures permettant de renforcer les incidences positives et d'éviter, de réduire ou de compenser les incidences négatives, sont détaillées dans le tableau ci-après :

Tableau 1: Risques naturels (inondations et coulées de boues)

Enjeu environnemental : Le bâti est marginalement touché par le risque d'inondation par débordement des cours d'eau. Le fonctionnement hydraulique s'appuie sur l'existence de la zone d'expansion des crues de la Zorn. La partie Nord du ban communal est touchée par les risques de coulées de boues, en augmentation.
Enjeu pour le PLU : Préserver le fonctionnement hydraulique (ruissellement, champs d'expansion des crues) et limiter le risque de coulées de boues pour les personnes et les biens.

Forces et faiblesses du territoire	PADD	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures pour éviter, réduire, compenser (zonage, règlement, OAP)
Enjeu lié au risque d'inondation				
Des crues générées par les débordements de la Zorn, jusqu'à 1,40 m en crue centennale dans le goulot d'étranglement créé par la route de Strasbourg. Un PPRI approuvé le 26 août 2010 Un réseau naturel de ruisseaux évacuant l'eau de pluie	<ul style="list-style-type: none"> - Maintenir et valoriser la zone inondable de la Zorn dans laquelle les constructions ne seront plus autorisées, - Préserver les espaces naturels en bordure de la Zorn, - Articuler les nouveaux projets d'urbanisation en limite de rivière ou de fossé avec l'eau, - Gérer les eaux pluviales au plus près du cycle naturel de l'eau. - Préserver le réseau des fossés et la végétation de rives qui l'accompagne 	<p>Les risques d'inondations sont maîtrisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'exposition de nouvelles populations aux inondations est fortement limitée. - le fonctionnement hydraulique du territoire est pérennisé par la préservation du champ d'épandage des crues de la Zorn, le maintien du réseau de fossés, et la gestion des eaux pluviales au plus près du cycle naturel de l'eau. 	<p>Une faible partie de la population reste exposée aux risques d'inondation dans les zones urbaines existantes.</p>	<p>Classement de la zone inondable en zones N et Aj pour préserver la zone de l'urbanisation</p> <p>Article 11 (zones U, AU, N et A) pour interdire les remblais > 50cm</p> <p>Règlement graphique pour imposer des marges de recul de 6 à 15 m de la Zorn et de 6 m le long du Schlohengraben</p> <p>Article 6 pour préserver la trame hydraulique : un recul de 10 m et 20 m de la Zorn (zones UX et N) et de 6 m des cours d'eau (zones A et N).</p> <p>Article 11 (sauf zone UA) pour créer des clôtures perméables</p> <p>OAP de la zone IAU3 pour créer un espace tampon entre le tissu bâti et le couloir de la Zorn (haies aérées d'essences locales)</p> <p>Article 4 (zones U et AU) pour autoriser la gestion des eaux pluviales (infiltration...)</p> <p>Article 13 pour ralentir le transit des eaux et favoriser l'infiltration : 25 % (UB, UC, UD, IAU) à 20 % (UA) minimum d'espaces plantés perméables (parkings perméables, toits végétalisés) et pour imposer la plantation d'un arbre min pour 4 places de parking (sauf UX, UAE, N et A)</p> <p>OAP de la zone IAU pour limiter l'imperméabilisation des sols (pour un dimensionnement réduit des voiries)</p>
<p>Règlement graphique des rives du Seltenbach pour créer ou conserver des espaces plantés</p>				

Tableau 1: Risques naturels (inondations et coulées de boues)

Enjeu environnemental : Le bâti est marginalement touché par le risque d'inondation par débordement des cours d'eau. Le fonctionnement hydraulique s'appuie sur l'existence de la zone d'expansion des crues de la Zorn. La partie Nord du ban communal est touchée par les risques de coulées de boues, en augmentation.

Enjeu pour le PLU : Préserver le fonctionnement hydraulique (ruissellement, champs d'expansion des crues) et limiter le risque de coulées de boues pour les personnes et les biens.

Forces et faiblesses du territoire	PADD	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures pour éviter, réduire, compenser (zonage, règlement, OAP)
Enjeu lié au risque de coulées d'eaux boueuses				
<p>Une zone urbanisée en aval des collines soumise au risque de coulées de boues, avec des routes dans le sens de la pente (entrée d'eaux boueuses), et des pratiques agricoles augmentant le risque.</p> <p>Une augmentation récente des populations exposées par le développement des lotissements au Nord, en zone de coulée de boues</p>	<p>Protéger les constructions des coulées de boues venant du Nord et de l'Est par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le traitement des franges entre espaces bâtis, limite définitive de la ville au Nord, et les espaces agricoles - la préservation et la mise en valeur des vergers sur les côtes - la lutte contre les effets de coulées de boues sur les espaces agricoles 	<p>Les risques naturels sont maîtrisés ou diminués :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'exposition de nouvelles populations aux inondations et coulées de boues est fortement limitée - la zone soumise aux coulées de boues garde une vocation agricole - les vergers diminuent les risques de coulées 	<p>Une faible partie de la population reste exposée aux risques de coulées de boues dans les zones urbaines existantes et au niveau du futur collège et de son gymnase.</p>	<p>Classement et OAP pour protéger les zones urbanisées des coulées de boues :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Classement de la zone Nord soumise aux coulées de boues en zone A - Classement des vergers au Nord en espaces plantés à conserver ou à créer - OAP de la zone IIAU2 pour instaurer une zone tampon entre bâti et zone de coulées de boues <p>A noter en parallèle du PLU que la commune met en place des aménagements pour réduire les coulées d'eaux boueuses : création de fascines, fossés aménagés, pose de grilles sur chemins</p>

Tableau 2 : Gestion des déchets, pollution des sols, risques technologiques

Enjeu environnemental : Les friches industrielles présentes à Brumath sont une source potentielle de nuisances vis-à-vis des riverains et de l'environnement (nappe phréatique vulnérable).

Enjeu pour le PLU : Prendre en compte les risques et nuisances dans les choix d'urbanisation, favoriser le recyclage des déchets.

Forces et faiblesses du territoire	PADD	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures pour éviter, réduire, compenser
Pollution des sols et risques technologiques				
<p>Absences de risques technologiques majeurs</p> <p>1 site potentiellement pollué appelant une action des pouvoirs publics en lien avec les activités industrielles, des analyses de pollution à mener dans le cadre de CINOR gare</p> <p>2 entreprises agricoles générant des périmètres de recul sur le tissu urbain</p>	<p>- Renforcer le rôle de bourg centre de Brumath à travers l'accueil d'une centaine de logements par an, l'optimisation des zones d'emplois et le renforcement du niveau d'équipements et services</p> <p>- Les extensions futures et les réaménagements de friches se réaliseront en respectant les principes de développement durable notamment une pollution réduite (déchets...)</p>			
Gestion des déchets				
<p>Une politique communale et communautaire dynamique en matière de tri et de valorisation des déchets :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Existence de déchetteries, politique de diminution et de valorisation des déchets (SMITOM) - Nouvelle filière d'élimination des boues urbaines performante 	<p>- Renforcer le rôle de bourg centre de Brumath à travers l'accueil d'une centaine de logements par an, l'optimisation des zones d'emplois et le renforcement du niveau d'équipements et de services</p> <p>- Les extensions futures et les réaménagements de friches se réaliseront en respectant les principes de développement durable notamment une pollution réduite (déchets...)</p>	<p>L'augmentation du volume de déchets lié à l'apport de nouvelles populations est maîtrisée</p>	<p>L'augmentation du nombre d'habitants et d'activités implique une augmentation résiduelle de la production de déchets</p>	<p>Article 11 (zones U et IAU) pour imposer à toute construction un local destiné à l'élimination des déchets et au tri d'une surface minimale de 5 m² pour 200 m² de SHON</p>

Tableau 3 : Qualité de l'eau, assainissement

Enjeu environnemental : La qualité de l'eau de la Zorn est dégradée sur l'ensemble de son cours moyen, notamment en raison de la présence d'eaux résiduaires urbaines et lessivage des terres agricoles.

Enjeu pour le PLU : Maîtriser les volumes d'eaux pluviales générées par l'urbanisation.

Forces et faiblesses du territoire	PADD	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures pour éviter, réduire, compenser
<p>Une protection des captages d'eau potable par DUP</p> <p>Une eau potable disponible (quantité, qualité)</p> <p>Une proximité de la nappe : sensibilité aux pollutions agricoles</p> <p>Une qualité de la Zorn dégradée (eaux usées, rives artificialisées)</p> <p>Un réseau d'assainissement unitaire</p> <p>Une nouvelle station d'épuration plus performante</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Préserver le réseau des fossés et la végétation de rives qui l'accompagne - Préserver la qualité de l'eau et tenir compte de la gestion des eaux - Préserver la zone inondable de la Zorn - Articuler les nouveaux projets d'urbanisation en limite de rivière ou de fossés avec l'eau - Gérer les eaux pluviales au plus près du cycle naturel de l'eau pour éviter la surcharge du réseau d'assainissement et améliorer la qualité de l'eau de la Zorn - Renforcer le rôle de bourg centre de Brumath à travers l'accueil d'une centaine de logements par an, l'optimisation des zones d'emplois et le renforcement du niveau d'équipements et services 	<p>La pression sur le réseau d'assainissement liée aux nouveaux habitants, activités et équipements est limitée à travers la limitation de l'imperméabilisation des sols et l'utilisation des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales (noues...)</p> <p>Le maintien du cortège végétal des fossés et cours d'eau favorise leur autoépuration</p>	<p>L'augmentation du nombre d'habitants et d'activités implique un risque de pression résiduelle sur le réseau d'assainissement</p>	<p>Règlement graphique des rives du Seltenbach pour créer ou conserver des espaces plantés</p> <p>Zonage N et servitude de protection des zones de captage pour protéger les eaux potables</p> <p>OAP de la zone IAU3 pour créer un espace tampon entre le tissu bâti et le couloir de la Zorn : haies aérées d'essences locales</p> <p>Article 6 pour préserver la trame hydraulique : un recul de 10 m et 20 m de la Zorn (zones UX et N) et de 6 m des cours d'eau (zones A et N)</p> <p>Article 2 (sauf UE, UL, N et A) pour autoriser la réalisation de noues</p> <p>Article 4 (zones U et AU) pour autoriser la gestion des eaux pluviales (infiltration...)</p> <p>Article 6 (zones UA, UB, UC, UD, IAU) et article 13 du règlement (sauf IIAU) pour ralentir le transit des eaux et favoriser l'infiltration : 20 à 25 % minimum d'espaces plantés et perméables, toits végétalisés, parkings plantés et pour imposer la plantation d'un arbre min pour 4 places de parking (sauf UX, UAE, N et A)</p> <p>OAP de la zone IAU1 pour créer des aménagements plantés et cheminements doux avec noues</p>

Tableau 4 : Ressource sol, sous-sol
Enjeu environnemental : La consommation foncière a été forte dans la période récente.
Enjeu pour le PLU : Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain.

Forces/faiblesses du territoire	PADD	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures pour éviter, réduire, compenser
<p>Une forte consommation foncière sur la période 1976-2002 avec une faible optimisation (lotissements de maisons individuelles en extension), impliquant une forte pression sur les espaces agricoles et naturels</p>	<p>Renforcer le rôle de bourg centre de Brumath à travers l'accueil d'une centaine de logements par an, l'optimisation des zones d'emplois et le renforcement du niveau d'équipements et services</p> <p>Densifier le tissu existant et reconvertir les friches :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser la densité dans les zones résidentielles et d'activités existantes - Organiser le renouvellement urbain, notamment dans les friches près de la gare - Favoriser la réhabilitation du bâti dans le centre ancien - Instituer de nouvelles normes de stationnement adaptées aux constructions <p>Les extensions futures (Stephansfeld) et les réaménagements de friches (CINOR gare) se réaliseront avec une moindre consommation de sol</p>	<p>L'étalement urbain dans le département est minimisé par le développement de l'offre de logements dans le bourg centre de Brumath</p> <p>Le renouvellement urbain est accompagné : évolution progressive du bâti existant en lien avec les formes existantes, recherche de densité le long des axes commerciaux, abaissement des normes de stationnements diminuant l'emprise sur l'espace public</p> <p>La consommation d'espaces naturels et agricoles est fortement limitée par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le réemploi privilégié des friches (11ha à CINOR Gare) - la densification du tissu existant (3 ha en IAU dans le tissu, optimisation des zones d'activités existantes) 	<p>Une partie du foncier en zone urbaine est peu mobilisable</p> <ul style="list-style-type: none"> - maintien des coeurs d'îlots et de surfaces perméables pour assurer la gestion de l'eau, la nature en ville, la qualité de vie - création de 0,5 ha de parkings en centre ville - zones IAU2 et IAU3 dans le tissu urbain sont urbanisées avec une faible densité pour s'insérer dans les lotissements existants <p>La réponse aux besoins de la commune et du SCOTERS en logements et en équipements (renforcement du rôle de bourg-centre) induit une consommation résiduelle de sols hors tissu urbain existant :</p>	<p>Article 2 (zones IAU) pour optimiser la consommation foncière : la réalisation du projet ne doit pas provoquer la formation de terrain enclavé ou de terrain délaissé inconstructible et devra s'effectuer en continuité avec le domaine bâti existant.</p> <p>Article 7 (zones UC1, UD et AU) pour autoriser les constructions en limites séparatives si bâti voisin sur limite</p> <p>Article 10 pour augmenter la taille des construction par rapport à l'existant : hauteurs autorisées de 11 m en Uda, 20 m en IAU1, 8 à 10m en UX</p> <p>Article 12 (zones U et AU) pour limiter les emprises demandées pour le stationnement : normes abaissées à 1 à 1,5 places par logement suivant les zones</p>

Tableau 4: Ressource sol, sous-sol

Enjeu environnemental : La consommation foncière a été forte dans la période récente.
Enjeu pour le PLU : Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain.

