



# PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

Commune de

**BOERSCH**

## NOTICE DE PRESENTATION

Révision POS en PLU le : 23/12/2011  
Modification 1 PLU le : 27/03/2023

### MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du conseil  
municipal du 09 septembre 2024,

A BOERSCH,  
le 09 septembre 2024

Le Maire,  
Colette JUNG



Agence Territoriale d'Ingénierie Publique  
TERRITOIRE SUD 53 rue de Sélestat

67210 OBERNAI





## SOMMAIRE

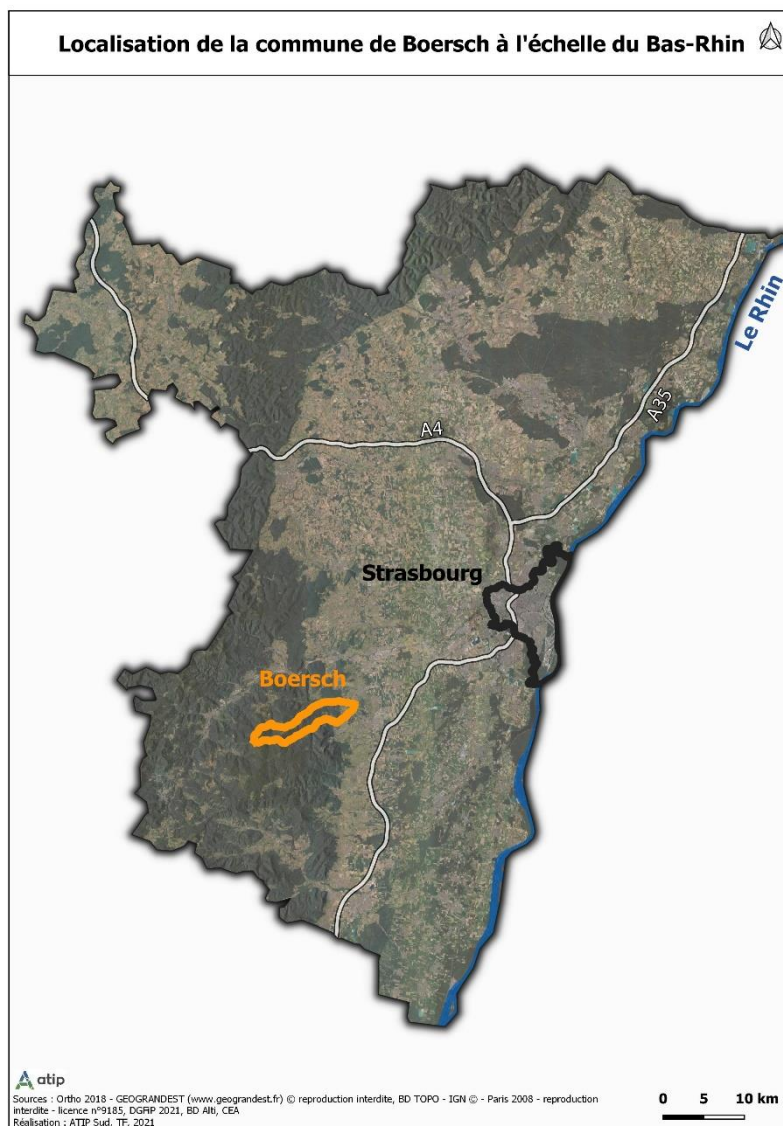
1.	COORDONNEES DE LA PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE .....	3
2.	INTRODUCTION .....	3
3.	CHOIX ET DEROULEMENT DE LA PROCEDURE ENGAGEE.....	4
3.1.	Choix de la procédure de modification simplifiée .....	4
3.2.	Déroulement de la procédure.....	4
4.	POINT n°1 : correction d'une erreur matérielle.....	5
4.1.	Objet et motivation .....	5
4.2.	Pièces du PLU modifiées .....	6
4.2.1.	Plans de règlement.....	6
4.3.	Incidences sur l'environnement.....	6
4.4.	Articulation avec le PADD .....	7
4.5.	Articulation avec les documents de rang supérieur .....	7
5.	TABLEAU DE SYNTHESE DE LA SUPERFICIE DES ZONES DU PLU .....	8

## 1. COORDONNEES DE LA PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE

La personne publique responsable du PLU est la commune de Boersch dont les coordonnées sont les suivantes :

Commune de Boersch  
1, Place de l'Hôtel de Ville  
67530 BOERSCH  
03 88 95 82 43  
[urbanisme@boersch.net](mailto:urbanisme@boersch.net)

## 2. INTRODUCTION



Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Boersch a été approuvé le 28 novembre 2011 par délibération de son conseil municipal. Il a ensuite fait l'objet d'une modification, approuvée le 27 mars 2023.

La commune de Boersch souhaite à présent corriger une erreur matérielle survenue à l'approbation de la modification précitée, et a donc entamé une procédure de modification simplifiée de son PLU.

La présente notice de présentation a pour objet d'exposer le contenu de la modification simplifiée n°1 du PLU de Boersch et d'en justifier les motivations. Elle est destinée à être annexée, après approbation, au rapport de présentation qu'elle complète et modifie.

### 3. CHOIX ET DEROULEMENT DE LA PROCEDURE ENGAGEE

#### 3.1. Choix de la procédure de modification simplifiée

Le présent projet d'évolution du document d'urbanisme a uniquement pour objet de rectifier une erreur matérielle survenue lors de la précédente modification de droit commun (modification n°1) du PLU de Boersch approuvée le 27 mars 2023.

Cette modification n°1 du PLU de Boersch prévoyait en son point 14 de reprendre les limites de zonage de l'ancien POS au droit de terrains concernés par deux constructions légalement autorisées mais qui n'avaient pas été prises en compte lors de l'élaboration du PLU approuvé le 28 novembre 2011 et la nouvelle délimitation de son zonage.

Conformément à l'article L.153-45 du code de l'urbanisme :

« La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- 1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article [L. 153-41](#) ;
- 2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article [L. 151-28](#) ;
- 3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;
- 4° Dans les cas prévus au II de l'article [L. 153-31](#).

*Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas. »*

En application des dispositions du point 3° de cet article du code de l'urbanisme, il est donc possible d'avoir recours à une modification simplifiée, sans enquête publique.

#### 3.2. Déroulement de la procédure

La procédure de modification simplifiée du PLU est engagée à l'initiative du maire de la commune de Boersch.

En vertu du dernier alinéa de l'article [R.104-12](#) du code de l'urbanisme, les modifications simplifiées ayant pour objet la rectification d'une erreur matérielle sont dispensées d'évaluation environnementale.

Le projet de modification simplifiée est ensuite notifié au Préfet, au Président du Conseil Régional, au Président de la Collectivité Européenne d'Alsace, au Président de l'établissement public en charge du schéma de cohérence territoriale, ainsi qu'aux autres personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

D'autres consultations peuvent également être nécessaires selon la nature des changements à apporter au PLU.

À l'issue de ces consultations, le dossier de modification simplifiée est mis à la disposition du public pendant 1 mois.

À l'issue de la mise à disposition, le maire en présente le bilan au conseil municipal, qui approuve la modification simplifiée du PLU.

## 4. POINT N°1 : CORRECTION D'UNE ERREUR MATERIELLE

### 4.1. Objet et motivation

La commune de Boersch a approuvé la modification n°1 de son PLU le 27 mars 2023. Le point 14 de cette modification visait à revenir aux limites de zones du POS pour des terrains concernés par deux constructions autorisées légalement mais qui n'avaient pas été prises en compte lors de la délimitation du nouveau zonage à l'approbation du PLU en 2011.

Ainsi, le point 14 de la notice de présentation de la modification n°1 du PLU de Boersch reprenait bien cette volonté communale :

La commune souhaite donc corriger cette erreur matérielle et reclasser en zone constructible les terrains concernés par ces deux constructions, en reprenant les limites de l'ancien POS à cet endroit.

Extrait de la notice de présentation de la modification n°1 du PLU de Boersch, p.55/63

Lors de l'enquête publique de cette modification n°1 du PLU de Boersch, le public a fait part d'une observation concernant ce point 14, écrite dans le registre papier, indiquant qu'il était venu pour « *demande la rectification de l'erreur matérielle commise en 2011 afin de retrouver la limite de construction initiale* ».

Le rapport du commissaire enquêteur reprend la réponse favorable de la commune sur cette observation :

Monsieur et Madame Hubert E.....R concerne le point 14 et la rectification de l'erreur matérielle. La Ville de Boersch est favorable à ce que ce point aboutisse.

Extrait du rapport du commissaire enquêteur, p. 16/31

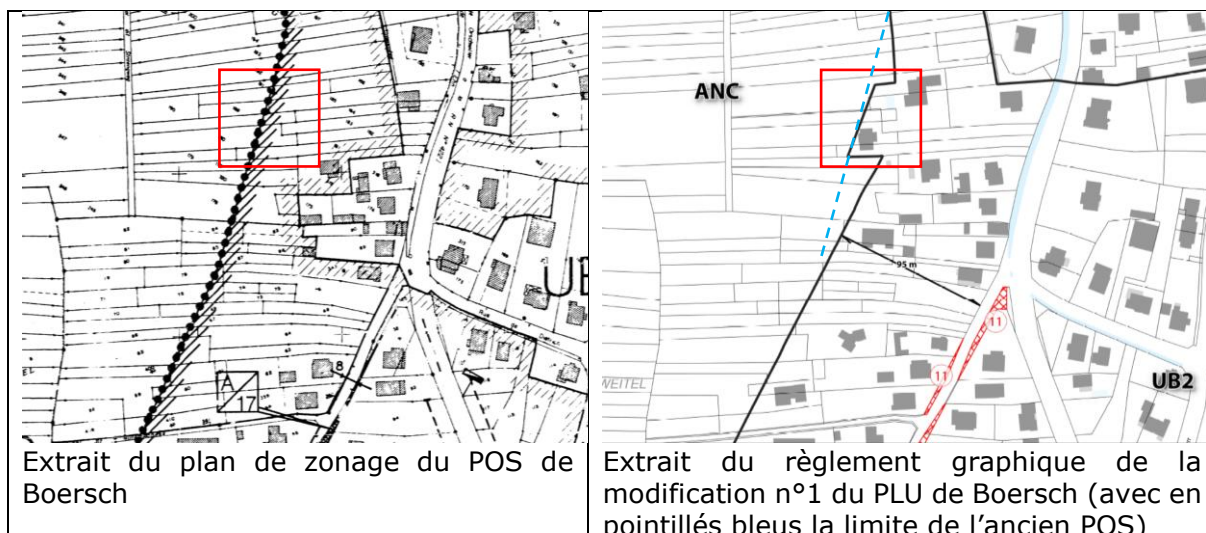
Cette réponse favorable de la commune est par ailleurs confirmée dans le tableau annexe à la délibération d'approbation de la modification n°1 du PLU de Boersch :

2	M. et Mme Hubert E...R demande que l'erreur matérielle commise en 2011 soit rectifiée	La commune a inscrit ce point dans son projet de modification du PLU (point 14)	La commune est favorable à ce que ce point de modification du PLU (point 14) aboutisse	Favorable : ce point fait déjà partie du projet de modification du PLU (point 14) Défavorable : cette demande ne concerne pas le
---	---	---	--	---

Extrait du tableau annexe à la délibération d'approbation de la modification n°1 du PLU de Boersch

Cependant, lors de l'approbation de la modification n°1 du PLU de Boersch le 27 mars 2023, une erreur matérielle est survenue en ce sens que la nouvelle délimitation entre les zones UB2 et ANC ne reprenait pas entièrement le retour aux limites de l'ancien POS au niveau des parcelles concernées par les deux constructions :

- La nouvelle limite arrière Ouest est légèrement plus proche des constructions que celle de l'ancien POS ;
- La nouvelle limite Nord fait une encoche sur l'une des parcelles concernées par les deux constructions, alors que ce n'était pas le cas de la limite du POS.



La commune souhaite donc corriger cette erreur matérielle, afin que le règlement graphique de son PLU reprenne les limites de zones de l'ancien POS à cet endroit, et soit conforme à ce qu'elle avait prévu dans le projet de modification n°1 de son PLU.

## 4.2. Pièces du PLU modifiées

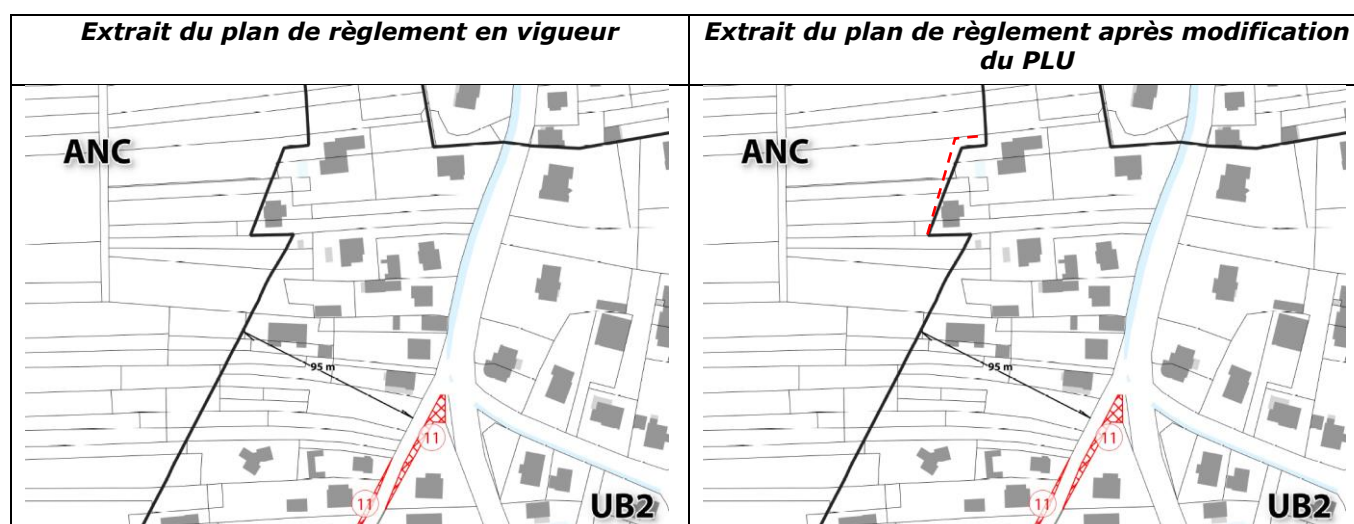
Ce point de modification conduit à adapter les pièces suivantes du PLU :

- Le plan de règlement graphique, planche 3, échelle 1/2000<sup>e</sup>

Les changements proposés sont exposés ci-dessous.

### 4.2.1. Plans de règlement

Le plan de règlement est modifié comme suit :



## 4.3. Incidences sur l'environnement

Les modifications des dispositions du PLU consistent à corriger une erreur matérielle et n'ont donc pas d'incidences sur l'environnement

#### **4.4. Articulation avec le PADD**

Les modifications des dispositions du PLU consistent à corriger une erreur matérielle survenue lors de la dernière modification du PLU approuvée le 27 mars 2023. Elles restent donc cohérentes avec le PADD et la cohérence reste inchangée par rapport à la dernière modification du PLU précitée.

#### **4.5. Articulation avec les documents de rang supérieur**

Les modifications des dispositions du PLU consistent à corriger une erreur matérielle survenue lors de la dernière modification du PLU approuvée le 27 mars 2023. Elles restent donc compatibles avec le SCoT du Piémont des Vosges approuvé le 17 février 2022, et la compatibilité reste inchangée par rapport à la dernière modification du PLU précitée.

## 5. TABLEAU DE SYNTHÈSE DE LA SUPERFICIE DES ZONES DU PLU

Le tableau de synthèse de la superficie des zones du PLU est **inchangé** par rapport au tableau mis à jour dans le dossier de modification n°1 du PLU de Boersch, approuvé le 27 mars 2023 :

Type de zone	PLU actuel		PLU modifié	
	Dénomination du zonage	Superficie (ha)	Dénomination du zonage	Superficie (ha)
Zones urbaines	UA1	7,88	UA1	7,88
	UA2	9,64	UA2	9,64
	UB1	15,35	UB1	15,35
	UB2	58,50	<b>UB2</b>	<b>58,51</b>
	UB3	24,00	<b>UB3</b>	<b>24,24</b>
	UB4	2,02	UB4	2,02
	UE1	2,06	UE1	2,06
	UE2	4,89	UE2	4,89
	UE3	1,05	UE3	1,05
	UF	1,06	UF	1,06
	UX	11,26	UX	11,26
<b>Total zones urbaines</b>		<b>137,71</b>		<b>137,96</b>
Zones à urbaniser	IAUh	5,37	IAUh	5,37
	IAUx	0,45	IAUx	0,45
	IAUht	1,83	IAUht	1,83
	IIAU	3,45	<b>IIAU</b>	<b>3,21</b>
	IIAUx	1,00	IIAUx	1,00
<b>Total zones à urbaniser</b>		<b>12,10</b>		<b>11,86</b>
Zones agricoles	AC1	3,87	AC1	3,87
	ANC	154,00	ANC	<b>153,99</b>
	AC2	0,51	AC2	0,51
<b>Total zones agricoles</b>		<b>158,38</b>		<b>158,37</b>
Zones naturelles	NP	9,82	NP	9,82
	NR	12,92	NR	12,92
	NV	5,32	NV	5,32
	NS	0,20	NS	0,20
	NB	10,06	NB	10,06
	NF	1 987,99	NF	1 987,99
<b>Total zones naturelles</b>		<b>2 026,31</b>		<b>2 026,31</b>
<b>Total ban communal</b>		<b>2 334,50</b>		<b>2 334,50</b>

Modification n°1 du PLU de Boersch approuvée le 27 mars 2023 – Extrait de la notice de présentation, p.62/63



# PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

Commune de

**BOERSCH**

## NOTICE EXPLICATIVE

Révision POS en PLU le : 23/12/2011

### MODIFICATION N°1 DU PLU

#### APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 27 mars 2023,

A BOERSCH,  
le 27 mars 2023



Le Maire,  
Colette JUNG



Agence Territoriale d'Ingénierie Publique  
TERRITOIRE SUD 53 rue de Sélestat

67210 OBERNAI



## SOMMAIRE

1.	COORDONNEES DE LA PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE .....	4
2.	INTRODUCTION .....	4
3.	CHOIX ET DEROULEMENT DE LA PROCEDURE ENGAGEE.....	6
3.1.	Choix de la procédure de modification.....	6
3.2.	Déroulement de la procédure.....	7
4.	POINT n°1 : remplacer les termes SHON, SHOB et COS par « surface de plancher » .....	8
4.1.	Objet et motivation .....	8
4.2.	Pièces du PLU modifiées .....	8
4.2.1.	Règlement écrit .....	8
4.3.	Incidences sur l'environnement.....	8
4.4.	Articulation avec le PADD .....	8
4.5.	Articulation avec les documents de rang supérieur .....	9
5.	POINT n°2 : ajouter aux termes relatifs à la voie ferrée des termes relatifs à la voie verte qui la remplace .....	9
5.1.	Objet et motivation .....	9
5.2.	Pièces du PLU modifiées .....	9
5.2.1.	Règlement écrit .....	9
5.3.	Incidences sur l'environnement.....	10
5.4.	Articulation avec le PADD .....	10
5.5.	Articulation avec les documents de rang supérieur .....	11
6.	POINT n°3 : interdire les dépôts et stockage de toute nature .....	11
6.1.	Objet et motivation .....	11
6.2.	Pièces du PLU modifiées .....	11
6.2.1.	Règlement écrit .....	12
6.3.	Incidences sur l'environnement.....	13
6.4.	Articulation avec le PADD .....	15
6.5.	Articulation avec les documents de rang supérieur .....	15
7.	POINT n°4 : préciser le recul des constructions par rapport aux canaux .....	16
7.1.	Objet et motivation .....	16
7.2.	Pièces du PLU modifiées .....	17
7.2.1.	Règlement écrit .....	17
7.3.	Incidences sur l'environnement.....	20
7.4.	Articulation avec le PADD .....	20
7.5.	Articulation avec les documents de rang supérieur .....	20
8.	POINT n°5 : remplacer le terme « toiture-terrasse » par « toiture plate ou à faible pente, accessible ou non ».....	21
8.1.	Objet et motivation .....	21
8.2.	Pièces du PLU modifiées .....	21
8.2.1.	Règlement écrit .....	21
8.3.	Incidences sur l'environnement.....	22
8.4.	Articulation avec le PADD .....	22
8.5.	Articulation avec les documents de rang supérieur .....	22
9.	POINT n°6 : Préciser la couleur des toitures et des façades .....	22
9.1.	Objet et motivation .....	22
9.2.	Pièces du PLU modifiées .....	23
9.2.1.	Règlement écrit .....	23
9.3.	Incidences sur l'environnement.....	26
9.4.	Articulation avec le PADD .....	26
9.5.	Articulation avec les documents de rang supérieur .....	26
10.	Point n°7 favoriser la gestion à la parcelle des eaux de pluies .....	26
10.1.	Objet et motivation .....	26
10.2.	Pièces du PLU modifiées .....	26
10.2.1.	Règlement écrit .....	27
10.3.	Incidences sur l'environnement.....	28

10.4.	Articulation avec le PADD .....	28
10.5.	Articulation avec les documents de rang supérieur .....	28
11.	POINT n°8 : définir les types de clôtures et limiter leur hauteur .....	30
11.1.	Objet et motivation .....	30
11.2.	Pièces du PLU modifiées .....	30
11.2.1.	Règlement écrit .....	30
11.3.	Incidences sur l'environnement .....	31
11.4.	Articulation avec le PADD .....	33
11.5.	Articulation avec les documents de rang supérieur .....	33
12.	POINT n°9 : préciser la longueur maximale d'implantation des bâtiments sur limite séparative .....	34
12.1.	Objet et motivation .....	34
12.2.	Pièces du PLU modifiées .....	34
12.2.1.	Règlement écrit .....	34
12.3.	Incidences sur l'environnement .....	34
12.4.	Articulation avec le PADD .....	36
12.5.	Articulation avec les documents de rang supérieur .....	37
13.	POINT n°10 : interdire les hôtels et autres hébergements touristiques en zones d'activités.....	37
13.1.	Objet et motivation .....	37
13.2.	Pièces du PLU modifiées .....	37
13.2.1.	Règlement écrit .....	37
13.3.	Incidences sur l'environnement .....	39
13.4.	Articulation avec le PADD .....	39
13.5.	Articulation avec les documents de rang supérieur .....	39
14.	POINT n°11 : préserver l'implantation des constructions existantes en zones UB.40	
14.1.	Objet et motivation .....	40
14.2.	Pièces du PLU modifiées .....	40
14.2.1.	Règlement écrit .....	40
14.3.	Incidences sur l'environnement.....	41
14.4.	Articulation avec le PADD .....	41
14.5.	Articulation avec les documents de rang supérieur .....	41
15.	Point 12 : supprimer les emplacements réservés n°8 et 9 .....	42
15.1.	Objet et motivation .....	42
15.2.	Pièces du PLU modifiées .....	43
15.2.1.	Plans de règlement.....	43
15.3.	Incidences sur l'environnement .....	44
15.4.	Articulation avec le PADD .....	44
15.5.	Articulation avec les documents de rang supérieur .....	45
16.	POINT n°13 : classer en UB3 les fonds de parcelles situées en zone IIAU .....	45
16.1.	Objet et motivation .....	45
16.2.	Pièces du PLU modifiées .....	45
16.2.1.	Plans de règlement.....	46
16.3.	Incidences sur l'environnement .....	46
16.4.	Articulation avec le PADD .....	50
16.5.	Articulation avec les documents de rang supérieur .....	50
17.	POINT n°14 : classer en UB2 2 constructions situées en zone ANC .....	52
17.1.	Objet et motivation .....	52
17.2.	Pièces du PLU modifiées .....	56
17.2.1.	Plans de règlement.....	56
17.3.	Incidences sur l'environnement .....	56
17.4.	Articulation avec le PADD .....	60
17.5.	Articulation avec les documents de rang supérieur .....	60
18.	TABLEAU DE SYNTHÈSE DE LA SUPERFICIE DES ZONES DU PLU .....	61
19.	EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000 SIMPLIFIÉE .....	63
19.1.	Localisation des sites Natura 2000.....	63
19.2.	Incidences de la modification du PLU sur les sites Natura 2000 .....	63

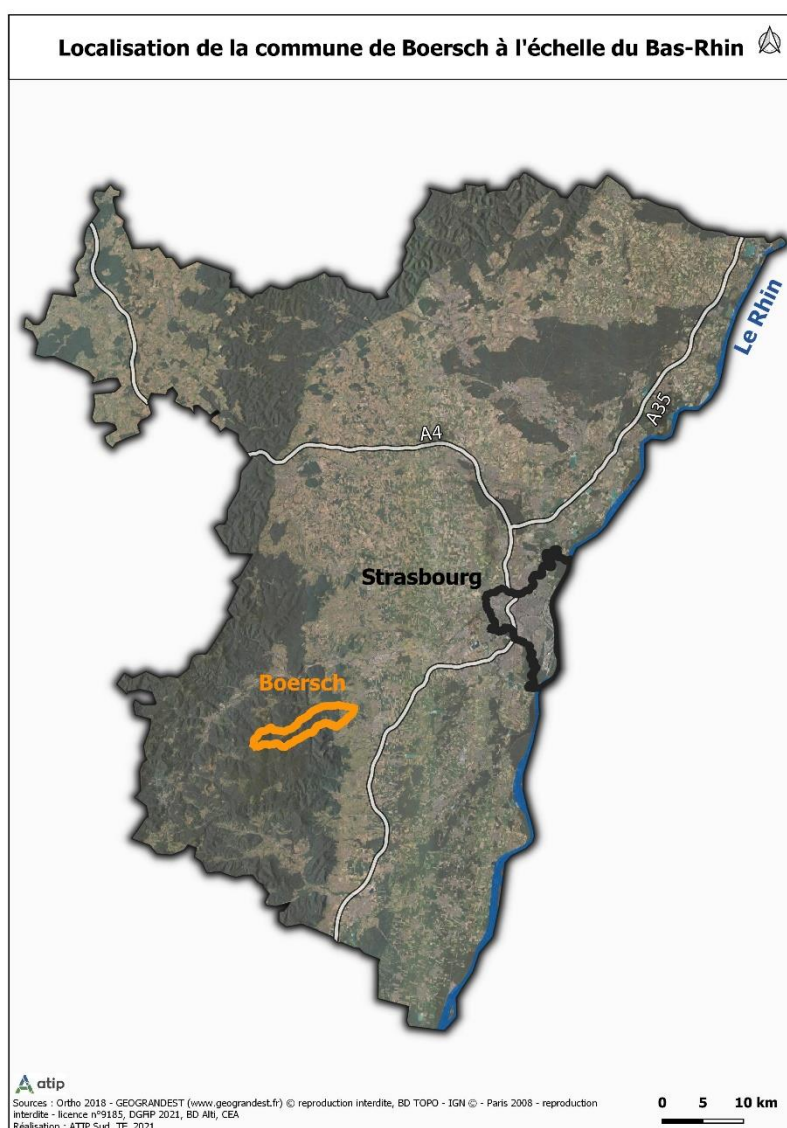
## 1. COORDONNEES DE LA PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE

La personne publique responsable du PLU est la commune de Boersch dont les coordonnées sont les suivantes :

**COMMUNE DE BOERSCH**  
1, Place de l'Hôtel de Ville  
67530 BOERSCH

Mme Colette JUNG, Maire  
[mairie@boersch.net](mailto:mairie@boersch.net)  
03 88 95 82 43

## 2. INTRODUCTION



### Contexte urbanisme

Le 28/11/2011, la commune de Boersch a approuvé son Plan Local d'Urbanisme, par délibération de son conseil municipal.

La Commune de Boersch est inscrite dans le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Piémont des Vosges approuvé le 14/06/2007 et actuellement en cours de révision (délibération de prescription de la révision du SCoT par le Syndicat Mixte du Piémont des Vosges (SMPV) le 12/02/2014 et délibération d'arrêt du projet de révision du SCoT par le SMPV le 19/12/2019).

La Commune de Boersch compte environ 2 442 habitants (INSEE 2018) et son ban communal s'étend sur environ 2 335 hectares,

La commune de Boersch fait partie de la Communauté de Communes des Portes de Rosheim.

La Commune de Boersch était historiquement constituée de trois entités urbaines distinctes :

- A l'Est, l'ancienne ville fortifiée de Boersch et le hameau de Saint-Léonard ;
- Au Sud, dans la vallée de l'Ehn, l'annexe de Klingenthal.

Mais les extensions récentes et l'étalement urbain ont conduit l'ancienne ville fortifiée de Boersch et le hameau de Saint-Léonard à ne former plus qu'une entité urbaine qui s'étend jusqu'à la limite communale Est, à la frontière avec le ban communal d'Obernai.

La Commune de Boersch abrite un patrimoine bâti riche de nombreux bâtiments inscrits aux monuments historiques. Le patrimoine bâti ancien de Boersch est généralement en bon état. Les bâtiments qui composent le noyau ancien ont été construits sur une période qui s'échelonne du XVIème siècle à nos jours. La majorité des bâtiments du centre-ville édifiés jusqu'au XIXème siècle a été réalisée en pierre enduite ou à colombage sur socle en grès. Le tissu bâti y est dense, les maisons sont accolées les unes aux autres et sont directement alignées sur la voie publique.

Bien que le territoire de la Commune de Boersch soit majoritairement couvert par la forêt (80%, majoritairement de la forêt publique), la répartition globale de l'occupation du sol est caractérisée par une grande diversité des milieux, car le ban communal s'étire le sur le piémont et le massif vosgien. Les surfaces urbanisées sont limitrophes des milieux naturels (forêts, vergers, prés et agricoles (terres labourables).

La Commune de Boersch est également soumise à des Servitudes d'Utilité Publique (SUP), notamment des périmètres de protection des abords des monuments historiques, des périmètres de protection des captages d'eau potable et des zones de protection des centres d'émission et de réception radioélectrique.

#### Objet de la procédure de modification

Afin d'intégrer davantage l'évolution de l'urbanisation de la commune, effectuer quelques rectifications et permettre de nouveaux projets, la Commune de Boersch souhaite modifier son PLU en **14 points** :

Point n°	Modifications souhaitées
1	Remplacer les termes SHON, SHOB et COS par « surface de plancher »
2	Ajouter aux termes relatifs à la voie ferrée des termes relatifs à la voie verte qui la remplace
3	Interdire les dépôts et stockages de toute nature
4	Préciser le recul des constructions par rapport aux canaux
5	Remplacer le terme « toiture-terrasse » par « toiture plate accessible ou non »
6	Préciser la couleur des tuiles et des façades
7	Favoriser la gestion à la parcelle des eaux de pluies
8	Définir les types de clôtures et limiter leurs hauteurs
9	Préciser la longueur maximale d'implantation des bâtiments sur limite séparative
10	Interdire les hôtels et autres hébergements touristiques en zones d'activités
11	Préserver l'implantation des constructions existantes en zone et UB
12	Supprimer les emplacements réservés n°8 et 9
13	Classer en UB3 les fonds de parcelles situées en zone IIAU
14	Classer en UB2 deux constructions situées en zone ANC

La présente notice de présentation a pour objet d'exposer le contenu de la modification n°1 du PLU de Boersch et d'en justifier les motivations. Elle est destinée à être annexée, après approbation, au rapport de présentation qu'elle complète et modifie.

