

Syndicat mixte / SCOTERS

Modification simplifiée n°1 du PLU de Brumath

Avis de la commission compatibilité du Syndicat mixte pour le SCOTERS 7 octobre 2015 à 15h30 à Brumath

* * * *

La commune de Brumath a transmis, pour avis au Syndicat mixte pour le SCOTERS, le projet de modification simplifiée n°1 de son PLU.

Description de la demande

La modification simplifiée n°1 du PLU de Brumath porte sur 15 points regroupés par thème :

- **Optimisation du foncier :**
 - réduction de 300 m² à 150 m² de la surface minimale des espaces de loisirs plantés collectifs en zone UA tout en gardant la part minimale des espaces verts à 20 %. (article 13 UA) ;
 - modification du nombre minimal de places de stationnement en zone UA par la suppression du point de règlement imposant une place supplémentaire pour chaque tranche de 5 places exigées (article 12 UA)
 - modification du nombre minimal de places de stationnement en zone IAU1 (le projet de ZAC situé dans cette zone prévoit un parking collectif) en proposant une place supplémentaire par tranche de 70 m² de surface plancher au lieu de 50 m² et en n'exigeant plus une place de stationnement supplémentaire par tranche de 5 places (article 12 IAU1) ;
 - restreinte de l'interdiction de réaliser de nouveaux accès sur les DR47, 140, 419 et 263 au secteur classé hors agglomération afin de permettre l'urbanisation des parcelles encore disponibles en zone UB et UC.
- **Soutien au développement économique :**
 - extension d'un secteur Ae par reclassant de 1,19 ha de zone A inconstructible en zone Ae constructible dans la continuité du secteur Ae existant sur-bâti, afin de permettre à un exploitant de développer son activité d'élevage située actuellement à proximité du centre ville et générant un périmètre de réciprocité de 100 m ;
 - adaptation du règlement de la zone N en introduisant la possibilité de dépôts de matériaux inertes du BTP dans le sous-secteur Nsa et les affouillements nécessaires à des travaux de génie écologique sous condition, dans le cadre de mesures compensatoires liées à des espèces protégées, afin de permettre à la Gravière Nonnenmacher d'exploiter les ressources du sous-sol dans le secteur Nsa.
- **Soutien aux économies d'énergie :**
 - Prise en compte de l'isolation extérieure dans la réglementation en autorisant une dérogation de 15 cm maximum par rapport à l'ensemble des règles de l'article 6 afin de permettre l'isolation thermique par l'extérieur qui induit une surépaisseur due à l'isolant.

- **Divers :**
 - Clarification de la réglementation de l'article 12 en zone UA, UB, U, UD et IAU.
 - Modification de la règle d'accès aux parkings en zone IAU1.
 - Réglementation des auvents en zone UC et UD
 - Modification du niveau de référence pour l'article 10 en zone IAU
 - Modification des règles de remblais en zone IAU
 - Réglementation des travaux de transformation en zone A et N.
 - Intégration de la mise en compatibilité du PLU de Brumath suite à la DUP de la ligne 63 KV
 - Changement de la SCHON en surface plancher

Le projet au regard du SCOTERS

La commune de Brumath est membre de la Communauté de communes de la région de Brumath. En regard du SCOTERS, il s'agit d'un bourg centre. Elle a vocation à assurer les besoins en équipements et en services de son bassin de vie. La commune de Brumath est également un lieu privilégié de production de logements. Elle doit rechercher la densité et la diversité des logements, tout en favorisant le renouvellement urbain et l'optimisation du foncier.

Le SCOTERS vise à affirmer les vocations agricoles. Le ban de la commune de Brumath est en partie situé dans un secteur où les cultures liées à l'élevage sont à conforter.

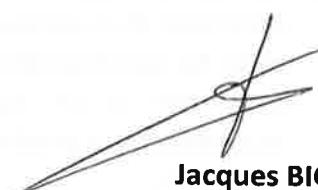
Analyse de la demande

Les points de la modification simplifiée du PLU de Brumath visant l'optimisation du foncier s'inscrivent dans les orientations du SCOTERS.

L'extension d'un secteur Ae participe à conforter les cultures spéciales liées à l'élevage.

En conclusion

Au regard des orientations du SCOTERS, le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Brumath, n'appelle pas de remarque.



Jacques BIGOT
Président