Forces/faiblesses du territoire	PADD	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures pour éviter, réduire, compenser
		<p>Le foncier est optimisé dans les nouvelles opérations : recherche de densité, mixité des fonctions...</p>	<ul style="list-style-type: none"> - anticipation à long terme avec 23 ha en zone d'extension IIAU à Stephansfeld - 3,5 ha sont urbanisés en zone d'extension future IIAU2 au Nord - 11 ha de zones AUL en complément des zones UL (18 ha) et destinées à développer et diversifier les activités liées aux sports et loisirs <p>Les zones N sont partiellement constructibles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 36 ha de zone Ns (gravière) pour l'exploitation des ressources du sous-sol - 26 ha de zone Na (aires de services d'autoroute) - 3 ha de zone Ne (centre équestre) 	<p>OAP des zones IAU1 et IIAU1 pour assurer la densité : densité du tissu urbain le long de l'axe structurant, limitation de la consommation de sol par le stationnement</p> <p>OAP des zones IAU1 et IIAU1 pour garantir une densité à proximité de la gare, favoriser des formes urbaines denses</p> <p>OAP de la zone IIAU2 pour limiter la consommation de sols : le caractère naturel de la zone devra être maintenu</p> <p>Article 9 pour limiter la construction en zone N : 2 ha de zone Nc, constructions et installations nécessaires au centre de tir et permis de chasser (surface maximale constructible 30 m²), 27 ha de zone Ng (étangs) (surface maximale constructible 25 m²)</p>

Tableau 4: Ressource sol, sous-sol

Enjeu environnemental : La consommation foncière a été forte dans la période récente.
Enjeu pour le PLU : Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain.

Forces/faiblesses du territoire	PADD	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures pour éviter, réduire, compenser
Des sols de grande qualité agronomique au Nord	<p>Préserver et valoriser les zones agricoles</p> <ul style="list-style-type: none"> - Densifier et créer des nouveaux quartiers sur une friche urbaine pour préserver les zones agricoles et naturelles - Lutter contre les risques et les effets des coulées de boues sur les espaces agricoles <p>Pérenniser et développer l'activité agricole et horticole encore présente</p>	L'utilisation agricole des sols fertiles au Nord est préservée et l'activité agricole pérennisée	<p>Les extensions urbaines induisent la consommation de terres agricoles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à plus long terme, Stephansfeld au Sud en zone de moindre qualité de sols (23 ha) - à plus long terme, au Nord en zone de qualité de sols (3,5 ha) 	<p>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)</p>
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 : 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
Lutte contre le changement climatique				
<p>Un réseau en transports en commun performant : 2 gares, bus 67</p> <p>Un réseau cyclable incomplet</p> <p>Une pollution de l'air et une production de GES importantes liées à l'autoroute et à une forte utilisation de la voiture à l'intérieur de la commune, ainsi qu'au chauffage basé sur les énergies fossiles</p> <p>De forts besoins énergétique pour le résidentiel (chauffage....)</p>	<p>Renforcer le rôle de bourg centre de Brumath à travers l'accueil d'une centaine de logements par an, l'optimisation des zones d'emplois et le renforcement du niveau d'équipements et services</p> <p>Réduire les émissions de gaz à effet de serre en favorisant des constructions moins consommatrices d'énergie, en développant les modes doux (maillage, aménagements piétons et cyclables, intermodalité) et l'offre de logements en lien avec les pôles gares (CINOR gare à court terme, Stephansfeld à plus long terme)</p> <p>Rendre attractif l'usage des transports en commun et favoriser les mobilités « douces »</p> <p>Instituer de nouvelles normes de stationnement adaptées aux constructions</p>	<p>L'augmentation de la pollution de l'air, de la production de GES, ainsi que du bruit, liés aux déplacements voiture, sont maîtrisés par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une minimisation des distances à parcourir pour répondre aux besoins des ménages (densité, mixité) à 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 	<p>L'augmentation du nombre d'habitants et d'activités, induisent une augmentation résiduelle de la production de polluants et GES</p>	<p>Article 2 (zones U, AU) pour imposer l'isolation acoustique le long des voies bruyantes</p> <p>Article 3 pour imposer des dispositifs permettant une circulation sécurisée des vélos à toute nouvelle voie</p> <p>Article 10 (U et AU) pour permettre l'installation de dispositifs liés aux énergies renouvelables : dépassement de hauteur de 1,50 m</p> <p>Article 12 (zones U et AU) pour imposer des normes minimum à respecter pour les stationnements vélos et réduire le nombre de places de stationnement voiture exigées</p> <p>Emplacements réservés pour améliorer l'offre en liaisons mode doux : création de cheminements piétons et itinéraires vélos</p> <p>OAP pour créer et développer les cheminements doux (traversées piétonnes et cyclables en zones IAU1 et IAU3)</p>

Tableau 5: Qualité de l'air, effet de serre, bruit, énergie

Enjeu environnemental : La production de gaz à effet de serre et la qualité de l'air sont marquées par le transport routier et le chauffage résidentiel avec des dépassements des normes de qualité de l'air en proximité autoroute et une pollution de fond importante dans la partie urbanisée.

Enjeu pour le PLU : Maîtriser le trafic automobile, concevoir l'aménagement pour favoriser l'efficacité énergétique et l'utilisation des énergies renouvelables, maintenir le volume forestier pour permettre le stockage du CO₂ (puits carbone).

Forces et faiblesses du territoire	PADD	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures pour éviter, réduire, compenser
				<p>OAP des zones 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</p> <p><i>A noter la prise d'une délibération par la Commune autorisant le dépassement du COS pour les constructions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable</i></p>

Tableau 5: Qualité de l'air, effet de serre, bruit, énergie

effet environnemental : La production de gaz à effet de serre et la qualité de l'air sont marquées par le transport routier et le chauffage résidentiel avec des dépassements de la norme de qualité de l'air en proximité autoroute et une pollution de fond importante dans la partie urbanisée.
pour le PLU : Maîtriser le trafic automobile, concevoir l'aménagement pour favoriser l'efficacité énergétique et l'utilisation des énergies renouvelables, maintenir le CO₂ (puits forestier pour permettre le stockage du CO₂ (puits carbone)).

Forces et faiblesses du territoire	PADD	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures pour éviter, réduire, compenser
<p>Qualité de l'air et effet de serre :</p> <p>Les grands espaces à travers, piège à CO₂ et face bois-énergie</p> <p>Optimiser les risques d'inondation et les risques de coulées de neige qui peuvent interférer avec le confort climatique</p> <p>Risques de l'urbanisation :</p> <p>elles favorisent les espaces de circulation tels que squares, jardins, etc.</p> <p>d'îlots de chaleur urbaine même dans les espaces de circulation</p>	<p>Renforcer le rôle de bourg centre de Brumath à travers l'accueil d'une centaine de logements par an, l'optimisation des zones d'emplois et le renforcement du niveau d'équipements et services</p> <p>Protéger les constructions des risques d'inondation de la Zorn et des coulées de boues venant du Nord et de l'Est (cf partie risques)</p> <p>Associer aux nouvelles formes d'habitat des espaces de respiration tels que squares, cheminements plantés, jardins...</p> <p>Protéger les coeurs d'îlots pour préserver au sein même du milieu urbain des espaces de respiration</p>	<p>Les espaces boisés et trames vertes sont préservés et maintiennent la capacité de régénération de l'air et de piège à CO₂</p> <p>Les espaces soumis aux risques naturels ne sont plus urbanisables (cf partie risques)</p>	<p>L'augmentation du nombre d'habitants et d'activités induit une augmentation résiduelle de la production de GES liés au chauffage et aux déplacements</p> <p>Une partie des zones N forestières sont constructibles : classement en zone Na des secteurs d'équipement hôtelier et de loisirs, aires de services de l'autoroute et port de plaisance</p>	<p>Emplacements réservés pour créer 83 ares de parcs urbains permettant l'amélioration locale de la qualité de l'air et de la ventilation</p> <p>Classements d'espaces boisés classés à conserver ou à créer (boisements vers le Seltenbach et au Sud...)</p> <p>Article 6 imposant un recul des constructions aux espaces boisés classés de 10 m (zones UL, AUL) à 30 m (zones N).</p> <p>Article 13 pour favoriser les espaces plantés perméables : 25 % (UB, UC, UD, IAU) à 20 % (UA) minimum (parkings perméables, toits végétalisés) et pour imposer la plantation d'un arbre min pour 4 places de parking (sauf UX, UAE, N et A)</p> <p>OAP pour prendre en compte des espaces verts et naturels et des espaces collectifs de proximité dans les secteurs d'extension urbaine (végétalisation de la trame viaire en IIAU2, création de jardins partagés en zone IAU1, présence de l'espace boisé en limite Nord de la zone IAU2)</p> <p>A noter en parallèle du PLU que la commune met en place le diagnostic énergétique et la création de chaufferies à bois collectives</p>

Tableau 6: Biodiversité - Espèces

Enjeu environnemental : La présence d'espaces forestier et du réseau hydrographique de la Zorn confère au territoire une grande richesse écologique en termes d'espèces ainsi qu'une responsabilité particulière pour certains d'entre eux.

Enjeu pour le PLU : Préserver les noyaux de population et maintenir les capacités de déplacement des espèces. Maintenir le fonctionnement écologique entre les réservoirs forestiers Nord et Sud.

Forces et faiblesses du territoire	PADD	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures pour éviter, réduire, compenser
<p>Carrefour écologique très riche :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3 espèces patrimoniales particulièrement sensibles : Grand hamster, Pélobate brun, Triton crêté - grand patrimoine herpétologique (Grenouille agile, Crapaud calamite, Lézard des souches...) <p>Consommation foncière récente sur les espaces favorables au Grand hamster</p>	<p>Renforcer le rôle de bourg centre de Brumath à travers l'accueil d'une centaine de logements par an, l'optimisation des zones d'emplois et le renforcement du niveau d'équipements et services</p> <p>Privilégier la gestion des eaux pluviales au plus près du cycle naturel de l'eau (noues, bassins d'infiltration...)</p> <p>Garantir et préserver les espèces patrimoniales (faune et flore)</p>	<p>Les conditions de maintien des espèces sensibles sont préservées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les espaces agricoles favorables au Grand hamster sont globalement préservés - les puits et les dynamiques de population de batraciens sont renforcées par l'exclusion des secteurs humides de l'urbanisation et la protection des réseaux de fossés, cours d'eau et transitions urbaines <p>La gestion des eaux pluviales en surface est favorable aux batraciens</p>	<p>L'urbanisation du secteur autour du plan d'eau peut potentiellement avoir une incidence sur les populations de pélobate</p> <p>L'urbanisation à plus long terme du secteur IIAU2 (3,5 ha) se situe dans un espace agricole favorable au Grand Hamster</p> <p>L'ouverture des zones N aux équipements liés à l'exploitation des ressources en eau et en énergie renouvelable peut potentiellement avoir des répercussions sur les populations avicoles</p>	<p>Zonage des zones A au Nord et à l'Est du ban communal pour rendre inconstructibles les secteurs d'habitat du Grand hamster</p> <p>Article 2 (zones N) pour autoriser les équipements sous réserve de leur compatibilité avec la sensibilité du milieu</p> <p>Article 2 (sauf UE, UL, N et A) pour autoriser la réalisation de noues</p> <p>OAP de la zone IAU1 pour créer des aménagements plantés et cheminements doux avec noues</p> <p>OAP de la zone IAU3 pour créer un espace tampon entre le tissu bâti et le couloir de la Zorn (haies aérées d'essences locales)</p> <p>OAP de la zone IIAU2 pour limiter la consommation de sols et maintenir le caractère naturel de la zone</p>

Tableau 7: Biodiversité - Milieux

Enjeu environnemental : La présence de forêts, prairies et du réseau hydrographique de la Zorn confère au territoire une grande richesse écologique en termes de milieux ainsi qu'une responsabilité particulière dans la conservation de certains d'entre eux.
Enjeu pour le PLU : Protéger la mosaïque de milieux accueillant notamment des espèces protégées.