## Contexte environnement

La commune de Boersch est concernée par les éléments suivants :

- AOC viticole :
  - o Vin d'Alsace et crémant d'Alsace
- Zones à dominante humide :
  - o Terres arables ;
  - o Prairies humides ;
  - o Forêts et fourrés humides ;
  - o Territoires artificialisés ;
  - o Boisements linéaires humides ;
- Espaces naturels sensibles (ENS) :
  - o Zone de préemption du Bischenberg (CP du 15/11/2004) ;
- Espèces protégées (PNA) :
  - o Sonneur à ventre jaune ;
- Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) :
  - o « 420007204 Collines calcaires du Bischenberg et environs à Rosheim, Boersch, Bischoffsheim et Obernai, type 1 » ;
  - o « 420030379 Milieux rupestres des carrières de Saint Nabor et Klingenthal, et des châteaux d'Ottrott, type 1 » ;
  - o « 420030411 Massif du Mont Sainte-Odile, type 2 » ;
  - o « 420030470 Collines du Piémont vosgien avec grands ensembles de vergers, de Gresswiller à Obernai, type 2 ».

## Contexte santé humaine

La commune de Boersch est concernée par les risques suivants :

- Risque de coulée de boue :
  - o Risque de coulée de boue dans les zones urbaines
  - o Sensibilité potentielle du sol à l'érosion
- Risque d'inondation :
  - o Atlas des zones inondables et zones inondables SAGEECE « Ehn Andlau Scheer » ;
- Risque de retrait et de gonflement d'argile.

## **3. CHOIX ET DEROULEMENT DE LA PROCEDURE ENGAGEE**

### **3.1. Choix de la procédure de modification**

Conformément à l'article L.153-36 du code de l'urbanisme, la procédure de modification peut être mise en œuvre car les adaptations souhaitées ne sont pas de nature à :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou apporter une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création (9 ans pour les zones créées avant le 1<sup>er</sup> janvier 2018), n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

L'article L.153-36 du code de l'urbanisme prévoit que la procédure de modification est mise en œuvre lorsque « l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ».

### **3.2. Déroulement de la procédure**

La procédure de modification du PLU est engagée à l'initiative du maire de la commune de Boersch.

L'autorité compétente examine si les évolutions du PLU sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement. Si oui, elle réalise une évaluation environnementale. Si non, elle demande confirmation de l'absence de nécessité d'une évaluation environnementale à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe).

Si une évaluation environnementale est réalisée, le dossier est soumis à la MRAe pour avis. En outre, dans ce cas, une concertation publique est organisée par la commune conformément aux dispositions de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme. En l'absence d'évaluation environnementale, l'organisation d'une concertation n'est pas obligatoire.

Le projet de modification est ensuite notifié au Préfet, au Président du Conseil Régional, au Président de la Collectivité Européenne d'Alsace, au Président de l'établissement public en charge du schéma de cohérence territoriale, ainsi qu'aux autres personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

D'autres consultations peuvent également être nécessaires selon la nature des changements à apporter au PLU.

Selon l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I<sup>er</sup> du code de l'environnement lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit de prendre en compte de nouvelles obligations s'imposant aux communes du territoire en termes de réalisation de logements locatifs sociaux (pour les PLUi tenant lieu de PLH).

Au vu des évolutions qu'il est envisagé d'apporter au PLU, le présent projet de modification nécessite donc une enquête publique.

A l'issue de l'enquête, le projet de modification est approuvé par le conseil municipal.

## 4. POINT N°1 : REMPLACER LES TERMES SHON, SHOB ET COS PAR « SURFACE DE PLANCHER »

### 4.1. Objet et motivation

Suite aux différentes évolutions législatives (ordonnance du 16/11/2011 relative à la définition des surfaces de plancher et loi ALUR du 24/03/2014), les termes SHON (surface hors œuvre nette), SHOB (surface hors œuvre brute) et COS (coefficient d'occupation des sols) sont devenus obsolètes.

Ce point de la modification vise à mettre à jour le règlement écrit du PLU :

- En remplaçant les termes SHON et SHOB par « surface de plancher » ;
- En supprimant les règles relatives au COS, inapplicables depuis 2014.

### 4.2. Pièces du PLU modifiées

Ce point de modification conduit à adapter les pièces suivantes du PLU :

- Le règlement écrit

Les changements proposés sont exposés ci-dessous.

#### 4.2.1. Règlement écrit

Les articles 2, 12 et 14 du règlement écrit sont modifiés comme suit :

<b>Articles du règlement en vigueur concernés par ce point de modification</b>	<b>Modifications du règlement en vigueur apportées par ce point de modification</b>
Articles 2 UA, UB, UX, IAUh, IAUx, A et N : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	Remplacer les termes SHON et SHOB par « <b>surface de plancher</b> »
Articles 12 UA, UB, UE, UX, IAUh, IAUx, A et N : Stationnement	Remplacer les termes SHON et SHOB par « <b>surface de plancher</b> »
Articles 14 UA, UB et IAUh : Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.)	Supprimer les règles et remplacer par « <b>non règlementé</b> »

### 4.3. Incidences sur l'environnement

Ce point de modification ne fait qu'actualiser le règlement du PLU conformément aux évolutions législatives. Toutes les règles relatives au COS sont inapplicables depuis la loi ALUR. Par ailleurs, les autorisations d'urbanisme sont instruites depuis 2012 en substituant les termes SHON et SHOB par le terme « surface de plancher ». De fait, la modification du PLU ne change rien aux projets susceptibles d'être autorisés.

Ce point de modification n'a donc pas d'incidence sur l'environnement.

### 4.4. Articulation avec le PADD

La mise à jour du règlement écrit du PLU apportée par ce point de modification reste cohérent avec le PADD. La suppression des règles sur le COS et le remplacement des

termes SHON et SHOB par « surface de plancher » n'ont pas d'impact sur la cohérence entre le règlement écrit du PLU et les orientations de son PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable).

#### 4.5. Articulation avec les documents de rang supérieur

La mise à jour du règlement écrit du PLU apportée par ce point de modification reste cohérent avec le SCoT du Piémont des Vosges. La suppression des règles sur le COS et le remplacement des termes SHON et SHOB par « surface de plancher » n'ont pas d'impact sur la compatibilité entre le PLU et les objectifs du DOO (Document d'orientations et d'objectifs) ou les orientations du PADD du SCoT.

### 5. POINT N°2 : AJOUTER AUX TERMES RELATIFS A LA VOIE FERREE DES TERMES RELATIFS A LA VOIE VERTE QUI LA REMPLACE

#### 5.1. Objet et motivation

En 2019-2020, la voie ferrée qui traversait Boersch a été désaffectée et réaménagée en voie verte à destination des piétons et des cyclistes.

Afin d'éviter tout problème d'interprétation de son règlement écrit, la commune de Boersch souhaiterait ajouter aux termes relatifs à la voie ferrée des termes relatifs à la voie verte qui la remplace.

#### 5.2. Pièces du PLU modifiées

Ce point de modification conduit à adapter les pièces suivantes du PLU :

- Le règlement écrit

Les changements proposés sont exposés ci-dessous.

##### 5.2.1. Règlement écrit

Le chapitre 4, les articles 6 UB, UX, IAUh, IAUX, A et N, les articles 7 A et N, et l'article 2 N du règlement écrit sont modifiés comme suit :

<b>Extrait du règlement en vigueur</b>	<b>Extrait du règlement après modification du PLU</b>
<p>Chapitre 4 : règlement applicable à la zone UF La zone UF est la zone réservée aux emprises des terrains concernés par la voie ferrée.</p> <p>Article 2 UF : occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières Les constructions et installations, classées ou non, à condition qu'elles soient liées et nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire, ou de la piste cyclable.</p> <p>Les constructions de toute nature à condition qu'elles soient nécessaires aux activités commerciales ou</p>	<p>La zone UF est la zone réservée aux emprises des terrains concernés par la voie ferrée <b>et/ou la voie verte</b>.</p> <p>Les constructions et installations, classées ou non, à condition qu'elles soient liées et nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire, <b>de la voie verte</b> ou de la piste cyclable.</p> <p>Les constructions de toute nature à condition qu'elles soient nécessaires aux activités commerciales ou artisanales liées au réseau ferroviaire, <b>à la voie verte</b></p>

<p>artisanales liées au réseau ferroviaire ou à la piste cyclable.</p> <p>Article 6 UF : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques Lorsque des contraintes techniques ou l'exiguïté de l'emprise ferroviaire ne permettent pas de respecter les dispositions générales ci-dessus, les installations et constructions de faible emprise au sol nécessaires au fonctionnement du chemin de fer peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.</p> <p>Article 7 UF : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Lorsque des contraintes techniques ou l'exiguïté de l'emprise ferroviaire ne permettent pas de respecter les dispositions générales ci-dessus, les installations et constructions de faible emprise au sol nécessaires au fonctionnement du chemin de fer peuvent être implantées en limite séparative ou en retrait de la limite séparative.</p>	<p>ou à la piste cyclable »</p> <p>Lorsque des contraintes techniques ou l'exiguïté de l'emprise ferroviaire <b>et/ou de la voie verte</b> ne permettent pas de respecter les dispositions générales ci-dessus, les installations et constructions de faible emprise au sol nécessaires au fonctionnement du chemin de fer <b>et/ou de la voie verte</b> peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait de l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.</p> <p>Lorsque des contraintes techniques ou l'exiguïté de l'emprise ferroviaire <b>et/ou de la voie verte</b> ne permettent pas de respecter les dispositions générales ci-dessus, les installations et constructions de faible emprise au sol nécessaires au fonctionnement du chemin de fer <b>et/ou de la voie verte</b> peuvent être implantées en limite séparative ou en retrait de la limite séparative.</p>
<p>Articles 6 UB, 6 UX, 6 IAUh, 6 IAUx, 6 A et 6 N : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques <u>Par rapport aux voies ferrées :</u> Toute construction ou installation doit respecter un recul de 6 mètres minimum par rapport à l'emprise de la voie ferrée.</p>	<p><u>Par rapport aux voies ferrées <b>et/ou à la voie verte</b> :</u> Toute construction ou installation doit respecter un recul de 6 mètres minimum par rapport à l'emprise de la voie ferrée <b>et/ou de la voie verte</b>.</p>
<p>Articles 7 A et N : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives <u>Dispositions particulières :</u> Cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages techniques liés à l'exploitation de la voie ferrée qui pourront être implantés sur limite.</p>	<p><u>Dispositions particulières :</u> Cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages techniques liés à l'exploitation de la voie ferrée <b>et/ou de la voie verte</b> qui pourront être implantés sur limite.</p>
<p>Article 2 N : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</p> <p>Les ouvrages, les installations et les travaux nécessaires et liés au routes et à l'exploitation du réseau ferroviaire.</p>	<p>Les ouvrages, les installations et les travaux nécessaires et liés au routes et à l'exploitation du réseau ferroviaire <b>et/ou de la voie verte</b>.</p>

### 5.3. Incidences sur l'environnement

Ce point de modification consiste à ajouter aux termes relatifs à la voie ferrée du règlement écrit du PLU des termes relatifs à la voie verte qui la remplace. Ce point de modification ne change en rien ni les possibilités de construire, ni la manière d'instruire les différentes demandes d'autorisation d'urbanisme.

Ce point de modification n'a donc pas d'incidences sur l'environnement.

### 5.4. Articulation avec le PADD

L'ajout dans le règlement écrit de termes relatifs à la voie verte pour prendre en compte le remplacement de la voie ferrée reste cohérent avec le PADD. Ce point de modification

n'a pas d'impact sur la cohérence entre le règlement écrit et le PADD par rapport au PLU en vigueur.

## **5.5. Articulation avec les documents de rang supérieur**

L'ajout dans le règlement écrit de termes relatifs à la voie verte pour prendre en compte le remplacement de la voie ferrée reste cohérent avec le SCoT du Piémont des Vosges. Ce point de modification n'a pas d'impact sur la compatibilité entre le PLU et les objectifs du DOO (Document d'orientations et d'objectifs) ou les orientations du PADD du SCoT.

## **6. POINT N°3 : INTERDIRE LES DEPOTS ET STOCKAGE DE TOUTE NATURE**

### **6.1. Objet et motivation**

La commune est de plus en plus confrontée à des dépôts sauvages de terres et de gravats sur son territoire. Certains propriétaires, contre rétribution, n'hésitent pas à mettre leurs parcelles à disposition pour permettre à des constructeurs ou des aménageurs d'y déposer leurs terres et leurs gravats plutôt que de les évacuer en dehors de la commune. Cette pratique de plus en plus courante a pour effet, entre autres,

- de porter atteinte aux qualités paysagères de la commune ;
- de modifier la qualité des sols (tassement, risque de pollution selon les matériaux déposés,...) ;
- de réduire des espaces potentiellement cultivables ;
- d'augmenter les risques de coulées de boue.

La commune de Boersch, par l'ajout de cette interdiction, souhaite empêcher ces effets indésirables.

La commune de Boersch, afin d'anticiper d'éventuels nouveaux problèmes, souhaite généraliser cette interdiction à l'ensemble des dépôts et stockages à ciel ouvert et non clos. Seuls pourront encore être autorisés

- les dépôts temporaires liés à des chantiers ;
- le stockage de bois de chauffage.

Cette interdiction ne s'appliquera pas à la zone UX, où la nature des activités nécessite parfois de tels dépôts et stockages.

Quant à la zone A, les dépôts et stockages liés et nécessaires à l'activité d'une exploitation agricole, pourront être autorisés.

Enfin il est également proposé de supprimer le doublon qui existe à l'article 1 des zones IAUh, IAUx et IIAU concernant l'interdiction de dépôts de véhicules hors d'usage. Cette interdiction est en effet reprise à la fois de manière générale, et à la fois pour les dépôts à ciel ouvert. Il est proposé de supprimer celle concernant les dépôts à ciel ouvert, qui n'a pas d'utilité, étant donné l'interdiction générale.

### **6.2. Pièces du PLU modifiées**

Ce point de modification conduit à adapter les pièces suivantes du PLU :

- Le règlement écrit

Les changements proposés sont exposés ci-dessous.

### 6.2.1. Règlement écrit

Les articles 1 UA, UB, IAUh, IAUx, IIAU, A et N du règlement écrit sont modifiés comme suit :

<b>Extrait du règlement en vigueur</b>	<b>Extrait du règlement après modification du PLU</b>
<p>Articles 1 UA et UB : Occupations et utilisations du sol interdites</p> <p>Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- [...]</li> <li>- Les installations, travaux et ouvrages suivants quelle que soit leur dimension et la durée de l'occupation ou de l'utilisation du terrain : <ul style="list-style-type: none"> <li>o [...]</li> <li>o Les dépôts incompatibles avec l'environnement de la zone urbaine</li> <li>o [...].</li> </ul> </li> </ul>	<p>Articles 1 UA et UB : Occupations et utilisation du sol interdites</p> <p>Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- [...]</li> <li>- Les installations, travaux et ouvrages suivants quelle que soit leur dimension et la durée de l'occupation ou de l'utilisation du terrain : <ul style="list-style-type: none"> <li>o [...]</li> <li>o Les dépôts incompatibles avec l'environnement de la zone urbaine</li> <li>o <b>Les dépôts et stockages de toute nature, à ciel ouvert et non clos, à l'exception des dépôts temporaires liés à des chantiers et des stockages de bois de chauffage</b></li> </ul> </li> </ul> <p>[...].</p>
<p>Articles 1 IAUh, IAUx et IIAU : Occupations et utilisations du sol interdites</p> <p>Sont interdites les occupations et utilisation du sol suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- [...]</li> <li>- Les installations, travaux et ouvrages suivants quelle que soit leur dimension et la durée de l'occupation ou de l'utilisation du terrain : <ul style="list-style-type: none"> <li>o [...]</li> <li>o Les dépôts de véhicules hors d'usage</li> <li>o [...]</li> <li>o Les dépôts à ciel ouvert de ferrailles, de matériaux et de déchets, de véhicules hors d'usage ainsi que le stockage de matières dangereuses incompatibles avec la proximité des zones d'habitat ou le milieu environnant</li> <li>o [...].</li> </ul> </li> </ul>	<p>Articles 1 IAUh, IAUx et IIAU : occupations et utilisation du sol interdites</p> <p>Sont interdites les occupations et utilisation du sol suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- [...]</li> <li>- Les installations, travaux et ouvrages suivants quelle que soit leur dimension et la durée de l'occupation ou de l'utilisation du terrain : <ul style="list-style-type: none"> <li>o [...]</li> <li>o Les dépôts de véhicules hors d'usage</li> <li>o [...]</li> <li>o Les dépôts <b>et stockages de toute nature, à ciel ouvert de ferrailles, de matériaux et de déchets, de véhicules hors d'usage et non clos, à l'exception des dépôts temporaires liés à des chantiers et des stockages de bois de chauffage</b> ainsi que</li> <li>o <b>Le</b> stockage de matières dangereuses incompatibles avec la proximité des zones d'habitat ou le milieu environnant</li> <li>o [...].</li> </ul> </li> </ul>
<p>Article 1 A : Occupations et utilisations du sol interdites</p> <p>Sont interdites toutes les occupations et utilisation du sol soumises à un régime d'autorisation ou de décision par le Code de l'Urbanisme [...].</p> <p>A l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ci-dessous, sont interdites de plus les occupations et utilisations du sol suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les installations, ouvrages et travaux suivants quelle que soit leur dimension et la durée de l'occupation ou de l'utilisation du terrain :</li> </ul>	<p>Article 1 A : Occupations et utilisations du sol interdites</p> <p>Sont interdites toutes les occupations et utilisation du sol soumises à un régime d'autorisation ou de décision par le Code de l'Urbanisme [...].</p> <p>A l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ci-dessous, sont interdites de plus les occupations et utilisations du sol suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les installations, ouvrages et travaux suivants quelle que soit leur dimension et la durée de l'occupation ou de l'utilisation du terrain :</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>○ [...]</li> <li>○ Les dépôts de toutes nature, à l'exception de dépôt de foin et du stockage de bois</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ [...].</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ [...]</li> <li>○ Les dépôts <b>et stockages</b> de toutes nature, <b>à ciel ouvert et non clos</b>, à l'exception de dépôt de foin et du stockage de bois <b>ceux liés et nécessaires à l'activité d'une exploitation agricole.</b></li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ [...].</li> </ul>
<p>Article 1 N : Occupations et utilisations du sol interdites</p> <p>Sont interdites toutes les occupations et utilisation du sol soumises à un régime d'autorisation ou de décision par le Code de l'Urbanisme [...].</p> <p>A l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ci-dessous, sont interdites de plus les occupations et utilisations du sol suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les installations, ouvrages et travaux suivants quelle que soit leur dimension et la durée de l'occupation ou de l'utilisation du terrain : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ [...]</li> <li>○ Les dépôts de toutes nature, à l'exception de dépôt de foin et du stockage de bois</li> </ul> </li> </ul> <p>[...].</p>	<p>Article 1 N : Occupations et utilisations du sol interdites</p> <p>Sont interdites toutes les occupations et utilisation du sol soumises à un régime d'autorisation ou de décision par le Code de l'Urbanisme [...].</p> <p>A l'exception de celles mentionnées à l'article 2 ci-dessous, sont interdites de plus les occupations et utilisations du sol suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les installations, ouvrages et travaux suivants quelle que soit leur dimension et la durée de l'occupation ou de l'utilisation du terrain : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ [...]</li> <li>○ Les dépôts <b>et stockages</b> de toutes nature, à l'exception de dépôt de foin et du stockage de bois</li> </ul> </li> </ul> <p>[...].</p>

### 6.3. Incidences sur l'environnement

Les dispositions du PLU, modifiées de la façon exposée ci-dessus, sont susceptibles d'avoir sur l'environnement les incidences suivantes :

<b>Enjeux</b>	<b>Incidences possibles de la mise en œuvre des dispositions du PLU modifiées</b>
<b>Milieus naturels</b>	
Natura 2000	<b>Non concerné.</b> Il n'y a pas de site Natura 2000 situé sur le ban communal de Boersch. Le site Natura 2000 le plus proche est situé à environ 2km (commune de Bernardswiller)
ZNIEFF	<b>Incidences positives.</b> Il y a 4 ZNIEFF situés sur le ban communal de Boersch. Cette modification contribuera à leur préservation en empêchant d'altérer les sols et le paysage.
Espèces protégées	<b>Incidences positives.</b> Le sonneur à ventre jaune est présent sur le ban communal de Boersch. Cette modification contribuera à leur préservation en empêchant d'altérer les sols et le paysage.
Zones humides	<b>Incidences positives.</b> Des zones à dominante humide sont présentes sur le ban communal de Boersch. Cette modification contribuera à leur préservation en empêchant d'altérer les sols et le paysage.
Forêt	<b>Incidences positives.</b> La majorité du ban communal de Boersch est constituée de forêts publiques. Cette modification contribuera à leur préservation en empêchant d'altérer les sols et le paysage.

Réserve naturelle	<b>Non concerné.</b> Il n'y a pas de réserve naturelle sur le ban communal de Boersch.
Arrêté de protection de biotope	<b>Non concerné.</b> Il n'y a pas d'arrêté de protection de biotope sur le ban communal de Boersch.
Continuités écologiques	<b>Incidences positives.</b> Une toute petite partie du ban communal de Boersch est concerné par un réservoir de biodiversité. Cette modification contribuera à sa préservation en empêchant d'altérer les sols et le paysage.
<b>Ressources du sol et du sous-sol</b>	
Consommation d'espace	<b>Sans incidences.</b> La consommation d'espace n'est pas modifiée.
Agriculture	<b>Incidences positives.</b> Cette modification empêchera de réduire des espaces potentiellement cultivables.
Ressources du sous-sol	<b>Incidences positives.</b> Les ressources du sous-sol ne sont pas impactées par ce point de modification. Ce dernier empêchera néanmoins d'altérer les sols et le paysage
<b>Patrimoine culturel et paysager</b>	
Paysage	<b>Incidences positives.</b> ce point de modification permettra de préserver le paysage et de ne pas altérer les sols.
Patrimoine architectural	<b>Sans incidences.</b> Le patrimoine architectural n'est pas impacté par ce point de modification.
Patrimoine archéologique	<b>Sans incidences.</b> Le patrimoine archéologique n'est pas impacté par ce point de modification.
<b>Risques</b>	
Risques naturels	<b>Incidences positives.</b> ce point de modification permettra de ne pas augmenter le risque naturel lié aux coulées de boue.
Risques technologiques	<b>Non concerné.</b> Il n'y a pas de risques technologiques sur le ban communal de Boersch et ce point de modification n'est pas de nature à en apporter.
Risques miniers	<b>Non concerné.</b> Il n'y a pas de risques miniers sur le ban communal de Boersch et ce point de modification n'est pas de nature à en apporter.
<b>Santé et nuisances</b>	
Pollution des sols	<b>Non concerné.</b> Il n'y a pas de sols pollués sur le ban communal de Boersch et ce point de modification n'est pas de nature à en apporter.
Bruit	<b>Sans incidences.</b> Le bruit n'est pas impacté par ce point de modification. Il s'agit d'une mise à jour du règlement écrit du PLU par rapport aux évolutions réglementaires.
Qualité de l'air	<b>Sans incidences.</b> La qualité de l'air n'est pas impactée par ce point de modification. Il s'agit d'une mise à jour du règlement écrit du PLU par rapport aux évolutions réglementaires.
Qualité de l'eau	<b>Sans incidences.</b> La qualité de l'eau n'est pas impacté par ce point de modification. Il s'agit d'une mise à jour du

	règlement écrit du PLU par rapport aux évolutions règlementaires.
Ligne à haute tension	<b>Non concerné.</b> Il n'y a pas de lignes à haute tension sur le ban communal de Boersch.

- ⇒ **Conclusion : ce point de modification aura une incidence positive sur l'environnement.**  
**L'interdiction de dépôt et stockage de toute nature permettra**
- de préserver les qualités paysagères de la commune ;
  - de ne pas altérer la qualité des sols (tassement, risque de pollution selon les matériaux déposés,...) ;
  - de ne pas réduire des espaces potentiellement cultivables ;
  - de ne pas augmenter les risques de coulées de boue.

#### 6.4. Articulation avec le PADD

L'interdiction de dépôt de terres et de gravats reste cohérente avec les orientations du PADD, et notamment ses orientations

- 3 « Le développement économique »

##### Agriculture.

La commune de BOERSCH, consciente de l'atout que représentent les activités agricoles sur son territoire souhaite que leurs évolutions se pérennisent dans le respect de la bio-diversité, des caractéristiques paysagères du territoire et de leurs incidences sur l'environnement (maintien des pierrets, dispositions contre les coulées de boues, maintien des chemins etc..)

PLU de Boersch, extrait du PADD, p.9

- 7 « L'environnement »

Dans ce cadre la commune envisage :

- de protéger et entretenir les vergers, témoin d'une activité agricole traditionnelle et d'un milieu écologique remarquable. Les vergers situés au Nord-Ouest du centre ancien pourraient ainsi être l'objet d'une gestion environnementale particulière.
- de mettre en œuvre les dispositions nécessaires pour éviter les coulées de boues, en provenance du vignoble et des terres agricoles.
- de préserver la zone humide de la vallée de l'Ehn, milieu naturel remarquable pour la diversité de sa faune et de sa flore.
- de veiller au maintien en état des ouvrages d'eau et faciliter l'accès aux berges dans le cadre de l'entretien des cours d'eau
- de gérer les ressources en eau en protégeant les points de captage.
- de s'associer à la gestion de la diversité paysagère du Bischenberg et de l'Altenberg.

PLU de Boersch, extrait du PADD, p.13

#### 6.5. Articulation avec les documents de rang supérieur

L'interdiction de dépôt de terres et de gravats reste cohérente avec le SCoT du Piémont des Vosges, et notamment

- L'objectif n°3 du PADD « Préserver un environnement exceptionnel »
  - 3.1. Mettre en valeur et préserver les paysages exceptionnels du Piémont des Vosges
  - 3.7. Préserver les risques de coulées de boue

## 7. POINT N°4 : PRECISER LE RECU DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX CANAUX

### 7.1. Objet et motivation

Il existe deux canaux sur le ban communal de Boersch :

- Le premier est situé à Klingenthal ;
- Le second est situé à Saint-Léonard.



Extrait de la cartographie des cours d'eau – DDT du Bas-Rhin



Google Street View – Route de Saint-Léonard – Présence du canal de l'Ehn devant les habitations

Le règlement actuel du PLU n'impose des distances de recul que par rapport aux cours d'eau et aux fossés.

D'après la définition des cours d'eau telle que mentionnée à [l'article L215-7-1 du Code de l'Environnement](#) « Constitue un cours d'eau un écoulement d'eaux courantes dans un lit naturel à l'origine, alimenté par une source et présentant un débit suffisant la majeure partie de l'année. L'écoulement peut ne pas être permanent compte tenu des conditions

*hydrologiques et géologiques locales* », **les deux canaux de Boersch ne peuvent pas être considérés comme des cours d'eau car ils ne proviennent pas de lits naturels à l'origine.**

Afin d'éviter l'émergence de projets de construction en bordure de ces canaux, de préserver leurs qualités paysagères et environnementales, et réduire le risque d'inondation, la commune souhaite imposer un recul des constructions à minimum 3m de ces deux canaux.

Le recul proposé est néanmoins moins important que celui imposé dans le règlement écrit du PLU pour les cours d'eau et fossés car, s'agissant de canaux, le risque inondation est moins important.

La commune souhaite malgré tout préserver les caractéristiques du bâti existant et donc permettre aux constructions existantes qui seraient implantées à moins de 3m de ces deux canaux de pouvoir être maintenues et d'y réaliser des travaux de rénovation, d'extension et de reconstruction.

Les règles proposées pour les canaux reprennent donc les règles applicables aux cours d'eau et fossés figurant déjà dans le règlement écrit, mais avec les précisions suivantes :

- Distance de recul à 3m pour les nouvelles constructions, sauf en zones UA et UX, où la règle sur les cours d'eau et fossés ne prévoit pas de recul mais se base sur la ligne des constructions existantes ;
- Exceptions pour les reconstructions à l'identique (sauf en cas d'inondation).

## 7.2. Pièces du PLU modifiées

Ce point de modification conduit à adapter les pièces suivantes du PLU :

- Le règlement écrit

Les changements proposés sont exposés ci-dessous.

