

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - DÉPARTEMENT DU HAUT-RHIN
PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-HIPPOLYTE

Modification simplifiée n°1

1 - Notice de présentation

Document de travail

SOMMAIRE

Introduction.....	5
1. Adaptations à apporter au règlement écrit.....	7
2. Adaptations à apporter aux OAP.....	8

INTRODUCTION

Le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Hippolyte a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 10 avril 2017.

La présente modification simplifiée N°1 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Hippolyte vise les points suivants :

1. Modification des normes de stationnement en zone Ue.
2. Modification des modalités d'accès et de desserte de la zone Ue.

ADAPTATIONS À APPORTER AU RÈGLEMENT ÉCRIT

1. MODIFICATION DES NORMES DE STATIONNEMENT EN ZONE UE

Le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Hippolyte, approuvé le 10 avril 2017, a fixé dans son règlement des normes de stationnement engageantes, ceci afin d'éviter une occupation non adaptée des espaces publics.

Dans cette logique, le règlement impose 3 places de stationnement pour 100 mètres carrés de surface de plancher pour les activités économiques.

Dans le souci de permettre une adaptation plus fine de l'offre de stationnement aux besoins et dans le souci également de faciliter la mutualisation de l'offre et de réduire l'artificialisation des sols, la modification simplifiée n°1 du PLU reformule la règle en conséquence.

PLU APPROUVÉ LE 10 AVRIL 2017 :

UE-12 Stationnement

- 12.1 Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il doit être réalisé en dehors des voies publiques un nombre d'aires de stationnement adapté au fonctionnement du site. En ce sens, les normes édictées en annexe du présent document sont une base minimale.
- 12.2 Concernant les aires de stationnement, elles proposeront, sauf impossibilités techniques, des solutions d'infiltration des eaux de ruissellement filtrantes et végétalisées (ex : dalles alvéolées, graviers).

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU :

UE-12 Stationnement

- 12.1 Lors de toute opération de construction, d'extension, de création de surfaces de plancher ou de changement d'affectation de locaux, il doit être réalisé en dehors des voies publiques un nombre d'aires de stationnement adapté au fonctionnement du site. En ce sens, les normes édictées en annexe du règlement du PLU approuvé le 10 avril 2017 ne s'appliquent pas.
- 12.2 Concernant les aires de stationnement, elles proposeront, sauf impossibilités techniques, des solutions d'infiltration des eaux de ruissellement filtrantes et végétalisées (ex : dalles alvéolées, graviers).

ADAPTATIONS À APPORTER AUX OAP

1. MODIFICATION DES MODALITÉS D'ACCÈS ET DE DESSERTE EN ZONE UE

Le Plan Local d'Urbanisme de Saint-Hippolyte, approuvé le 10 avril 2017 a défini un schéma d'accès de la partie nord-ouest du site qui n'apparaît plus opportun à ce jour. En effet, d'une part l'évolution du site depuis 2017 ne rend plus pertinent le principe du bouclage prévu initialement et, d'autre part, le projet en instance de réflexion appelle à un assouplissement des solutions d'entrée pour faciliter une utilisation optimale du foncier à l'intérieur du site.

Dans le souci de répondre à cet impératif de gestion parcimonieuse de l'espace, la modification simplifiée n°1 du PLU assouplit en conséquence les solutions d'accès et de desserte du site.

PLU APPROUVÉ LE 10 AVRIL 2017 :