Forces et faiblesses du territoire	PADD	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures pour éviter, réduire, compenser
Présence de grands réservoirs (zone humide, massifs forestiers) jouant un rôle de réservoir pour les espèces	<p>Renforcer le rôle de bourg centre de Brumath à travers l'accueil d'une centaine de logements par an, l'optimisation des zones d'emplois et le renforcement du niveau d'équipements et services</p> <p>Protéger les caractéristiques naturelles de la commune (vallée et berges de la Zorn, forêt)</p> <p>Maintenir et valoriser la zone inondable de la Zorn</p>	La zone humide est protégée	<p>L'urbanisation des secteurs UL4, UL3, UL2 au contact des espaces forestiers peuvent avoir un impact sur les lisières forestières et sur les cours d'eau en UL4</p> <p>Des défrichements sont possibles en zone Na (secteurs d'équipement hôtelier et de loisirs, aires de services de l'autoroute et port de plaisance)</p>	<p>Classement de la zone humide en secteur Aj et N pour améliorer la fonctionnalité de la zone humide : maintien/développement des fossés, ripisylves et écoulements, infiltration des eaux pluviales</p> <p>Classement des forêts communales en EBC pour protéger les milieux forestiers</p> <p>Règlement graphique pour imposer des marges de recul de 6 à 15 m de la Zorn et de 6 m le long du Schlohengraben</p> <p>Article 2 (zones N) pour autoriser les équipements sous réserve de leur compatibilité avec la sensibilité du milieu</p> <p>Article 6 imposant un recul des constructions aux espaces boisés classés de 10 m (zones UL, AUL) à 30 m (zones N).</p> <p>Article 6 pour préserver la trame hydraulique : un recul de 10 m et 20 m de la Zorn (zones UX et N) et de 6 m des cours d'eau (zones A et N).</p> <p>Article 11 (zones U, AU, N et A) pour interdire les remblais > 50 cm</p> <p>OAP de la zone IAU3 pour créer un espace tampon entre le tissu bâti et le couloir de la Zorn (haies aérées d'essences locales) et IIAU2/UXc pour transition espaces bâti et naturel</p>

Tableau 8: Biodiversité - Fonctionnement écologique

Enjeu environnemental : La présence d'espaces forestier et du réseau hydrographique de la Zorn confèrent au territoire une responsabilité particulière dans la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques.

Enjeu pour le PLU : Préserver et remettre en bon état les continuités écologiques entre les réservoirs forestiers de Brumath et de Haguenu et de la zone humide de la Zorn.

Forces/faiblesses du territoire	PADD	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures pour éviter, réduire, compenser
<p>Grandes continuité avec les trames vertes (vergers, espaces boisés) et bleues (Zorn, Seltenbach et canal) régionales</p> <p>Un réseau de fossés et des étangs jouant un rôle de corridors à l'échelle locale (fossés, étangs, noues)</p> <p>Des éléments-relais assurant la présence de la nature en ville et une trame verte intra-urbaine importante</p> <p>Coupure dans les continuités urbaines avec la présence de l'Autoroute</p>	<p>- Protéger la trame verte régionale et valoriser une coulée verte reliant les espaces naturels</p> <p>- Assurer une connexion avec les grands espaces naturels, forêts, étangs, vergers</p> <p>- Garantir la continuité des corridors écologiques</p> <p>- Compléter le réseau d'espaces verts existant et assurer une bonne répartition de ces espaces dans la ville</p> <p>Préserver les jardins, espaces boisés, naturels et de vergers</p> <p>Articuler les projets d'urbanisation en limite de rivière ou de fossés avec l'eau</p> <p>Préserver les coeurs d'îlots</p>	<p>La trame verte régionale est traduite à l'échelle locale et les corridors écologiques fonctionnels assurés</p> <p>La préservation d'éléments relais et la création de connexions à l'échelle communale (notamment en intra-urbain) sont assurées</p> <p>La préservation des champs d'expansion des crues de la Zorn sur des espaces naturels/agricoles est assurée</p> <p>La présence de la nature en ville est renforcée</p> <p>La fonction de corridor écologique des cours d'eau et fossés est globalement maintenue, voire améliorée</p> <p>Des transitions végétales entre espaces bâtis et espaces agricoles : le déplacement des espèces est favorisé</p>	<p>Le renouvellement urbain induit une très faible diminution de la quantité d'espaces naturels intra-urbains, sans descendre en dessous de la masse critique.</p> <p>Les clôtures liées aux nouvelles urbanisation ou aux usages agricoles peuvent limiter les déplacements de la microfaune dans le tissu urbain</p>	<p>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)</p> <p>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</p> <p>Article 2 du règlement des zones N pour autoriser les équipements sous réserve de leur compatibilité avec la sensibilité du milieu</p> <p>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</p> <p>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)</p> <p>Article 6 pour imposer un recul des constructions aux espaces boisés classés de 10 m (zones UL et AUL) à 30 m (zone N).</p> <p>Article 11 (sauf zones UA) pour améliorer la perméabilité du tissu urbain (haie vive et claire-voie) et des clôtures</p> <p>Emplacement réservé pour créer 83 ares de parc urbain</p>

Tableau 9 : Paysage, cadre de vie

Enjeu environnemental : Des paysages diversifiés liés à la diversité des milieux (forêts, vergers, cultures) et à la présence de l'eau.
Enjeu pour le PLU : Favoriser la prise en compte dans l'aménagement du paysage et du potentiel de cadre de vie, notamment la place de l'eau, de la forêt et des espaces agricoles.

Forces et faiblesses du territoire	PADD	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures pour éviter, réduire, compenser
<p>Des caractéristiques naturelles marquées (vallée de la Zorn, collines, vergers, forêts, étangs...)</p> <p>Une perception du paysage difficile : des lotissements au Nord au contact direct de l'espace agricole, une urbanisation peu articulée avec l'eau</p> <p>Des espaces naturels peu valorisés comme espaces de promenade</p>	<p>Assurer la meilleure transition entre l'urbain et devenir (Stefphanfeld) et les espaces naturels existants</p> <p>Compléter le réseau d'espaces verts existant, associer des espaces de respiration aux nouveaux quartiers denses (squares, cheminements plantés...), préserver les coeurs d'îlots</p> <p>Redonner sa place à l'eau dans la ville (rivière, fossés, noues...)</p> <p>Valorisation des espaces agricoles et de la zone inondable par des cheminements doux</p> <p>Développer les zones de loisirs existantes et les intégrer dans le réseau modes doux et transports en commun</p> <p>Préserver le réseau des fossés et la végétation de rives qui l'accompagne</p>	<p>La qualité paysagère des entrées de ville est améliorée</p> <p>Le paysage naturel est préservé (boisements, vergers...) et mieux valorisé (trame verte, corridors intra-urbain)</p> <p>Les nouveaux projets d'urbanisation sont réalisés en lien avec les cours d'eau, rendus plus visibles</p> <p>L'offre en espace de promenade de proximité est augmentée (espaces publics, coeurs d'îlots...) et son accessibilité améliorée par la mise en place de cheminements piétons-cycles.</p>	<p>L'absence de transition entre les zones de développement de l'habitat et des zones d'activités (entre UXc et IIAU1 et entre UXi-UXa et IAU1) peut nuire à la qualité paysagère.</p>	<p>Classements d'espaces boisés classés à conserver ou à créer pour préserver des éléments relais existants (vergers, boisements vers le Seltenbach, au Sud...)</p> <p>Emplacement réservé pour créer 83 ares de parc public urbain</p> <p>Article 6 imposant un recul des constructions aux espaces boisés classés de 10 m (zones UL, AUL) à 30 m (zones N)</p> <p>Article 13 du règlement des zones pour favoriser les espaces plantés perméables, toits végétalisés) et pour imposer la plantation d'un arbre min pour 4 places de parking (sauf UX, UAE, N et A)</p> <p>OAP des zones IAU1, IAU3 et IIAU2 pour favoriser l'intégration de l'urbanisation et les continuités paysagère et le développement de cheminements et traversées piétons-cycles</p> <p>OAP de la zone IAU3 pour préserver des percées visuelles à valoriser vers les espaces naturels et éléments de patrimoine (Rue Basse et Zorn...) et pour créer un espace tampon entre le tissu bâti et le couloir de la Zorn (haies aériées d'essences locales)</p> <p>OAP pour créer un cordon végétal (lisière Sud en zone UXc) et assurer un traitement paysager (limite Nord en zone IIAU2) entre espaces bâtis et espaces naturels et agricoles</p> <p>OAP pour prendre en compte des espaces verts et naturels et des espaces collectifs de proximité dans les secteurs d'extension urbaine (jardins partagés en zone IAU1, espace boisé au Nord de la zone IAU2)</p> <p>OAP des zones IAU et IIAU1 pour favoriser les déplacements à pied et à vélo et les formes urbaines denses</p>

ANNEXES

- Surface des zones
- Espaces boisés classés
- Liste des emplacements réservés
 - Patrimoine
- Personnes à mobilité réduite
 - Lotissement
 - Délibérations

A) EVOLUTION DE LA SURFACE DES ZONES

La dernière modification du POS remonte à Décembre 2009. C'est cette dernière procédure qui a été retenue comme point de comparaison des superficies des zones entre le POS et le PLU. Le passage du POS au PLU s'est accompagné d'une refonte d'une partie de la nomenclature liée à la méthode de délimitation des zones et à la loi SRU, qui rend difficile cette comparaison ligne à ligne, d'autant plus qu'il n'y a pas toujours correspondance de périmètre d'une zone POS à son équivalent PLU.

A noter également que les superficies de zone du PLU sont issues d'une technologie plus précise, alors que celles du POS résultaient d'un calcul de surface manuel et approximatif. Ce saut technologique introduit des variations dans les comparaisons, notamment pour les zones naturelles les plus vastes, celles-ci ayant été calculées au POS par différence entre surface du ban communal et surfaces urbaines et d'urbanisation future. De plus il a été constaté que la surface INSEE du ban communal (2 954 ha) ne correspond pas à la surface du plan PLU informatisé qui est de 3 129 ha et celle du POS calculé manuellement qui était de 3 039 ha.

De ce fait, la synthèse suivante émane de la comparaison des plans de zonage POS/PLU, à la parcelle.

Pour les zones urbaines, le constat est le suivant :

Une croissance essentiellement liée par l'assimilation des zones d'urbanisation future achevées (zones toujours classées en NA au POS, malgré leur urbanisation). En fait il ne s'agit pas de nouvelles consommations foncières. C'est la réalisation de ce qui avait été inscrit au POS. Ces zones ont été reclassées en UB, rue Basse, et en majorité en UC.

La zone UA a diminué :

- au profit de la zone UB. Cela est essentiellement dû au déclassement de la zone UA, des constructions situées le long de l'Avenue de Strasbourg, ces dernières ne faisant pas véritablement partie du vieux village, composé notamment d'habitat rural traditionnel,
- au profit de la zone UE, secteur d'équipement, qui englobe les établissements de l'EPSAN et l'Hôpital la Grafenbourg. Pour une meilleure identification et lisibilité, d'autres équipements (station d'épuration, déchetterie, archives, terrain gens de voyages, centre technique municipal...) ont d'ailleurs été classés en zone UE. Auparavant, ils étaient fondus, soit en zone UA, ND, INAE.

La zone UC a diminué :

- au profit de la zone UD, qui correspond à la création d'une nouvelle zone dans le cadre du PLU. Des règles différentes de la zone UC, y sont applicables.

La zone UX a augmenté :

- du fait du reclassement de la ZAC qui faisait partie d'un POS partiel et qui a été intégrée dans le PLU et ce, malgré le déclassement de la ZAC-Gare en zone à urbaniser (IAU1) et de son extension sur les zones naturelles.