### 7.2.1. Règlement écrit

Les articles 6 UA, UB, UX, IAUh, IAUx, A et N du règlement écrit sont modifiés comme suit :

<b>Extrait du règlement en vigueur</b>	<b>Extrait du règlement après modification du PLU</b>
<p>Article 6 UA : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p>[...]</p> <p><u>Cours d'eau et fossés</u> Les nouvelles constructions et les extensions des constructions existantes doivent être implantées en deçà de la ligne des constructions existantes le long des berges.</p> <p>[...]</p>	<p>Article 6 UA : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p>[...]</p> <p><u>Cours d'eau et fossés</u> Les nouvelles constructions et les extensions des constructions existantes doivent être implantées en deçà de la ligne des constructions existantes le long des berges.</p> <p><b>Canaux</b> <b>Les nouvelles constructions et les extensions des constructions existantes doivent être implantées en deçà de la ligne des constructions existantes le long des berges.</b></p>

	<p><b>Cette disposition ne s'applique pas aux reconstructions à l'identique (sauf en cas d'inondation) ;</b></p> <p>[...]</p>
<p>Article 6 UB : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p>[...]</p> <p><u>Cours d'eau et fossés</u> Les nouvelles constructions et les extensions des constructions existantes doivent être implantées en deçà de la ligne des constructions existantes le long des berges et à 10 mètres minimum de la limite du cours d'eau.</p> <p>[...]</p>	<p>Article 6 UB : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p>[...]</p> <p><u>Cours d'eau et fossés</u> Les nouvelles constructions et les extensions des constructions existantes doivent être implantées en deçà de la ligne des constructions existantes le long des berges et à 10 mètres minimum de la limite du cours d'eau.</p> <p><b><u>Canaux</u></b> <b>Les nouvelles constructions et les extensions des constructions existantes doivent être implantées en deçà de la ligne des constructions existantes le long des berges et à 3 mètres minimum de la limite du canal.</b></p> <p><b>Cette disposition ne s'applique pas aux reconstructions à l'identique (sauf en cas d'inondation) ;</b></p> <p>[...]</p>
<p>Article 6 UX : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p>[...]</p> <p><u>Cours d'eau et fossés</u> Les constructions et les extensions des constructions existantes doivent être implantées en deçà de la ligne des constructions existantes le long des berges.</p> <p>[...]</p>	<p>Article 6 UX : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p>[...]</p> <p><u>Cours d'eau et fossés</u> Les constructions et les extensions des constructions existantes doivent être implantées en deçà de la ligne des constructions existantes le long des berges.</p> <p><b><u>Canaux</u></b> <b>Les nouvelles constructions et les extensions des constructions existantes doivent être implantées en deçà de la ligne des constructions existantes le long des berges.</b></p> <p><b>Cette disposition ne s'applique pas aux reconstructions à l'identique (sauf en cas d'inondation) ;</b></p> <p>[...]</p>
<p>Article 6 IAUh : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p>[...]</p> <p><u>Cours d'eau et fossés</u></p>	<p>Article 6 IAUh : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p>[...]</p> <p><u>Cours d'eau et fossés</u></p>

<p>Les nouvelles constructions doivent être implantées à une distance de la limite des cours d'eau et fossés, au moins égale à 10 mètres.</p> <p>[...]</p>	<p>Les nouvelles constructions doivent être implantées à une distance de la limite des cours d'eau et fossés, au moins égale à 10 mètres.</p> <p><b><u>Canaux</u></b>  <b>Les nouvelles constructions et les extensions des constructions existantes doivent être implantées à une distance de la limite des canaux, au moins égale à 3 mètres.</b></p> <p><b>Cette disposition ne s'applique pas aux reconstructions à l'identique (sauf en cas d'inondation) ;</b></p> <p>[...]</p>
<p>Article 6 IAUX : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p>[...]</p> <p><u>Cours d'eau et fossés</u>  Les constructions doivent être implantées à une distance de la limite des cours d'eau et fossés, au moins égale à 10 mètres.</p> <p>[...]</p>	<p>Article 6 IAUX : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p>[...]</p> <p><u>Cours d'eau et fossés</u>  Les constructions doivent être implantées à une distance de la limite des cours d'eau et fossés, au moins égale à 10 mètres.</p> <p><b><u>Canaux</u></b>  <b>Les nouvelles constructions et les extensions des constructions existantes doivent être implantées à une distance de la limite des canaux, au moins égale à 3 mètres.</b></p> <p><b>Cette disposition ne s'applique pas aux reconstructions à l'identique (sauf en cas d'inondation) ;</b></p> <p>[...]</p>
<p>Article 6 A : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p>[...]</p> <p><u>Cours d'eau et fossés</u>  Les constructions et les extensions des constructions existantes doivent être implantées à une distance de la limite des cours d'eau et fossés, au moins égale à 15 mètres.</p> <p>[...]</p>	<p>Article 6 A : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p>[...]</p> <p><u>Cours d'eau et fossés</u>  Les constructions et les extensions des constructions existantes doivent être implantées à une distance de la limite des cours d'eau et fossés, au moins égale à 15 mètres.</p> <p><b><u>Canaux</u></b>  <b>Les nouvelles constructions et les extensions des constructions existantes doivent être implantées à une distance de la limite des canaux, au moins égale à 3 mètres.</b></p> <p><b>Cette disposition ne s'applique pas aux reconstructions à l'identique (sauf en cas d'inondation) ;</b></p> <p>[...]</p>

<p>Article 6 N : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p>[...]</p> <p><u>Cours d'eau et fossés</u> Sauf dispositions contraires figurant au plan, les constructions doivent être implantées à une distance de la limite des cours d'eau et fossés, au moins égale à 15 mètres.</p> <p>[...]</p>	<p>Article 6 N : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p> <p>[...]</p> <p><u>Cours d'eau et fossés</u> Sauf dispositions contraires figurant au plan, les constructions doivent être implantées à une distance de la limite des cours d'eau et fossés, au moins égale à 15 mètres.</p> <p><b>Canaux</b> <b>Sauf dispositions contraires figurant au plan, les nouvelles constructions et les extensions des constructions existantes doivent être implantées à une distance de la limite des canaux, au moins égale à 3 mètres.</b></p> <p><b>Cette disposition ne s'applique pas aux reconstructions à l'identique (sauf en cas d'inondation) ;</b></p> <p>[...]</p>

### 7.3. Incidences sur l'environnement

Ce point de modification consiste à ajouter une règle de recul des constructions par rapport aux canaux, préservant ainsi le paysage et les qualités environnementales de leurs berges sur une distance de minimum 3 mètres, et réduisant le risque d'inondation.

Ce point de modification n'a donc pas d'incidences négatives sur l'environnement.

### 7.4. Articulation avec le PADD

Ajouter une règle de recul des constructions par rapport aux canaux reste cohérent avec le PADD. Ce point de modification n'a pas d'impact sur la cohérence entre le PADD et le règlement écrit du PLU.

### 7.5. Articulation avec les documents de rang supérieur

Ajouter une règle de recul des constructions par rapport aux canaux reste cohérent avec le SCoT du Piémont des Vosges. Ce point de modification n'a pas d'impact sur la compatibilité entre le PLU et les objectifs du DOO (Document d'orientations et d'objectifs) ou les orientations du PADD du SCoT.

## 8. POINT N°5 : REMPLACER LE TERME « TOITURE-TERRASSE » PAR « TOITURE PLATE OU A FAIBLE PENTE, ACCESSIBLE OU NON »

### 8.1. Objet et motivation

Afin de réduire les différences d'interprétation du règlement de son PLU, la commune de Boersch souhaite remplacer le terme « toiture-terrasse » par « toiture plate ou à faible pente (inférieure ou égale à 30°), accessible ou non ».

En effet, le terme de toiture terrasse vise l'ensemble d'une toiture plate et ne signifie pas que celle-ci soit forcément accessible. Cependant, les pétitionnaires font souvent la confusion et la règle fait l'objet de différentes interprétations.

La commune souhaite donc régler ce problème.

### 8.2. Pièces du PLU modifiées

Ce point de modification conduit à adapter les pièces suivantes du PLU :

- Le règlement écrit

Les changements proposés sont exposés ci-dessous.

#### 8.2.1. Règlement écrit

Les articles 11 UA du règlement écrit sont modifiés comme suit :

<b>Extrait du règlement en vigueur</b>	<b>Extrait du règlement après modification du PLU</b>
Article 11 UA : Aspect extérieur L'emploi des toitures-terrasses est limité à 20m <sup>2</sup> par unité foncière ; celles-ci ne devront pas dépasser la ligne d'égout des constructions.	Article 11 UA : Aspect extérieur L'emploi des <del>toitures-terrasses</del> <b>toitures plates ou à faible pente (inférieure ou égale à 30°), accessibles ou non</b> , est limité à 20m <sup>2</sup> par unité foncière ; celles-ci ne devront pas dépasser la ligne d'égout des constructions.
Articles 10 UB, UE : hauteur des constructions Secteurs UB1, UB2 et UB3 Dans le cas des toitures-terrasses ou à faible pente (inférieure ou égale à 30°), la hauteur maximale des bâtiments est de 7 mètres.	Articles 10 UB, UE : hauteur des constructions Secteurs UB1, UB2 et UB3 Dans le cas des <del>toitures-terrasses</del> <b>toitures plates</b> ou à faible pente (inférieure ou égale à 30°), <b>accessibles ou non</b> , la hauteur maximale des bâtiments est de 7 mètres.
Article 11 UB : aspect extérieur L'emploi des toitures-terrasses est limité à 20m <sup>2</sup> par unité foncière.	L'emploi des <del>toitures-terrasses</del> <b>toitures plates ou à faible pente (inférieure ou égale à 30°), accessibles ou non</b> est limité à 20m <sup>2</sup> par unité foncière.
Article 10 IAUh : hauteur des constructions Dans le cas des toitures-terrasses ou à faible pente (inférieure ou égale à 30°), la hauteur maximale des bâtiments est de 6,50 mètres.	Article 11 UB : aspect extérieur Dans le cas des <del>toitures-terrasses</del> <b>toitures plates</b> ou à faible pente (inférieure ou égale à 30°), <b>accessibles ou non</b> , la hauteur maximale des bâtiments est de 6,50 mètres.
Article 10 A : hauteur des constructions La hauteur de la construction ne doit pas excéder 10 mètres au faitage de la toiture ; dans le cas des	Article 10 A : hauteur des constructions La hauteur de la construction ne doit pas excéder 10 mètres au faitage de la toiture ; dans le cas des

toitures terrasses, la hauteur maximale est de 6 mètres.	<del>toitures terrasses</del> <b>toitures plates ou à faible pente (inférieure ou égale à 30°), accessibles ou non,</b> la hauteur maximale est de 6 mètres.
Article 11 A : aspect extérieur L'emploi des toitures-terrasses ou à faible pente (inférieure ou égale à 5%) est interdit pour les bâtiments agricoles.	Article 11 A : aspect extérieur L'emploi des <del>toitures-terrasses</del> <b>toitures plates</b> ou à faible pente (inférieure ou égale à 5%), <b>accessibles ou non,</b> est interdit pour les bâtiments agricoles.
Article 10 N : hauteur des constructions La hauteur de la construction ne doit pas excéder 8 mètres au faitage de la toiture; dans le cas des toitures terrasses, la hauteur maximale est de 6 mètres.	Article 10 N : hauteur des constructions La hauteur de la construction ne doit pas excéder 8 mètres au faitage de la toiture; dans le cas des <del>toitures-terrasses</del> <b>toitures plates ou à faible pente (inférieure ou égale à 30°), accessibles ou non,</b> la hauteur maximale est de 6 mètres.

### 8.3. Incidences sur l'environnement

Ce point de modification ne concerne que le remplacement dans le règlement écrit du terme « toiture-terrasse » par toiture plate ou à faible pente, accessible ou non. Ce point de modification vise à limiter les possibilités d'interprétation et à faciliter l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Ce point de modification n'a donc pas d'incidences sur l'environnement.

### 8.4. Articulation avec le PADD

Remplacer dans le règlement écrit du PLU le terme « toitures-terrasses » par des termes moins interprétables reste cohérent avec le PADD. Ce point de modification n'a pas d'impact sur la cohérence entre le PADD et le règlement écrit du PLU.

### 8.5. Articulation avec les documents de rang supérieur

Remplacer dans le règlement écrit du PLU le terme « toitures-terrasses » par des termes moins interprétables reste cohérent avec le SCoT du Piémont des Vosges. Ce point de modification n'a pas d'impact sur la compatibilité entre le PLU et les objectifs du DOO (Document d'orientations et d'objectifs) ou les orientations du PADD du SCoT.

## 9. POINT N°6 : PRECISER LA COULEUR DES TOITURES ET DES FAÇADES

### 9.1. Objet et motivation

Afin d'améliorer la préservation des caractéristiques architecturales de son bâti ancien, dont l'architecture traditionnelle participe fortement à l'identité paysagère de la commune, la commune de Boersch souhaite préciser les couleurs des toitures et des façades autorisées sur son territoire.

Ces couleurs seront applicables à l'ensemble des zones afin d'assurer une cohérence entre le bâti ancien et le bâti contemporain.

Une précision supplémentaire est cependant ajoutée à la zone UX (pas de couleur trop claire en façade) afin de garantir une cohérence supplémentaire au sein des constructions de la zone

## 9.2. Pièces du PLU modifiées

Ce point de modification conduit à adapter les pièces suivantes du PLU :

- Le règlement écrit

Les changements proposés sont exposés ci-dessous.

### 9.2.1. Règlement écrit

Les articles 11 UA, UB, UE, UF, UX, IAUh, IAUx, A et N du règlement écrit sont modifiés comme suit :

<b>Extrait du règlement en vigueur</b>	<b>Extrait du règlement après modification du PLU</b>
<p>Articles 11 UA, UB : Aspect extérieur</p> <p>L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>[...]</p> <p><u>Clôtures</u></p> <p>[...]</p>	<p>Articles 11 UA, UB : Aspect extérieur</p> <p>L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>[...]</p> <p><b><u>Façades</u></b> <b>Les couleurs vives sont interdites en façades.</b></p> <p><b><u>Toitures</u></b> <b>Les couleurs autorisées pour les toitures sont le rouge et le rouge nuancé.</b> <b>Les toitures plates ou à faible pente (inférieure à 30°), les toitures transparentes (véranda, abris de piscines,...) et les panneaux solaires/photovoltaïques ne sont pas soumis à cette règle.</b></p> <p><u>Clôtures</u></p> <p>[...]</p>
<p>Articles 11 UE, IAUx : Aspect extérieur</p> <p>L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p>	<p>Articles 11 UE, IAUx : Aspect extérieur</p> <p>L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p><b><u>Façades</u></b> <b>Les couleurs vives sont interdites en façades.</b></p>

	<p><b><u>Toitures</u></b>  <b>Les couleurs autorisées pour les toitures sont le rouge et le rouge nuancé.</b>  <b>Les toitures plates où à faible pente (inférieure à 30°), les toitures transparentes (véranda, abris de piscines,...) et les panneaux solaires/photovoltaïques ne sont pas soumis à cette règle.</b></p>
<p>Article 11 UX : Aspect extérieur</p> <p>L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p>	<p>Article 11 UX : Aspect extérieur</p> <p>L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p><b><u>Façades</u></b>  <b>Les couleurs trop claires ou trop vives sont interdites en façades.</b></p> <p><b><u>Toitures</u></b>  <b>Les couleurs autorisées pour les toitures sont le rouge et le rouge nuancé.</b>  <b>Les toitures plates où à faible pente (inférieure à 30°), les toitures transparentes (véranda, abris de piscines,...) et les panneaux solaires/photovoltaïques ne sont pas soumis à cette règle.</b></p>
<p>Articles 11 UF, A : Aspect extérieur</p> <p>Le permis de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>[...]</p>	<p>Articles 11 UF, A : Aspect extérieur</p> <p>Le permis de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>[...]</p> <p><b><u>Façades</u></b>  <b>Les couleurs vives, sont interdites en façades.</b></p> <p><b><u>Toitures</u></b>  <b>Les couleurs autorisées pour les toitures sont le rouge et le rouge nuancé.</b>  <b>Les toitures plates où à faible pente (inférieure à 30°), les toitures transparentes (véranda, abris de piscines,...) et les panneaux solaires/photovoltaïques ne sont pas soumis à cette règle.</b></p>

<p>Article 11 IAUh : Aspect extérieur</p> <p>L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p><u>Clôtures</u></p> <p>[...]</p>	<p>Article 11 IAUh : Aspect extérieur</p> <p>L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p><b><u>Façades</u></b></p> <p><b>Les couleurs vives sont interdites en façades.</b></p> <p><b><u>Toitures</u></b></p> <p><b>Les couleurs autorisées pour les toitures sont le rouge et le rouge nuancé.</b></p> <p><b>Les toitures plates où à faible pente (inférieure à 30°), les toitures transparentes (véranda, abris de piscines,...) et les panneaux solaires/photovoltaïques ne sont pas soumis à cette règle.</b></p> <p><u>Clôtures</u></p> <p>[...]</p>
<p>Article 11 N : Aspect extérieur</p> <p>Le permis de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p><u>Abris à animaux d'élevage de plein air</u></p> <p>[...]</p> <p><u>Clôtures</u></p> <p>[...]</p>	<p>Article 11 N : Aspect extérieur</p> <p>Le permis de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p><b><u>Façades</u></b></p> <p><b>Les couleurs vives, sont interdites en façades.</b></p> <p><b><u>Toitures</u></b></p> <p><b>Les couleurs autorisées pour les toitures sont le rouge et le rouge nuancé.</b></p> <p><b>Les toitures plates où à faible pente (inférieure à 30°), les toitures transparentes (véranda, abris de piscines,...) et les panneaux solaires/photovoltaïques ne sont pas soumis à cette règle.</b></p> <p><u>Abris à animaux d'élevage de plein air</u></p> <p>[...]</p> <p><u>Clôtures</u></p> <p>[...]</p>

### 9.3. Incidences sur l'environnement

Ce point de modification précise les couleurs des toitures et des façades, en cohérence avec le bâti local traditionnel, élément important du paysage de la commune.

Ormi une incidence positive sur le paysage, ce point de modification n'a pas d'incidence sur l'environnement.

### 9.4. Articulation avec le PADD

Préciser la couleur des toitures et des façades, en cohérence avec le bâti local traditionnel, élément important du paysage de la commune reste cohérent avec le PADD, et notamment son orientation n°6 « L'aménagement de l'espace » :

#### Développement de l'urbanisation.

La commune souhaite éviter l'étalement urbain et maîtriser la pression foncière tout en favorisant le développement du tissu bâti en harmonie avec la structure urbaine historique.

Au vu des contraintes environnementales et des objectifs du SCOT, la commune qui dispose peu de sites potentiellement constructibles, souhaite favoriser une densification urbaine, densification cependant limitée et organisée dans les opérations de construction et de rénovation.

#### Patrimoine.

BOERSCH désire être associée aux projets de la commune d'OBERNAI concernant l'aménagement des abords du Château de la Léonardsau.

La commune s'engage également à poursuivre un objectif de conservation de son patrimoine.

PLU de Boersch, extraits du PADD, p.12

### 9.5. Articulation avec les documents de rang supérieur

Préciser la couleur des toitures et des façades, en cohérence avec le bâti local traditionnel, élément important du paysage de la commune reste cohérent avec le SCOT du Piémont des Vosges, et notamment l'objectif n°3 de son DOG (Document d'Orientations Générales) « Préserver un environnement exceptionnel » :

Les documents d'urbanisme locaux doivent en outre :

- déterminer les conditions d'intégration des opérations d'aménagement et de constructions dans le paysage notamment aux entrées d'agglomération y compris les constructions liées à l'agriculture ;

SCOT du Piémont des Vosges, extrait du DOG, p.13

## 10. POINT N°7 FAVORISER LA GESTION A LA PARCELLE DES EAUX DE PLUIES

### 10.1. Objet et motivation

Afin de limiter le risque de saturation des stations d'épuration, d'optimiser leur fonctionnement, et de favoriser l'approvisionnement des eaux souterraines, la commune de Boersch souhaite favoriser la gestion à la parcelle des eaux de pluies.

### 10.2. Pièces du PLU modifiées

Ce point de modification conduit à adapter les pièces suivantes du PLU :

- Le règlement écrit

Les changements proposés sont exposés ci-dessous.

### 10.2.1. Règlement écrit

Les articles 4 UA, UB, UE, UX, IAUh, IAUX, A et N du règlement écrit sont modifiés comme suit :

Extrait du règlement en vigueur	Extrait du règlement après modification du PLU
<p>Article 4 UA, UB, UE, UF, UX, A, N : Desserte par les réseaux</p> <p>[...]</p> <p>Eaux pluviales</p> <p>Les aménagements sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur ou dans un dispositif adapté et ne pouvant provoquer des nuisances au voisinage.</p> <p>En cas de réseau insuffisant, ou de dispositif ne rejetant pas au réseau, les aménagements nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales, l'infiltration ou la réutilisation (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés au terrain et à l'opération.</p> <p>[...]</p>	<p>Article 4 UA, UB, UE, UF, UX, A, N : Desserte par les réseaux</p> <p>[...]</p> <p>Eaux pluviales</p> <p><del>Les aménagements sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur ou dans un dispositif adapté et ne pouvant provoquer des nuisances au voisinage.</del></p> <p><b>Les aménagements sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être réalisés de manière à garantir la gestion durable et intégrée des eaux pluviales conformément à la législation en vigueur. Il s'agira pour cela de favoriser les dispositifs d'infiltration et/ou de stockage des eaux de pluie par des moyens adaptés aux caractéristiques du sol et au terrain d'assiette de l'opération (ex : espaces de pleine terre, enrobé drainant, pavé ou dalle non jointe, structure alvéolaire végétalisée, tranchées filtrantes ou drainantes, noues paysagères, bassins d'infiltration, toiture végétalisée, etc.).</b></p> <p><b>En cas d'impossibilité d'infiltration et/ou de stockage des eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci pourront être rejetées vers le milieu superficiel. En cas d'impossibilité de rejet, un raccordement au réseau public pourra exceptionnellement être effectué.</b></p> <p><del>En cas de réseau insuffisant, ou de dispositif ne rejetant pas au réseau, les aménagements nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales, l'infiltration ou la réutilisation (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés au terrain et à l'opération.</del></p> <p>[...]</p>
<p>Article 4 IAUh, IAUX : Desserte par les réseaux</p> <p>[...]</p>	<p>Article 4 IAUh, IAUX : Desserte par les réseaux</p> <p>[...]</p>

<p>Eaux pluviales</p> <p>Sauf dispositions contraires liées à la préservation de la ressource en eau, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir la rétention des eaux pluviales en vue de leur infiltration dans le sol ou de leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux usées.</p> <p>Les aménagements nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales, l'infiltration ou la réutilisation (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés au terrain et à l'opération.</p> <p>[...]</p>	<p>Eaux pluviales</p> <p>Sauf dispositions contraires liées à la préservation de la ressource en eau, <del>les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir la rétention des eaux pluviales en vue de leur infiltration dans le sol ou de leur écoulement dans le réseau collecteur d'eaux usées.</del></p> <p><b>les aménagements sur le terrain d'assiette de l'opération doivent être réalisés de manière à garantir la gestion durable et intégrée des eaux pluviales conformément à la législation en vigueur. Il s'agira pour cela de favoriser les dispositifs d'infiltration et/ou de stockage des eaux de pluie par des moyens adaptés aux caractéristiques du sol et au terrain d'assiette de l'opération (ex : espaces de pleine terre, enrobé drainant, pavé ou dalle non jointe, structure alvéolaire végétalisée, tranchées filtrantes ou drainantes, noues paysagères, bassins d'infiltration, toiture végétalisée, etc.).</b></p> <p><b>En cas d'impossibilité d'infiltration et/ou de stockage des eaux pluviales sur l'unité foncière, celles-ci pourront être rejetées vers le milieu superficiel. En cas d'impossibilité de rejet, un raccordement au réseau public pourra exceptionnellement être effectué.</b></p> <p>Les <b>Ces</b> aménagements nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales, l'infiltration ou la réutilisation (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés au terrain et à l'opération.</p> <p>[...]</p>

### 10.3. Incidences sur l'environnement

Ce point de modification vise à favoriser la gestion à la parcelle des eaux pluviales, afin d'éviter la saturation des stations d'épuration, d'optimiser leur fonctionnement et de favoriser l'approvisionnement des eaux souterraines. Ce point permettra également de limiter l'artificialisation des sols et n'a donc pas d'incidences négatives sur l'environnement.

### 10.4. Articulation avec le PADD

Ce point de modification n'a pas d'incidence sur la cohérence entre le règlement et le PADD.

### 10.5. Articulation avec les documents de rang supérieur

Ce point de modification reste cohérent avec le SCoT du Piémont des Vosges, notamment l'objectif 3 de son DOG (Document d'Orientations Générales) « Préserver un environnement exceptionnel :

### **3.3 Améliorer, protéger et valoriser les ressources en eau**

Les documents d'urbanisme locaux :

- interdisent les constructions et l'exploitation de gravières dans les périmètres de protection rapprochés des captages d'eau qu'ils soient publics - protégés ou non au titre d'un arrêté préfectoral - ou privés à condition que ces derniers relèvent d'un intérêt économique majeur pour le territoire (industrie brassicole locale,...) ;
- déterminent en tant que de besoin les secteurs potentiellement intéressants pour les captages d'eau potable ;
- interdisent toute construction et installation génératrices de concentration de polluants à proximité des cours d'eau dans les espaces agricoles, naturels et forestiers y compris en zone inondable. Le traitement des cultures agricoles n'est pas considéré comme une installation génératrice de concentration de polluants ;
- organisent dans l'ensemble des sites d'extension urbaine les modalités permettant la rétention des eaux pluviales. Les opérations d'aménagement mentionnées à l'article R. 122-5 du Code de l'Urbanisme<sup>17</sup> sont soumises à ces prescriptions.

SCoT du Piémont des Vosges – Extrait du DOG, p.18

## 11. POINT N°8 : DEFINIR LES TYPES DE CLOTURES ET LIMITER LEUR HAUTEUR

### 11.1. Objet et motivation

Toujours dans ce souci de cohérence et d'unité entre ses secteurs urbanisés, la commune de Boersch souhaite définir les types de clôtures autorisés et limiter leur hauteur.

Toutes les zones urbanisables sont concernées, à l'exception de la zone UA où la préservation des caractéristiques architecturales du bâti ancien traditionnel nécessite davantage de spécificités. Les règles concernant les clôtures pour la zone UA ne sont dès lors pas modifiées.

La commune tient également à ce que les clôtures autorisées permettent le passage de la petite faune, et en cas de haies vives soient composées d'essences indigènes.

La commune est consciente de l'importance de préserver l'intimité des propriétés mais souhaite néanmoins trouver un compromis pour éviter que l'espace public ne se ferme par l'implantation de clôtures trop hautes ou trop opaques.

### 11.2. Pièces du PLU modifiées

Ce point de modification conduit à adapter les pièces suivantes du PLU :

- Le règlement écrit

Les changements proposés sont exposés ci-dessous.

#### 11.2.1. Règlement écrit

Les articles 11 UB, UE, UF, UX, IAUh et IAUX du règlement écrit sont modifiés comme suit :

<b>Extrait du règlement en vigueur</b>	<b>Extrait du règlement après modification du PLU</b>
<p>Article 11 UB : aspect extérieur</p> <p><u>Clôtures :</u> Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, doivent être constituées, soit par des haies vives, soit par des grilles, grillages ou tous autres dispositifs à claire-voie comportant ou non un mur bahut.</p> <p>La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres sauf autour des installations sportives où cette hauteur n'est pas limitée.</p> <p>Des clôtures pleines peuvent être autorisées lorsqu'elles répondent à des nécessités ou à une utilité tenant à la nature de l'occupation ou au caractère des constructions sur la parcelle intéressée.</p>	<p>Articles 11 UB, UE, UF, UX, IAUh et IAUX : aspect extérieur</p> <p><u>Clôtures :</u> <b>Les clôtures doivent être constituées</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Soit de haies vives d'essence indigène, éventuellement doublées d'une grille ou d'un grillage ;</b></li> <li>- <b>Soit d'un dispositif à claire-voie ;</b></li> </ul> <p><b>Les clôtures peuvent également être constituées d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 0,60 mètres.</b></p> <p><b>Ces murs bahuts seront réalisés</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Soit en maçonnerie crépie traitée en harmonie avec les façades de la construction ;</b></li> <li>- <b>Soit en moellons.</b></li> </ul> <p><b>Ces murs bahuts peuvent être rehaussés ou doublés par l'un des deux dispositifs précités pour atteindre la hauteur maximale indiquée ci-</b></p>
<p>Articles 11 UE, UF, UX et IAUX : aspect extérieur Néant</p>	
<p>Article 11 IAUh : aspect extérieur <u>Clôtures :</u></p>	

<p>Les clôtures éventuellement sur rue ou sur limites séparatives devront s'inspirer des modèles traditionnels en usage dans le centre-ville (murs pleins, etc...).</p> <p>Les murs pleins seront réalisés en maçonnerie crépie traitée en harmonie avec les façades de la construction ou en moellons.</p> <p>Ils comporteront un chaperon en tuiles ou en grès des Vosges.</p> <p>La hauteur totale des clôtures ne peut excéder 2 mètres, sauf en cas de porche d'entrée.</p>	<p><b>dessous.</b></p> <p><b>La hauteur maximale des clôtures</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Est limitée à 1,50 mètres pour les clôtures sur voies et emprises publiques, sauf en cas de porche d'entrée ;</b></li> <li>- <b>Est limitée à 2 mètres pour les clôtures sur limites séparatives ;</b></li> <li>- <b>N'est pas limitée autour des installations sportives</b></li> </ul> <p><b>En cas de mur de soutènement, sa hauteur doit être prise en compte dans la hauteur maximale des clôtures.</b></p> <p><b>Si la hauteur du mur de soutènement est supérieure à la hauteur maximal des clôtures, il peut néanmoins être rehaussé ou doublé par l'un des deux dispositifs précités, sur une hauteur maximum de 1,2m, pour assurer la sécurité des personnes.</b></p>
--	---

### 11.3. Incidences sur l'environnement

Les dispositions du PLU, modifiées de la façon exposée ci-dessus, sont susceptibles d'avoir sur l'environnement les incidences suivantes :

<b>Enjeux</b>	<b>Incidences possibles de la mise en œuvre des dispositions du PLU modifiées</b>
<b>Milieus naturels</b>	
Natura 2000	<b>Non concerné.</b> Il n'y a pas de site Natura 2000 situé sur le ban communal de Boersch. Le site Natura 2000 le plus proche est situé à environ 2km (commune de Bernardswiller)
ZNIEFF	<b>Incidences positives.</b> Il y a 4 ZNIEFF situés sur le ban communal de Boersch. Ce point de modification empêche l'édification de clôtures pleines et améliore ainsi le passage de la petite faune.
Espèces protégées	<b>Incidences positives.</b> Le sonneur à ventre jaune est présent sur le ban communal de Boersch. Ce point de modification empêche l'édification de clôtures pleines et améliore ainsi le passage de la petite faune.
Zones humides	<b>Sans incidences.</b> Des zones à dominante humide sont présentes sur le ban communal de Boersch mais cette modification n'est pas de nature à leur porter atteinte. Ce point de modification empêche l'édification de clôtures pleines pour améliorer le passage de la petite faune.
Forêt	<b>Sans incidences.</b> La majorité du ban communal de Boersch est constituée de forêts publiques mais cette modification n'est pas de nature à leur porter atteinte. Ce point de modification empêche l'édification de clôtures pleines pour améliorer le passage de la petite faune.

