

RENSEIGNEMENTS D'URBANISME

Informations sur le terrain

Terrain : 11 RUE DES BONNES GENS STRASBOURG

Cadastre (section et n°) : 76 128

Surface du terrain : 136 m²**Commune : 482, Section : 76, Parcelle : 128****DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN****Document d'urbanisme opposable :**

- Vu le Plan local d'urbanisme (PLU) intercommunal approuvé par délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 16 décembre 2016 modifié et révisé

Le terrain est inscrit en zone UAB1

Les dispositions générales et les dispositions de ladite zone du règlement écrit du PLUi s'appliquent.

Les principales règles qui s'appliquent en zone UAB1

- Hauteur maximale des constructions autorisée : 20 m (égout de toiture)
- Secteur de mixité sociale SMS2 pourcentage de logement locatif social à produire 35%
- Zone relative à la norme stationnement (art. 12) : zone 1
- Le terrain est dans un périmètre de réseau de chaleur, inscrit au règlement graphique- plan de vigilance du PLU

Plusieurs Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques s'appliquent et sont à respecter :

- OAP Habitat ;
- OAP Déplacement ;
- OAP Trame verte et bleue ;
- OAP localisation privilégiée des commerces ;
- OAP seuil d'ouverture à l'urbanisation ;
- OAP assainissement.

Le terrain est concerné par une ou des OAP sectorielles :

- métropolitaines

Les dispositions d'ordre public du RNU applicables même en présence d'un document d'urbanisme (art R11-CU) sont à respecter.

DROIT DE PRÉEMPTION

Le terrain est concerné par le Droit de préemption urbain simple

SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Le terrain est (en partie ou en totalité) concerné par la et les servitudes d'utilité publique suivantes :

- servitudes relatives à la conservation du patrimoine culturel : périmètres de protection des Monuments historiques inscrits et classés
- servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements : circulation aérienne
- servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements : télécommunications

SERVITUDES ADMINISTRATIVES ET INFORMATIONS CONCERNANT LA CONNAISSANCE DE RISQUES

Les dispositions d'urbanisme liées aux périmètres de risques technologiques engendrés par les entreprises faisant l'objet d'un porter à connaissance (PAC) ne sont pas encore disponibles dans ce renseignement d'urbanisme

- Concerné par un abord Monument historique

- PPRI Eurométropole "remontée de nappe" approuvé par arrêté préfectoral le 20 avril 2018

Zone jaune foncé - Remontée de nappe non débordante - Zone constructible sous conditions soumise à un règlement à consulter au lien suivant : Politiques publiques -> Environnement, prévention des risques naturels et technologiques -> risques --> risques d'inondation -> PPRI approuvés -> Eurométropole de Strasbourg (<http://www.bas-rhin.gouv.fr/index.php/content/download/36311/240894/file/Bruche-PPRI-EMS-reglement-VF-web.pdf>)

- Qualité de l'air - Centre ville

Le projet est situé intégralement ou en partie dans la zone de vigilance du Plan de Protection Atmosphérique (PPA) de l'agglomération strasbourgeoise, porté par le Préfet pour l'Etat français, et approuvé le 4 juin 2014. Des prescriptions particulières visant à protéger les habitants pourront vous être demandées lors de l'instruction. Pour plus d'informations, se référer au document suivant sur le site de la DREAL Grand Est : Accueil -> Transition énergétique, air, climat > Qualité de l'air > Strasbourg > Plan de Protection de l'Atmosphère de Strasbourg (<http://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/plan-de-protection-de-l-atmosphere-de-strasbourg-a17193.html>)

- Servitudes attachées à l'alignement des voies nationales, départementales ou communales

- Secteur à forte potentialité archéologique

OPÉRATIONS CONCERNANT LE TERRAIN

Terrain non concerné

ACCORDS NÉCESSAIRES

En raison de la situation du terrain, une autorisation d'urbanisme nécessitera l'avis ou l'accord du Ministre ou de son délégué chargé :

☐ des monuments historiques ☐ des sites ☒ autre

TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME

Les taxes et contributions ne peuvent être déterminées qu'à l'examen de l'instruction de la demande d'autorisation. Elles seront assises et liquidées après la délivrance d'une autorisation d'urbanisme. Les renseignements ci-dessous n'ont en conséquence qu'un caractère indicatif.

Terrain couvert par un taux de taxe d'aménagement de 5%

Redevance archéologie préventive

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable : Participations pour équipements publics exceptionnels (art. L332-8), participations exigibles en ZAC (art. L311-4)

OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES**► Immeuble(s) inscrit(s) ou classé(s) monument(s) historique(s) générant un périmètre de protection de 500m grevant la parcelle**

STRASBOURG Faubourg de Saverne (rue du) 15
STRASBOURG Finkmatt (quai)
STRASBOURG Finkmatt (quai)
STRASBOURG Kléber (quai) 6
STRASBOURG Nuée-Bleue (rue de la) 11
STRASBOURG Paris (quai de) 4
STRASBOURG Saint-Pierre-le-Jeune (place)
STRASBOURG Saint-Pierre-le-Jeune (place)
STRASBOURG Saint-Pierre-le-Jeune (place)
STRASBOURG Sellénick (rue) 5; Phalsbourg (rue de) 2,4; Clemenceau (boulevard) 34
STRASBOURG Wilson (Boulevard du Président)

STRASBOURG 59 rue du Faubourg de Pierre

11 rue de la Nuée Bleue

11 rue de la Nuée Bleue

Le PLU et le PSMV sont consultables sur le site internet de l'Eurométropole de Strasbourg : www.strasbourg.eu ; ainsi que l'OPEN DATA <https://data.strasbourg.eu/pages/accueil/>
Consulter également <https://www.georisques.gouv.fr/>