Les extensions sur les zones naturelles (NC et ND au POS) ou (A et N au PLU) sont les suivantes :

- UL4 au Nord du plan d'eau, au détriment de la zone agricole (NC2 au POS), d'une surface de 3,5 ha.
- UXb au Nord Ouest. La majeure partie était intégrée au POS, dans la ZAC, et l'extension touche la zone agricole (NC3 au POS) sur une surface de 4 ha.
- UXc au Sud, au détriment de la zone agricole (NC1 au POS) d'une surface de 0,8 ha.
- AUL1 au Nord-Ouest, au détriment de la zone agricole (NC3 au POS) d'une surface de 7,3 ha.
- AUL2, au Nord du plan d'eau au détriment de la zone agricole (NC2 au POS), d'une surface de 3,8 ha.

C'est ainsi que la consommation future sur les zones naturelles, si tous les projets se réalisent, se limite au total à moins de **20 ha**.

A cette surface se rajoutent les zones d'urbanisation future comprenant la zone IIAU1 (Stephansfeld) de 23 ha réservée au POS à des activités futures (IINAx), et la zone IIAU2 (Nord-Est de l'agglomération) de 3.5 ha (zone IINA1 du POS), toutes deux non urbanisables dans le cadre de ce présent PLU, soit au total près de 30 ha.

Globalement, le développement futur de Brumath s'inscrit dans l'enveloppe qui avait été définie au POS.

B) ESPACES BOISÉS CLASSÉS

La surface globale des espaces boisés classés est de plus de 784 hectares.

C) LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

N° emplacements réservés	Désignation des opérations	n° des plans	Superficie en ares (environ)	Bénéficiaire du droit de réservation des terrains
A - Voies à créer -				
A 2	Création d'un cheminement le long de la Zorn, du pont de l'Ecrevisse au pont du Lavoir. Emprise : 4 mètres	1	19,9	Commune
A 3	Création d'un cheminement le long de la Zorn, du pont de la Zorn à la rue Sandgarten. Emprise : 4 mètres	1 et 2	21,1	Commune
A 4	Création d'un cheminement reliant la rue Tacite à la rue Socrate via le cheminement existant. Emprise : 2 mètres	1	8,6	Commune
A 5	Création d'un cheminement reliant la rue des Roses à la rue de l'Angle. Emprise : 2 mètres	1	2,3	Commune
A 6	Création d'un chemin piéton-cycle entre la rue du Gal de Lattre de Tassigny et la ZAC Gare. Emprise : 4 mètres	1	1,1	Commune

N° emplacements réservés	Désignation des opérations	n° des plans	Superficie en ares (environ)	Bénéficiaire du droit de réservation des terrains
	B - Voies à élargir -			
B 1	Elargissement de la Rue des Tuiles. Emprise : 8 mètres	1	0,6	Commune
B 2	Elargissement et aménagement de l'extrémité Est de la rue Basse. Emprise : 8 mètres	1 et 2	3,7	Commune
B 3	Elargissement et aménagement de la rue des Jardiniers. Emprise : 8 mètres	1	1,2	Commune
B 4	Elargissement vers le Nord de la rue du Général Rampont par suppression des saillies. Emprise : 10 mètres	1	0,8	Commune
B 5	Elargissement et aménagement d'un accès à la zone IAU3 depuis la rue de Geudertheim et élargissement de la voie en impasse au Nord de la rue de Geudertheim. Emprises : 8 mètres et 4,5 mètres	1	4,8	Commune
B 6	Elargissement de la RD 47. Emprise : 17 mètres	2 et 5	66,8	Département
B 7	Elargissement de la Rue des Romains dans les zones urbaines. Emprise : 12 mètres	1	5,3	Commune
B 8	Elargissement de la RD 140. Emprise : 17 mètres	1 et 5	150,5	Département
B 9	Elargissement et aménagement de la rue Socrate à l'Est. Emprise : 8 mètres	1	0,7	Commune
B 10	Elargissement et aménagement de la Rue des Mésanges. Emprises : 6 et 8 mètres	1	1,7	Commune
B 11	Elargissement de la rue de la Rivière par suppression des saillies. Emprise : 7 mètres	1	0,3	Commune
B 12	Rectification du tracé de la voie longeant la gare de Stephansfeld et la voie ferrée (côté Ouest).	2	2,4	Commune
B 13	Elargissement de la RD 421 jusqu'à l'intersection des rues de la Division Leclerc/ rue des Frères Lumière. Emprise : 20 mètres	4	8,8	Commune
B 14	Elargissement de la RD 177. Emprise : 15 mètres	4	5,4	Département
B 15	Réalisation d'un nœud autoroutier A4 / A35 / COS et d'un passage à faune	6	621,9	Etat

N° emplacements réservés	Désignation des opérations	n° des plans	Superficie en ares (environ)	Bénéficiaire du droit de réservation des terrains
C - Installation d'intérêt général -				
C 1	Création d'un parc public rue Marc Aurèle	1	16,6	Commune
C 2	Création d'une aire de jeux avec espaces verts entre la rue de Hochfelden et la rue de Saverne	1	19,6	Commune
C 3	Création du pont du Lavoir	1	0,4	Commune
C 4	Création d'un parc urbain	1	66,4	Commune

D) PATRIMOINE







E) ANNEXE RELATIVE A LA PRISE EN COMPTE DES PERSONNES A MOBILITE REDUITE

L'annexe qui suit, rédigée suite à la loi du 11 février 2005 et aux derniers décrets d'application sur les personnes à mobilité réduite, n'a qu'une valeur informative au niveau du PLU.

La loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées définit un handicap comme «toute limitation d'activité ou restriction de participation à la vie en société subie dans son environnement par une personne en raison d'une altération substantielle, durable ou définitive d'une ou plusieurs fonctions physiques, sensorielles, mentales, cognitives ou psychiques, d'un polyhandicap ou d'un trouble de santé invalidant.» La notion de Personne à Mobilité Réduite (PMR) est utilisée pour compléter celle du handicap (directive 2001/85/CE du Conseil européen en novembre 2001) : « Les personnes à mobilité réduite sont toutes les personnes qui ont une difficulté, telles que :

- les personnes handicapées comprenant les personnes ayant des incapacités sensorielles ou intellectuelles, les personnes ayant des incapacités motrices et les personnes en fauteuil roulant,
 - les personnes de petite taille,
 - les personnes avec des bagages encombrants,
 - les personnes âgées, les femmes enceintes,
 - les personnes avec des chariots à provisions,
 - et les personnes avec de jeunes enfants (y compris des enfants en poussette). »
-
- **1 personne sur 5 est concernée**

Chacun peut être, à un moment de sa vie, gêné dans ses activités et ses déplacements, de manière durable ou momentanée, en raison de son âge, d'une maladie, d'un accident, d'une activité ou d'une situation particulière : aveugles, malvoyants, sourds, malentendants, personnes en fauteuil roulant, personnes ayant des difficultés pour marcher, utilisateurs de canne, personnes ayant des déficiences intellectuelles ou psychiques, déficients cardiaques, respiratoires, rhumatisants, etc.

La population concernée, à des degrés divers, peut ainsi atteindre plus de 20 % suivant le niveau de la gêne ou de l'impossibilité prise en considération. Avec l'allongement de la durée de la vie, on comprend d'autant mieux l'étendue de la population touchée (28 % de la population aura plus de 60 ans en 2020).



- **Des usages variés à satisfaire**

Le cheminement, le franchissement de dénivellation ou de passage étroit, la détection des obstacles, la vision, l'écoute, l'information, la communication, la participation, l'accès, le repérage, l'orientation et la compréhension de l'espace et des lieux, l'atteinte, la préhension, le repos, la satisfaction des besoins physiologiques élémentaires, la sécurité, etc., tous ces usages doivent être pris en compte pour garantir la liberté d'accès de tous à un espace public de qualité.

La loi du 11 février 2005 apporte des évolutions fondamentales pour répondre aux attentes des personnes handicapées.

L'accessibilité est une condition primordiale pour permettre à tous d'exercer les actes de la vie quotidienne et de participer à la vie sociale. Aussi la loi prévoit-elle le **principe d'accessibilité généralisée**, quel que soit le handicap et crée l'obligation de mise en accessibilité **avant le 1^{er} janvier 2016** de la chaîne du déplacement qui comprend le cadre bâti, la voirie, les espaces publics, les systèmes de transport et leur intermodalité (Art. 45 de la loi).

Il est également nécessaire d'avoir une approche permanente et globale de l'accessibilité de la ville aux personnes handicapées. Il est en effet utile de souligner qu'une personne handicapée dans un aménagement accessible est une personne valide.

Ce document peut servir de guide de référence pour les prescriptions mentionnées dans le Plan Local d'Urbanisme.



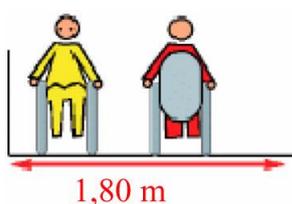
- **Une voirie accessible à tous**

L'**accessibilité** de la voirie implique de prendre en compte le cheminement, les dénivellations, les obstacles et les changements de niveaux, l'éclairage, l'implantation et la forme du mobilier urbain, la largeur des espaces de circulation mais aussi l'orientation, les messages... pour permettre un déplacement en toute sécurité.

Les dispositions ci-dessous se réfèrent essentiellement :

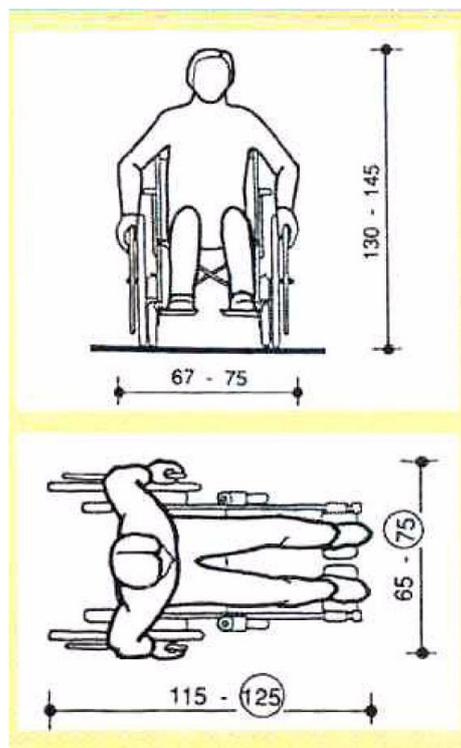
- au décret 2006-1657 du 21 décembre 2006 relatif à l'accessibilité de la voirie et des espaces publics,
- au décret 2006-1658 du 21 décembre 2006 relatif aux prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics,
- à l'arrêté du 15 janvier 2007 portant application du décret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

Le **cheminement** des personnes handicapées doit être le cheminement usuel le plus court possible.



La largeur du cheminement doit au minimum être égale à 1,80 m¹ pour le passage, croisement de deux fauteuils roulants. Cette largeur doit toujours être supérieure à 1,20 m.

L'**encombrement d'un fauteuil roulant** est le suivant :



1 Recommandations du fascicule P 98-350 de l'AFNOR.

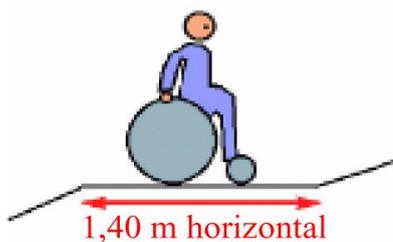
La **pente** doit être la plus faible possible. Elle doit être inférieure à 5 % avec les tolérances suivantes en cas d'impossibilité technique due à la topographie ou à la disposition des constructions existantes :

- de 8 % maximum sur une longueur inférieure ou égale à 2 m,
- jusqu'à 12 % maximum sur une longueur inférieure ou égale à 50 cm.

Toute dénivellation importante doit être doublée d'un plan incliné.

