

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE BRUMATH

Extrait du rapport de présentation – Etat initial et modifications proposées

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

MODIFICATION N°2
ENQUETE PUBLIQUE DU 14/09 AU 28/09/2020



A Haguenau,
Le 23 juillet 2020

Le Vice-Président,
Jean-Lucien NETZER

Objet	Règles	Objectifs	Articles concernés
Aspect extérieur	<ul style="list-style-type: none"> - Respect des gabarits par rapport aux constructions voisines. - Clôtures : hauteur 1,50 m y compris le mur bahut. Sur limites séparatives 2 mètres. - Traitement des soubassements. - Règle spécifique concernant la dalle haute du rez-de-chaussée sur le linéaire à vocation commerciale, de service et d'équipements. - Remblais supérieurs à 0,50 mètre interdits. 	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser une évolution qualitative du tissu et des paysages bâtis. - Assurer une bonne intégration du bâti et des cofrets techniques. 	11
Stationnement	<p>Logement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 place jusqu'à 100 m² de SP - 2 places de 100 à 200 m² de SP - 1 place par tranche entamée de 50 m² de SP supplémentaire. <p>Les autres constructions doivent répondre à leurs besoins propres.</p> <ul style="list-style-type: none"> - règles spécifiques pour le stationnement des 2 roues. 	<ul style="list-style-type: none"> - Assurer le stationnement des véhicules pour répondre aux besoins en limitant l'utilisation de l'espace public. - Faciliter le stationnement des 2 roues. 	12
Espaces libres et plantation	<p>25 % d'espaces plantés perméables par unité foncière. Les toitures végétalisées et les aires de stationnement végétalisées sont comptées dans les espaces perméables.</p> <p>Aires de stationnement plantées à raison d'un arbre de haute tige minimum pour 4 places de parking.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Maintenir et protéger les plantations existantes. - Limiter l'imperméabilisation des sols. - Végétaliser les espaces libres. 	13
Densité	1	Densifier.	14

Les règles décrites dans le tableau ci-dessus ne sont que des extraits du règlement. Se reporter au document n° 3 du dossier de PLU pour avoir l'ensemble des règles qui s'appliquent à chaque zone et qui sont opposables aux tiers.

Objet	Règles	Objectifs	Articles concernés
Aspect extérieur	<ul style="list-style-type: none"> - Respect des gabarits par rapport aux constructions voisines - Clôtures : hauteur 1,80 m y compris mur bahut. Sur limites séparatives 2 mètres - Traitement des soubassements - Règle spécifique concernant la dalle haute du rez-de-chaussée sur le linéaire à vocation commerciale, de service et d'équipements - Remblais supérieurs à 0,50 mètre interdits 	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser une évolution qualitative du tissu et des paysages bâtis - Assurer une bonne intégration du bâti et des coffrets techniques 	11
Stationnement	<p>Logement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 place jusqu'à 100 m² de surface de plancher - 2 places de 100 à 200 m² de surface de plancher - 1 place par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher supplémentaire <p>Les autres constructions doivent répondre à leurs besoins propres</p> <p>Règles spécifiques pour le stationnement des 2 roues</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Assurer le stationnement des véhicules pour répondre aux besoins en limitant l'utilisation de l'espace public - Faciliter le stationnement des 2 roues 	12
Espaces libres et plantation	<p>25% d'espaces plantés perméables par unité foncière. Les toitures végétalisées sont comptées dans les espaces perméables.</p> <p>Aires de stationnement plantées à raison d'un arbre de haute tige minimum pour 4 places de parking.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Maintenir et protéger les plantations existantes - Limiter l'imperméabilisation des sols - Végétaliser les espaces libres 	13

Les règles décrites dans le tableau ci-dessus ne sont que des extraits du règlement. Se reporter au document n° 3 du dossier de PLU pour avoir l'ensemble des règles qui s'appliquent à chaque zone et qui sont opposables aux tiers.