Réserve naturelle	<b>Non concerné.</b> Il n'y a pas de réserve naturelle sur le ban communal de Boersch.
Arrêté de protection de biotope	<b>Non concerné.</b> Il n'y a pas d'arrêté de protection de biotope sur le ban communal de Boersch.
Continuités écologiques	<b>Sans incidences.</b> Une toute petite partie du ban communal de Boersch est concerné par un réservoir de biodiversité mais cette modification n'est pas de nature à lui porter atteinte. Ce point de modification empêche l'édification de clôtures pleines pour améliorer le passage de la petite faune.
<b>Ressources du sol et du sous-sol</b>	
Consommation d'espace	<b>Sans incidences.</b> La consommation d'espace n'est pas modifiée. Ce point de modification empêche l'édification de clôtures pleines pour améliorer le passage de la petite faune.
Agriculture	<b>Sans incidences.</b> L'agriculture n'est pas impactée par ce point de modification. Ce point de modification ne concerne que les zones déjà urbanisables et vise à empêcher l'édification de clôtures pleines pour améliorer le passage de la petite faune.
Ressources du sous-sol	<b>Sans incidences.</b> Les ressources du sous-sol ne sont pas impactées par ce point de modification. Ce point de modification vise à empêcher l'édification de clôtures pleines pour améliorer le passage de la petite faune.
<b>Patrimoine culturel et paysager</b>	
Paysage	<b>Incidences positives.</b> Ce point de modification vise à homogénéiser les clôtures sur le territoire de la commune pour améliorer la cohérence et l'unité du paysage bâti.
Patrimoine architectural	<b>Sans incidences.</b> Ce point de modification ne concerne pas les clôtures de la zone UA.
Patrimoine archéologique	<b>Sans incidences.</b> Le patrimoine archéologique n'est pas impacté par ce point de modification. Ce point de modification vise à améliorer la cohérence et l'unité du paysage bâti et à empêcher l'édification de clôtures pleines pour améliorer le passage de la petite faune.
<b>Risques</b>	
Risques naturels	<b>Sans incidences.</b> Ce point de modification n'impacte pas les clôtures situées en zones A et N où le risque de coulées de boue peut-être présent.
Risques technologiques	<b>Non concerné.</b> Il n'y a pas de risques technologiques sur le ban communal de Boersch et ce point de modification n'est pas de nature à en apporter.
Risques miniers	<b>Non concerné.</b> Il n'y a pas de risques miniers sur le ban communal de Boersch et ce point de modification n'est pas de nature à en apporter.
<b>Santé et nuisances</b>	
Pollution des sols	<b>Non concerné.</b> Il n'y a pas de sols pollués sur le ban communal de Boersch et ce point de modification n'est pas de nature à en apporter.

Bruit	<b>Sans incidences.</b> Le bruit n'est pas impacté par ce point de modification. Ce point de modification vise à améliorer la cohérence et l'unité du paysage bâti et à empêcher l'édification de clôtures pleines pour améliorer le passage de la petite faune.
Qualité de l'air	<b>Sans incidences.</b> La qualité de l'air n'est pas impactée par ce point de modification. Ce point de modification vise à améliorer la cohérence et l'unité du paysage bâti et à empêcher l'édification de clôtures pleines pour améliorer le passage de la petite faune.
Qualité de l'eau	<b>Sans incidences.</b> La qualité de l'eau n'est pas impacté par ce point de modification. Ce point de modification vise à améliorer la cohérence et l'unité du paysage bâti et à empêcher l'édification de clôtures pleines pour améliorer le passage de la petite faune.
Ligne à haute tension	<b>Non concerné.</b> Il n'y a pas de lignes à haute tension sur le ban communal de Boersch.

⇒ **Conclusion : ce point de modification n'a pas d'incidences sur l'environnement, voire une incidence positive puisqu'il vise à améliorer la cohérence et l'unité du paysage bâti et à empêcher l'édification de clôtures pleines pour améliorer le passage de la petite faune.**

#### 11.4. **Articulation avec le PADD**

Préciser le type et la hauteur des clôtures pour améliorer la cohérence et l'unité du paysage bâti et pour améliorer le passage de la petite faune reste cohérent avec le PADD, et notamment son orientation n°6 « L'aménagement de l'espace » :

BOERSCH dispose d'un cadre de vie exceptionnel et souhaite maintenir et gérer cet atout majeur. La politique globale d'aménagement de l'espace et d'organisation des futures zones urbanisables de la commune s'inscrit dans cette démarche.

PLU de Boersch, extraits du PADD, p.12

#### 11.5. **Articulation avec les documents de rang supérieur**

Préciser le type et la hauteur des clôtures pour améliorer la cohérence et l'unité du paysage bâti et pour améliorer le passage de la petite faune reste cohérent avec le SCoT du Piémont des Vosges, et notamment l'objectif n°3 de son DOG (Document d'Orientations Générales) « Préserver un environnement exceptionnel » :

La qualité des paysages et du cadre de vie est une composante essentielle du Piémont des Vosges. La protection et/ou la préservation des espaces naturels et des paysages se posent donc avec acuité dans ce territoire fortement urbanisé et de surcroît soumis à une pression démographique et économique qui va en s'accroissant.

SCoT du Piémont des Vosges, extrait du DOG, p.13

## 12. POINT N°9 : PRECISER LA LONGUEUR MAXIMALE D'IMPLANTATION DES BATIMENTS SUR LIMITE SEPARATIVE

### 12.1. Objet et motivation

L'implantation des constructions sur la limite séparative est autorisée sous certaines conditions. Afin de préserver l'ensoleillement sur la parcelle voisine, la longueur des constructions s'implantant sur la limite de la propriété est limitée à 10 mètres.

Cette disposition pose fréquemment question lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme car la règle ne précise pas si la longueur maximale de 10 mètres s'entend sur chacune des limites ou sur la somme des limites séparatives du terrain.

Dans les secteurs à dominante pavillonnaire, l'habitat est souvent peu dense avec un espace de jardin à l'arrière des constructions. Le choix de la Commune est de conserver les caractéristiques du tissu pavillonnaire existant plutôt lâche et aéré. Il est proposé de préciser que la longueur maximale des constructions pouvant s'implanter sur la limite séparative est de 10 mètres pour la totalité des limites séparatives de l'unité foncière.

### 12.2. Pièces du PLU modifiées

Ce point de modification conduit à adapter les pièces suivantes du PLU :

- Le règlement écrit

Les changements proposés sont exposés ci-dessous.

#### 12.2.1. Règlement écrit

L'article 7 UB du règlement écrit est modifié comme suit :

<b>Extrait du règlement en vigueur</b>	<b>Extrait du règlement après modification du PLU</b>
Article 7 UB : implantations des constructions par rapport aux limites séparatives  Toutefois, les bâtiments pourront s'implanter sur limite séparative : <ul style="list-style-type: none"><li>- Soit sur une longueur maximale de 10 mètres ;</li><li>- Soit au droit d'un pignon en attente sur la parcelle voisine ;</li><li>- Soit en cas de réalisation de maisons jumelles ou en bande.</li></ul>	Article 7 UB : implantations des constructions par rapport aux limites séparatives  Toutefois, les bâtiments pourront s'implanter sur limite séparative : <ul style="list-style-type: none"><li>- Soit sur une longueur maximale de 10 mètres <b>cumulés sur l'ensemble des limites séparatives de l'unité foncière</b> ;</li><li>- Soit au droit d'un pignon en attente sur la parcelle voisine ;</li><li>- Soit en cas de réalisation de maisons jumelles ou en bande.</li></ul>

### 12.3. Incidences sur l'environnement

Les dispositions du PLU, modifiées de la façon exposée ci-dessus, sont susceptibles d'avoir sur l'environnement les incidences suivantes :

<b>Enjeux</b>	<b>Incidences possibles de la mise en œuvre des dispositions du PLU modifiées</b>
---------------	---

<b>Milieux naturels</b>	
Natura 2000	<b>Non concerné.</b> Il n'y a pas de site Natura 2000 situé sur le ban communal de Boersch. Le site Natura 2000 le plus proche est situé à environ 2km (commune de Bernardswiller)
ZNIEFF	<b>Sans incidences.</b> Il y a 4 ZNIEFF situés sur le ban communal de Boersch mais cette modification n'est pas de nature à leur porter atteinte. Il s'agit de préciser la longueur maximale d'implantation des bâtiments sur limites séparatives.
Espèces protégées	<b>Sans incidences.</b> Le sonneur à ventre jaune est présent sur le ban communal de Boersch mais cette modification n'est pas de nature à lui porter atteinte. Il s'agit de préciser la longueur maximale d'implantation des bâtiments sur limites séparatives.
Zones humides	<b>Sans incidences.</b> Des zones à dominante humide sont présentes sur le ban communal de Boersch mais cette modification n'est pas de nature à leur porter atteinte. Il s'agit de préciser la longueur maximale d'implantation des bâtiments sur limites séparatives.
Forêt	<b>Sans incidences.</b> La majorité du ban communal de Boersch est constituée de forêts publiques mais cette modification n'est pas de nature à leur porter atteinte. Il s'agit de préciser la longueur maximale d'implantation des bâtiments sur limites séparatives.
Réserve naturelle	<b>Non concerné.</b> Il n'y a pas de réserve naturelle sur le ban communal de Boersch.
Arrêté de protection de biotope	<b>Non concerné.</b> Il n'y a pas d'arrêté de protection de biotope sur le ban communal de Boersch.
Continuités écologiques	<b>Sans incidences.</b> Une toute petite partie du ban communal de Boersch est concerné par un réservoir de biodiversité mais cette modification n'est pas de nature à lui porter atteinte. Il s'agit de préciser la longueur maximale d'implantation des bâtiments sur limites séparatives.
<b>Ressources du sol et du sous-sol</b>	
Consommation d'espace	<b>Sans incidences.</b> La consommation d'espace n'est pas modifiée. Il s'agit de préciser la longueur maximale d'implantation des bâtiments sur limites séparatives.
Agriculture	<b>Sans incidences.</b> L'agriculture n'est pas impactée par ce point de modification. Il s'agit de préciser la longueur maximale d'implantation des bâtiments sur limites séparatives.
Ressources du sous-sol	<b>Sans incidences.</b> Les ressources du sous-sol ne sont pas impactées par ce point de modification. Il s'agit de préciser la longueur maximale d'implantation des bâtiments sur limites séparatives.
<b>Patrimoine culturel et paysager</b>	

Paysage	<b>Sans incidences.</b> Le paysage n'est pas impacté par ce point de modification. Il s'agit de préciser la longueur maximale d'implantation des bâtiments sur limites séparatives.
Patrimoine architectural	<b>Sans incidences.</b> Le patrimoine architectural n'est pas impacté par ce point de modification. Il s'agit de préciser la longueur maximale d'implantation des bâtiments sur limites séparatives.
Patrimoine archéologique	<b>Sans incidences.</b> Le patrimoine archéologique n'est pas impacté par ce point de modification. Il s'agit de préciser la longueur maximale d'implantation des bâtiments sur limites séparatives.
<b>Risques</b>	
Risques naturels	<b>Sans incidences.</b> Ce point de modification n'est pas de nature à augmenter les risques naturels. Il s'agit de préciser la longueur maximale d'implantation des bâtiments sur limites séparatives.
Risques technologiques	<b>Non concerné.</b> Il n'y a pas de risques technologiques sur le ban communal de Boersch et ce point de modification n'est pas de nature à en apporter.
Risques miniers	<b>Non concerné.</b> Il n'y a pas de risques miniers sur le ban communal de Boersch et ce point de modification n'est pas de nature à en apporter.
<b>Santé et nuisances</b>	
Pollution des sols	<b>Non concerné.</b> Il n'y a pas de sols pollués sur le ban communal de Boersch et ce point de modification n'est pas de nature à en apporter.
Bruit	<b>Sans incidences.</b> Le bruit n'est pas impacté par ce point de modification. Il s'agit de préciser la longueur maximale d'implantation des bâtiments sur limites séparatives.
Qualité de l'air	<b>Sans incidences.</b> La qualité de l'air n'est pas impactée par ce point de modification. Il s'agit de préciser la longueur maximale d'implantation des bâtiments sur limites séparatives.
Qualité de l'eau	<b>Sans incidences.</b> La qualité de l'eau n'est pas impacté par ce point de modification. Il s'agit de préciser la longueur maximale d'implantation des bâtiments sur limites séparatives.
Ligne à haute tension	<b>Non concerné.</b> Il n'y a pas de lignes à haute tension sur le ban communal de Boersch.

⇒ **Conclusion : ce point de modification n'a pas d'incidences sur l'environnement, il s'agit de préciser la longueur maximale d'implantation des bâtiments sur limites séparatives.**

#### 12.4. **Articulation avec le PADD**

Préciser la longueur maximale d'implantation des bâtiments sur limites séparatives reste cohérent avec le PADD. Ce point de modification n'a pas d'impact sur la cohérence entre le PADD et le règlement écrit du PLU.

## 12.5. **Articulation avec les documents de rang supérieur**

Préciser la longueur maximale d'implantation des bâtiments sur limites séparatives reste cohérent avec le SCoT du Piémont des Vosges. Ce point de modification n'a pas d'impact sur la compatibilité entre le PLU et les objectifs du DOO (Document d'orientations et d'objectifs) ou les orientations du PADD du SCoT.

## **13. POINT N°10 : INTERDIRE LES HOTELS ET AUTRES HEBERGEMENTS TOURISTIQUES EN ZONES D'ACTIVITES**

### 13.1. **Objet et motivation**

Conformément au PADD de son PLU, la commune de Boersch souhaite développer sur son territoire l'offre en hôtels et autres hébergements touristiques.

Cependant, afin d'anticiper d'éventuels conflits de voisinage, la commune souhaiterait interdire ce type d'équipement dans les zones de son territoire dédiées à l'activité économique (artisanat,...).

En effet, ces zones, dynamiques, fonctionnelles et relativement bruyantes, ne sont pas compatibles avec ce type d'équipement, généralement en quête de calme, de silence et de beaux paysages.

La commune souhaite donc empêcher l'émergence d'hôtels et autres hébergements touristiques dans les zones d'activités, et favoriser ainsi leur développement dans des zones plus appropriées (zones d'habitation,...).

**ATTENTION : s'agissant d'un PLU ancien contenu, il faut respecter la dénomination des anciennes destinations, et les sous-destinations « hôtels » et « autres hébergements touristiques » actuelles étaient reprises sous la destination « hébergement hôtelier », [selon l'article R.123-9 du Code de l'urbanisme en vigueur du 03 mars 2012 au 01 janvier 2016.](#)**

### 13.2. **Pièces du PLU modifiées**

Ce point de modification conduit à adapter les pièces suivantes du PLU :

- Le règlement écrit

Les changements proposés sont exposés ci-dessous.

#### **13.2.1. Règlement écrit**

Les articles 1 UX et IAUX du règlement écrit sont modifiés comme suit :

<b>Extrait du règlement en vigueur</b>	<b>Extrait du règlement après modification du PLU</b>
Article 1 UX : occupations et utilisations du sol interdites	Article 1 UX : occupations et utilisations du sol interdites

<p>Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes, à l'exception de celles admises à l'article 2 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions à usage d'habitation</li> <li>- Les constructions à usage agricole, à l'exception des constructions et installations nécessaires à l'activité d'un centre équestre ;</li> <li>- Les habitations légères de loisir ;</li> <li>- Les abris à animaux ;</li> <li>- Les installations, travaux et ouvrages suivants quelle que soit leur dimension et la durée de l'occupation ou de l'utilisation du terrain : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les parcs d'attraction</li> <li>- Les dépôts de véhicules hors d'usage</li> <li>- Les garages collectifs de caravanes</li> <li>- Le stationnement de caravanes et de mobil-homes quel que soit le nombre et la durée</li> <li>- L'aménagement des terrains de camping et de caravanage, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs</li> </ul> </li> <li>- Les exhaussements et affouillements du sol qui ne sont pas liés à une occupation ou utilisation du sol admise ou soumise à des conditions particulières ou nécessaires au fouilles archéologiques</li> <li>- Les dépôts et stockage de matières dangereuses incompatibles avec la proximité des zones d'habitat ou le milieu environnant</li> <li>- Les dépôts incompatibles avec l'environnement de la zone urbaine</li> <li>- Les étangs, les carrières</li> </ul>	<p>Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes, à l'exception de celles admises à l'article 2 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions à usage d'habitation</li> <li>- Les constructions à usage agricole, à l'exception des constructions et installations nécessaires à l'activité d'un centre équestre ;</li> <li>- <b>Les constructions à destination d'hébergement hôtelier</b></li> <li>- Les habitations légères de loisir ;</li> <li>- Les abris à animaux ;</li> <li>- Les installations, travaux et ouvrages suivants quelle que soit leur dimension et la durée de l'occupation ou de l'utilisation du terrain : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les parcs d'attraction</li> <li>- Les dépôts de véhicules hors d'usage</li> <li>- Les garages collectifs de caravanes</li> <li>- Le stationnement de caravanes et de mobil-homes quel que soit le nombre et la durée</li> <li>- L'aménagement des terrains de camping et de caravanage, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs</li> </ul> </li> <li>- Les exhaussements et affouillements du sol qui ne sont pas liés à une occupation ou utilisation du sol admise ou soumise à des conditions particulières ou nécessaires au fouilles archéologiques</li> <li>- Les dépôts et stockage de matières dangereuses incompatibles avec la proximité des zones d'habitat ou le milieu environnant</li> <li>- Les dépôts incompatibles avec l'environnement de la zone urbaine</li> <li>- Les étangs, les carrières</li> </ul>
<p>Article 1 IAUX : occupations et utilisations du sol interdites</p> <p>Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :</p> <p>Lorsqu'elles ne satisfont pas aux conditions d'urbanisation fixées à l'article 2 ci-dessous ou au document « orientations d'aménagement »</p> <p>Et dans tous les cas les occupations et utilisations du sol suivantes, à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 et respectant les diverses conditions qui y sont fixées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions à usage d'habitation</li> <li>- Les constructions à usage agricole</li> <li>- Les habitations légères de loisir</li> <li>- Les abris à animaux ;</li> <li>- Les constructions, les aménagements et les extensions des activités qui engendrent des risques de nuisances ou de pollution les rendant incompatibles avec l'environnement de la zone urbaine</li> <li>- Les installations classées soumises à autorisation</li> <li>- Les installations, travaux et ouvrages suivants quelle que soit leur dimension et la durée de l'occupation ou de l'utilisation du terrain : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les parcs d'attraction</li> <li>- Les dépôts de véhicules hors d'usage</li> <li>- Les garages collectifs de caravanes</li> </ul> </li> </ul>	<p>Article 1 IAUX : occupations et utilisations du sol interdites</p> <p>Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :</p> <p>Lorsqu'elles ne satisfont pas aux conditions d'urbanisation fixées à l'article 2 ci-dessous ou au document « orientations d'aménagement »</p> <p>Et dans tous les cas les occupations et utilisations du sol suivantes, à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 et respectant les diverses conditions qui y sont fixées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions à usage d'habitation</li> <li>- Les constructions à usage agricole</li> <li>- <b>Les constructions à destination d'hébergement hôtelier</b></li> <li>- Les habitations légères de loisir</li> <li>- Les abris à animaux ;</li> <li>- Les constructions, les aménagements et les extensions des activités qui engendrent des risques de nuisances ou de pollution les rendant incompatibles avec l'environnement de la zone urbaine</li> <li>- Les installations classées soumises à autorisation</li> <li>- Les installations, travaux et ouvrages suivants quelle que soit leur dimension et la durée de l'occupation ou de l'utilisation du terrain : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les parcs d'attraction</li> <li>- Les dépôts de véhicules hors d'usage</li> </ul> </li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le stationnement de caravanes et de mobil-homes quel que soit le nombre et la durée</li> <li>- L'aménagement des terrains de camping et de caravanage, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs</li> <li>- Les exhaussements et affouillements du sol qui ne sont pas liés à une occupation ou utilisation du sol admise ou soumise à des conditions particulières ou nécessaires au fouilles archéologiques</li> <li>- Les dépôts à ciel ouvert de ferrailles, de matériaux et de déchets, de véhicules hors d'usage ainsi que le stockage de matières dangereuses incompatibles avec la proximité des zones d'habitat ou le milieu environnant</li> <li>- Les étangs, les carrières</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les garages collectifs de caravanes</li> <li>- Le stationnement de caravanes et de mobil-homes quel que soit le nombre et la durée</li> <li>- L'aménagement des terrains de camping et de caravanage, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs</li> <li>- Les exhaussements et affouillements du sol qui ne sont pas liés à une occupation ou utilisation du sol admise ou soumise à des conditions particulières ou nécessaires au fouilles archéologiques</li> <li>- Les dépôts à ciel ouvert de ferrailles, de matériaux et de déchets, de véhicules hors d'usage ainsi que le stockage de matières dangereuses incompatibles avec la proximité des zones d'habitat ou le milieu environnant</li> <li>- Les étangs, les carrières</li> </ul>
--	---

### 13.3. Incidences sur l'environnement

Ce point de modification vise à interdire en zones d'activités les hôtels et autres hébergements touristiques, afin d'éviter une incompatibilité entre le dynamisme des activités économiques et la quiétude recherchée par les hôtels et autres hébergements touristiques.

Hormis la réduction des potentiels risques de nuisances

- pour les autres activités économiques d'un côté qui seraient sollicitées par les hôtels et autres hébergements touristiques pour améliorer la quiétude des zones d'activités ;
- pour les hôtels et autres hébergements touristiques qui ne parviendraient pas à obtenir la quiétude souhaitée dans ces zones d'activités ;

ce point de modification n'a pas d'incidences sur l'environnement.

### 13.4. Articulation avec le PADD

Interdire les hôtels et autres hébergements touristiques en zones UX et IAUX reste cohérent avec le PADD, et notamment avec l'objectif n°3 « Le développement économique », dans la mesure où les hôtels et autres hébergements touristiques restent autorisés dans les autres zones urbanisables.

### 13.5. Articulation avec les documents de rang supérieur

Interdire les hôtels et autres hébergements touristiques en zones UX et IAUX reste cohérent avec le SCoT du Piémont des Vosges, et notamment avec l'objectif n°4 de son DOG (Document d'Orientations Générales) « Soutenir l'économie pour développer l'emploi sans viser de spécialisation », dans la mesure où les hôtels et autres hébergements touristiques restent autorisés dans les autres zones urbanisables du PLU.

## 14. POINT N°11 : PRESERVER L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES EN ZONES UB

### 14.1. Objet et motivation

Dans son souci de préserver le caractère historique et traditionnel de son paysage urbain, la commune de Boersch a prévu des règles particulières d'implantation des constructions en zone UA. Ces règles prennent en compte les particularités du bâti de cette zone et permettent de les préserver. Parmi ces particularités l'on retrouve :

- Les constructions donnant sur plusieurs voiries ;
- Les constructions implantées sur des terrains situés en retrait de la voirie ;
- Les constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantation fixées par le règlement ;
- Les schlupfs.

La commune s'est aperçue que certaines constructions de sa zone UB présentaient aussi des particularités et que son règlement ne permettait pas de les préserver.

L'article L111-15 du Code de l'Urbanisme stipule : « Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement. ».

Si cet article autorise donc les reconstructions à l'identique, la commune souhaiterait également permettre aux constructions existantes de la zone UB, qui ne respecteraient pas les règles d'implantation imposées par le règlement, de pouvoir y effectuer des extensions pour autant qu'elles n'en aggravent pas le manque de conformité.

### 14.2. Pièces du PLU modifiées

Ce point de modification conduit à adapter les pièces suivantes du PLU :

- Le règlement écrit

Les changements proposés sont exposés ci-dessous.

#### 14.2.1. Règlement écrit

L'article 7UB du règlement écrit est modifiés comme suit :

<b>Extrait du règlement en vigueur</b>	<b>Extrait du règlement après modification du PLU</b>
<p>Article 7 UB : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <p>Sauf indication contraire figurant au plan, les nouvelles constructions seront implantées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite parcellaire, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, diminuée de 2 mètres, sans pouvoir être inférieure ni à la demi hauteur à la gouttière, ni à 3 mètres.</p> <p>[...]</p>	<p>Article 7 UB : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p> <p>Sauf indication contraire figurant au plan, les nouvelles constructions seront implantées de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite parcellaire, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, diminuée de 2 mètres, sans pouvoir être inférieure ni à la demi hauteur à la gouttière, ni à 3 mètres.</p> <p><b>Cette disposition ne s'applique pas :</b></p>

- |  |  |
|--|--|
|  | <ul style="list-style-type: none"><li>- Aux travaux sur une construction existante qui ne serait pas conforme à cette disposition, pour autant que ces travaux en améliorent la conformité, ou ne l'aggrave pas.</li></ul> |
|--|--|

[...]

### 14.3. Incidences sur l'environnement

Ce point de modification vise à préserver le paysage urbain existant en zone UB et à maintenir, par leur implantation, la densité des constructions existantes, plus importantes à certains endroits que ne l'autorise le règlement actuel. Ce point ne concerne que l'implantation des constructions existantes en zone UB et n'a donc pas d'incidences sur l'environnement.

### 14.4. Articulation avec le PADD

Ce point de modification ne concerne que les constructions existantes en zone UB et n'est pas de nature à modifier la cohérence existante entre le règlement écrit et le PADD.

Les principaux enjeux de l'urbanisation sont :

- le développement du potentiel historique du centre de BOERSCH et de l'annexe de KLINGENTHAL en favorisant le tourisme, la réhabilitation de l'habitat ancien et le maintien des commerces de proximité.
- la résolution des problèmes de circulation et de stationnement dans le centre de BOERSCH et ses annexes
- le maintien et la création d'une forme urbaine de qualité en adéquation avec l'urbanisation existante de BOERSCH, KLINGENTHAL et Saint-Léonard.
- la modernisation et l'adaptation des services et des équipements communaux à toutes les classes d'âge de la population.

PLU de Boersch – Extrait du PADD, p.5

### 14.5. Articulation avec les documents de rang supérieur

Ce point de modification ne concerne que les constructions existantes en zone UB et n'est pas de nature à créer une incompatibilité avec le SCoT du Piémont des Vosges.

## 15. POINT 12 : SUPPRIMER LES EMPLACEMENTS RESERVES N°8 ET 9

### 15.1. Objet et motivation

L'emplacement réservé n°8 inscrit dans le PLU approuvé constitue de la réserve foncière pour l'élargissement à 8m d'emprise de la rue des Tuileries et pour l'aménagement d'un carrefour avec la rue du Stade. Le bénéficiaire est la Commune. Les travaux ayant été réalisés, la commune souhaite retirer cet emplacement réservé de son PLU.



Google Street View octobre 2008 – Rue des Tuileries et carrefour rue du Stade – Avant travaux



Google Street View avril 2013 – Rue des Tuileries et carrefour rue du Stade – Après travaux

L'emplacement réservé n°9 inscrit dans le PLU approuvé constitue de la réserve foncière pour l'aménagement des carrefours et extrémités de la rue des Peupliers. Le bénéficiaire est la Commune. Les travaux d'amélioration de la sécurité de la voie ont été réalisés. La

commune souhaite donc supprimer l'emplacement réservé n°9 à savoir les angles de la rue des Peupliers et de la route d'Obernai.



Google Street View mai 2019 – route d'Obernai, vue de la rue des Peupliers vers Obernai



Google Street View mai 2019 – route d'Obernai, vue de la rue des Peupliers vers Boersch

## 15.2. Pièces du PLU modifiées

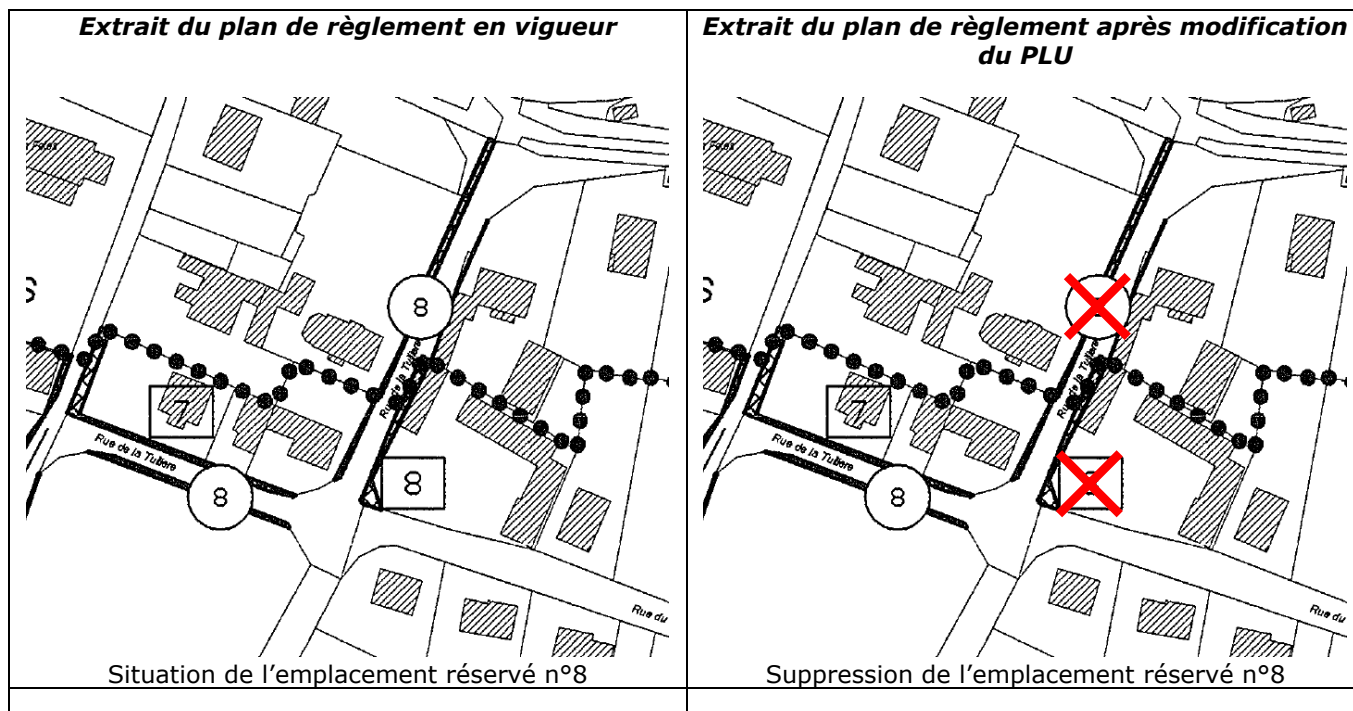
Ce point de modification conduit à adapter les pièces suivantes du PLU :

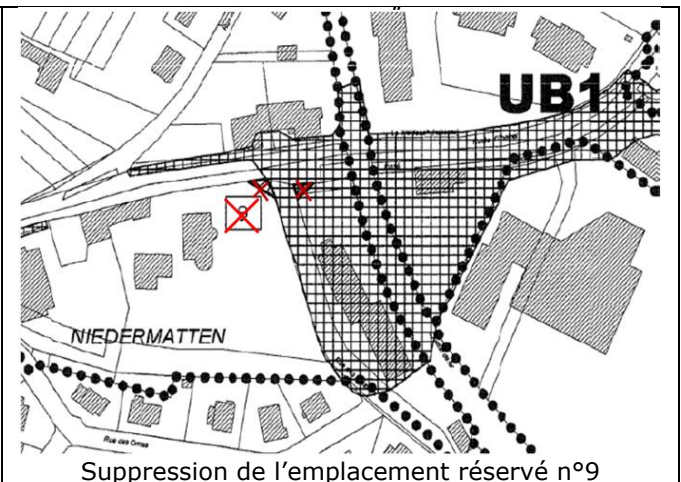
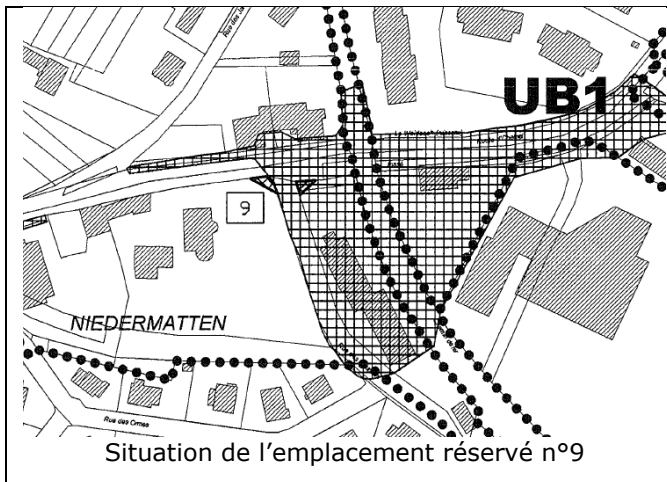
- Le plan de règlement au 1/2000<sup>e</sup>, planche 3/5

Les changements proposés sont exposés ci-dessous.