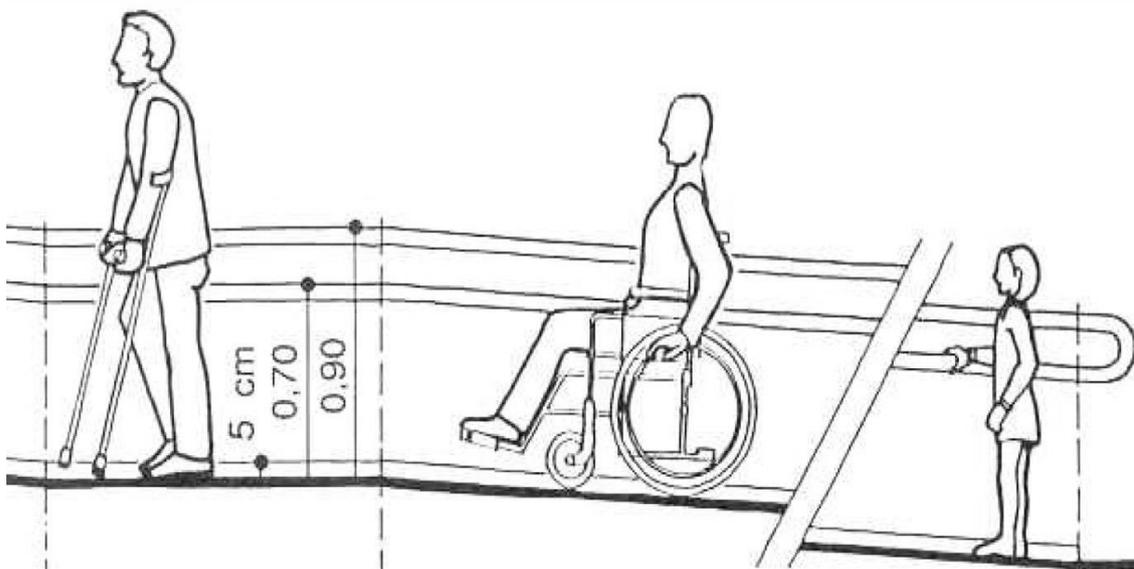


Le **palier de repos** doit ménager un espace horizontal rectangulaire de 1,20 m par 1,40 m.



Si la pente est supérieure à 4 %, un palier de repos doit être prévu tous les 10 m, ainsi qu'une main courante à 90 cm environ le long de la rampe, qui peut être doublée à 70 cm pour les enfants ou les personnes de petite taille.

En haut et en bas de toute pente, un palier de repos doit être prévu, ainsi qu'à chaque bifurcation du cheminement.



Un garde corps permettant de prendre appui est obligatoire le long de toute rupture de niveau supérieure à 40 cm.



Les devers¹ doivent présenter une pente transversale la plus faible possible : 2 % maximum en cheminement courant sur de courtes distances, si impossibilité technique. L'idéal est une pente de 1 %.

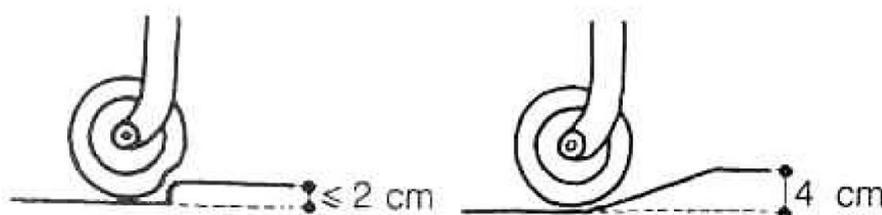
Les ressauts² doivent présenter des bords arrondis ou des chanfreins³, s'ils ne peuvent être évités.

Les ressauts ne peuvent avoir une hauteur supérieure à 2 cm.

Au maximum, 4 cm sont admis si un chanfrein est présent à 1/3.

Une distance de 2,50 m minimum doit être respectée entre 2 ressauts.

Les « pas d'âne »⁴ sont interdits.



Le sol doit être non meuble, non glissant, sans obstacle pour la roue, la canne ou le pied. Les trous et les fentes doivent être inférieurs à 2 cm.

Il est possible d'utiliser les couleurs, un marquage contrasté, un revêtement au sol différencié pour faciliter le repérage tactile ou autres des personnes déficientes visuelles et permettre une bonne visibilité du cheminement.

Les couleurs et les contrastes doivent « guider naturellement » les piétons dans leur cheminement : bordure du trottoir, nez de marche, mains courantes, marquage au sol de bande de cheminement, de guidage et d'éveil de vigilance.

Des abris, bancs ou appuis ischiatiques⁵ (hauteur = 70 cm) doivent être prévus tous les 200 m.

Les **trottoirs** doivent présenter une largeur minimum de 1,20 m.

La liaison entre le trottoir et la voirie peut être réalisée soit par la surélévation de la chaussée au niveau du trottoir, soit par l'abaissement du trottoir au niveau de la chaussée (bateau).

Des **bateaux** peuvent être prévus pour permettre le cheminement des personnes handicapées. Le bateau doit avoir une longueur minimum de 1,20 m.

1 Relèvement du bord extérieur d'une voie dans un virage.

2 Saillie qui interrompt un plan horizontal.

3 Surface oblique obtenue en abattant l'arrête.

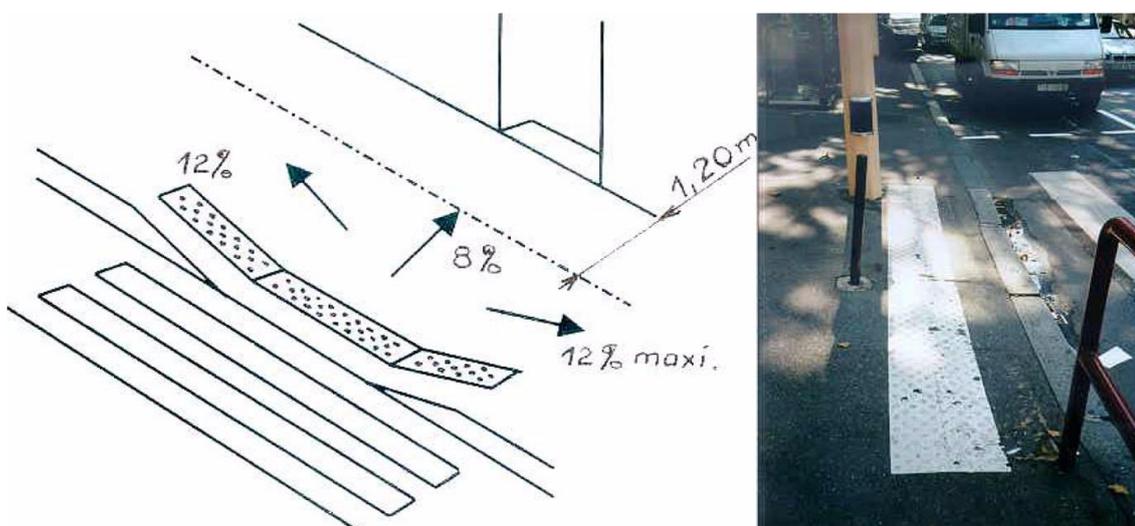
4 Escalier dont les marches, parfois inclinées, ont une faible hauteur et parfois un très large giron.

5 Appui en position debout.

A l'arrière du bateau, le trottoir doit avoir un passage horizontal d'une largeur d'au moins 0,80 m entre la pente du plan incliné vers la chaussée et le cadre bâti ou tout autre obstacle.

Une bande d'éveil de vigilance, conforme aux normes en vigueur (NFP 98-351), est implantée au droit des traversées matérialisées pour avertir les personnes aveugles ou malvoyantes.

Bande avec dômes en relief à planter à 50 cm du bord du trottoir, sur toute la largeur de l'abaissement de la bordure de trottoir, rampants compris.



Le Pavguide, pavé podotactile mis au point par la CUS, constitue aujourd'hui un moyen d'aide à la mobilité des personnes déficientes visuelles sans gêne nouvelle pour les personnes déficientes motrices se déplaçant en fauteuil.

Il permet aux personnes déficientes visuelles :

- de repérer les passages protégés et de faciliter la traversée des carrefours et voies de circulation,
- de s'orienter et de se guider vers les stations tramway en voie centrale,
- d'être facilement guidées vers l'aire d'attente qui leur est réservée (à hauteur de la porte avant) sur les quais de bus,
- d'être sécurisées sur les espaces piétons-cyclistes par la bande podotactile séparative.



Exemple de guidage vers un passage protégé

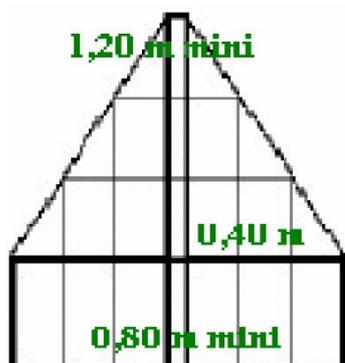


Exemple de séparation piétons/cycles

Le **meuble urbain** doit être implanté en dehors des circulations praticables, et dans tous les cas, ne pas gêner la continuité des cheminements piétons.

La qualité des aménagements, leur dessin, les matériaux, leur emplacement doivent être réfléchis afin de concilier au mieux les intérêts et le confort de tous.

Les bornes et poteaux doivent être détectables par les déficients visuels.



Des abaques¹ de détection des bornes et des poteaux sont à prévoir en fonction de leur largeur et de leur hauteur, comme l'indique le schéma ci-contre².

La couleur doit être contrastée par rapport à l'environnement.

Le contraste est réalisé dans la partie haute d'une bande d'au moins 10 cm de hauteur apposée sur le pourtour du support ou sur chacune de ses faces, à une hauteur comprise entre 1,20 et 1,40 m. Ce contraste est réalisé dans la partie haute des bornes et poteaux d'une hauteur inférieure à 1,30 m.

Les obstacles en porte-à-faux laissent un passage libre d'au moins 2,20 m de hauteur.

S'ils sont en saillie latérale de plus de 15 cm, ils laissent un passage libre d'au moins 2,20 m et sont rappelés par un élément bas installé au maximum à 40 cm du sol ou par une surépaisseur au sol d'au moins 3 cm de hauteur.

Les barrières avec éléments bas doivent avoir une hauteur maximum de 40 cm.

Si un cheminement piétons comporte un dispositif de passage sélectif ou «chicane» sans alternative, ce dispositif permet le passage d'un fauteuil roulant d'un gabarit de 80 cm par 1,30 m.

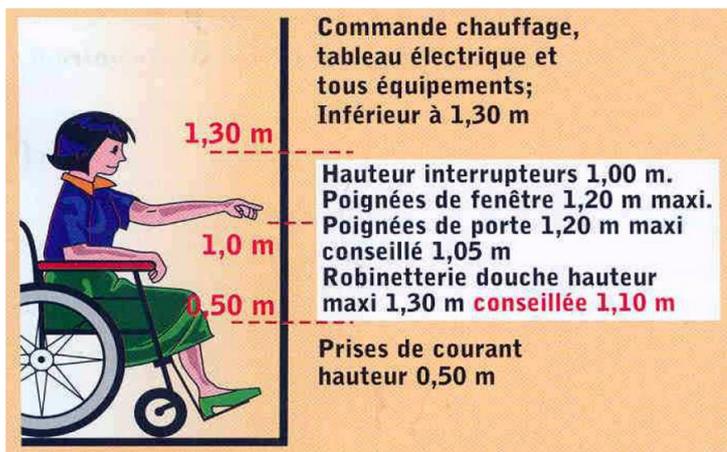
Les **feux de signalisation** lumineuse équipant les passages pour piétons comportent un dispositif permettant aux personnes aveugles ou malvoyantes de connaître les périodes durant lesquelles il est possible de traverser les voies de circulation.

Les signaux pour les piétons sont complétés par des dispositifs sonores ou tactiles.

1 Tablette surmontant le corps d'un chapiteau.

2 Annexe 3 de l'arrêté du 15 janvier 2007.

La **forme des appareils** doit permettre l'approche d'un fauteuil roulant, tout en prenant en compte la hauteur des commandes, des guichets et des zones de lecture...



Les **escaliers** (sauf escalier mécanique) doivent présenter :

- une largeur	1,20 m si aucun mur
	1,30 m si un mur d'un côté
	1,40 m si entre deux murs
- des marches	Hauteur : 16 cm maximum
	Giron ^a : 28 cm minimum
	Eviter les nez de marche saillants
	Eviter les escaliers à claire-voie
	Nez de marche des première et dernière marches est visible, avec un contraste visuel présentant une largeur de 5 cm au minimum ^b
- une main courante	Hauteur : entre 90 cm et 1 m
	Et à mi-hauteur pour les enfants et les personnes de petite taille
	A partir de 3 marches
	Préhensible des 2 côtés
	Dépassant les premières et dernières marches

a. Largeur d'une marche d'escalier, mesurée entre l'aplomb de deux contremarches successives

b. Annexe 2 de l'arrêté du 15 janvier 2007

- **Les places de stationnement réservées aux personnes handicapées**

Les places de stationnement réservées aux personnes handicapées sont des emplacements de stationnement réservés aux véhicules portant une carte de stationnement délivrée aux personnes handicapées :

- carte de stationnement de modèle communautaire pour personnes handicapées,
- ou macaron Grand Invalide de Guerre (GIG),
- ou macaron Grand Invalide Civil (GIC).