Objet	Règles	Objectifs	Articles concernés
Aspect extérieur	<ul style="list-style-type: none"> - Clôtures : hauteur 1,50 m y compris le mur bahut. Sur limites séparatives 2 mètres. - Remblais supérieurs à 0,50 mètre interdits. 	Favoriser une évolution qualitative du tissu et des paysages bâtis.	11
Stationnement	<p>logement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 place jusqu'à 100 m² de SP - 2 places de 100 à 200 m² de SP - 1 place par tranche entamée de 50 m² de SP supplémentaire. <p>Les autres constructions doivent répondre à leurs besoins propres.</p> <ul style="list-style-type: none"> - règles spécifiques pour le stationnement des 2 roues. 	<ul style="list-style-type: none"> - Assurer le stationnement des véhicules pour répondre aux besoins en limitant l'utilisation de l'espace public. - Favoriser le stationnement 2 roues. 	12
Espaces libres et plantations	<ul style="list-style-type: none"> - Rendre perméable 25 % min de l'unité foncière. Les toitures et les aires de stationnement végétalisées sont comptées dans ce pourcentage. Aires de stationnement plantées à raison d'un arbre de haute tige minimum pour 4 places de parking. Aires de stationnement : 1 arbre de hautes tiges pour 4 places de stationnement. 	<p>Limitier l'imperméabilisation des sols.</p> <p>Favoriser les toitures végétalisées.</p> <p>Maintenir et protéger les plantations existantes.</p> <p>Végétalisation des espaces libres.</p>	13
Densité	0,7	Encadrer la densification.	14

Les règles décrites dans les tableaux ci-dessus ne sont que des extraits du règlement. Se reporter au document n° 3 du dossier de PLU pour avoir l'ensemble des règles qui s'appliquent à chaque zone ou secteurs de zone et qui sont opposables aux tiers.

Objet	Règles	Objectifs	Articles concernés
Aspect extérieur	<ul style="list-style-type: none"> - Clôtures : hauteur 1,80 m y compris mur bahut. Sur limites séparatives 2 mètres - Remblais supérieurs à 0,50 mètre interdits 	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser une évolution qualitative du tissu et des paysages bâtis 	11
Stationnement	<p>Logement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 place jusqu'à 100 m² de surface de plancher - 2 places de 100 à 200 m² de surface de plancher - 1 place par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher supplémentaire <p>Les autres constructions doivent répondre à leurs besoins propres</p> <p>Règles spécifiques pour le stationnement des 2 roues</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Assurer le stationnement des véhicules pour répondre aux besoins en limitant l'utilisation de l'espace public - Faciliter le stationnement des 2 roues 	12
Espaces libres et plantation	<p>Rendre perméable 25% minimum de l'unité foncière. Les toitures et les aires de stationnement végétalisées sont comptées dans ce pourcentage</p> <p>Aires de stationnement plantées à raison d'un arbre de haute tige minimum pour 4 places de parking.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Limiter l'imperméabilisation des sols - Favoriser les toitures végétalisées - Maintenir et protéger les plantations existantes - Végétaliser les espaces libres 	13

Les règles décrites dans les tableaux ci-dessus ne sont que des extraits du règlement. Se reporter au document n° 3 du dossier de PLU pour avoir l'ensemble des règles qui s'appliquent à chaque zone ou secteurs de zone et qui sont opposables aux tiers.

Objet	Règles	Objectifs	Articles concernés
Hauteur du bâti	UD et UD1 : 8 mètres hors tout, sauf UDa 11 mètres hors tout. Non compris les tours, antennes et éléments liés aux énergies renouvelables.	- Conserver l'homogénéité des volumes pour l'habitat. - Marquer le linéaire commercial par des hauteurs plus importantes.	10
Aspect extérieur	- Clôtures : hauteur 1,50 m y compris le mur bahut. Sur limites séparatives 2 mètres. - Remblais supérieurs à 0,50 mètre interdits.	Favoriser une évolution qualitative du tissu et des paysages bâtis.	11
Stationnement	logement : - 1 place jusqu'à 100 m ² de SP - 2 places de 100 à 200 m ² de SP - 1 place par tranche entamée de 50 m ² de SP supplémentaire. Les autres constructions doivent répondre à leurs besoins propres. - règles spécifiques pour le stationnement des 2 roues.	- Assurer le stationnement des véhicules pour répondre aux besoins en limitant l'utilisation de l'espace public. - Favoriser le stationnement des 2 roues.	12
Espaces libres et plantations	- Rendre perméable 25 % min de l'unité foncière. Les toitures et les aires de stationnement végétalisées sont comptées dans le pourcentage. Aires de stationnement plantées à raison d'un arbre de haute tige minimum pour 4 places de parking.	Limiter l'imperméabilisation des sols. Favoriser les toitures végétalisées. Maintenir et protéger les plantations existantes. Végétalisation des espaces libres.	13
Densité	/	/	14

Les règles décrites dans les tableaux ci-dessus ne sont que des extraits du règlement. Se reporter au document n° 3 du dossier de PLU pour avoir l'ensemble des règles qui s'appliquent à chaque zone ou secteurs de zone et qui sont opposables aux tiers.

