

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL



Séance du 28 Novembre 2011

*Sous la présidence de Monsieur Philippe MEYER, Maire,
le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie de Boersch en séance
publique.*

Nombre des membres
du Conseil Municipal

élus:
19

Conseillers
en fonction :
19

Etaient présents : MM. KOPP - GRANDVIENNOT - Mme DOS SANTOS -
Mme PORTE Adjoints au Maire,
M. WACH - Mme HOHWILLER - MM. BURGENTZLE - MENOUE - Mme
JUNG - M. HAEGELI - Dr GITZ - Dr WITTERSHEIM - MM. MULLER -
FACCHI

Etaient absents :

Conseillers présents : M. ESSLINGER qui donne procuration à M. GRANDVIENNOT, Adjoint,
15 M. TINANT qui donne procuration à Mme JUNG,
Mme MEUNIER qui donne procuration à M. MEYER, Maire,
Mme TERRANOVA qui donne procuration à Mme DOS SANTOS

PLAN LOCAL D'URBANISME RÉVISION N° 2 APPROBATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

- Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.123-10 et L.123-13
- Vu le Schéma de cohérence territoriale du Piémont des Vosges, approuvé le 14/06/2007 ;
- Vu le plan d'occupation des sols approuvé le 06/12/1983 et révisé le 30/06/2003
- Vu la délibération du conseil municipal en date du 06/01/2003 prescrivant la révision du plan d'occupation des sols pour sa transformation en plan local d'urbanisme, précisant les objectifs de la commune et définissant les modalités de la concertation ;
- Vu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables en date du 08/12/2008;
- Vu la délibération du conseil municipal en date du 31/08/2009 relative au bilan de la concertation et arrêtant le projet de plan local d'urbanisme ;
- Vu l'arrêté en date du 24/09/2010 prescrivant l'enquête publique relative à la révision du plan local d'urbanisme ;
- Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ;

Considérant que les résultats de la consultation des personnes publiques associées et de l'enquête publique justifient des modifications (cf. document annexe)

LE CONSEIL MUNICIPAL :
APRES EN AVOIR DELIBERE,
A l'unanimité,

Décide :

D'approuver la révision n° 2 du plan local d'urbanisme conformément au dossier annexé à la présente.

Dit que :

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans le journal ci-après désigné :

- **Les Dernières Nouvelles d'Alsace**

La présente délibération accompagnée du dossier réglementaire sera transmise à :

- Monsieur le Préfet du Bas-Rhin
- Madame la Sous-Préfète chargée de l'arrondissement de Molsheim
- Monsieur le Président du Centre National de la Propriété Forestière -- C.R.P.F. - délégation régionale

Le plan local d'urbanisme est tenu à la disposition du public à la mairie.

La présente délibération sera exécutoire :

- après accomplissement de la dernière des mesures de publicité.

DELIBERATION RENDUE EXECUTOIRE
Transmise à la Sous-Préfecture le 29 novembre 2011
Publiée ou notifiée le 29 novembre 2011
DOCUMENT CERTIFIE CONFORME
BOERSCH, le 29 novembre 2011
Philippe MEYER,
Maire,
Conseiller général du Bas-Rhin



Commune de Boersch
Approbation du PLU - Annexe à la délibération
Modifications apportées suite à l'arrêté du PLU et à l'enquête
publique

Organisme	Avis	Prise en compte
<u>Personnes publiques associées</u>		
Chambre d'Agriculture	<u>Règlement :</u> <u>Art 9 et 14 UB</u> : les dispositions relatives à l'emprise au sol et au COS sont trop faibles pour permettre l'extension des activités agricoles existantes ou plus généralement les activités économiques. D'une façon générale, ces limitations vont à l'encontre de la densification.	Le COS est porté à 0.5 dans les zones d'extension et à 0.4 dans le secteur de zone UB2
	<u>Art 13 UB: espaces libres et plantations</u> Demande, dans le cadre de la prise en compte particulière des activités agricoles, que les espaces perméables ne soient pas uniquement des espaces verts, ou tout au moins pas à hauteur de 50% afin de ne pas entraver l'activité agricole.	La règle de l'article 13 UB est adaptée pour les activités agricoles (25% au lieu de 50%)
	<u>Art 1 UX</u> Permettre « les constructions et installations nécessaires à l'activité d'un centre équestre tel que bâtiments de stockage, fumières ... » puisque ce dernier est présent dans la zone	Le règlement est adapté, en précisant que peuvent être admis « les constructions et installations nécessaires à l'activité d'un centre équestre, à l'exception des constructions à usage d'habitation »
	<u>Art 9 : Emprise au sol</u> L'emprise au sol pour les bâtiments d'élevage en secteur AC2 de 70 m ² compromet la réalisation du projet étant à l'origine de ce secteur de zone.	Le règlement est adapté pour prendre en compte la remarque, l'emprise au sol est donc supprimée
	<u>Article 6 A : Implantation des constructions</u> Du fait de la taille limitée de la zone AC2 demande que la distance d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques soit portée à 3 mètres par rapport aux limites d'emprise du chemin au lieu de 6 mètres	Le règlement est adapté pour prendre en compte la remarque,