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

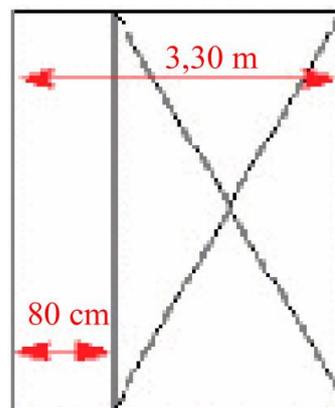
Pour chaque zone de stationnement, au moins 2 % de l'ensemble des places de stationnement matérialisées sur le domaine public doivent être accessibles et adaptées aux personnes circulant en fauteuil roulant.

Lorsque cet aménagement fait partie d'un projet global de stationnement, le nombre de places réservées est calculé sur la base de l'ensemble des emplacements prévus au projet. Au-delà de 500 places, le nombre de places aménagées est fixé par arrêté municipal sans pouvoir être inférieur à 10.

Les parcmètres et autres systèmes d'accès sont facilement accessibles et utilisables par les personnes handicapées physiques.

La réalisation matérielle des places de stationnement réservées aux personnes handicapées obéit à des prescriptions techniques :

- La largeur totale de l'emplacement a un minimum de 3,30 m et présente une pente et un dévers transversal inférieurs à 2 %,
- S'il n'est pas de plain-pied avec le trottoir, un passage d'une largeur au moins égale à 80 cm permet de rejoindre le trottoir en sécurité au moyen d'un abaissé conforme à la réglementation,
- La largeur de la place réservée est à respecter impérativement, de plain-pied, en-dehors de tout obstacle et de toute circulation automobile, pour permettre une bonne approche des véhicules par les personnes circulant en fauteuil roulant,



- Les emplacements longitudinaux doivent permettre au conducteur de sortir sans danger du véhicule par la portière gauche. En cas de stationnement longitudinal à gauche et de plain-pied avec le trottoir, la largeur de l'emplacement prévu pour le véhicule peut être réduite à 2 m à condition de ménager une largeur de trottoir de 1,80 m comprenant une bande latérale matérialisée de 80 cm au droit de cet emplacement,
- Les commandes permettant d'actionner le dispositif de paiement sont situées entre 90 cm et 1,30 m du sol.



• **Les logements adaptables et adaptés**

En matière de logements, l'objectif de la loi est de permettre aux personnes handicapées de pouvoir disposer d'un logement adapté et d'élargir le parc immobilier accessible, afin d'ouvrir le choix de leur lieu de vie. Tous les bâtiments d'habitation doivent être agencés pour garantir une accessibilité minimale et les logements situés en rez-de-chaussée ou en étage desservis par un ascenseur, doivent être adaptables pour tout individu par des travaux simples.¹

Les bâtiments d'habitation collectifs neufs doivent être accessibles et permettre une adaptation ultérieure plus facile des logements aux personnes handicapées. L'accessibilité à toutes les parties communes est obligatoire dans les bâtiments collectifs neufs. Des exigences proches s'imposent également aux maisons individuelles neuves. Les bâtiments d'habitation collectifs existants doivent être rendus accessibles en cas de réhabilitation importante.²

Pour les travaux soumis à permis de construire, que ce soit pour le neuf ou pour l'existant, le maître d'ouvrage doit fournir une attestation de la prise en compte des règles d'accessibilité³ établie en fin de chantier par un contrôleur technique ou une personne répondant à des critères de compétence et d'indépendance.

Les mesures de mise en accessibilité des logements sont évaluées dans un délai de 3 ans à compter de la publication de la loi.

• **Les maisons individuelles**

Sont concernées les maisons individuelles construites pour être louées ou mises à disposition ou être vendues, à l'exclusion de celles dont le propriétaire a, directement ou par l'intermédiaire d'un professionnel de la construction, entrepris la construction.

Les caractéristiques à respecter sont les suivantes :

- cheminement accessible atteignant l'entrée du logement,
- une place de stationnement adapté,
- l'unité de vie pour un logement sur un niveau est composée d'une cuisine, d'un séjour, d'une chambre, d'un cabinet d'aisances et d'une salle d'eau,
- l'unité de vie pour un logement sur plusieurs niveaux est composée d'une cuisine, d'un séjour et un cabinet d'aisances comportant un lavabo.

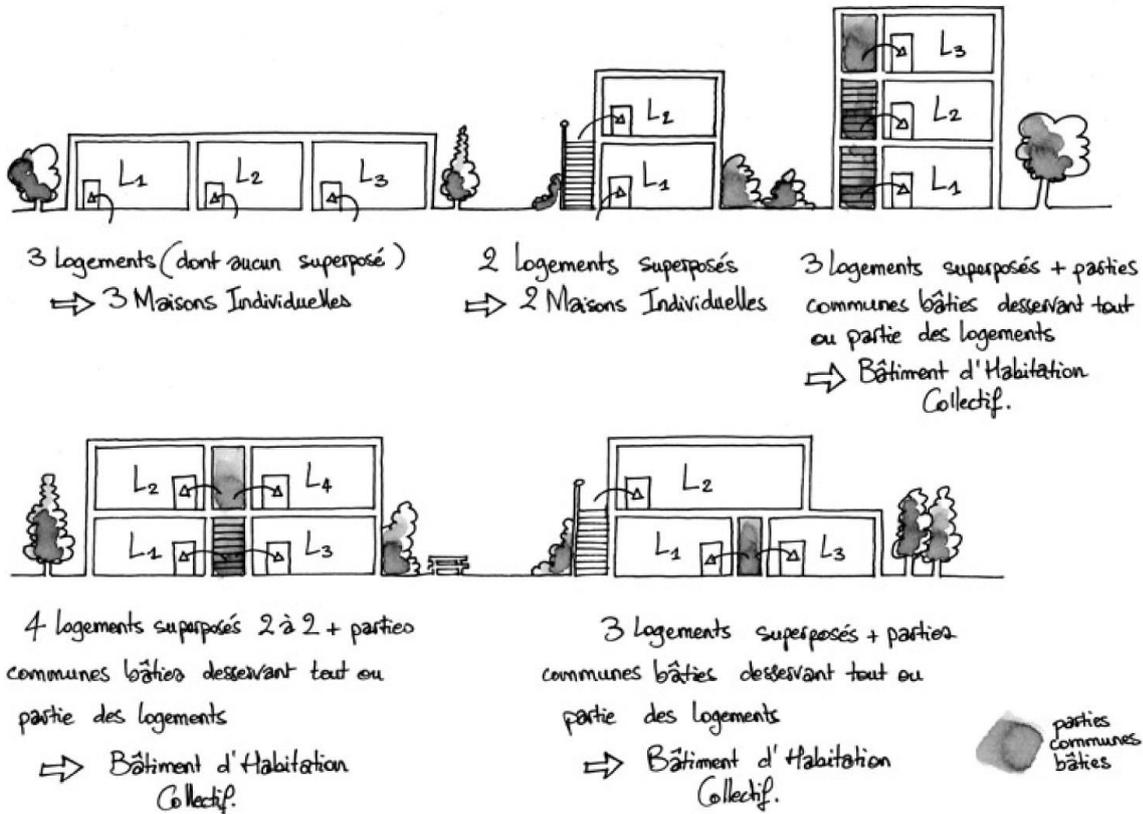
1 Arrêté du 01/08/2006 fixant les dispositions prises pour l'application des articles R. 111-18 à R. 111-18-7 du Code de la construction et de l'habitation relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments d'habitation collectifs et des maisons individuelles lors de leur construction.

2 Arrêté du 26/02/2006 fixant les dispositions prises pour l'application des articles R. 111-18-8 à R. 111-18-9 du Code de la construction et de l'habitation relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments d'habitation collectifs lorsqu'ils font l'objet de travaux et des bâtiments existants où sont créés des logements par changement de destination.

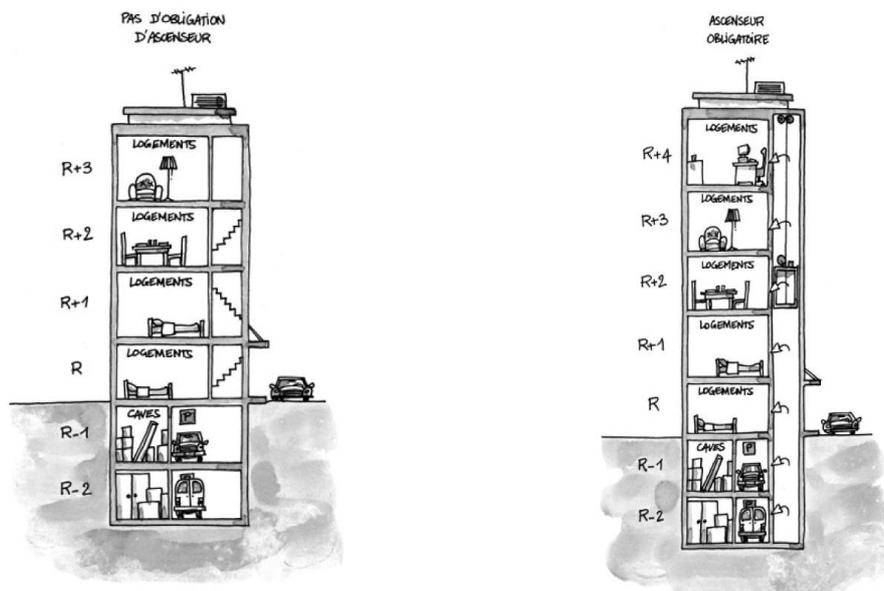
3 Arrêté du 22/03/2006 fixant les dispositions prises pour l'application des articles R. 111-19-21 à R. 111-19-24 du Code de la construction et de l'habitation relatives à l'attestation constatant que les travaux sur certains bâtiments respectent les règles d'accessibilité aux personnes handicapées.

• Les bâtiments neufs collectifs

L'article R. 111-18 considère comme bâtiment d'habitation collectif tout bâtiment dans lequel sont superposés, même partiellement, plus de deux logements distincts desservis par des parties communes bâties.

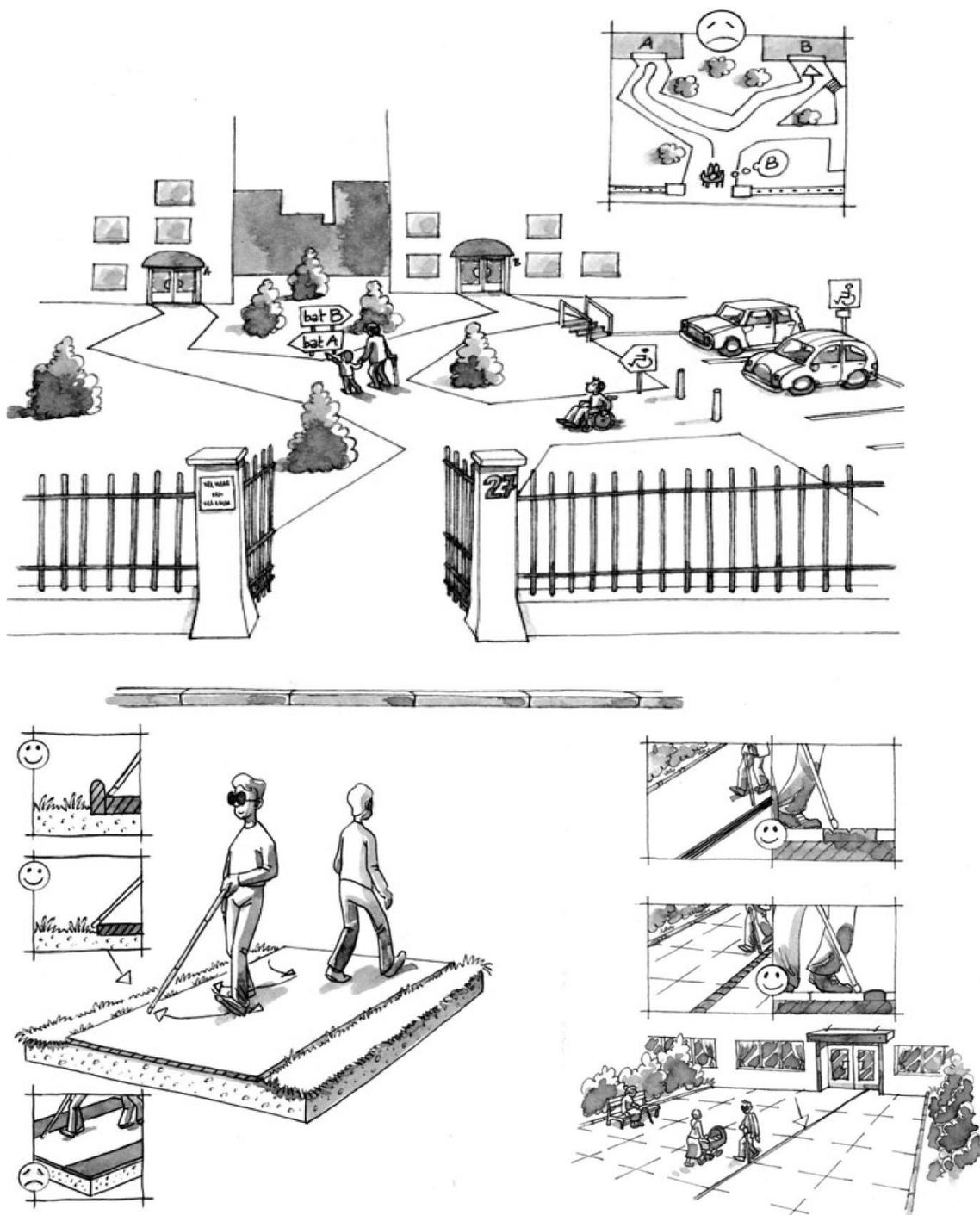


Concernant les dispositions relatives aux ascenseurs dans les habitations, ils sont obligatoires au-delà de R+3 et une réservation doit être prévue si le bâtiment comporte plus de 15 logements au-dessus du rez-de-chaussée, dès 2008.