OAP 2.2

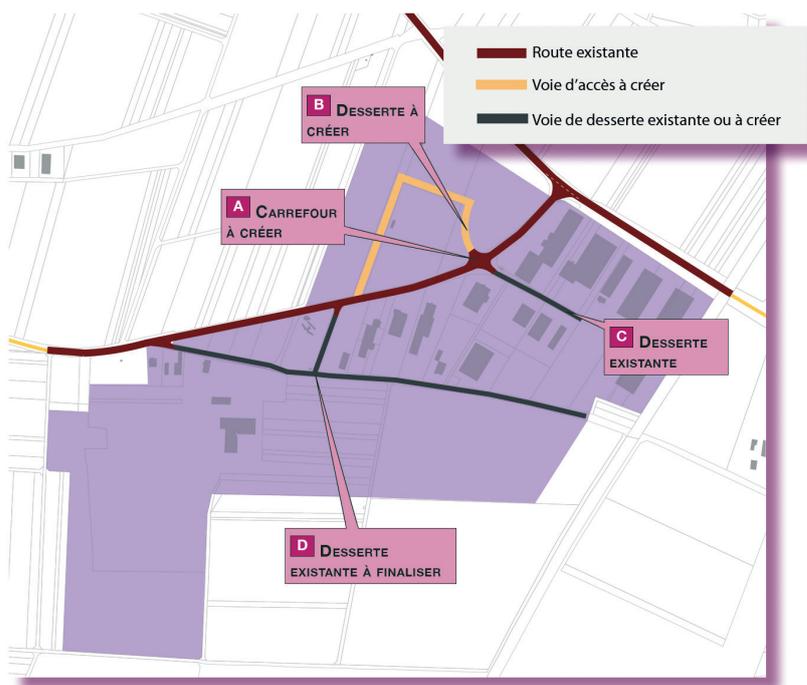
2.2 UNE ORGANISATION VIAIRE FONCTIONNELLE ET SÉCURISÉE

L'organisation du système de desserte du site est aujourd'hui donnée par l'histoire.

Seule reste à être entreprise la desserte de la partie Nord-Ouest du site pour laquelle il importe de réaliser un accès en boucle.

L'OAP prévoit :

1. Création d'un carrefour principal de desserte :
 - Afin de limiter les accès directs à la route départementale à ceux existants, la partie Nord-Ouest du site sera desservie par un accès unique débouchant sur un nouveau carrefour à créer (voir A et B sur le plan ci-contre).
2. Finalisation de la desserte sud :
 - La partie sud du site comprend encore près de 8 hectares de surfaces disponibles pour l'accueil de nouvelles activités. Leur desserte se fera automatiquement via les entrées existantes menant aux rues «D» présentées sur le plan ci-contre. La rue D sera prolongée vers l'est selon les besoins.



MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU : OAP 2.2

2.2 UNE ORGANISATION VIAIRE FONCTIONNELLE ET SÉCURISÉE

L'organisation du système de desserte du site est aujourd'hui donnée par l'histoire. Seule reste à être entreprise la desserte de la partie Nord-Ouest du site pour laquelle il importe de réaliser un accès en boucle.

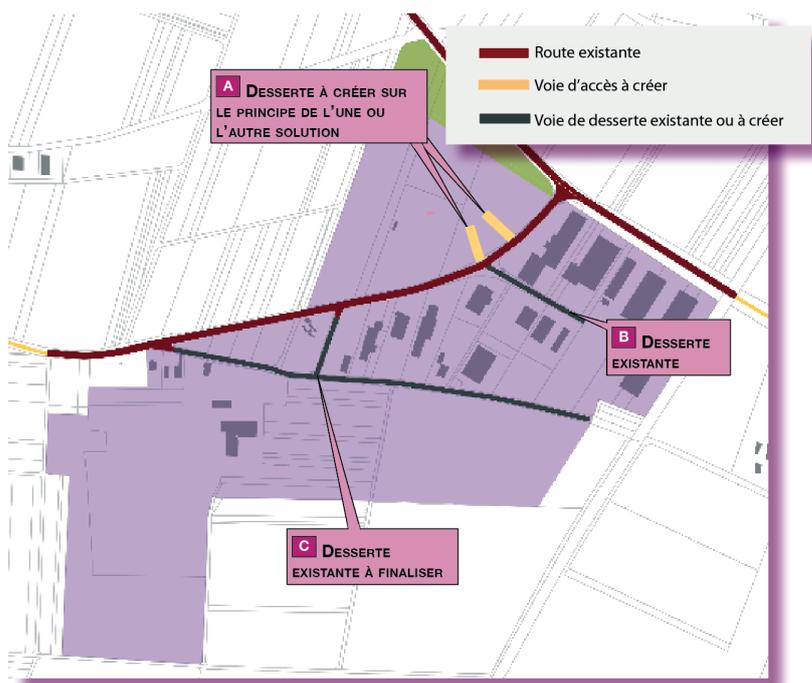
L'OAP prévoit :

1. Création d'un carrefour principal de desserte :

- Afin de limiter les accès directs à la route départementale à ceux existants, la partie Nord-Ouest du site sera desservie par un accès unique débouchant sur la D600 (voir A sur le plan ci-dessous).

2. Finalisation de la desserte sud :

- La partie sud du site comprend encore près de 8 hectares de surfaces disponibles pour l'accueil de nouvelles activités. Leur desserte se fera automatiquement via les entrées existantes menant aux rues «C» présentées sur le plan ci-dessous. La rue C sera prolongée vers l'est selon les besoins.



PRAGMA-SCF

38 rue de la Chambre ■ 67360 GOERSDORF
tel : 03 69 81 26 49 ■ info@pragma-scf.com ■ www.pragma-scf.com