### 15.2.1. Plans de règlement

Le plan de règlement est modifié comme suit :





Liste des emplacements réservés		
Numéro	Destination	Bénéficiaire
Voie publique :		
1	BOE Réserve de terrains pour l'aménagement d'une voie de 8m de large permettant aux véhicules de secours de contourner le centre ancien en cas de sinistre	Commune
3	BOE Réserve de terrains pour l'élargissement à 6m de la rue des Pigeons	Commune
4	BOE Réserve pour l'élargissement de la rue des Vergers à l'ouest du village de Boersch	Commune
5	BOE Réserve de terrains pour l'élargissement à 8m de la rue du Fossé des Tours	Commune
6	BOE Réserve de terrains pour l'élargissement à 8.5m de la rue du Vignoble	Commune
7	BOE Réserve de terrains pour l'élargissement à 8m de la rue du Moulin	Commune
8	BOE Réserve de terrains pour l'élargissement à 8m d'emprise de la rue de la tuilerie et aménagement du carrefour avec la rue du Stade	Commune
9	BOE Réserve de terrains pour aménagement carrefours et extrémités de la rue des Peupliers	Commune
10	BOE Aménagement de la rue des Abeilles avec une largeur de 6m de la voie et une placette de retournement côté est	Commune
11	BOE Réserve de terrains pour l'élargissement à 8m d'emprise de la rue Spinder	Commune
13	BOE Aménagement d'un passage piéton au pied de la Tour du Haut	Commune
14	BOE Réserve de terrain en amorce du chemin du Lehgass	Commune

Liste des emplacements réservés

Liste des emplacements réservés		
Numéro	Destination	Bénéficiaire
Voie publique :		
1	BOE Réserve de terrains pour l'aménagement d'une voie de 8m de large permettant aux véhicules de secours de contourner le centre ancien en cas de sinistre	Commune
3	BOE Réserve de terrains pour l'élargissement à 6m de la rue des Pigeons	Commune
4	BOE Réserve pour l'élargissement de la rue des Vergers à l'ouest du village de Boersch	Commune
5	BOE Réserve de terrains pour l'élargissement à 8m de la rue du Fossé des Tours	Commune
6	BOE Réserve de terrains pour l'élargissement à 8.5m de la rue du Vignoble	Commune
7	BOE Réserve de terrains pour l'élargissement à 8m de la rue du Moulin	Commune
10	BOE Aménagement de la rue des Abeilles avec une largeur de 6m de la voie et une placette de retournement côté est	Commune
11	BOE Réserve de terrains pour l'élargissement à 8m d'emprise de la rue Spinder	Commune
13	BOE Aménagement d'un passage piéton au pied de la Tour du Haut	Commune
14	BOE Réserve de terrain en amorce du chemin du Lehgass	Commune

Suppression des emplacements réservés n°8 et 9

### 15.3. Incidences sur l'environnement

Ce point de modification consiste à supprimer deux emplacements réservés dont les travaux ont été réalisés.

Ce point de modification n'a donc pas d'incidences sur l'environnement.

### 15.4. Articulation avec le PADD

La suppression des emplacements réservés n°8 et 9 reste cohérent avec le PADD. Les travaux ayant été réalisés, la suppression de ces emplacements réservés n'a plus d'impact

sur la cohérence entre le règlement graphique du PLU et les orientations de son PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable).

### 15.5. **Articulation avec les documents de rang supérieur**

La suppression des emplacements réservés n°8 et 9 reste cohérent avec le SCoT du Piémont des Vosges. Les travaux ayant été réalisés, la suppression de ces emplacements réservés n'a plus d'impact sur la compatibilité entre le PLU et les objectifs du DOO (Document d'orientations et d'objectifs) ou les orientations du PADD du SCoT.

## **16. POINT N°13 : CLASSER EN UB3 LES FONDS DE PARCELLES SITUÉES EN ZONE IIAU**

### 16.1. **Objet et motivation**

Il s'agirait de classer en zone UB3 une petite partie de la zone IIAU située au bout de parcelles d'habitations des rues des Roses et des Violettes.

Cette zone IIAU possède une superficie totale de 3,45ha. Sa forme particulière provient du fait qu'il s'agit de terrains qui avaient été échangés il y a quelques années entre les communes de Boersch et d'Obernai.

Est ainsi classée en IIAU une bande d'environ 10m de large à l'arrière des maisons existantes, qui n'est guère exploitable telle quelle pour de nouvelles constructions et n'est pas utile à un aménagement d'ensemble sur le reste de la zone. Le foncier appartient aux propriétaires des maisons qui l'utilisent comme jardins. Il est proposé de reclasser cette zone en UB3 pour permettre aux propriétaires des terrains d'optimiser éventuellement leur foncier.

Il s'agirait ici davantage d'un ajustement à la marge du contour de la zone IIAU que de son ouverture à l'urbanisation, la faible superficie de la zone concernée, environ 0,24ha, ne remettant pas en cause fondamentalement l'existence de la zone IIAU ni la possibilité d'un aménagement d'ensemble cohérent ultérieur.

### 16.2. **Pièces du PLU modifiées**

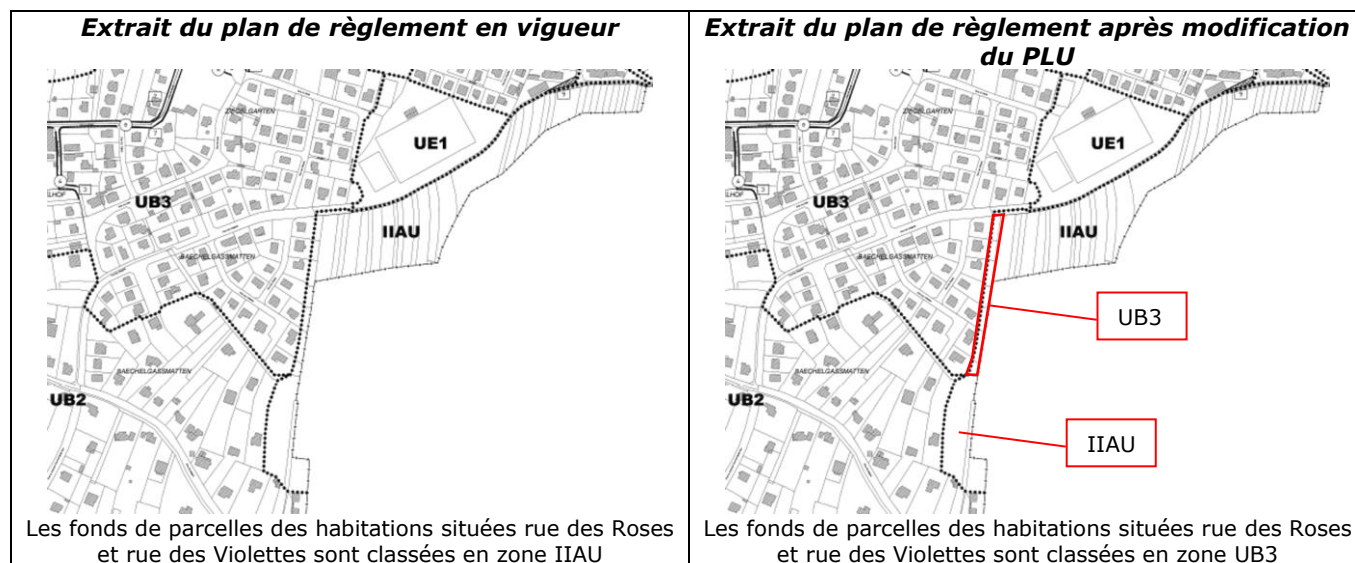
Ce point de modification conduit à adapter les pièces suivantes du PLU :

- Le plan de règlement, échelle 1/2000<sup>e</sup>, planche 3/5

Les changements proposés sont exposés ci-dessous.

### 16.2.1. Plans de règlement

Le plan de règlement est modifié comme suit :



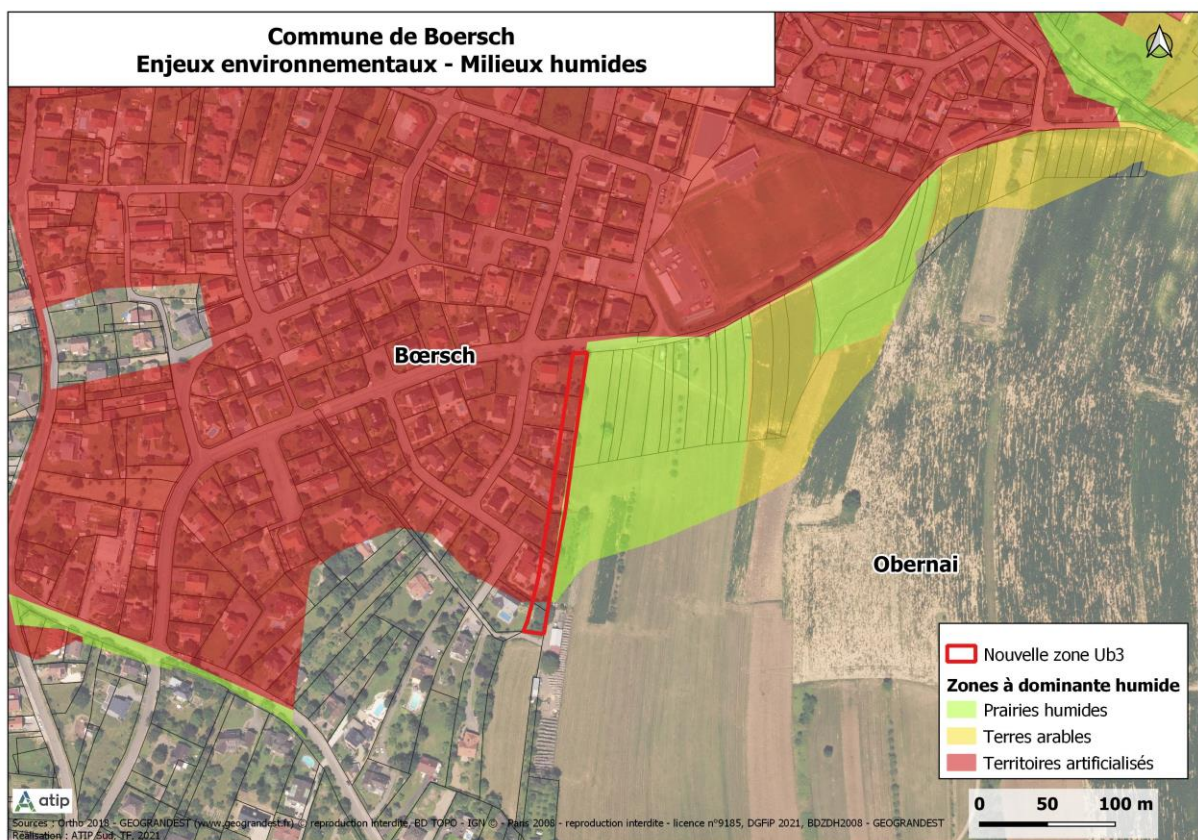
### 16.3. Incidences sur l'environnement

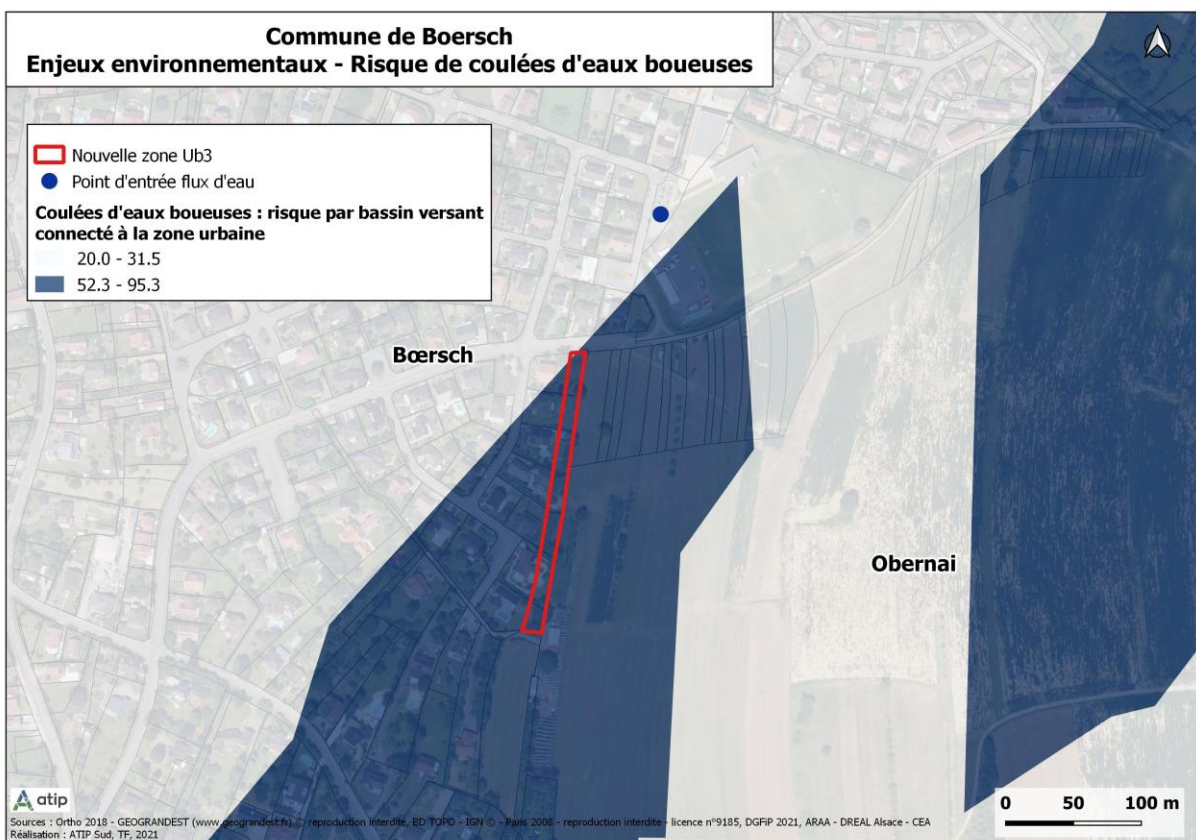
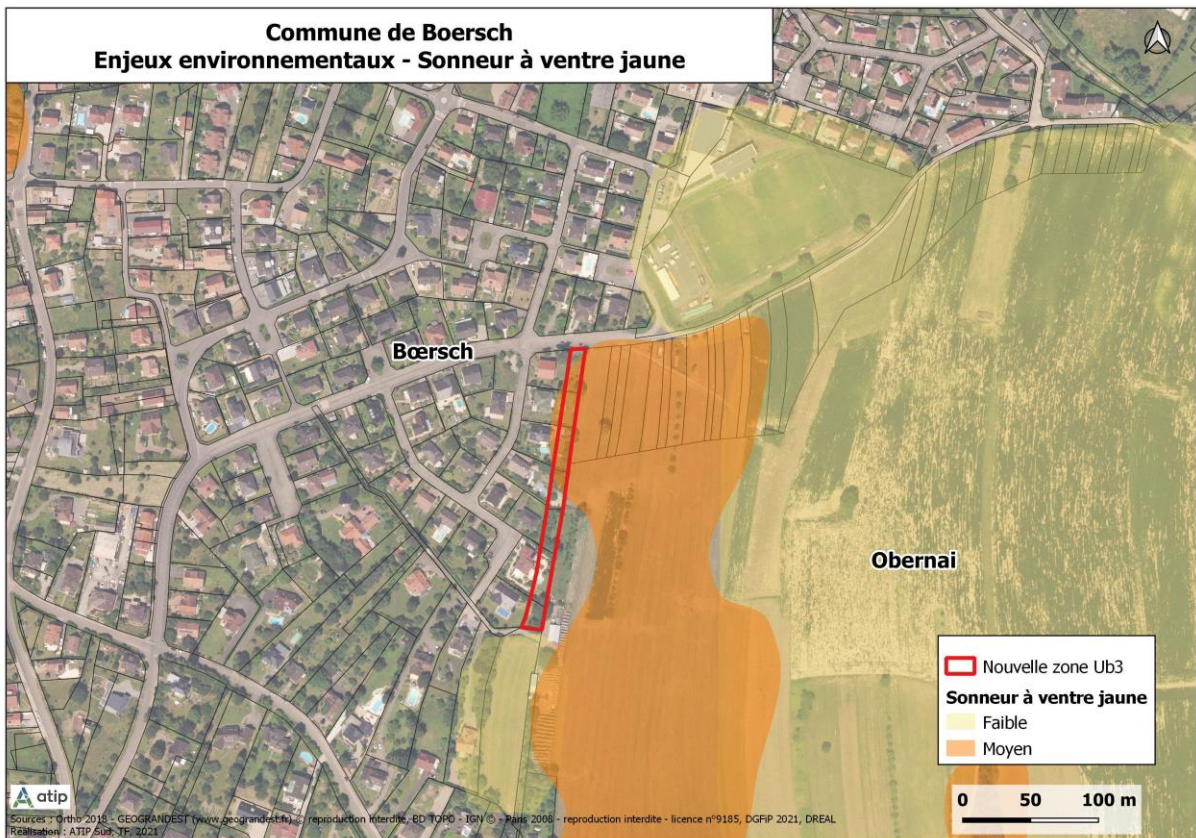
Les dispositions du PLU, modifiées de la façon exposée ci-dessus, sont susceptibles d'avoir sur l'environnement les incidences suivantes :

<b>Enjeux</b>	<b>Incidences possibles de la mise en œuvre des dispositions du PLU modifiées</b>
<b>Milieus naturels</b>	
Natura 2000	<b>Non concerné.</b> Il n'y a pas de site Natura 2000 situé sur le ban communal de Boersch. Le site Natura 2000 le plus proche est situé à environ 2km (commune de Bernardswiller)
ZNIEFF	<b>Sans incidences.</b> Il y a 4 ZNIEFF situés sur le ban communal de Boersch mais cette modification n'est pas de nature à leur porter atteinte. La zone modifiée n'est pas située dans une ZNIEFF.
Espèces protégées	<b>Incidences limitées.</b> Le sonneur à ventre jaune est présent sur le ban communal de Boersch mais cette modification n'est pas de nature à lui porter atteinte. Il s'agit d'agrandir la zone UB3 sur une largeur d'environ 10m. La moitié de cet espace, soit environ 1200m <sup>2</sup> est concernée par la présence du sonneur à ventre jaune. Les faibles dimensions de cet espace et l'impossibilité d'y aménager de nouvelles constructions limitent le risque de porter atteinte à cette espèce protégée.
Zones humides	<b>Sans incidences.</b> Des zones à dominante humide sont présentes sur le ban communal de Boersch mais cette modification n'est pas de nature à leur porter atteinte. La zone concernée est déjà considérée comme des territoires artificialisés.

Forêt	<b>Sans incidences.</b> La majorité du ban communal de Boersch est constituée de forêts publiques mais cette modification n'est pas de nature à leur porter atteinte. La zone modifiée n'est pas située en forêt.
Réserve naturelle	<b>Non concerné.</b> Il n'y a pas de réserve naturelle sur le ban communal de Boersch.
Arrêté de protection de biotope	<b>Non concerné.</b> Il n'y a pas d'arrêté de protection de biotope sur le ban communal de Boersch.
Continuités écologiques	<b>Sans incidences.</b> Une toute petite partie du ban communal de Boersch est concerné par un réservoir de biodiversité mais cette modification n'est pas de nature à lui porter atteinte. La zone modifiée n'est pas située dans le réservoir de biodiversité.
<b>Ressources du sol et du sous-sol</b>	
Consommation d'espace	<b>Sans incidences.</b> La zone modifiée était déjà destinée à l'urbanisation (passage de zone IIAU à zone UB3). Il s'agit par ailleurs d'arrière d'habitations aménagées en jardins.
Agriculture	<b>Sans incidences.</b> L'agriculture n'est pas impactée par ce point de modification. La zone modifiée est constituée d'arrière d'habitations aménagées en jardins.
Ressources du sous-sol	<b>Sans incidences.</b> Les ressources du sous-sol ne sont pas impactées par ce point de modification. La zone modifiée était déjà destinée à l'urbanisation (passage de zone IIAU à zone UB3). Il s'agit par ailleurs d'arrière d'habitations aménagées en jardins.
<b>Patrimoine culturel et paysager</b>	
Paysage	<b>Sans incidences.</b> Le paysage n'est pas impacté par ce point de modification. La zone modifiée était déjà destinée à l'urbanisation (passage de zone IIAU à zone UB3). Il s'agit par ailleurs d'arrière d'habitations aménagées en jardins.
Patrimoine architectural	<b>Sans incidences.</b> Le patrimoine architectural n'est pas impacté par ce point de modification. La zone modifiée est constituée d'arrière d'habitations aménagées en jardins.
Patrimoine archéologique	<b>Sans incidences.</b> Le patrimoine archéologique n'est pas impacté par ce point de modification. La zone modifiée est constituée d'arrière d'habitations aménagées en jardins.
<b>Risques</b>	
Risques naturels	<b>Incidences limitées.</b> La zone modifiée est concernée par le risque de coulée de boue et le risque de retrait et gonflement d'argile, mais les faibles dimensions (2400m <sup>2</sup> , 10m de large) de cet espace et l'impossibilité d'y aménager de nouvelles habitations limitent l'augmentation de ces risques. De plus, vu la réalité du terrain (relief, agriculture), le risque de coulée de boue dans cette zone est quasi nul.
Risques technologiques	<b>Non concerné.</b> Il n'y a pas de risques technologiques sur le ban communal de Boersch et ce point de modification n'est pas de nature à en apporter.

Risques miniers	<b>Non concerné.</b> Il n'y a pas de risques miniers sur le ban communal de Boersch et ce point de modification n'est pas de nature à en apporter.
<b>Santé et nuisances</b>	
Pollution des sols	<b>Non concerné.</b> Il n'y a pas de sols pollués sur le ban communal de Boersch et ce point de modification n'est pas de nature à en apporter.
Bruit	<b>Sans incidences.</b> Le bruit n'est pas impacté par ce point de modification. La zone modifiée était déjà destinée à l'urbanisation (passage de zone IIAU à zone UB3). Il s'agit par ailleurs d'arrière d'habitations aménagées en jardins.
Qualité de l'air	<b>Sans incidences.</b> La qualité de l'air n'est pas impactée par ce point de modification. La zone modifiée était déjà destinée à l'urbanisation (passage de zone IIAU à zone UB3). Il s'agit par ailleurs d'arrière d'habitations aménagées en jardins.
Qualité de l'eau	<b>Sans incidences.</b> La qualité de l'eau n'est pas impacté par ce point de modification. La zone modifiée était déjà destinée à l'urbanisation (passage de zone IIAU à zone UB3). Il s'agit par ailleurs d'arrière d'habitations aménagées en jardins.
Ligne à haute tension	<b>Non concerné.</b> Il n'y a pas de lignes à haute tension sur le ban communal de Boersch.





Ce point de modification n'a pas d'incidences sur l'environnement, voire une incidence limitée. La zone modifiée par le classement d'une partie de la zone IIAU en zone UB3 est concernée

- par la présence du sonneur à ventre jaune ;
- par les risques de coulées de boues et de retrait et gonflement d'argile ;

mais les faibles dimensions de cet espace (10m de large et 2400m<sup>2</sup> dont la moitié est concernée par le sonneur à ventre jaune), combinées au relief du terrain et à l'agriculture environnante limitent fortement ces risques et l'atteinte à cette espèce protégée.



Google Street View avril 2013, - vue depuis la rue des Muguets/chemin du Buhl : la zone concernée (fonds de jardins) est déjà plantée et aménagée, et le relief et l'agriculture environnante limitent fortement les risques de coulées de boues.

#### 16.4. **Articulation avec le PADD**

Classer en UB3 les fonds de parcelles situées en zone IIAU reste cohérent avec le PADD, et notamment avec son orientation n°6 « l'aménagement de l'espace » :

#### 16.5. **Articulation avec les documents de rang supérieur**

Classer en UB3 les fonds de parcelles situées en zone IIAU reste cohérent avec le SCoT du Piémont des Vosges. Ce point de modification n'a pas d'impact sur la compatibilité entre le PLU et les objectifs du DOO (Document d'orientations et d'objectifs) ou les orientations du PADD du SCoT.

## 1.2 Les zones d'extension au titre de l'habitat

### 1.2.1 Répartition des surfaces inscriptibles au titre de l'habitat

L'ensemble des communes du Piémont des Vosges est appelé à participer à l'objectif consistant à accueillir les nouvelles populations. Toutefois les pôles et le bi-pôle de l'armature urbaine que le Scot a pour objectif de conforter<sup>9</sup>, ont pour vocation d'accueillir une part de population supérieure à la moyenne du territoire.

Sur la base du développement démographique attendu pour chacune des communes, et compte tenu de l'objectif de ne réaliser que 70 % des nouveaux logements en extension urbaine et 60 % pour les pôles et le bi-pôle, le Scot évalue les surfaces qu'il est possible d'inscrire en extension de l'enveloppe urbaine, comme indiqué ci-dessous.

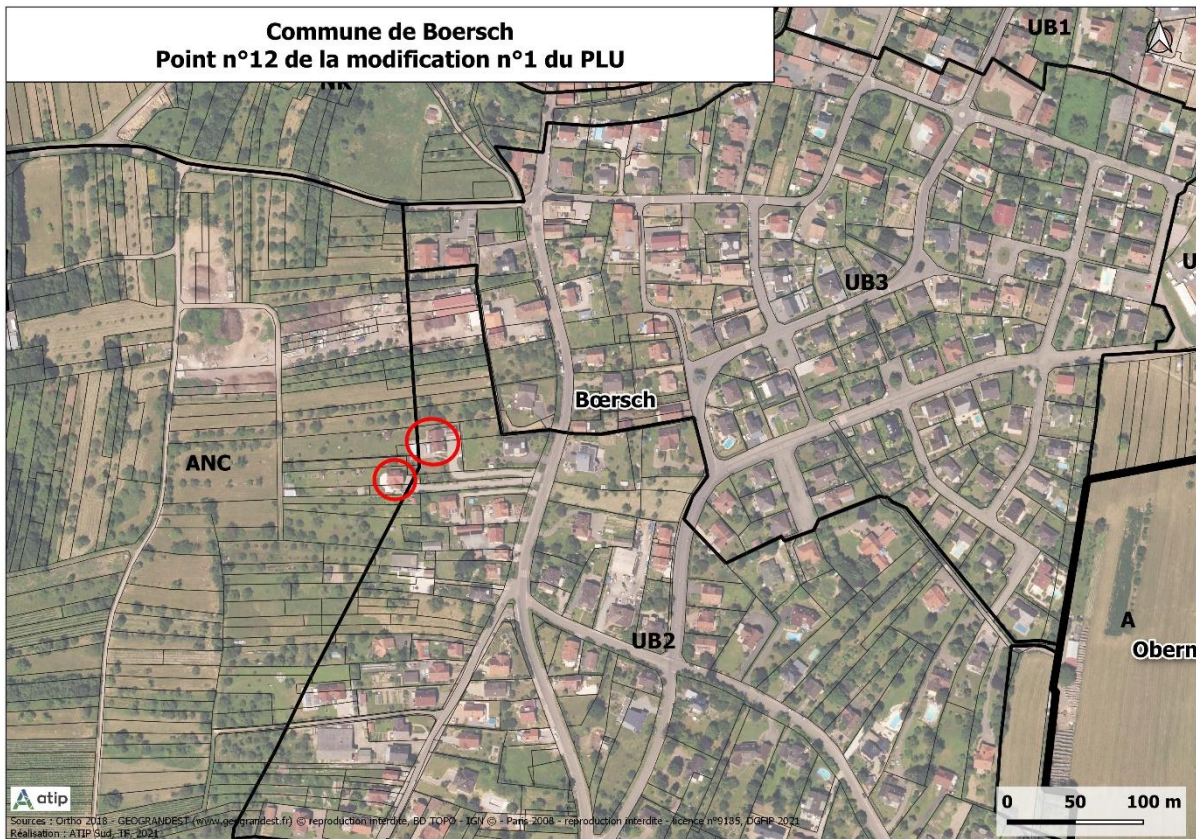
	A l'horizon 2015 (total intermédiaire)	A l'horizon 2025 (surfaces totales)
Obernai	Environ 40 ha	<b>Environ 60 ha</b>
Barr et Rosheim	Entre 20 et 30 ha chacune	<b>Entre 30 et 50 ha chacune</b>
Dambach-la-Ville et Efig	Environ 8 ha chacune	<b>Environ 15 ha chacune</b>
Bischoffsheim et <b>Boersch</b>	Environ 12 ha chacune	<b>Environ 20 ha chacune</b>
Andlau, Bernardwiller, Bourgheim, Gertwiller, Grendelbruch, Griesheim, Heiligenstein, Innenheim, Krautergersheim, Meistratzheim, Mollkirch, Niedernai, Ottrott, Stotzheim, Valff	Au maximum 8 ha chacune	Au maximum 11 <b>ha chacune</b>
Bernardvillé, Blienschwiller, Eichhoffen, Goxwiller, Itterswiller, Le Hohwald, Mittelbergheim, Nothalten, Reichsfeld, Rosenwiller, St Nabor, St Pierre, Zellwiller	Au maximum 5 ha chacune	Au maximum 8 ha <b>chacune</b>

SCoT du Piémont des Vosges, extrait du DOG, p.8

## 17. POINT N°14 : CLASSER EN UB2 DEUX CONSTRUCTIONS SITUEES EN ZONE ANC

### 17.1. Objet et motivation

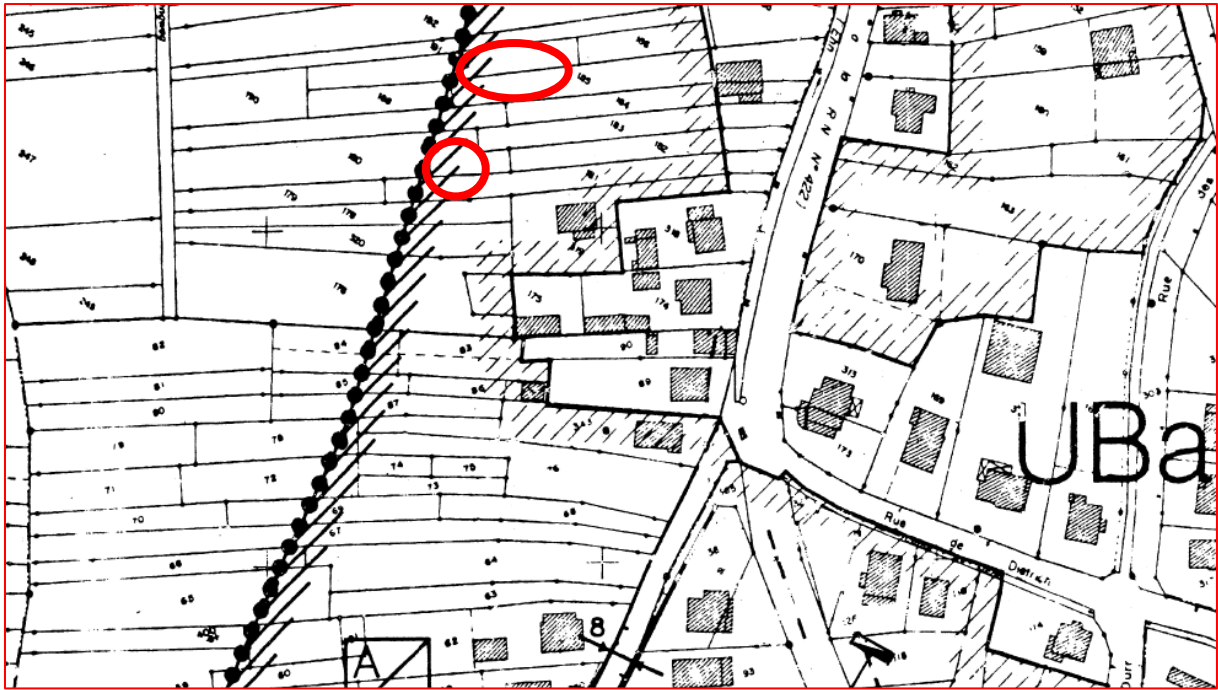
Ce point vise à corriger une erreur matérielle du PLU approuvé dans lequel 2 constructions existantes, situées routes de Saint-Léonard (D35) n'ont pas été prises en compte lors de la délimitation du zonage, et ont été classées en zone ANC.