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

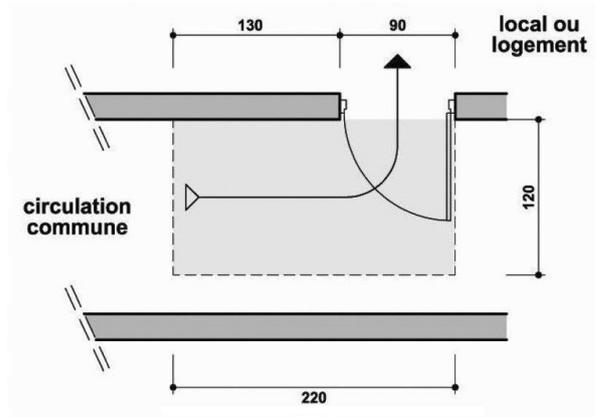
- un contraste visuel et tactile par rapport à son environnement, ou repère continu tactile et visuellement contrasté,
- un profil en long de 5 %, avec un palier de repos si la pente est supérieure de 4 %,
- une largeur de 1,20 m avec une possibilité de rétrécissement ponctuel à 90 cm,
- un espace de manoeuvre présentant une possibilité de demi-tour,
- les parois vitrées doivent être repérables,
- lors d'un croisement entre véhicule-piétons, un éveil de vigilance piétons doit être mis en place,
- le cheminement doit être éclairé (20 lux).



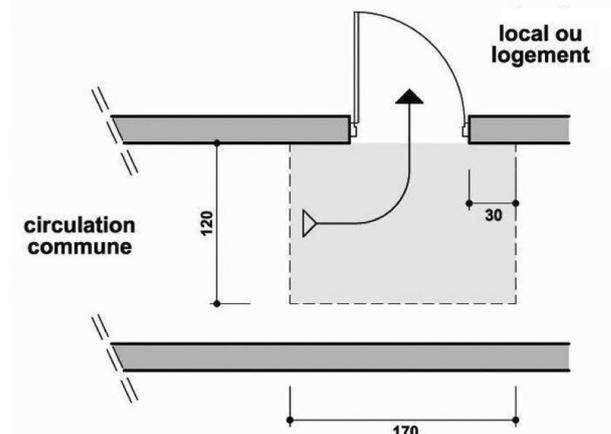
Concernant les **espaces de manoeuvre**, ils doivent être libres de tout obstacle, pour se reposer, effectuer une manoeuvre, utiliser un équipement ou un dispositif quelconque.

Palier de repos	Espace rectangulaire supérieur ou égal à 1,20 m x 1,40 m
Espace de manoeuvre avec possibilité de demi-tour	Diamètre au moins égal à 1,50 m
Espace de manoeuvre de porte - ouverture en poussant - ouverture en tirant - à l'intérieur d'un sas - à l'extérieur d'un sas	Longueur supérieure ou égale à 1,70 m Longueur supérieure ou égale à 2,20 m Espace rectangulaire supérieur ou égal à 1,20 m x 2,20 m Espace rectangulaire supérieur ou égal à 1,20 m x 1,70 m
Espace d'usage	Espace rectangulaire supérieur ou égal à 80 cm x 1,30 m

Ouverture en tirant la porte depuis la circulation commune



Ouverture en poussant la porte depuis la circulation commune



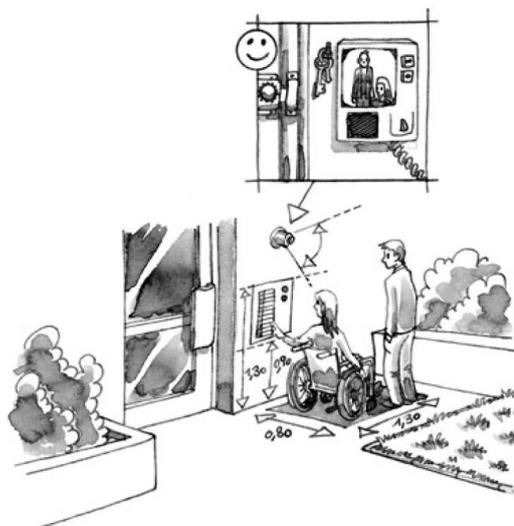
Pour le **stationnement automobile**, l'arrêté du 1^{er} août 2006 impose :

- des places localisées à proximité de l'entrée du bâtiment ou de l'ascenseur,
- que 5 % des places soient adaptées pour les occupants et 5 % pour les visiteurs (largeur de 3,30 m avec un cheminement horizontal sur au moins 1,40 m),
- que dans un volume fermé, les places permettent à l'utilisateur en fauteuil de quitter l'emplacement.



Pour l'**accès aux bâtiments** :

- l'entrée doit être repérable,
- un système de communication visiteurs / occupants doit être installé à 40 cm d'un angle rentrant, et entre 90 cm et 1,30 m de haut,
- un signal lié au fonctionnement des dispositifs d'accès sonore et visuel doit être présent,
- des appareils d'interphonie avec visualisation des visiteurs doivent être installés et les combinés équipés de boucles magnétiques,
- les appareils doivent présenter un menu déroulant avec un appel direct par un code.



Les préconisations pour les **circulations intérieures horizontales** sont identiques à celles pour les cheminements extérieurs.

Les **locaux collectifs, caves et celliers** doivent être accessibles. En l'absence d'ascenseur, le niveau d'accès principal décalé de moins de 1,20 m par rapport aux logements, aux locaux collectifs, aux caves ou aux celliers, doit être desservi par un cheminement accessible. Une dérogation à minima est possible avec un appareil élévateur, localisé en intérieur et d'usage permanent.

Pour les **circulations intérieures verticales** des parties communes, toute dénivellation supérieure ou égale à 1,20 m, considérée comme un niveau décalé, est à traiter comme un étage. Si un ascenseur existe dans le bâtiment, il doit desservir ce niveau décalé.

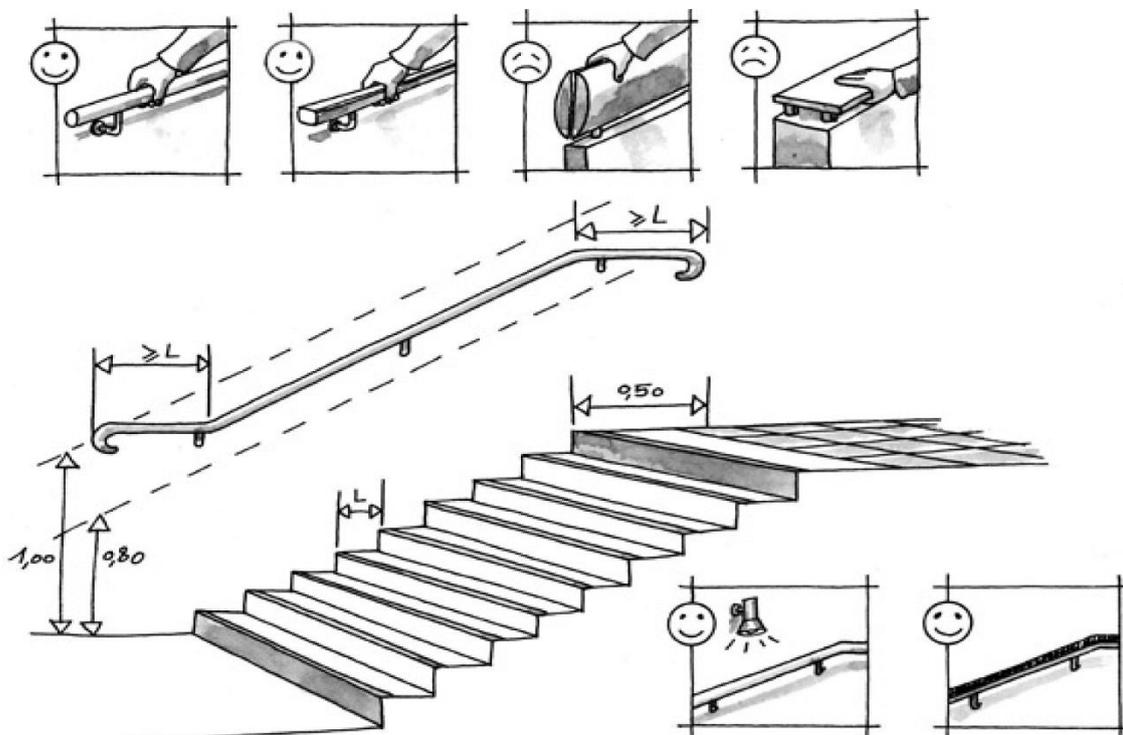
Les **escaliers des parties communes** doivent présenter les dimensions suivantes :

- largeur de 1 m entre les mains courantes,
- une hauteur de marche inférieure ou égale à 17 cm,
- un giron supérieur ou égal à 28 cm.

De plus, une bande d'éveil de vigilance, avec un contraste visuel et tactile, doit être présente à 50 cm en haut de l'escalier.

Les nez de marches doivent être contrastés visuellement, être antidérapants et sans débords excessifs.

Une main courante de chaque côté de l'escalier doit être installée, qui se prolonge de la longueur d'une marche au-delà de la première et de la dernière marche de chaque volée. Elle doit être rigide, continue et différenciée visuellement de la paroi. L'éclairage doit être de 150 lux dans les escaliers.

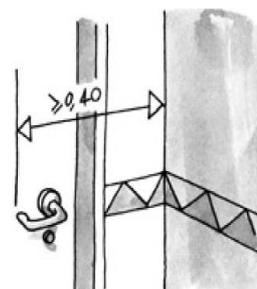


Concernant **les ascenseurs**, les personnes handicapées doivent pouvoir utiliser tous les ascenseurs. Les commandes extérieures et intérieures de la cabine doivent être facilement repérables et utilisables. La possibilité de prendre appui doit être offerte et des informations liées aux mouvements de la cabine, aux étages desservis et au système d'alarme doivent être dispensées (Norme NF EN 81-70).

Les **revêtements de sol** doivent être sûrs pour une circulation aisée des personnes handicapées. Il ne faut pas de gêne sonore ou visuelle pour les personnes ayant une déficience sensorielle. Les tapis devant les portes d'accès ou aux halls doivent avoir une dureté nécessaire pour ne pas gêner la progression d'un fauteuil roulant. Il ne faut pas de ressaut supérieur à 2 cm. Les exigences acoustiques pour les halls et les circulations communes doivent être respectées.

Concernant **les portes**, il s'agit de respecter :

- une largeur supérieure ou égale à 90 cm. Les portes des caves et des celliers peuvent cependant avoir une largeur supérieure ou égale à 80 cm,
- un espace de manœuvre doit être prévu pour toutes les portes de circulations (sauf escaliers),
- les poignées doivent être situées à plus de 40 cm d'un angle rentrant de paroi,
- les serrures doivent être situées à plus de 30 cm d'un angle rentrant de paroi,
- l'effort d'ouverture d'une porte doit être inférieur ou égal à 50 N,
- une porte vitrée doit être repérable à l'aide d'éléments visuels contrastés.