	<p><u>Art 13A : espaces libres et plantations</u> Réglementer les plantations pour masquer les aires destinées au dépôt et stockage à caractère permanent uniquement.</p>	<p>Le règlement est adapté pour préciser que les dispositions de l'article 13 s'appliquent uniquement aux constructions et installations ayant un caractère permanent</p>
	<p><u>Orientation d'aménagement :</u> Dans le secteur du Krautland, les orientations d'aménagements préfigurent un accès en lieu et place d'un chemin rural, laissant présager sa disparition. Or le maintien des circulations devra être prévu. Il y a lieu de préciser ce point.</p>	<p>Le texte des orientations d'aménagement précisera que les circulations agricoles doivent être maintenues.</p>
<p>Avis de l'Etat :</p>	<p><u>préservation du patrimoine bâti – (L121-1 du code de l'urbanisme)</u> du fait de l'orientation relative à l'ouverture de la 4^{ème} porte des remparts. Les recherches ont montré que l'enceinte médiévale comportait 3 tours-Portes et que le décrochement au Sud-Ouest correspond à une simple tour. Le percement des remparts ne sera donc pas autorisé.</p> <p>Concernant les aménagements aux abords des remparts, l'ABF maintient son avis défavorable pour la création du parking (ER 20) qui constitue une atteinte à l'intégrité du site et une forme d'urbanisation alors que cet espace devrait garder un aspect naturel. L'élargissement de certaines voiries peut également contribuer à dégrader le caractère naturel du site et l'intérêt de ce site. Propose une visite de terrain avec ABF.</p>	<p>o La commune prend en compte l'avis des services de l'Etat ainsi qu'une partie des observations émises lors de l'enquête publique bien que l'Atlas des villes médiévales d'Alsace acte la présence d'une 4^{ème} porte (cf. doc ci-joint point n°5 « porte Pfaffentor, passage direction Laubenheim ») :</p> <p>o L'orientation relative à l'ouverture de la 4^{ème} porte est supprimée ainsi que les emplacements réservés 12 et 20 (accès aux remparts + parking)</p> <p>o les emplacements réservés 1 et 4 sont maintenus car il s'agit ici d'assurer la circulation la plus opportune des véhicules de secours en direction de Klingenthal.</p>
	<p><u>Préservation de l'eau et de prévention des pollutions.</u> Certaines dispositions réglementaires vont à l'encontre des arrêtés de protection des captages d'eau</p>	<p>Le règlement est adapté pour prendre en compte l'avis (pièces écrites et graphiques)</p>
	<p><u>Plan des SUP</u> Modifier la légende et le graphisme du site classé</p>	<p>La liste des SUP et les plans sont modifiés</p>

	<p>Faire figurer le site inscrit du massif des Vosges sur les plans et mettre une trame légère</p> <p>Actualiser la liste et les plans pour le périmètre rapproché du captage d'eau de Mollkirch</p> <p>Ligne électrique 20kv à supprimer</p>	
	<p><u>Règlement et plan de règlement :</u></p> <p>Faire figurer sur les plans de règlement les périmètres de captage déclarés d'utilité publique pour une meilleure information du public.</p> <p>La note sur le réseau d'eau doit être complétée page 5 paragraphe 2.4.5 sur des informations concernant les captages d'eau.</p> <p>Rapport de présentation : P 16 : corriger le nombre de captages d'eau, et compléter l'information.</p>	<p>Les plans de règlement sont modifiés pour faire figurer l'information</p> <p>Les annexes et le rapport sont mises à jour.</p>
SCoT du Piémont des Vosges	<p>Modifier le rapport de présentation sur le nombre de logements à réaliser à l'hectare : 23 et non 17.</p> <p>Le COS du secteur IAUh est trop faible eu égard au rang de la commune dans l'armature urbaine.</p> <p>Orientation d'aménagement : Prévoir un préambule pour inscrire l'objectif de densité de 23 logements à l'hectare.</p> <p>Deux parcelles AOC inconstructibles doivent être reclassées en zone ANc et non en UB.</p> <p>Adapter le règlement et /ou les orientations d'aménagement pour mieux intégrer l'orientation relative à la préservation des entrées de ville.</p> <p>Adapter l'article 4 des zones AU pour assurer la rétention des eaux pluviales.</p> <p>Si les surfaces dépassent globalement 3ha, celles-ci restent dans les champs de la compatibilité, toutefois, il convient néanmoins de revoir l'articulation IAUX et</p>	<p>La correction demandée est apportée</p> <p>Le COS en zone IAUh est porté à 0.5.</p> <p>Le préambule des orientations d'aménagement est complété par un rappel des orientations du SCoT sur la question de la densité</p> <p>Les parcelles concernées sont reversées en zone ANC</p> <p>Une disposition en ce sens est introduite aux orientations d'aménagement</p> <p>Le règlement est adapté pour prendre en compte la demande</p> <p>Une nouvelle répartition est proposée, entre les zones IAUX et IIAUX et la zone UE2 est réduite.</p>

	IIAUx. Les surfaces pour les équipements sont trop importantes	
CRPF	Demande que l'article 13 N soit corrigé car, depuis la réforme des permis, les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés ne sont plus soumises à autorisation, mais à déclaration préalable.	L'article 13N est modifié pour prendre en compte la remarque du CRPF
Communauté de Communes du canton de Rosheim	Compléter les compétences de la CCCR Préciser que la CCCR peut se porter maître d'ouvrage pour les tronçons hors agglomération des pistes cyclables au départ de Boersch vers les communes voisines	Le rapport est adapté pour prendre en compte les remarques.
<u>Enquête publique</u>		
	supprimer l'orientation relative à l'ouverture de la 4 ^{ème} porte et des emplacements réservés 12 -20	o Cf. réponse aux remarques des services de l'Etat
		o Suppression d'une mention erronée (commune de Boersch) sur une parcelle privée au lieu-dit Oberhoeffe
<u>Commune</u>		
		o Adaptation mineur des articles 6 -7 et/ou 10 des zones UE, IAU, A, N pour supprimer le mot « nouvelle » afin que la règle s'applique à toutes les constructions nouvelles y compris les extensions. La règle n'était pas suffisamment précise. o

L'ensemble des pièces du dossier est mis en cohérence pour prendre en compte les modifications présentées ci-dessus.