Les permis de construire de ces deux constructions ont été accordés en 2007

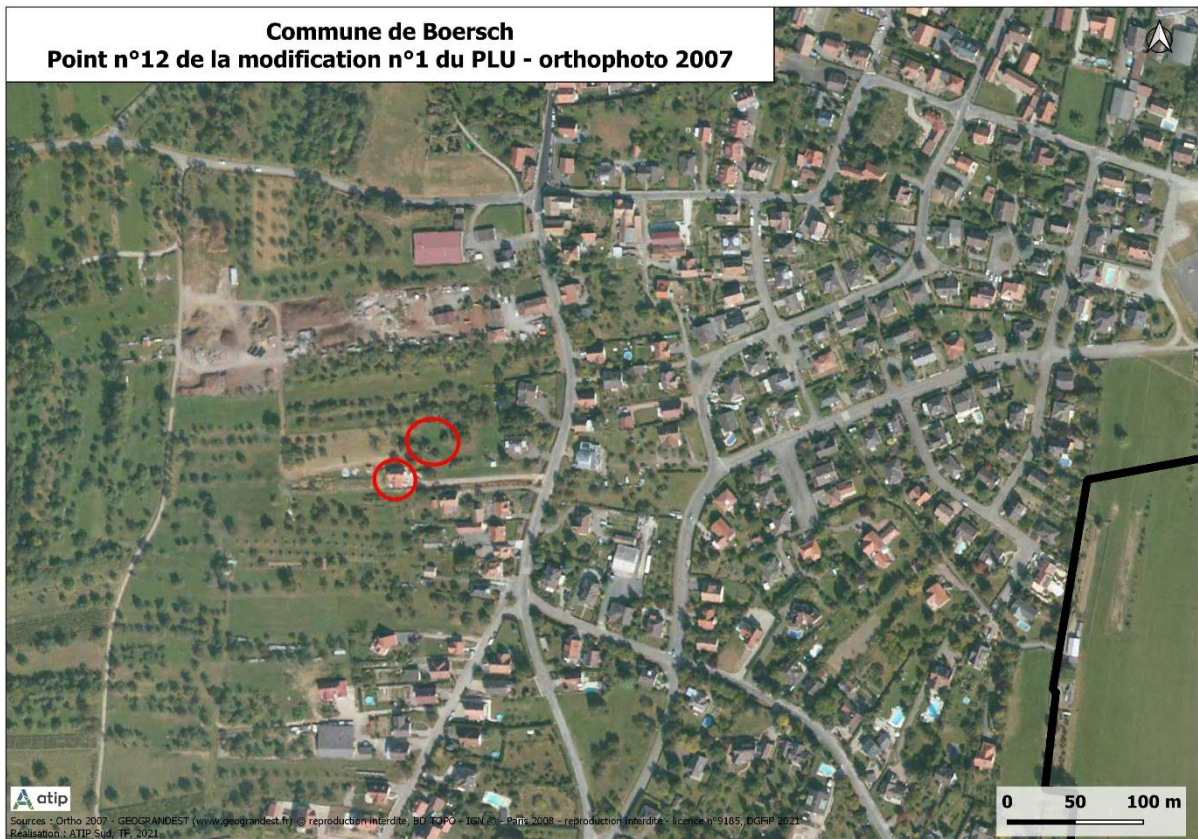
- PC 067 052 07 R0006 permis accordé le 10/07/2007 pour la construction d'une maison, section 02 parcelle 180 ;
- PC 067 052 06 R 0013 permis accordé le 03/09/2007 pour la construction d'une maison avec piscine, section 02 parcelle 350.

Ces permis ont été accordés en toute légalité puisqu'ils concernaient des zones constructibles dans le document d'urbanisme de l'époque (POS de 1983) :



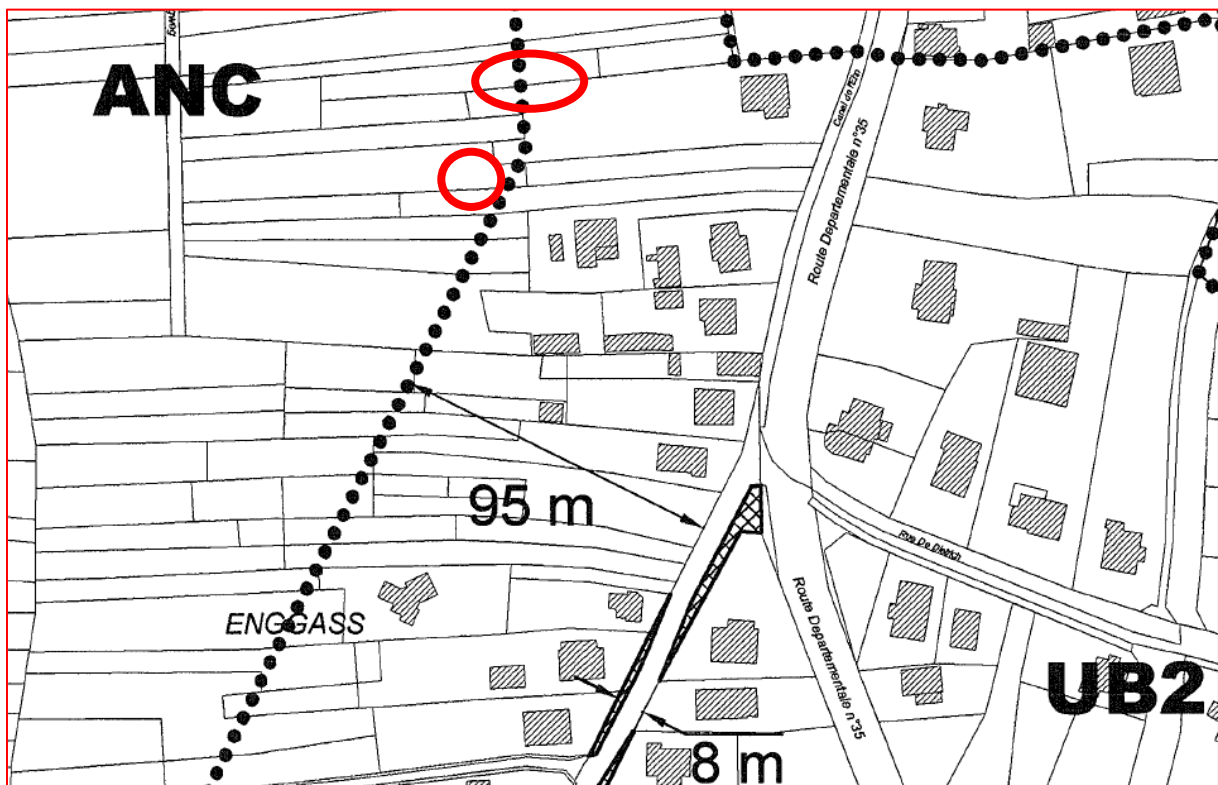
Ancien POS de Boersch, extrait du plan de zonage n°1, échelle 1/2000<sup>e</sup>, mis à jour le 10/04/2003

Ces deux constructions ont été terminées en 2007 et en 2011 comme en témoigne les orthophotoplans :





Or elles ne figurent pas dans le plan de zonage du PLU approuvé le 28/11/2011 :



PLU de Boersch, extrait du plan de règlement au 1/2000<sup>e</sup>, planche 3/5

Le rapport de présentation du PLU précise pourtant que la délimitation du zonage, notamment de la zone ANC a été mise en place sur des terrains vierges de constructions.

-tenir compte des aires à réglementation particulière, comme les périmètres d'« Appellation d'Origine Contrôlée » et les noyaux centraux,

- Le périmètre AOC vierge de construction est intégré à la zone agricole A<sub>NC</sub> inconstructible du PLU. Le noyau central « milieux thermophiles et vergers du Bischenberg » s'étire à l'extrémité Nord-Est du ban communal. Le PLU classe ces terrains en zone naturelle protégée N<sub>p</sub> inconstructible. Ils étaient auparavant constructibles dans le POS.

PLU de Boersch, extrait du rapport de présentation, p.169

## 2. INCIDENCES SUR LES TERRES AGRICOLES

Les terres agricoles sont regroupées dans la partie orientale du ban communal.

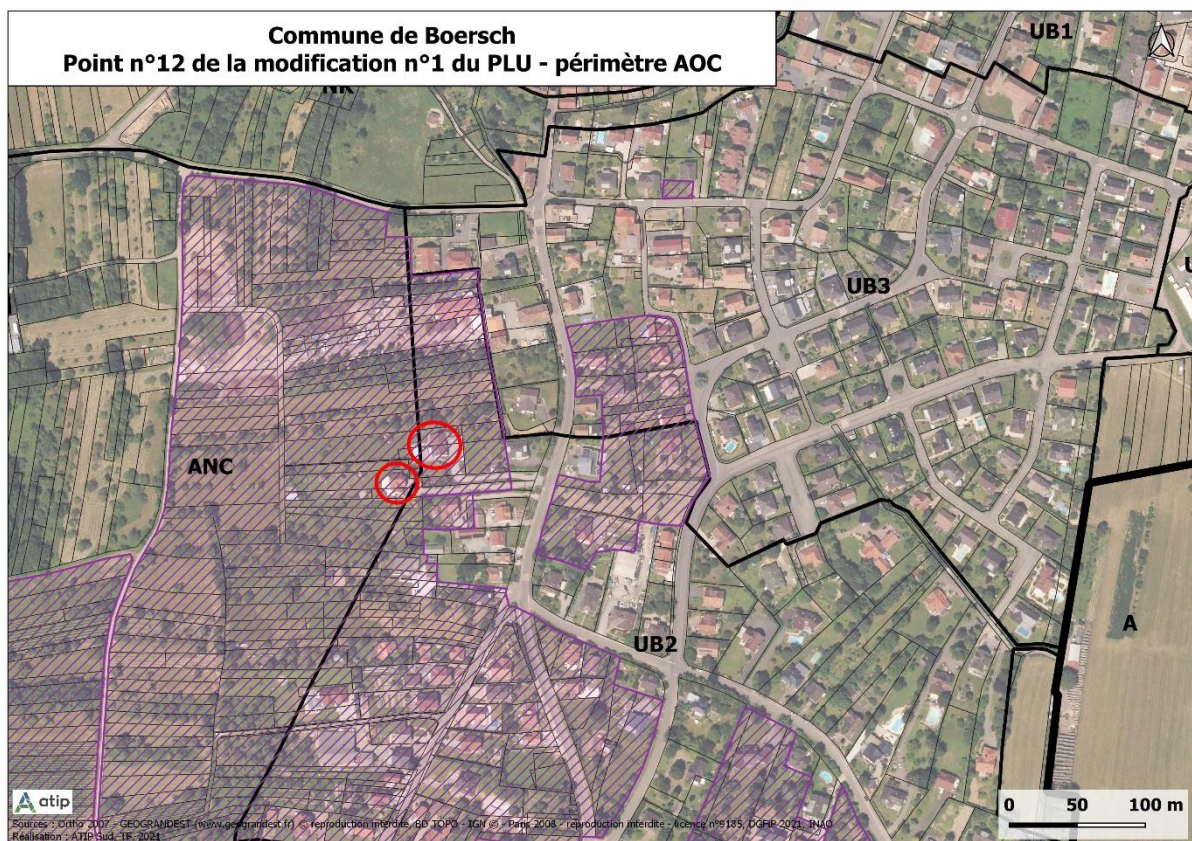
Le PLU renforce la protection en AOC de certaines parcelles en les incorporant dans le périmètre agricole inconstructible A<sub>NC</sub>.

Dans le POS, les terrains classés en terres agricoles (NC) représentaient une surface de 148 ha, dont 26 ha étaient constructibles. La zone agricole A du PLU couvre une superficie de 159 ha, dont 4,40 ha à constructibilité limitée. L'économie générale du PLU permet de protéger 11 ha supplémentaires de terres cultivées et de réduire de 80 % les terres agricoles constructibles.

Le PLU réduit la profondeur de la zone urbaine en pied de coteau, le long de la route de Rosheim. Le flanc du coteau de l'Altenberg, classé AOC, est préservé dans le PLU par l'agrandissement de la zone agricole protégée A<sub>NC</sub>.

PLU de Boersch, extrait du rapport de présentation, p.178

Telle n'était cependant pas le cas pour les parcelles concernées par ces constructions.



La commune souhaite donc corriger cette erreur matérielle et reclasser en zone constructible les terrains concernés par ces deux constructions, en reprenant les limites de l'ancien POS à cet endroit.

**Concrètement, il s'agit de reclasser en zone UB2 environ 900m<sup>2</sup> de terrain de la zone ANC, dont une grande partie est déjà construite.**

## 17.2. Pièces du PLU modifiées

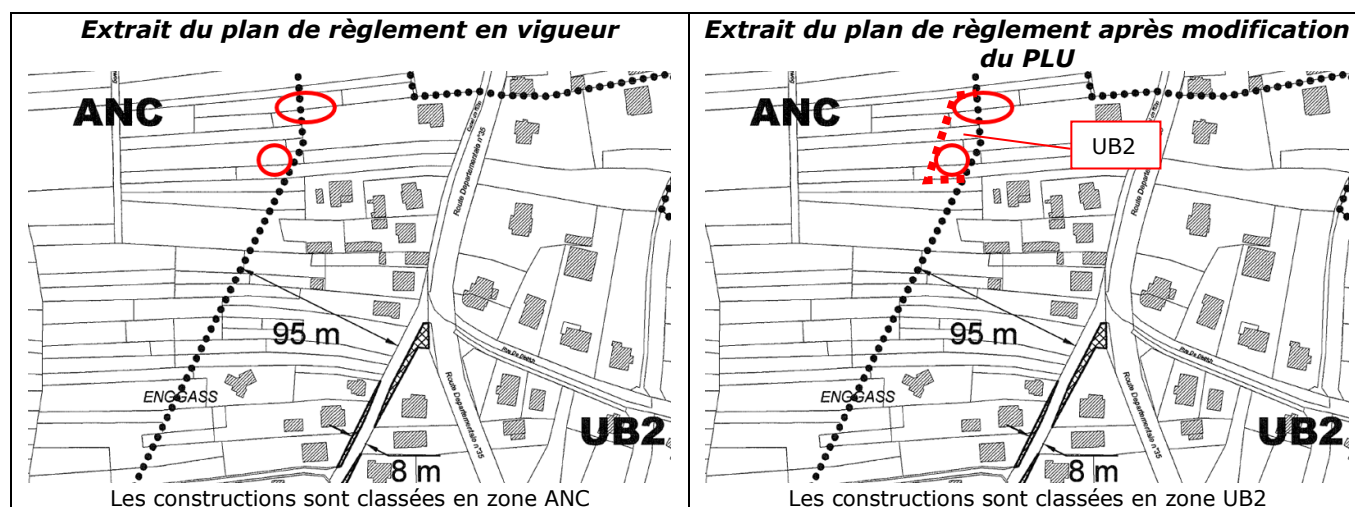
Ce point de modification conduit à adapter les pièces suivantes du PLU :

- Le plan de règlement, échelle 1/2000<sup>e</sup>, planche 3/5

Les changements proposés sont exposés ci-dessous.

### 17.2.1. Plans de règlement

Le plan de règlement est modifié comme suit :



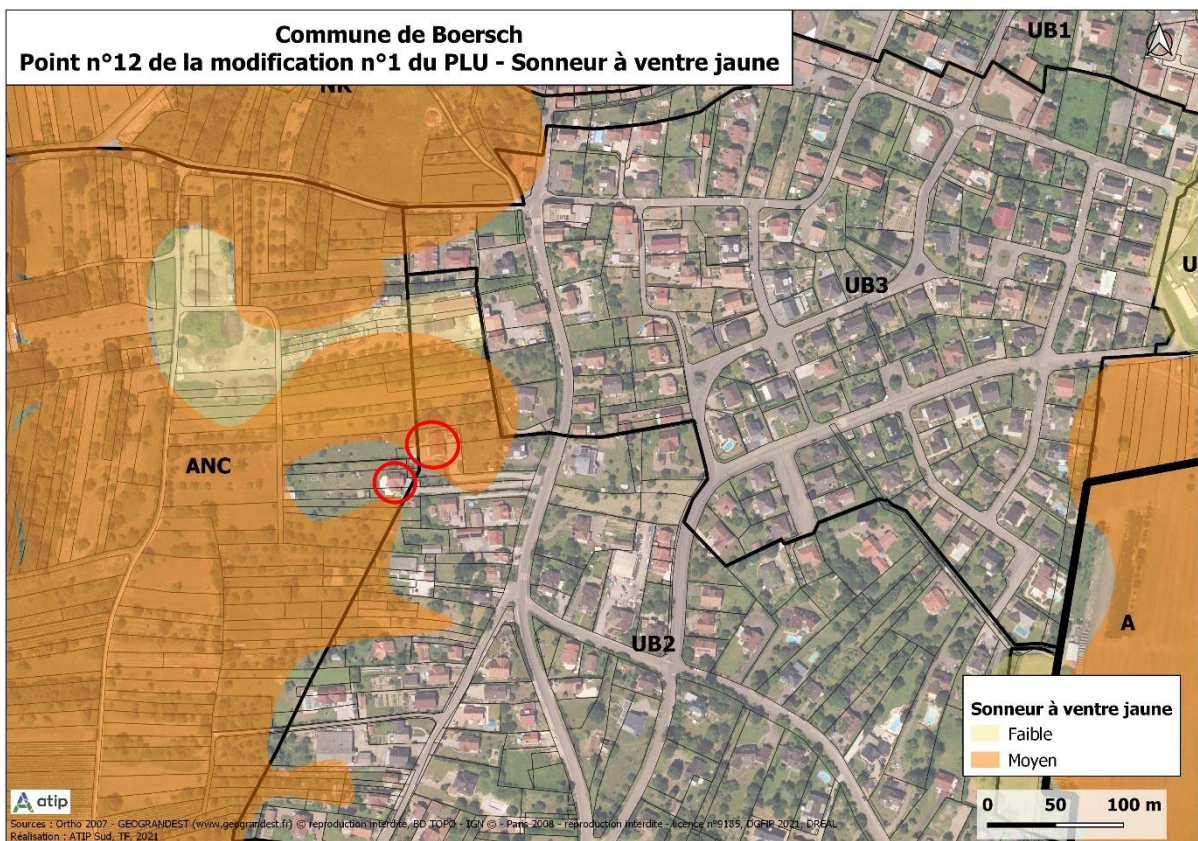
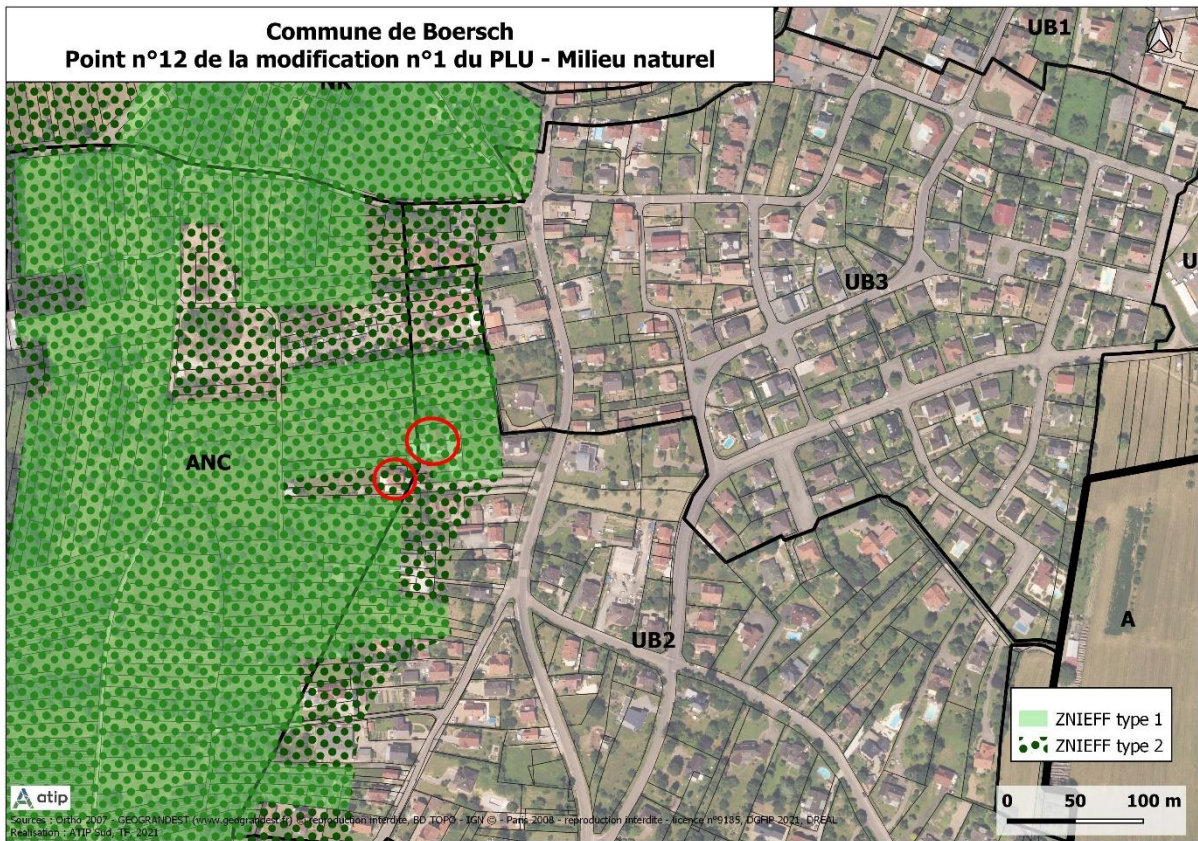
## 17.3. Incidences sur l'environnement

Les dispositions du PLU, modifiées de la façon exposée ci-dessus, sont susceptibles d'avoir sur l'environnement les incidences suivantes :

<b>Enjeux</b>	<b>Incidences possibles de la mise en œuvre des dispositions du PLU modifiées</b>
<b>Milieus naturels</b>	
Natura 2000	<b>Non concerné.</b> Il n'y a pas de site Natura 2000 situé sur le ban communal de Boersch. Le site Natura 2000 le plus proche est situé à environ 2km (commune de Bernardswiller)
ZNIEFF	<b>Sans incidences.</b> Il y a 4 ZNIEFF situés sur le ban communal de Boersch. La zone modifiée est concernée par des ZNIEFF mais cette modification n'est pas de nature à leur porter atteinte. Il s'agit de corriger une erreur matérielle en reclassant en zone UB2 environ 900m <sup>2</sup> de zone ANC déjà majoritairement bâtis.
Espèces protégées	<b>Sans incidences.</b> Le sonneur à ventre jaune est présent sur le ban communal de Boersch. La zone modifiée est concernée par la présence potentielle du sonneur à ventre

	jaune, mais cette modification n'est pas de nature à lui porter atteinte. Il s'agit de corriger une erreur matérielle en reclassant en zone UB2 environ 900m <sup>2</sup> de zone ANC déjà majoritairement bâtis.
Zones humides	<b>Sans incidences.</b> Des zones à dominante humide sont présentes sur le ban communal de Boersch mais cette modification n'est pas de nature à leur porter atteinte. La zone modifiée n'est pas située dans une zone à dominante humide.
Forêt	<b>Sans incidences.</b> La majorité du ban communal de Boersch est constituée de forêts publiques mais cette modification n'est pas de nature à leur porter atteinte. La zone modifiée n'est pas située en zone de forêt.
Réserve naturelle	<b>Non concerné.</b> Il n'y a pas de réserve naturelle sur le ban communal de Boersch.
Arrêté de protection de biotope	<b>Non concerné.</b> Il n'y a pas d'arrêté de protection de biotope sur le ban communal de Boersch.
Continuités écologiques	<b>Sans incidences.</b> Une toute petite partie du ban communal de Boersch est concerné par un réservoir de biodiversité mais cette modification n'est pas de nature à lui porter atteinte. La zone modifiée n'est pas située dans le réservoir de biodiversité.
<b>Ressources du sol et du sous-sol</b>	
Consommation d'espace	<b>Sans incidences.</b> La consommation d'espace n'est pas modifiée. Il s'agit de corriger une erreur matérielle en reclassant en zone UB2 environ 900m <sup>2</sup> de zone ANC déjà majoritairement bâtis.
Agriculture	<b>Sans incidences.</b> L'agriculture n'est pas impactée par ce point de modification. Il s'agit de corriger une erreur matérielle en reclassant en zone UB2 environ 900m <sup>2</sup> de zone ANC déjà majoritairement bâtis.
Ressources du sous-sol	<b>Sans incidences.</b> Les ressources du sous-sol ne sont pas impactées par ce point de modification. Il s'agit de corriger une erreur matérielle en reclassant en zone UB2 environ 900m <sup>2</sup> de zone ANC déjà majoritairement bâtis.
<b>Patrimoine culturel et paysager</b>	
Paysage	<b>Sans incidences.</b> Le paysage n'est pas impacté par ce point de modification. Il s'agit de corriger une erreur matérielle en reclassant en zone UB2 environ 900m <sup>2</sup> de zone ANC déjà majoritairement bâtis.
Patrimoine architectural	<b>Sans incidences.</b> Le patrimoine architectural n'est pas impacté par ce point de modification. Il s'agit de corriger une erreur matérielle en reclassant en zone UB2 environ 900m <sup>2</sup> de zone ANC déjà majoritairement bâtis.
Patrimoine archéologique	<b>Sans incidences.</b> Le patrimoine archéologique n'est pas impacté par ce point de modification. Il s'agit de corriger une erreur matérielle en reclassant en zone UB2 environ 900m <sup>2</sup> de zone ANC déjà majoritairement bâtis.
<b>Risques</b>	

Risques naturels	<b>Sans incidences.</b> Ce point de modification n'est pas de nature à augmenter les risques naturels. Il s'agit de corriger une erreur matérielle en reclassant en zone UB2 environ 900m <sup>2</sup> de zone ANC déjà majoritairement bâtis.
Risques technologiques	<b>Non concerné.</b> Il n'y a pas de risques technologiques sur le ban communal de Boersch et ce point de modification n'est pas de nature à en apporter.
Risques miniers	<b>Non concerné.</b> Il n'y a pas de risques miniers sur le ban communal de Boersch et ce point de modification n'est pas de nature à en apporter.
<b>Santé et nuisances</b>	
Pollution des sols	<b>Non concerné.</b> Il n'y a pas de sols pollués sur le ban communal de Boersch et ce point de modification n'est pas de nature à en apporter.
Bruit	<b>Sans incidences.</b> Le bruit n'est pas impacté par ce point de modification. Il s'agit de corriger une erreur matérielle en reclassant en zone UB2 environ 900m <sup>2</sup> de zone ANC déjà majoritairement bâtis.
Qualité de l'air	<b>Sans incidences.</b> La qualité de l'air n'est pas impactée par ce point de modification. Il s'agit de corriger une erreur matérielle en reclassant en zone UB2 environ 900m <sup>2</sup> de zone ANC déjà majoritairement bâtis.
Qualité de l'eau	<b>Sans incidences.</b> La qualité de l'eau n'est pas impacté par ce point de modification. Il s'agit de corriger une erreur matérielle en reclassant en zone UB2 environ 900m <sup>2</sup> de zone ANC déjà majoritairement bâtis.
Ligne à haute tension	<b>Non concerné.</b> Il n'y a pas de lignes à haute tension sur le ban communal de Boersch.