Objet	Règles	Objectifs	Articles concernés
Hauteur du bâti	UD et UD1 : 8 mètres hors tout, sauf UDa 11 mètres hors tout. Non compris les tours, antennes et éléments liés aux énergies renouvelables	- Conserver l'homogénéité des volumes pour l'habitat - Marquer le linéaire commercial par des hauteurs plus importantes	10
Aspect extérieur	- Clôtures : hauteur 1,80 m y compris mur bahut. Sur limites séparatives 2 mètres - Remblais supérieurs à 0,50 mètre interdits	- Favoriser une évolution qualitative du tissu et des paysages bâtis	11
Stationnement	Logement : - 1 place jusqu'à 100 m ² de surface de plancher - 2 places de 100 à 200 m ² de surface de plancher - 1 place par tranche entamée de 50 m ² de surface de plancher supplémentaire Les autres constructions doivent répondre à leurs besoins propres Règles spécifiques pour le stationnement des 2 roues	- Assurer le stationnement des véhicules pour répondre aux besoins en limitant l'utilisation de l'espace public - Faciliter le stationnement des 2 roues	12
Espaces libres et plantation	Rendre perméable 25% minimum de l'unité foncière. Les toitures et les aires de stationnement végétalisées sont comptées dans ce pourcentage Aires de stationnement plantées à raison d'un arbre de haute tige minimum pour 4 places de parking.	- Limiter l'imperméabilisation des sols - Favoriser les toitures végétalisées - Maintenir et protéger les plantations existantes - Végétaliser les espaces libres	13

Les règles décrites dans les tableaux ci-dessus ne sont que des extraits du règlement. Se reporter au document n° 3 du dossier de PLU pour avoir l'ensemble des règles qui s'appliquent à chaque zone ou secteurs de zone et qui sont opposables aux tiers.

Dispositions réglementaires en zone AUL

Objet	Règles	Objectifs	Articles concernés
Occupation du sol	<ul style="list-style-type: none"> - Constructions, installations et aménagements nécessaires au fonctionnement de terrain de sports et de loisirs. - Activités de restauration et commerciales liées aux équipements - un seul logement lié à l'équipement. 	Permettre les équipements de sports et de loisirs nécessaires à la Commune et limiter les sources de nuisances.	1 et 2
Voirie et réseaux divers	Réaliser une bonne desserte des terrains.	Assurer les commodités de circulation, de raccordement aux réseaux, de lutte contre la pollution et contre l'incendie.	3 et 4
Implantation du bâti	<ul style="list-style-type: none"> - 1 mètre de l'alignement. - 5 mètres des voies publiques, des chemins ruraux ou d'exploitation. - 10 mètres minimum par rapport aux espaces boisés. - Prospect : min 5 mètres - sur une même propriété, une distance minimale peut être imposée entre 2 bâtiments non contigus. 	Préserver la lisibilité des voiries	6 et 7
Hauteur du bâti	- AUL1: 10 mètres hors tout.	Assurer une bonne insertion dans le paysage.	10
Aspect extérieur	Application de l'article R. 111-21. du Code de l'Urbanisme.	Favoriser une bonne tenue générale de la zone.	11
Stationnement	En fonction des besoins propre à l'opération. En dehors des voies publiques. Aussi bien pour les véhicules que pour les bicyclettes.	Assurer le stationnement des véhicules pour répondre aux besoins.	12
Espaces libres et plantations	1 arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.	Garantir l'insertion paysagère.	13

Les règles décrites dans le tableau ci-dessus ne sont que des extraits du règlement. Se reporter au document n° 3 du dossier de PLU pour avoir l'ensemble des règles qui s'appliquent à chaque zone et qui sont opposables aux tiers.

Dispositions réglementaires en zone AUL

Objet	Règles	Objectifs	Articles concernés
Occupation du sol	<ul style="list-style-type: none"> - Constructions, installations et aménagements nécessaires au fonctionnement de terrain de sports et de loisirs - Activités de restauration et commerciales liées aux équipements - Un seul logement lié à l'équipement 	Permettre les équipements de sports et de loisirs nécessaires à la commune et limiter les sources de nuisances	1 et 2
Voirie et réseaux divers	<ul style="list-style-type: none"> - Réaliser une bonne desserte des terrains 	Assurer les commodités de circulation, de raccordement aux réseaux, de lutte contre la pollution et contre l'incendie	3 et 4
Implantation du bâti	<ul style="list-style-type: none"> - 1 mètre de l'alignement - 5 mètres des voies publiques, des chemins ruraux ou d'exploitation - 10 mètres minimum par rapport aux espaces boisés - Prospect : minimum 5 mètres - Sur une même propriété, une distance minimale peut être imposée entre 2 bâtiments non contigus 	Préserver la lisibilité des voiries	6 et 7
Hauteur du bâti	<ul style="list-style-type: none"> - AUL1 : 18 mètres hors tout 	Assurer une bonne insertion dans le paysage	10
Aspect extérieur	Application de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme	Favoriser une bonne tenue générale de la zone	11
Stationnement	En fonction des besoins propres à l'opération. En dehors des voies publiques. Aussi bien pour les véhicules que pour les bicyclettes	Assurer le stationnement des véhicules pour répondre aux besoins	12
Espaces libres et plantations	1 arbre de haute tige pour 4 places de stationnement	Garantir l'insertion paysagère	