Les équipements et les dispositifs de commande des parties communes doivent être repérables grâce à un éclairage particulier ou à un contraste visuel. Les commandes d'éclairage doivent être visibles de jour comme de nuit.

Les équipements et les dispositifs de commande doivent être situés :

- à plus de 40 cm d'un angle rentrant de parois ou de tout autre obstacle à l'approche d'un fauteuil roulant,
- à une hauteur comprise entre 90 cm et 1,30 m,
- droit d'un espace d'usage.

Concernant l'éclairage des parties communes, il ne faut pas de gêne visuelle au niveau des circulations intérieures et extérieures. L'éclairage doit être renforcé sur les parties de cheminement déséquilibrant, des dispositifs d'accès aux informations doivent être fournis par signalétique.

Les valeurs au sol d'éclairement sont au moins de :

- 20 lux en tout point du cheminement extérieur accessible,
- 100 lux en tout point des circulations intérieures horizontales,
- 150 lux en tout point de chaque escalier et équipement mobile,
- 100 lux à l'intérieur des locaux collectifs.

Si une temporisation de l'éclairage existe, l'extinction doit être progressive.

Si des détecteurs de présence existent, ils doivent couvrir l'ensemble de l'espace concerné et un chevauchement est obligatoire entre deux zones de détection successives.

Les caractéristiques de base des **logements** sont les suivantes :

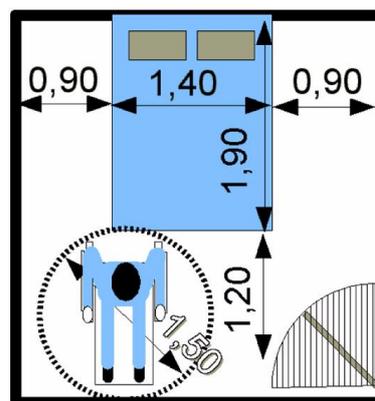
- les circulations doivent avoir une largeur supérieure ou égale à 90 cm,
- les portes d'entrée doivent avoir une largeur supérieure ou égale à 90 cm,
- les portes intérieures doivent avoir une largeur supérieure ou égale à 80 cm,
- un espace de manoeuvre de porte doit être prévu devant la porte d'entrée, à l'intérieur des logements,
- les poignées doivent être situées à plus de 40 cm d'un angle rentrant de paroi,
- les serrures doivent être situées à plus de 30 cm d'un angle rentrant de paroi,
- les dispositifs de commande (arrêt d'urgence, fenêtre, porte-fenêtre...) doivent être situés entre 90 cm et 1,30 m,
- toutes les prises et branchements doivent être situés à moins de 1,30 m.

Les escaliers des logements doivent présenter les caractéristiques suivantes :

- dimension : une largeur de 80 cm, une hauteur des marches inférieure ou égale à 18 cm, un giron supérieur ou égal à 24 cm,
- un dispositif d'éclairage artificiel supprimant toute zone d'ombre,
- au moins une main courante,
- un nez de marche sans débord excessif.

Pour les logements en rez-de-chaussée, desservis par un ascenseur ou susceptibles de l'être, il faut ajouter les caractéristiques suivantes :

- l'unité de vie des logements doit être réalisée sur un seul niveau : la cuisine (ou la partie du studio aménagée en cuisine), le séjour, une chambre (ou la partie du studio aménagée en chambre), un cabinet d'aisances et une salle d'eau,
- dès la construction, une personne en fauteuil roulant doit pouvoir passer dans toutes les circulations intérieures des logements conduisant à une pièce de l'unité de vie et de pénétrer dans toutes les pièces de l'unité de vie.
- La cuisine (ou la partie du studio aménagée en cuisine) doit présenter un passage d'une largeur minimale de 1,50 m entre les appareils ménagers installés ou prévisibles selon les possibilités de branchement et d'évacuation, et ce hors du débattement de porte.
- une chambre au moins doit présenter un espace libre d'au moins 1,50 m de diamètre, un passage d'au moins 90 cm sur les deux grands côtés du lit (d'une emprise de 1,40 m x 1,90 m), un passage d'au moins 1,20 m sur le petit côté libre du lit. Si le logement ne comporte qu'une seule pièce principale, le passage de 90 cm n'est exigé que sur un grand côté du lit (lit accolé à une paroi),
- au moins une salle d'eau doit présenter un espace libre d'au moins 1,50 m de diamètre en dehors du débattement de porte et des équipements fixes,
- au moins un cabinet d'aisances doit présenter un espace libre d'au moins 80 cm x 1,30 m latéralement à la cuvette et en dehors du débattement de la porte. Cet espace peut être utilisé à la livraison à d'autres fins, si et seulement si des travaux simples de réintégration de l'espace dans les WC est possible,
- pour chaque pièce de vie, une prise de courant doit être située à proximité immédiate de l'interrupteur ou de la commande d'éclairage en entrée de pièce.



A compter du 1^{er} janvier 2008, les **balcons, terrasses et loggias** devront être accessibles. L'accès devra avoir une largeur minimale de 80 cm. Un ressaut éventuel est toléré s'il est franchissable à l'aide d'un plan incliné.

A compter du 1^{er} janvier 2010, la **salle d'eau** doit être adaptable avec au moins une douche accessible.

• Les logements à occupation saisonnière ou temporaire

Une dérogation est possible dans certaines conditions, dès lors que 5 % des logements présentent les caractéristiques supplémentaires suivantes :

- un cabinet d'aisances au moins adapté dès la livraison,
- une salle d'eau au moins accessible dès la livraison,
- un passage libre ménagé sous un lavabo ainsi que sous l'évier,
- des appareils de cuissons et leurs commandes utilisables par une personne en fauteuil roulant,
- chacune des pièces de l'unité de vie dispose de volumes de rangement accessibles.

F) LOTISSEMENT DONT LE REGLEMENT EST MAINTENU

En application des dispositions de l'article L. 315-2-1 du Code de l'urbanisme, le règlement du lotissement LIENENABWAND approuvé par arrêté préfectoral du 29 Novembre 1976 est maintenu en vigueur.

G) DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

- 31 Mai 2010 : Délibération visant à favoriser la performance énergétique et les énergies renouvelables dans l'habitat. Possibilité de dépassement du COS de 20 % pour l'ensemble des zones U (zones urbaines) pour les constructions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable.
- 31 Mai 2010 : Délibération visant à à favoriser la construction de logements à caractère sociaux. Majoration des volumes constructibles autorisés pour les logements locatifs sociaux dans les zones U (zones urbaines). La délibération fixe une majoration, qui ne peut excéder 20 %.

Département
du Bas-Rhin

VILLE DE BRUMATH

Arrondissement de
Strasbourg-campagne

Extrait du procès-verbal des Délibérations du Conseil Municipal

Convocation du
20 mai 2010

Séance du 31 mai

Sous la présidence de Monsieur Etienne WOLF, Maire

Conseillers désignés :
29

Conseillers en fonction : **12^{ème} point à l'ordre du jour :**
29

Conseillers présents : **Rapporteur : Monsieur Serge SCHAFF**
25

Conseillers absents : 4 **Objet : MAJORATION DES VOLUMES CONSTRUCTIBLES AUTORISÉS**
dont 4 avec procuration **POUR LES LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX**

La loi n°2009-323 du 25 mars 2009 relative à la mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, et plus particulièrement son article 40, vient renforcer de nombreux aspects de la politique du logement en France. Il modifie le Code de l'Urbanisme de manière à favoriser le développement d'une offre nouvelle de logement et la mixité sociale.

L'article L.127-1 du Code de l'Urbanisme stipule désormais que le Conseil Municipal peut, par délibération motivée et sous réserve de ne pas porter atteinte à l'économie générale du Plan d'Occupation des Sols, délimiter des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux au sens de l'article L. 302-5 du Code de la Construction et de l'Habitation bénéficie d'une majoration du volume constructible tel qu'il résulte du Coefficient d'Occupation des Sols ou des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. La délibération fixe, pour chaque secteur, cette majoration, qui ne peut excéder 50 %.

Brumath a vu ces dernières années la réalisation de nombreux logements à caractère sociaux, notamment par l'intermédiaire de la SEMATH. De manière à venir en aide aux personnes les plus fragiles, qui sont en premier lieu les jeunes et les personnes âgées de notre commune, cet effort va se poursuivre, notamment dans le cadre de l'aménagement d'un futur quartier d'habitation à l'entrée ouest de la ville. Cependant, il convient de favoriser la construction de logements à caractère sociaux non seulement par l'intermédiaire d'opérations d'ensemble, mais aussi de manière diffuse à travers la Ville.

L'article L.127-1 du Code de l'Urbanisme, qui autorise une majoration des volumes constructibles pour les logements locatifs sociaux, favorise cet objectif. L'adoption de cet article nécessite de se prononcer sur les secteurs de la Ville où il s'applique, et d'y fixer la majoration autorisée.

De manière à favoriser la mixité sociale à l'ensemble de la commune et non sur certains secteurs, l'application de cet article à la totalité des zones UA, UB et UC du Plan d'Occupations des Sols est la plus pertinente. De manière à ne pas porter atteinte à l'économie générale du POS, il est proposé que cette majoration se traduise par une autorisation du dépassement du COS de 20 % pour l'ensemble des secteurs précités, ceci dans le respect des autres règles du POS.

L'article L.127-1 stipule par ailleurs que pour chaque opération, la majoration des volumes constructibles ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération.

La Loi exige de porter à la connaissance du public le projet de délibération afin qu'il puisse formuler des observations préalablement à la convocation de l'assemblée délibérante. Afin de respecter les modalités d'information du public et d'en recueillir les observations, un affichage a été effectué sur les panneaux officiels de la Mairie ainsi que sur le site Internet de la Ville, et un registre est mis à la disposition du public à l'Hôtel de Ville.

Le Conseil Municipal
après en avoir délibéré,

autorise,

en application de l'article L.127-1 du Code de l'Urbanisme, une majoration du volume constructible fixé par le
POS pour les logements 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 Ampliation,
Le Maire,*



Etienne WOLF

Département
du Bas-Rhin

VILLE DE BRUMATH

Arrondissement de
Strasbourg-campagne

Extrait du procès-verbal
des Délibérations du Conseil Municipal

Convocation du
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 :
25

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 L128-1 sont rendus applicables dans la commune par décision de son Conseil Municipal.

La Ville de Brumath s'est engagée dans la réalisation d'un Plan Local d'Urbanisme avec une Approche Environnementale de l'Urbanisme. La lutte contre l'étalement urbain (notamment par la densification du bâti), et la lutte contre les gaz à effet de serre (notamment par l'efficacité énergétique des bâtiments), sont au cœur de ce projet. L'application de l'article L.128-1 permet d'ores et déjà de tendre partiellement vers ces objectifs.

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser un dépassement du COS de 20 % dans l'ensemble des zones U (zones urbaines) du POS pour les constructions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable.

Le Conseil Municipal
après en avoir délibéré,

autorise,

en application de l'article L.128-1 du Code de l'Urbanisme, un dépassement du Coefficient des Sols de 20 % dans l'ensemble des zones U (zones urbaines) du POS pour les constructions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable .

ADOpte A L'UNANIMITE

Acte rendu exécutoire
Après réception en sous-préfecture le 03 juin 2010
et publication ou notification le 03 juin 2010

 Pour Ampliation,
Le Maire,

Etienne WOLF

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
04/02/2021	Modification n° 3
30/06/2022	Modification n° 4

MODIFICATION N°5

DOSSIER APPROUVE

« Vu pour être annexé à la délibération du conseil
communautaire du 30 mars 2023 »



A Haguenau
le 30 mars 2023

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	52,05
UB	20,09	21,09
UB	7,82	7,82
UB	6,19	6,19
UC1	3,06	3,06
UC1	10,46	10,46
UC1	39,72	40,94
UC2	5,62	5,62
UD	30,26	30,26
UD1	3,70	3,70
UDa	1,00	1,00
UEh	18,60	17,60
UEh	4,30	4,30
UEp	2,37	2,37
UEp	1,59	1,59
UEp	1,27	1,27
UEp	5,69	5,47
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	28,70	26,29
UXc	20,73	20,73
UXh	1,50	1,50
UXi	37,77	37,77
Uxt	2,04	2,04
TOTAL DES SURFACES EN ZONES URBAINES		
	409,84	409,84