- ⇒ **Conclusion : ce point de modification n'a pas d'incidences sur l'environnement. Il s'agit de corriger une erreur matérielle en reclassant en zone UB2 environ 900m<sup>2</sup> de zone ANC déjà majoritairement bâtis.**

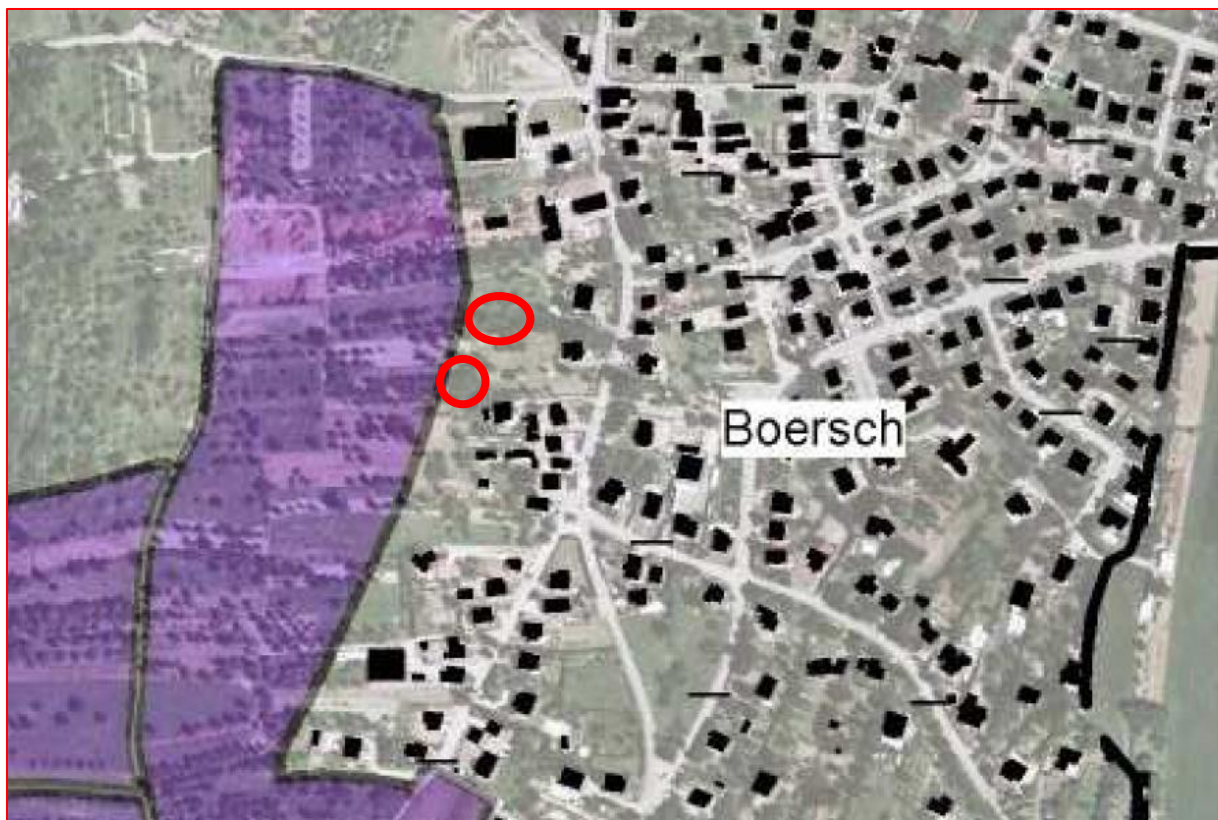
#### 17.4. **Articulation avec le PADD**

Corriger une erreur matérielle en reclassant en zone UB2 environ 900m<sup>2</sup> de zone ANC déjà majoritairement bâtis n'a pas d'impact sur la cohérence entre le règlement graphique du PLU et les orientations de son PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable).

#### 17.5. **Articulation avec les documents de rang supérieur**

Corriger une erreur matérielle en reclassant en zone UB2 environ 900m<sup>2</sup> de zone ANC déjà majoritairement bâtis n'a pas d'impact sur la compatibilité entre le PLU et les objectifs du DOO (Document d'orientations et d'objectifs) ou les orientations du PADD du SCoT.

De plus, les maisons en question sont situées en dehors de la zone AOC protégée par le SCoT :



SCoT du Piémont des Vosges, extrait du DOG, p.81 – Zone AOC incostructible – Commune de Boersch

## 18. TABLEAU DE SYNTHÈSE DE LA SUPERFICIE DES ZONES DU PLU

Suite à la présente modification, le tableau de synthèse de la superficie des zones du PLU est actualisé comme suit :

Ancien tableau :

TYPE DE ZONE	POS Révision de 1995		PLU	
<b>ZONES URBAINES</b>	UA	16,9 ha	U <sub>A1</sub>	7,88 ha
	UA prot capt	2,2 ha	U <sub>A2</sub>	9,64 ha
	UBa	85,9 ha	U <sub>B1</sub>	15,35 ha
	UBb	7,4 ha	U <sub>B2</sub>	58,50 ha
			U <sub>B3</sub>	24,00 ha
			U <sub>B4</sub>	2,02 ha
			U <sub>E1</sub>	2,06 ha
			U <sub>E2</sub>	4,89 ha
			U <sub>E3</sub>	1,05 ha
			U <sub>F</sub>	1,06 ha
	UX	9,6 ha	U <sub>X</sub>	11,26 ha
<b>Total zones Urbaines</b>		<b>122 ha</b>		<b>137,71 ha</b>
<b>ZONES A URBANISER</b>	INA1	24,50 ha	IAU <sub>H</sub>	5,37 ha
	INA2	9,3 ha	IAU <sub>X</sub>	0,45 ha
			IAU <sub>Ht</sub>	1,83 ha
	IINA1	3,3 ha	IIAU	3,45 ha
			IIAU <sub>X</sub>	1,00 ha
<b>Total zones A Urbaniser</b>		<b>37,10 ha</b>		<b>12,10 ha</b>
<b>ZONES AGRICOLES</b>	NCa	25 ha	A <sub>C1</sub>	3,87 ha
	NCb	131,3 ha	A <sub>NC</sub>	154,00 ha
	NCc	1 ha	A <sub>C2</sub>	0,51 ha
<b>Total zones Agricoles</b>		<b>148,3 ha</b>		<b>158,23 ha</b>
TYPE DE ZONE	POS Révision de 1995		PLU	
<b>ZONES NATURELLES</b>	NDa	25 ha	N <sub>P</sub>	9,82 ha
			N <sub>R</sub>	12,92 ha
			N <sub>V</sub>	5,32 ha
			N <sub>S</sub>	0,2 ha
	NDa1	3,5 ha	N <sub>B</sub>	10,06 ha
	NDb	1620,60 ha	N <sub>F</sub>	1.987,99 ha
	ND prot capt	341 ha		
	NDz	0,50 ha		
<b>Total zones Naturelles</b>		<b>2.176 ha</b>		<b>2.026,31 ha</b>
<b>TOTAL BAN COMMUNAL</b>		<b>2.298 ha *</b>		<b>2.335 ha *</b>

\* La surface du ban communal indiquée dans le POS est erronée. La superficie du territoire de la commune est de 2 335 ha. Le PLU a corrigé cette erreur.

PLU de Boersch, extraits du rapport de présentation, p. 159 et 160

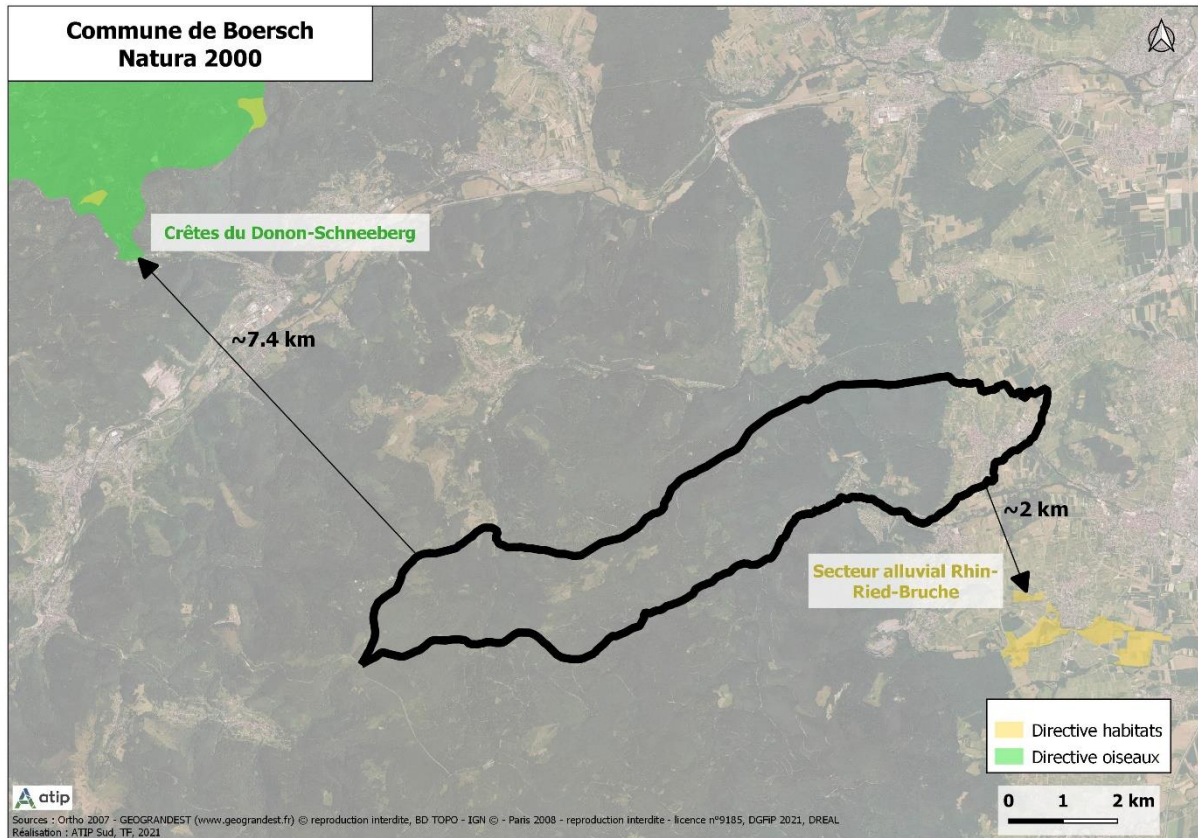
Nouveau tableau :

Type de zone	PLU actuel		PLU modifié	
	Dénomination du zonage	Superficie (ha)	Dénomination du zonage	Superficie (ha)
Zones urbaines	UA1	7,88	UA1	7,88
	UA2	9,64	UA2	9,64
	UB1	15,35	UB1	15,35
	UB2	58,50	<b>UB2</b>	<b>58,51</b>
	UB3	24,00	<b>UB3</b>	<b>24,24</b>
	UB4	2,02	UB4	2,02
	UE1	2,06	UE1	2,06
	UE2	4,89	UE2	4,89
	UE3	1,05	UE3	1,05
	UF	1,06	UF	1,06
UX	11,26	UX	11,26	
<b>Total zones urbaines</b>		<b>137,71</b>		<b>137,96</b>
Zones à urbaniser	IAUh	5,37	IAUh	5,37
	IAUx	0,45	IAUx	0,45
	IAUht	1,83	IAUht	1,83
	IIAU	3,45	<b>IIAU</b>	<b>3,21</b>
	IIAUx	1,00	IIAUx	1,00
<b>Total zones à urbaniser</b>		<b>12,10</b>		<b>11,86</b>
Zones agricoles	AC1	3,87	AC1	3,87
	ANC	154,00	ANC	<b>153,99</b>
	AC2	0,51	AC2	0,51
<b>Total zones agricoles</b>		<b>158,38</b>		<b>158,37</b>
Zones naturelles	NP	9,82	NP	9,82
	NR	12,92	NR	12,92
	NV	5,32	NV	5,32
	NS	0,20	NS	0,20
	NB	10,06	NB	10,06
	NF	1 987,99	NF	1 987,99
<b>Total zones naturelles</b>		<b>2 026,31</b>		<b>2 026,31</b>
<b>Total ban communal</b>		<b>2 334,50</b>		<b>2 334,50</b>

## 19. EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000 SIMPLIFIEE

En raison de la proximité d'un ou plusieurs sites Natura 2000, le dossier de modification du PLU comporte une évaluation des incidences Natura 2000 simplifiée, en application des articles et R.414-21 et R.414-23 du code de l'environnement.

### 19.1. Localisation des sites Natura 2000



### 19.2. Incidences de la modification du PLU sur les sites Natura 2000

Les 14 points de la modification n°1 du PLU souhaités par la commune de Boersch n'ont pas d'incidences sur les sites Natura 2000 situés à proximité car :

- Aucune des zones concernées par ces points de modification n'est située dans un site Natura 2000 ;
- Ces points de modification visent à
  - o Mettre à jour le PLU par rapport à la législation en vigueur, en remplaçant des termes vétustes et en supprimant des règles vétustes ;
  - o Limiter les interprétations possibles du règlement écrit en précisant ou en remplaçant certains termes ;
  - o Interdire les dépôts et stockages divers ;
  - o Préciser l'implantation des constructions, la couleur des toitures et des façades, dans le respect du bâti traditionnel local ;
  - o Définir les modes de clôtures et leurs hauteurs, en veillant au libre passage de la petite faune et aux caractéristiques paysagères et environnementales locales ;
  - o Interdire les hôtels et autres hébergements touristiques dans les zones d'activité ;
  - o Supprimer des emplacements réservés ;
  - o Classer des fonds de parcelle en zone constructible, mais dont la faible largeur ne permet pas l'aménagement de nouvelles constructions ;
  - o Corriger une erreur matérielle.

Commune de

## BOERSCH

### RAPPORT DE PRESENTATION

Elaboration  
Révision n°1

06/12/1983  
30/06/1995

Commune de BOERSCH  
**REVISION N°2**

**APPROBATION**

Vu pour être annexé à  
la délibération du

**28 NOV. 2011**

A Boersch le

Le Maire **9 DEC. 2011**



*Philippe MEYER*  
Philippe MEYER

**COMMUNE DE BOERSCH**

Département du Bas-Rhin

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**RAPPORT DE PRESENTATION**

**SOMMAIRE**

## **PREAMBULE**

### **PREMIERE PARTIE : PRESENTATION DE LA COMMUNE**

- I. PRESENTATION GEOGRAPHIQUE**
- II. PRESENTATION ADMINISTRATIVE**
- III. HISTORIQUE**

### **DEUXIEME PARTIE : DIAGNOSTIC TERRITORIAL**

#### **I. LE MILIEU NATUREL**

- 1. LA TOPOGRAPHIE
- 2. LE CLIMAT
- 3. L'HYDROGRAPHIE
- 4. LA GEOLOGIE
- 5. L'ENVIRONNEMENT
- 6. LES MESURES DE PROTECTIONS ENVIRONNEMENTALES
- 7. LES RISQUES NATURELS MAJEURS

#### **II. LE MILIEU HUMAIN**

- 1. LES OCCUPATIONS DU SOL
- 2. LE PAYSAGE
- 3. LA MORPHOLOGIE URBAINE ET LA TYPOLOGIE DU BATI
- 4. LE PATRIMOINE
- 5. LES RESSOURCES NATURELLES ET LES EXPLOITATIONS
- 6. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

#### **III. LE MILIEU SOCIO-ECONOMIQUE**

- 1. LA DEMOGRAPHIE
- 2. LES MENAGES
- 3. LES LOGEMENTS
- 4. L'EMPLOI
- 5. LE TISSU ECONOMIQUE COMMUNAL
- 6. L'AGRICULTURE ET LA VITICULTURE
- 7. LE TOURISME
- 8. LES SERVICES
- 9. LA FISCALITE COMMUNALE
- 10. LES DEPLACEMENTS
- 11. LES RESEAUX

## **TROISIEME PARTIE : SENSIBILITES ET ENJEUX**

- I. SYNTHESE DU DIAGNOSTIC**
- II. BESOINS ET ENJEUX COMMUNAUX**
- III. OBJECTIFS D'AMENAGEMENT**
- IV. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DU PADD**
- V. NOMENCLATURE DES ZONES DU PLU**

## **QUATRIEME PARTIE : JUSTIFICATIONS DES ZONES DU PLU**

- I. LES ZONES URBAINES**
- II. LES ZONES A URBANISER**
- III. LES ZONES AGRICOLES**
- IV. LES ZONES NATURELLES**
- V. DISPOSITIONS SPECIFIQUES**
- VI. TABLEAU DES SUPERFICIES DES ZONES**
- VII. POTENTIALITES D'URBANISATION DANS LE TISSU URBAIN**
- VIII. EVOLUTION DU DOCUMENT D'URBANISME**
- IX. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT**

## **CINQUIEME PARTIE : INCIDENCES DU PLU**

- I. INCIDENCES DU DEVELOPPEMENT URBAIN**
- II. INCIDENCES SUR LES ESPACES NATURELS**
- III. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT**

## **CONCLUSION**

## **RESUME NON-TECHNIQUE**

## **METHODE UTILISEES POUR L'EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU**

## PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme établi à court et moyen terme, qui fixe dans le cadre des orientations du schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Piémont des Vosges, le projet d'aménagement et de développement durable de la commune et les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols applicables à chaque terrain.

En prenant en compte la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution, le P.L.U. doit :

- délimiter les zones urbaines ou à urbaniser en tenant compte des zones agricoles,
- définir en fonction des situations locales, les règles concernant le droit d'implanter des constructions, leur destination et leur nature,
- définir les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement

Il peut en outre :

- déterminer les règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords,
- fixer un ou plusieurs coefficients d'occupation des sols qui déterminent éventuellement pour chaque nature de construction, la densité de construction qui y est admise,
- délimiter les secteurs pour lesquels la reconstruction ou l'aménagement de bâtiments existants peut être imposé ou autorisé avec une densité égale à celle du bâti initial,
- préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les pistes cyclables,

- identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, les rues, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique,
- fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts,
- localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements éventuels qui les desservent.

Le dossier PLU comprend les documents suivants :

- le rapport de présentation

Il analyse l'état initial de l'environnement, explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement, évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

- le projet d'aménagement et de développement durable de la commune

Il définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale de l'environnement.

- les documents graphiques

Ils font apparaître les différentes utilisations des sols choisies par la commune en distinguant quatre types de zones :

- les zones urbaines dites "zones U", immédiatement constructibles et équipées,
- les zones à urbaniser dites "zones AU" sont destinées à être ouvertes à l'urbanisation,
- les zones agricoles dites "zones A" à protéger en raison du potentiel des terres agricoles,
- les zones naturelles et forestières dites "zones N" à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Dans les documents graphiques, figurent aussi les emplacements réservés et les espaces boisés classés.

- le règlement

Il délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones.

- les annexes

Elles indiquent un ensemble d'informations que la commune doit prendre en compte. Par exemple les secteurs sauvegardés, les zones d'aménagement concerté, les zones de préemption urbaine, les périmètres de risques miniers, les zones d'exploitation et de recherche sur l'exploitation des carrières, les secteurs d'exposition aux infrastructures terrestres, les forêts soumises au Code Forestier, les périmètres de Plan de Prévention des Risques, le zonage publicitaire...

## **PREMIERE PARTIE : PRESENTATION DE LA COMMUNE**

### **I. PRESENTATION GEOGRAPHIQUE**

Le ban communal de BOERSCH est situé à 32 km au Sud-Ouest de STRASBOURG et à environ 26 km au Nord de SELESTAT.

La commune possède une annexe au Sud-Est, KLINGENTHAL à 3 km et un hameau à 1km au Sud du bourg, SAINT-LEONARD.

Le ban communal d'une superficie de 2335 hectares est limitrophe des communes de :

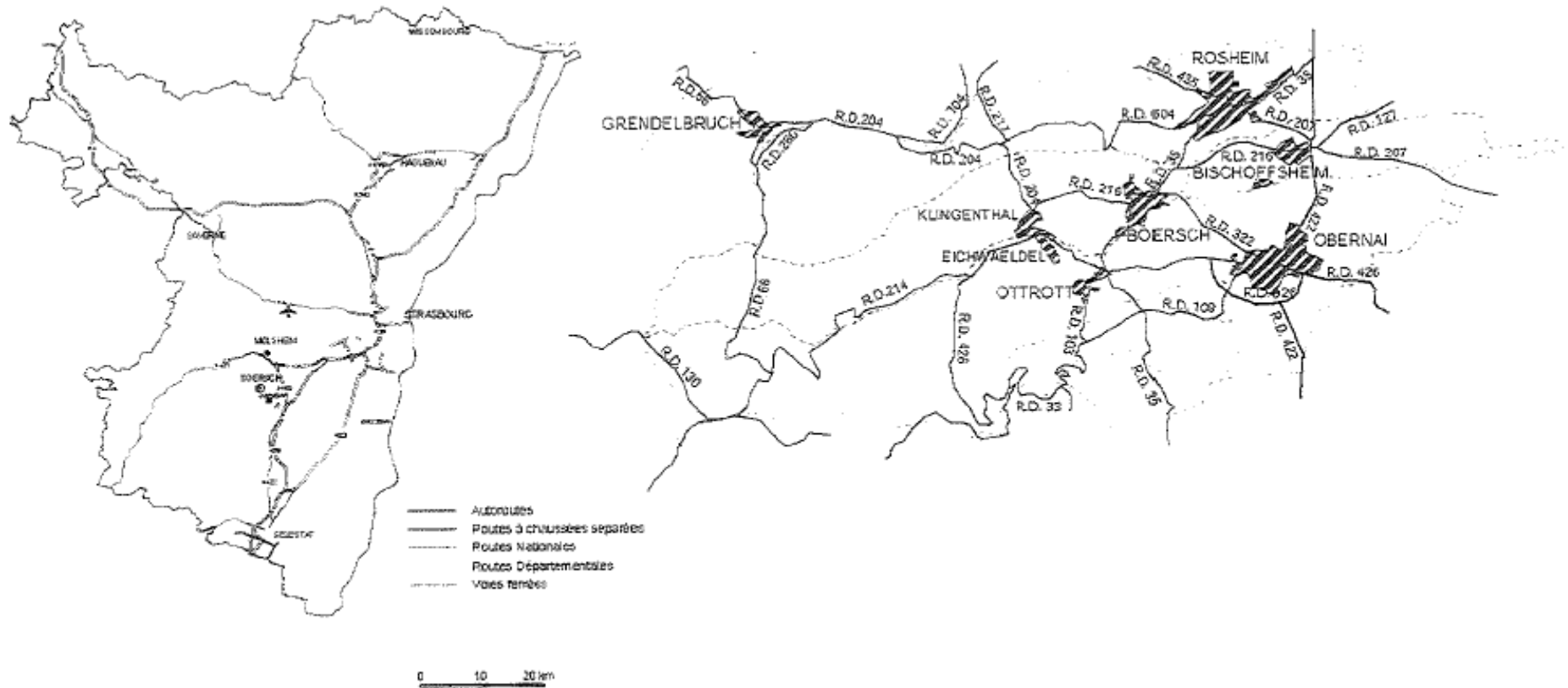
- GRENDELBRUCH au Nord-Ouest,
- ROSHEIM au Nord,
- BISCHOFFSHEIM au Nord-Est,
- OBERNAI à l'Est,
- OTTROTT au Sud

Le ban communal est traversé par six Routes Départementales (R.D. 322, R.D. 214, R.D. 204, R.D. 35, R.D. 216, et R.D. 66), dont la « Route des Vins d'Alsace ».

BOERSCH ne se situe pas sur un axe majeur de communication mais à proximité de plusieurs grands axes de communication, dont l'autoroute A352 MOLSHEIM - STRASBOURG.

Les gares les plus proches sont celles d'OBERNAI, BISCHOFFSHEIM et ROSHEIM. Elles assurent des liaisons sur la ligne STRASBOURG-MOLSHEIM-OBERNAI-BARR-SELESTAT.

L'aéroport international de Strasbourg-Entzheim est situé à environ 20 km.



## SITUATION GEOGRAPHIQUE

## II. PRESENTATION ADMINISTRATIVE

### 1. LES STRUCTURES INTERCOMMUNALES

BOERSCH se situe dans l'Arrondissement de MOLSHEIM, le Canton de ROSHEIM et le Pays Bruch-Mossig-Piémont.

La commune de BOERSCH fait partie des structures intercommunales suivantes :

- **Communauté de Communes du canton de Rosheim**

Ses compétences sont : l'aménagement de l'espace (charte intercommunale de développement et d'aménagement, itinéraires cyclables, sentiers pédestres), la gestion d'un service de transport à la demande par délégation du Conseil Général du Bas-Rhin et en liaison avec les EPCI voisins, le développement économique (zone d'activités intercommunale, commerce et artisanat, soutien aux initiatives d'insertion professionnelle), la protection et la mise en valeur de l'environnement (ouvertures paysagères à GRENDELBRUCH, carrières d'OTTROTT et ST-NABOR, animations), la gestion du gymnase intercommunal du collège à ROSHEIM, le tourisme, la qualité de vie (politique en faveur de la petite enfance, de l'enfance et de la jeunesse, soutien à l'enseignement musical).

- **Syndicat mixte du Piémont des Vosges.**

Le syndicat mixte définit les grandes orientations du développement et de l'aménagement du territoire du Piémont des Vosges recouvrant les cantons de Barr, d'O bernai et de Rosheim. Il est en charge du suivi des orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Piémont des Vosges approuvé le 14 juin 2007.

Il est chargé de réaliser et de suivre les documents de promotion touristique de son territoire.

L'adhésion au Syndicat Mixte du Piémont des Vosges se fait par le biais de la Communauté de Communes du Canton de Rosheim.

Ce syndicat a également pour mission de réaliser les documents de promotion touristique du territoire. Il est aussi en charge du dossier « 1% Paysage », dossier permettant de consacrer 1% du coût des investissements pour la construction des infrastructures au financement d'actions de développement économique et de maîtrise paysagère.

- **SIVOM de l'Ehn**

Ses compétences sont la construction et l'entretien des stations d'épuration et des collecteurs intercommunaux d'assainissement (sauf Geispolsheim), ainsi que l'aménagement et l'entretien des cours d'eau du bassin de l'Ehn (sauf BOERSCH et OTTROTT) : nettoyage de la ripisylve, des berges, écoulement de l'eau, propreté des abords...

- **SELECT'OM de Molsheim**

Ce syndicat intercommunal assure la compétence de ramassage et de traitement des ordures ménagères sur la commune.

- **Syndicat Intercommunale à Vocation Unique (SIVU) des Communes Forestières de Bischoffsheim et de BOERSCH**

Gestion des personnels forestiers et des moyens pour la mise en œuvre de programmes d'exploitation et de travaux en régie.

- **Pays Bruche Mossig Piémont**

Cette structure intercommunale est un territoire de projet qui inclut 95 communes regroupées en neuf Communautés de Communes. Ce territoire, situé à l'Ouest de Strasbourg, s'étend entre Wasselonne au Nord, Obernai au Sud, la limite départementale à l'Ouest, et l'agglomération strasbourgeoise à l'Est.

Le Pays Bruche Mossig Piémont a pour but de multiplier les démarches d'animation et de réflexion pour le développement des territoires. Les domaines d'intervention actuels sont le développement des transports, le soutien à la création et à la reprise économique et les actions en faveur de l'attractivité des territoires et du développement de l'offre de loisirs.

## 2. LES DOCUMENTS D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

La commune de BOERSCH est soumise à des dispositions dictées par plusieurs documents d'urbanisme supérieurs ou autres schémas d'aménagement dont ce PLU doit tenir compte.

- **Schéma de Cohérence Territoriale du Piémont des Vosges (SCoT)**

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) définit les grandes orientations du développement et de l'aménagement du Piémont des Vosges sur le territoire des cantons de BARR, d'OBERNAI et de ROSHEIM. Ce document a été approuvé le 14 Juin 2007.

Dans ce territoire, ce document fixe plusieurs orientations générales :

- préserv*er l'environnement exceptionnel comme les espaces viticoles, les vergers et les prairies,
- protéger* les cortèges végétaux des rivières classés « corridors écologiques » par le SCoT,

*-protéger les espaces agricoles en déterminant des zones inconstructibles et des zones à l'intérieur desquelles les constructions liées et nécessaires à l'agriculture sont autorisées,*  
*-tenir compte des aires à réglementation particulière, comme les périmètres d'« Appellation d'Origine Contrôlée » et les noyaux centraux,*  
*-développer une offre qualitative et diversifiée de l'habitat en diversifiant les espaces urbanisés et leurs fonctions et en plaçant les zones d'extension urbaine en continuité de l'enveloppe urbaine existante,*  
*-30 % des nouveaux logements seront réalisés dans les secteurs urbanisés,*  
*-12 ha d'extensions urbaines résidentielles maximales pour BOERSCH à l'horizon 2015, et 20 ha en 2025,*  
*-réglementer les constructions dans les secteurs inondables,*  
*-soutenir l'économie pour développer l'emploi sans viser de spécialisation, en fixant les surfaces des zones d'activités : extensions maximales de 3 ha des zones d'activités communales pour BOERSCH, en 2015,*  
*-développer une mobilité pour tous en structurant l'organisation des transports à l'échelle du territoire sur la base du projet tram-train et en créant des pistes cyclables.*

Le PLU de BOERSCH doit être compatible avec ce SCoT.

- **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)**

Il couvre le territoire de l'Agence de l'Eau Rhin-Meuse, c'est-à-dire l'Alsace, une partie de la Lorraine et de la Champagne, entre les deux fleuves du Rhin et de la Meuse, Le suivi de ce document est assuré par l'Agence de l'Eau Rhin-Meuse basée à ROZERIEULLES (57).

Ce document a pour objectifs de dresser un diagnostic du territoire concerné et de mettre en œuvre des moyens de protection et de gestion des cours d'eau traversant ce territoire.

- **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)**

La commune de BOERSCH est concernée par les dispositions contenues dans le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux III de la nappe du Rhin qui a été approuvé par le Comité de Bassin en novembre 2003 et par les Préfets le 17 Janvier 2005. Il couvre 320 communes des deux départements alsaciens sur 3 700 km<sup>2</sup>. Il a pour but de mieux gérer les ressources en eaux de la Plaine d'Alsace.

- **Schéma d'Aménagement, de Gestion et d'Entretien Ecologique des Cours d'Eaux (SAGEECE)**

L'ensemble du ban communal est inclus dans le périmètre du SAGEECE de l'Andlau-Ehn.

Ce document se fixe pour objectif d'organiser et de programmer de façon cohérente l'ensemble des interventions d'aménagement et d'entretien sur les cours d'eau et leur environnement immédiat.

- **Schéma Départemental des Carrières (SDC)**

Ce document, approuvé en 1999, constitue un instrument d'aide à la décision du préfet lorsque celui-ci autorise les exploitations de carrières en application de la législation des installations classées.

- **Trame verte régionale**

La Région Alsace a mené en 2002 une réflexion globale sur la définition de la Trame Verte en plaine d'Alsace. Ce programme consiste à relier les milieux naturels entre eux par des corridors écologiques afin de lutter contre les effets néfastes de leur morcellement. Le but est de créer un maillage régulier sur l'ensemble de la région et d'obtenir ainsi une « infrastructure naturelle » qui permette une circulation sans entrave des espèces animales et végétales.

### III. HISTORIQUE

Le site de BOERSCH était déjà habité à l'époque romaine. C'est en 1109 que le nom de « Bersa » apparaît pour la première fois. BOERSCH était administré par des Comtes et des Ducs Francs, Mérovingiens puis Carolingiens.

A partir de la seconde moitié du 10<sup>e</sup> siècle, BOERSCH dépend du chapitre de la cathédrale de Strasbourg.

