



Brunstatt - Didenheim

Spécial PLU

PLU = Plan Local d'Urbanisme



Enquête Publique du 3 septembre au 3 octobre

L'enquête publique du PLU de Brunstatt-Didenheim est la phase de concertation pendant laquelle les habitants peuvent s'exprimer librement s'ils le souhaitent. Chaque remarque sera étudiée et évaluée.

Points clés du PLU

Un PLU unique pour Brunstatt et Didenheim

- Harmonisation des règles entre Brunstatt et Didenheim tout en préservant leur identité

Un PLU qui maîtrise et structure notre développement urbain en modérant notre consommation foncière et en luttant contre l'étalement urbain

- Les 3 zones d'extension prévues sont uniquement celles déjà en construction (Khalberg, 19^{ème} Dragon et Nouveau quartier Hôpital)
- La zone d'extension initialement prévue à Didenheim est supprimée
- Plus de 4 ha intra-muros sont préservés et rendus à la nature
- La réduction de la consommation d'espace de plus de 50 % entre 2021 et 2031 par rapport à ce qui a été consommé entre 2011 et 2021 est en phase avec la loi Climat

Un PLU qui agit globalement pour le climat et protège durablement l'environnement et les terres agricoles

- Des îlots de fraîcheur sont préservés avec une protection EBC (Espace Boisé Classé)
- Les déplacements doux (transports en commun, pistes cyclables) sont favorisés pour agir sur la transition écologique
- Les terres agricoles et certains secteurs de jardin sont préservés
- La plantation d'arbres est poursuivie et la trame écologique intra urbaine complétée

Un PLU qui préserve notre identité, notre cadre de vie

- Une pente de toit de 45° est imposée dans nos deux centres villages (zone UA)
- Les hauteurs de construction sont limitées
- Les alignements sont préservés
- Certains bâtiments seront à conserver
- Les exigences de place de parking et d'espace verts sont renforcées

Un PLU qui prépare l'avenir

- Notre croissance démographique sera maîtrisée
- Des emplacements réservés sont prévus pour la future construction de résidences senior au centre des 2 villages
- Des emplacements réservés sont également prévus pour nos infrastructures communales
- Nos espaces boisés sont préservés pour les générations futures



Nouvelles constructions : Quelques aspects réglementaires

ZONE UA (les centres villes)

- Hauteur maximum limitée à :
15 m au faîtage, soit 3 étages
- Pente de toit à 45°
- 65 % d'emprise au sol maxi
- 10 % espaces verts en pleine terre
- Alignements à préserver et bâtiments à conserver
- Parking : 1 place pour logement < 30 m²,
2 places (30 à 150 m²)
+ 1 place/tranche 80m² (si > 150 m²)
- Zones de stationnement vélo obligatoires
- Logements aidés : 30 % à partir
de 4 logements

ZONE UD (zone résidentielle sauf centres villes)

- Hauteur maximum limitée à 12 m
au faîtage et 10 m si toit plat
➤ **Aucun immeuble de plus de 2 étages
en zone résidentielle**
- 35 % d'emprise au sol maxi :
➤ **Priorité espaces verts**
- Plantation minimum d'un arbre
par tranche de 100 m² de terrain
- Retrait 5 m
- Parking : 1 place pour logement < 30 m²,
2 places (30 à 150 m²)
+ 1 place/tranche 80 m² (si > 150 m²)
- Logements aidés : 30% à partir
de 4 logements
- 1 borne de recharge électrique à partir
de 4 logements
- Adaptation au profil de la pente :
effet taupinière interdit
- Zone d'infiltration à la parcelle
- Clôture 2 m de hauteur max



Modalités de l'enquête publique

Durée :
du mardi 3 septembre à 00h
jusqu'au jeudi 3 octobre à 23h59

**Le PLU est consultable
sur le site de la mairie.**

Plusieurs moyens sont mis à disposition des habitants qui souhaiteront faire des remarques :

- 2 recueils « papier » : 1 en Mairie de Brunstatt et 1 en Mairie de Didenheim
- Recueil dématérialisé : accès par le site de la mairie
- 4 permanences du Commissaire Enquêteur :
Mardi 3 septembre de 9h à 12h
en Mairie de Brunstatt
Mercredi 18 septembre de 9h à 12h
en Mairie de Didenheim
Mercredi 25 septembre de 14h à 17h
en Mairie de Brunstatt
Jeudi 3 octobre de 14h à 17h15
en Mairie de Didenheim

Chaque remarque sera étudiée et évaluée et une réponse positive ou négative sera apportée.

RÉUNION PUBLIQUE

En complément de l'Enquête Publique une dernière réunion d'information vous est proposée

**Jeudi 19 septembre 2024
à 19h30**

Salle Municipale des Sports (SMS)
9 rue du Bitz



Retrouvez toutes nos informations sur l'appli **Brunstatt-Didenheim**



LES SOLUTIONS MAISON
DU CRÉDIT MUTUEL

**Un toit,
et toutes
nos solutions
pour le protéger.**



Offre tout compris, matériel inclus.

Crédit Mutuel

Porte du Sundgau
225 Avenue d'Altkirch - 68350 Brunstatt
Agences à Landser et Zillisheim
Courriel : 03021@creditmutuel.fr - Tél. : 03 89 36 64 76

Mulhouse Université
13, Rue Fénelon 68200 Mulhouse
Courriel : 03028@creditmutuel.fr - Tél. : 03 89 36 64 80



Homiris est un service opéré par EPS - SAS au capital de 1 123 600 euros - Siège social : 30 rue du Doubs 67100 STRASBOURG - Correspondance abonnés : 36 rue de Messines - CS 70002 - 59891 LILLE CEDEX 9. RCS Strasbourg n° 338 780 513 - Code APE 80.20Z. L'autorisation administrative délivrée par le Conseil National des Activités Privées de Sécurité sous le numéro AUT-067-2117-04-16-20180359358 ne confère aucune prérogative de puissance publique à l'entreprise ou aux personnes qui en bénéficient. Caisse Fédérale de Crédit Mutuel - RCS Strasbourg B 588 505 354.