Les règles décrites dans le tableau ci-dessus ne sont que des extraits du règlement. Se reporter au document n° 3 du dossier de PLU pour avoir l'ensemble des règles qui s'appliquent à chaque zone et qui sont opposables aux tiers.

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE BRUMATH

Rapport de présentation – 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

MODIFICATION N°2
ENQUETE PUBLIQUE DU 14/09 AU 28/09/2020



A Haguenau,
Le 23 juillet 2020

Le Vice-Président,
Jean-Lucien NETZER

ZONES AGRICOLES

ZONE	SURFACES AVANT LA MODIFICATION (en hectares)	SURFACES APRES LA MODIFICATION (en hectares)	VARIATION
A	1578,31	1578,31	
A	28,70	28,70	
A	451,63	440,57	11,06
A	7388,39	7388,39	
A	7,92	7,92	
Ae	152,91	152,91	
Ae	81,88	81,88	
Ae	39,75	39,75	
Ae	0,00	3,87	-3,87
Ae	0,00	7,19	-7,19
Ah	23,12	23,12	
Ah	47,70	47,70	
Ah	568,58	568,58	
Ah	17,11	17,11	
Aj	16,18	16,18	
TOTAL DES SURFACES EN ZONES AGRICOLES			
	10402,18	10402,18	0

ZONES A URBANISER

ZONE	SURFACES AVANT LA MODIFICATION (en hectares)	SURFACES APRES LA MODIFICATION (en hectares)	VARIATION
AUL1	73,23	73,23	
AUL2	37,88	37,88	
IAU1	114,13	114,13	
IAU2	7,58	7,58	
IAU3	20,81	21,53	-0,72
IIAU1	234,09	234,09	
IIAU2	34,40	34,40	
TOTAL DES SURFACES EN ZONES A URBANISER			
	522,12	522,84	-0,72

ZONES NATURELLES

ZONE	SURFACES AVANT LA MODIFICATION (en hectares)	SURFACES APRES LA MODIFICATION (en hectares)	VARIATION
N	15035,35	15035,35	
Na	38,88	38,88	
Na	218,82	218,82	
Nc	22,43	22,43	
NCos	145,08	145,08	
Ne	29,77	29,77	
Ne	7,58	7,58	
Ng	252,21	252,21	
Ng	19,01	19,01	
Nsa	115,52	115,52	
Nsb	365,36	365,36	
TOTAL DES SURFACES EN ZONES NATURELLES			
	16250,01	16250,01	0

ZONES URBAINES

ZONE	SURFACES AVANT LA MODIFICATION (en hectares)	SURFACES APRES LA MODIFICATION (en hectares)	VARIATION
UA	584,27	584,27	
UB	78,89	78,17	0,72
UB	506,29	506,29	
UB	199,04	210,55	-11,51
UB	61,58	61,58	
UB	61,95	61,95	
UC1	397,21	397,21	
UC1	104,61	104,61	
UC1	30,58	30,58	
UC2	56,19	56,19	
UD	302,59	302,59	
UD1	36,99	36,99	
UDa	10,01	10,01	
UEh	43,03	43,03	
UEh	187,82	176,31	11,51
UEp	15,92	15,92	
UEp	23,70	23,70	
UEp	56,92	56,92	
UEp	12,68	12,68	
UEp1	10,45	10,45	
UL1	79,22	79,22	
UL2	94,20	94,20	
UL3	14,24	14,24	
UL4	33,76	33,76	
UL4	67,97	67,97	
UL4	40,77	40,77	
UXa	69,03	69,03	
UXa	19,79	19,79	
UXaz	12,46	12,46	
UXb	346,19	346,19	
UXc	207,29	207,29	
UXh	14,96	14,96	
UXi	338,89	338,89	
TOTAL DES SURFACES EN ZONES URBAINES			
	4119,49	4118,77	0,72