La cité de BOERSCH est érigée en ville fortifiée en 1340 sous l'évêque Bechtold von Bucheck. Les murs d'enceinte de la ville atteignent alors 1,30m à 2m d'épaisseur, et 5m de haut.

Le fossé des remparts, large de 10m, a pratiquement disparu ; il est remplacé par des jardins. Des quatre tours de la ville, il en reste trois :

- la tour dit Pfaffentor, qui fût endommagée par Mansfeld pendant la guerre de 30 ans, n'a jamais été reconstruite.

- la tour du haut, ornée de l'image de Saint-Médard, fut arasée en 1826. Sa remise en état date des années 1907- 1908.

- la tour dit aftertor donne encore aujourd'hui accès au nouveau cimetière et aux vignes de l'Altenberg.

- la tour du bas, ornée de la statue de la Vierge-Marie, donne accès à la place d'Ohlsbach.

Au Moyen Age, la cité est ravagée et brûlée à plusieurs reprises. A partir du XVI<sup>e</sup> siècle, et jusqu'au début du XVII<sup>e</sup>, elle connaît une période de prospérité. Lors de la guerre de Trente ans (entre 1618 et 1648), elle est pillée par les troupes de Mansfeld, puis occupée par les Suédois.

La population augmente régulièrement jusqu'à vers 1830. Elle régresse ensuite, victime de la fermeture de la manufacture de KLINGENTHAL ainsi que de l'exode rural, avant d'augmenter à nouveau à partir de 1960.

#### SAINT-LEONARD :

En 1109 un moine du nom de Erkenbald y installe un ermitage et construit une chapelle qu'il dédie à Saint-Léonard.

L'ensemble s'agrandit et devient très vite un couvent de règle bénédictine. Un siècle plus tard, le couvent, offert au chapitre de la cathédrale de Strasbourg est érigé en collégiale. La collégiale est un centre spirituel renommé, elle souffre des contrecoups de la Guerre des Paysans et est dévastée lors de la guerre de 30 ans.

Après sa sécularisation à la Révolution Française de 1789, l'ensemble est vendu comme Biens Nationaux en 1793. Les murs et les bâtiments sont démantelés. En 1880, Anselme Laugel arrête les dévastations en rachetant plusieurs maisons. Il crée, avec Charles Spindler, peintre et marqueteur, un centre de rencontres artistiques.

Aujourd'hui, le hameau de SAINT-LEONARD, dépendant de BOERSCH, est habité par quelques dizaines de personnes. Il garde toutefois une certaine originalité urbaine consécutive de la forme particulière du tissu bâti.

**KLINGENTHAL (Vallée des Lames) :**

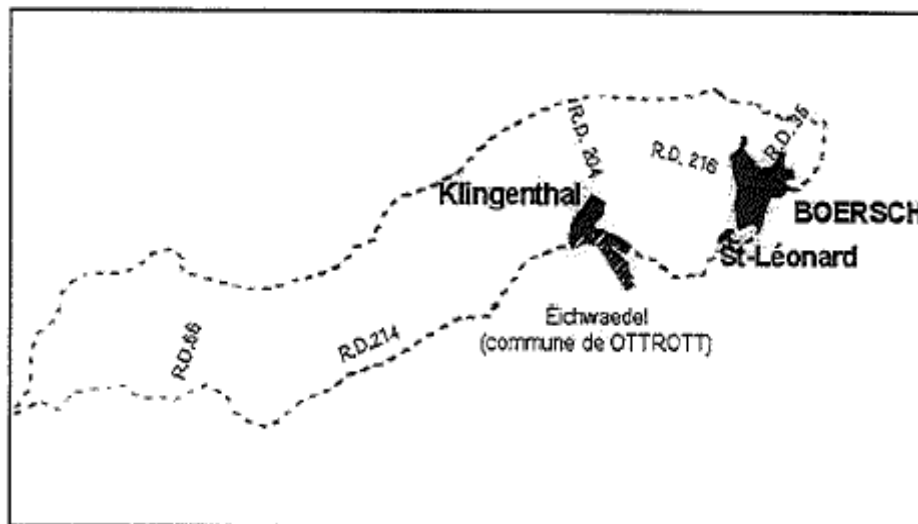
KLINGENTHAL doit son origine à la création en 1730 d'une manufacture royale d'armes blanches sur les bords de l'Ehn sur ordre du roi Louis XV.

Des ouvriers recrutés dans la région de Solingen y forgèrent les armes blanches pour l'armée royale. Le nombre d'ateliers de fabrication fut constamment augmenté et en 1805, la manufacture occupait 590 ouvriers.

Suite aux guerres napoléoniennes et aux invasions des armées alliées, l'Etat décide de construire une nouvelle manufacture à CHATELLERAULT et en 1838, celle de KLINGENTHAL est vendue.

L'acquéreur, Julien COULAUX, entrepreneur, continua à faire fabriquer les armes blanches, mais se spécialisa dans la fabrication de faux et faucilles. Après 1930, la firme Coulaux fut transférée à MUTZIG et MOLSHEIM et en 1960, toute fabrication cessa à KLINGENTHAL.

Aujourd'hui, la Maison de la Manufacture d'Armes Blanches est un musée vivant où sont présentées des maquettes animées d'ateliers, une collection unique d'outils, des armes blanches, et des faux prestigieuses.



# DEUXIEME PARTIE : DIAGNOSTIC TERRITORIAL

## I. LE MILIEU NATUREL

### 1. LA TOPOGRAPHIE

Le territoire communal de BOERSCH est partagé entre les collines sous-vosgiennes à l'Est et le massif vosgien à l'Ouest. Le ban très étroit et étiré s'étend de la plaine à l'Est au piémont à l'Ouest.

Les altitudes qui progressent de l'Est vers l'Ouest varient entre 220 m à l'Est du ban non loin de la zone artisanale et 1032 m au Sud-Ouest sur "le Grand Roskopf".

Aux abords du village, les collines sous-vosgiennes progressent pour atteindre 271m à "l'Altenberg" situé au Nord du village, 347 m au "Gernsberg" à l'Ouest de la cité et 373 m au Sud-Ouest sur le "Steinberg".

Aux abords de la vallée de l'Ehn, les altitudes vont de 240 m près d'OTTROTT jusqu'à 439 m lorsque l'Ehn quitte BOERSCH.

Dans la partie Ouest du ban, les altitudes beaucoup plus importantes évoluent de l'Est vers l'Ouest en atteignant 767 m au "Heidenkopf", 844 m au "Treisskopf", 891 au "Steinhubel" et 1032 m au "Grand Roskopf".

Le village de BOERSCH est implanté de part et d'autre de la petite vallée du Weidasch à une altitude d'environ 230 m.

Le hameau de SAINT-LEONARD situé un peu plus au Sud-Ouest a une altitude moyenne de 257 m.

L'annexe de KLINGENTHAL plus à l'Ouest en bordure de l'Ehn a des altitudes allant de 300 m à 338 m sur les premières hauteurs aux abords de la R.D.204. Le hameau de EICHWAEDEL occupe la rive opposée de la rivière qui est sur le ban communal de OTTROTT. KLINGENTHAL et EICHWAEDEL forment ensemble une petite agglomération.

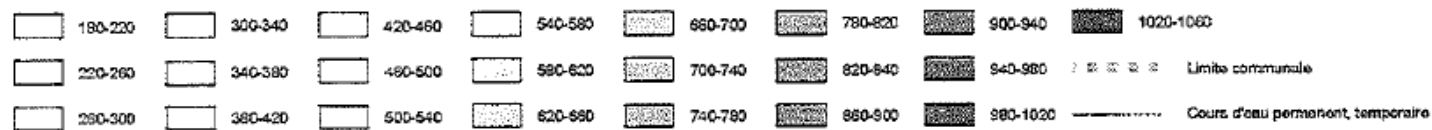
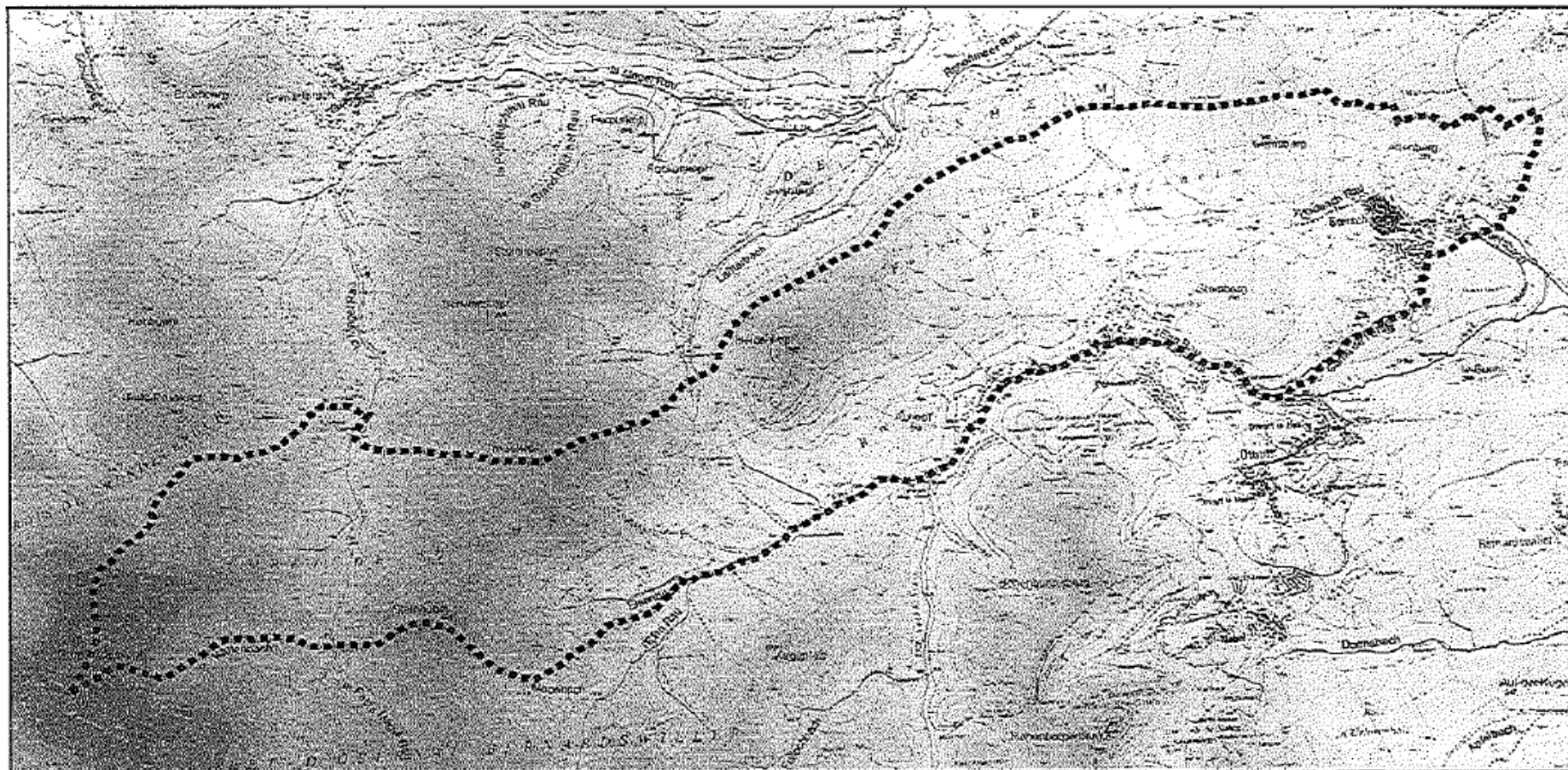
### 2. LE CLIMAT

BOERSCH bénéficie du micro-climat du Piémont des Vosges caractérisé par des précipitations relativement faibles, avec une fin d'été et un début d'automne généralement bien ensoleillés.

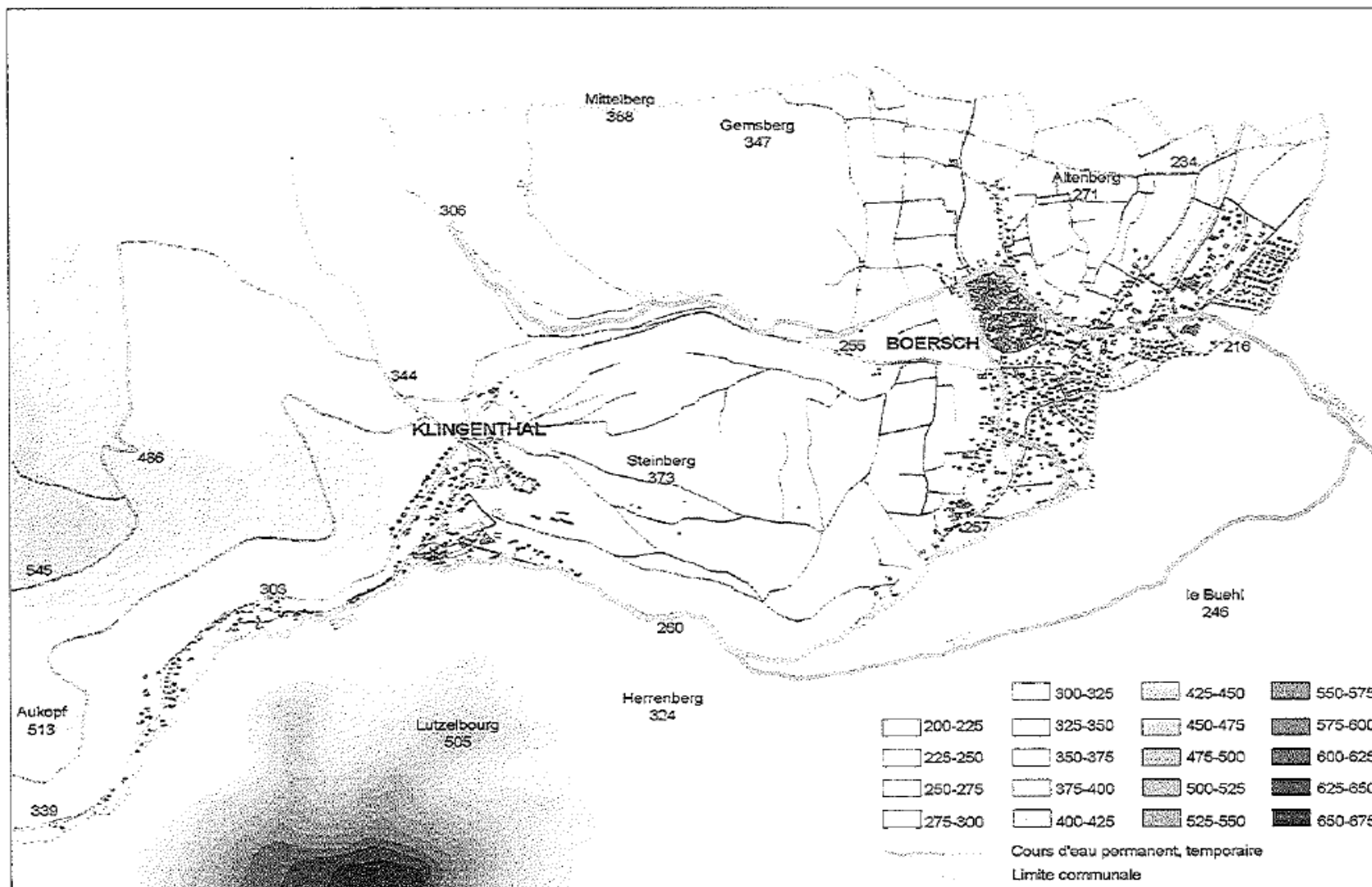
Le Gembsberg et l'Altenberg protègent le noyau ancien de BOERSCH des vents froids du Nord. Le contact des massifs montagneux (Donon, Champ du Feu) et des vents d'Ouest chargés d'humidité provoquent à l'inverse des précipitations importantes au-dessus des massifs. Entre l'extrémité Ouest du ban et l'agglomération de BOERSCH, la hauteur annuelle des précipitations peut varier du simple au double.

Les moyennes mensuelles des températures relevées varient de 24,5°C pour les maxima et - 18°C pour les minima.

La hauteur annuelle moyenne des précipitations est de 585 mm avec un minimum moyen mensuel de 33 mm en décembre.



## TOPOGRAPHIE-HYDROGRAPHIE



## DETAILS TOPOGRAPHIE

### 3. L'HYDROGRAPHIE

Le ban communal de BOERSCH s'étale au Nord sur le bassin versant de la Magel, au Sud et à l'Est sur le bassin versant de l'Ehn.

La ville est traversée par le Weidasch, ruisseau qui coule dans les douves de la vieille ville et se jette dans le canal de l'Ehn, dérivation de l'Ehn qui coule partiellement sous la vieille ville.

La nappe phréatique, présente dans le grès vosgien, alimente la commune en eau par le biais d'un forage réalisé en 1982 et par le captage de huit sources. Depuis la création du captage d'eau, les ressources en eau sont suffisantes pour les besoins de la commune.

Les fortes pentes naturelles et la perméabilité relativement faible de la roche facilitent l'écoulement des polluants vers les cours d'eau.

La commune comprend six périmètres de protection rapprochée déclarés d'utilité publique autour des ouvrages de captage alimentant les communes de GRENDELBRUCH, BISCHOFFSHEIM, MOLLKIRCH, et OTTROT. D'autres périmètres de protection, définis par un hydrogéologue agréé, inscrits dans des projets d'arrêté préfectoral de DUP des captages d'eau potable de BOERSCH, NATZWILLER, ROSHEIM et de la communauté de Communes du Pays de SAINT ODILE concernent également le ban communal de BOERSCH.

Cette forte déclivité naturelle entraîne également des problèmes de coulées de boue. Localisées pour la plupart à la limite du ban communal vers BISCHOFFSHEIM et vers l'Altenberg, ces phénomènes sont la conséquence de l'intensification des cultures de maïs et de vignes. Ces terrains auront une constructibilité limitée.

De nombreux petits cours d'eau, affluents de la Magel et de l'Ehn, incisent la partie Ouest du ban communal.

L'Ehn, affluent en rive gauche de l'Ill au Sud-Ouest de STRASBOURG, marque la limite Sud du ban communal. Cette rivière moyenne descend du Champ du Feu. Son fond alluvial est peu étendu et sa dynamique est peu active. Le débit de ce petit cours d'eau est faible (moins de 0,5 m<sup>3</sup>/s.). La qualité des eaux de l'Ehn est globalement bonne, même si elle se dégrade en aval d'OBERNAL.

La Magel, ruisseau vosgien affluent de la Bruche en amont de HEILIGENBERG, traverse du Nord au Sud l'extrémité Ouest du territoire. Son très faible débit alimente le cours moyen de la Bruche qui présente à ce niveau un fond alluvial large de 500 m à 1 km.

#### **4. LA GEOLOGIE**

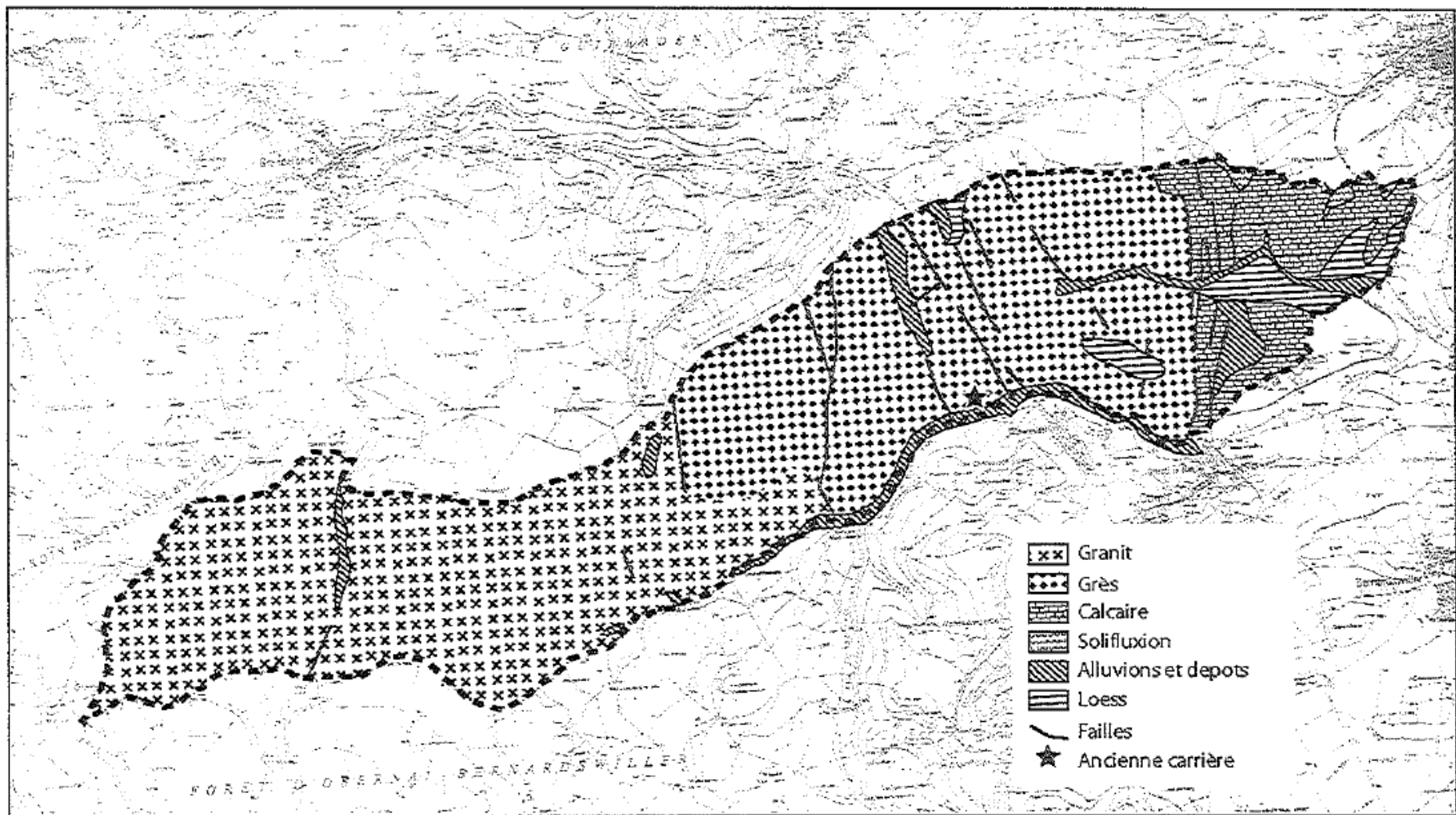
Le massif montagneux est constitué de grès et de roches granitiques. En progressant vers l'Ouest de KLINGENTHAL apparaît le grès vosgien dont le Heidenkopf (787m) est le sommet le plus marqué. Une carrière exploitait ce grès à KLINGENTHAL.

Au-delà se trouvent des roches granitiques avec les granités du Kangerfels du Champ du Feu et de la Serva.

Le grès bigarré et à voltzia constitue un excellent matériau de construction, d'où la présence d'une ancienne carrière route de la Forêt à l'Ouest de KLINGENTHAL.

Les collines sous-vosgiennes sont constituées de marnes et parfois de calcaires ; les parties basses sont recouvertes de formations quaternaires.

Le ban communal est traversé par de nombreuses failles orientées Nord-Sud. Celles-ci se concentrent dans la zone de soulèvement du massif vosgien et d'effondrement du fossé rhénan, là où le jeu tectonique a été le plus fort.



## GEOLOGIE

## **5. L'ENVIRONNEMENT**

Source de ce paragraphe : Profil environnemental de la région Alsace - DIREN Décembre 2004.

BOERSCH s'inscrit sur trois unités paysagères contrastées : le Piémont des Vosges, les collines sous-vosgiennes et le Massif Vosgien.

### **5.1 L'eau**

Le territoire communal se place sur le bassin versant de l'Ehn qui occupe une surface de 166 km<sup>2</sup>.

La partie orientale de BOERSCH est formée par un sol sédimentaire, la partie occidentale possède un sol aquifère de grès vosgien. Ce dernier fournit 12 % des ressources en eau potable souterraine de la région.

Les relevés régionaux de la qualité des cours d'eau indiquent que les eaux de l'Ehn s'écoulant au Sud de KLINGENTHAL, et celle de la Magel sont d'une qualité exceptionnelle (1A) à bonne (1B) (source DIREN Alsace 2004).

La fonction biologique de l'Ehn est jugée bonne dans la partie s'écoulant au Sud de la commune.

### **5.2 La qualité des sols**

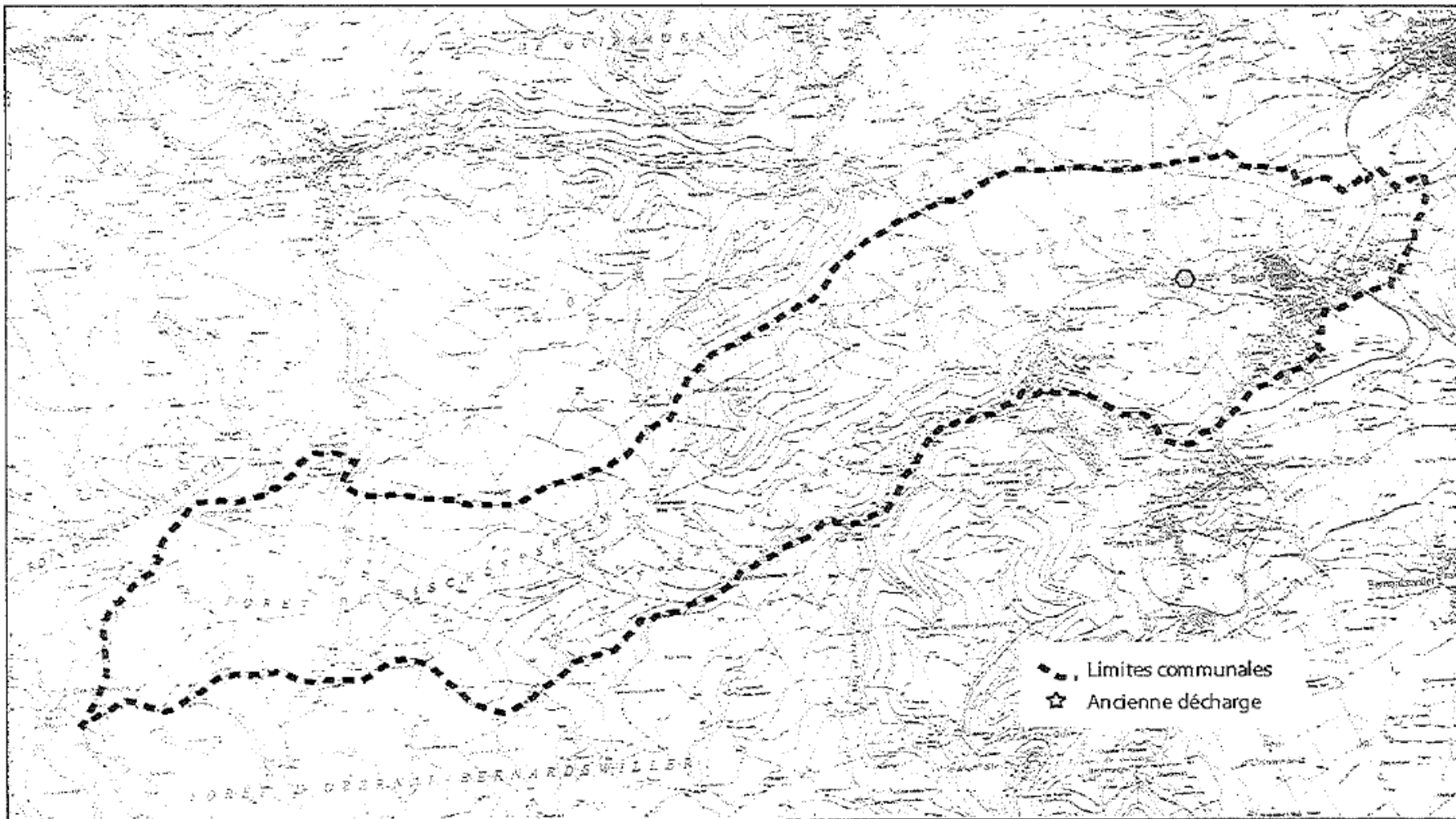
La DRIRE a répertorié deux établissements à BOERSCH soumises soit à autorisation au titre de la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, soit à une déclaration.

Une ancienne carrière de grès est située à KLINGENTHAL.

Une ancienne décharge se situe au lieu-dit « Knollenmatten », entre la R.D. 216 et le chemin rural de Knollenmattenweg.

La commune compte également plusieurs sites industriels ou d'activités de service, dont certains sont abandonnés ou en friches, et qui sont susceptibles d'engendrer une pollution des soles et de l'environnement.

Ces sites sont recensés dans le tableau ci-après.



## RECENSEMENT DES ANCIENNES DECHARGES

### **5.3 La consommation d'énergie**

L'unité de mesure de l'énergie est la TEP, Tonne Equivalent Pétrole, soit la quantité d'énergie produite par la combustion d'une tonne de pétrole.

La commune se situe dans une entité géographique sub-régionale dont le potentiel de développement des ressources locales en énergie est compris entre 12 et 26 ktep, c'est-à-dire dans la moyenne alsacienne.

Ces ressources locales en énergie sont issues :

- du solaire thermique pour 1 tiers de la consommation énergétique,
- de la cogénération électrique dans 30 % des cas,
- de la cogénération de chaleur dans 20 % des cas,
- de la combustion du bois dans 1 cas sur six.

Dans cette partie de l'Alsace, les communes utilisent de façon équilibrée ces quatre ressources énergétiques. Il n'existe pas encore de production énergétique éolienne dans ce secteur. Le SCOT du Piémont des Vosges envisage l'installation d'éoliennes dans certaines communes du canton de ROSHEIM.

### **5.4 L'air**

La commune n'est pas directement traversée par un axe de transport majeur.

L'air ambiant est par conséquent assez peu pollué, sa concentration en oxydes d'azote est comprise entre 0 et 5000 kg/km<sup>2</sup> par an, soit une moyenne très inférieure aux communes situées au bord des voies rapides et de l'autoroute.

La région a mis en place en décembre 2000 un Plan Régional de la Qualité de l'Air (PRQA) afin de contrôler et de réduire les nuisances induites par les axes de circulation majeurs et par l'industrie.

### **5.5 Les déchets**

La collecte des déchets est assurée par le SELECT'OM de MOLSHEIM. Un centre de tri de Déchets Industriels Banals et d'Ordures Ménagères est installé dans la commune voisine de ROSHEIM.

Une plate-forme de compostage des déchets organiques s'est installée à OBERSCHAEFFOLSHEIM, à l'Ouest de STRASBOURG. Enfin, deux Centres de Stockage des Déchets Ultimes sont situés à CHATENOIS et à HOCHFELDEN.

La Communauté des Communes du Canton de ROSHEIM, comme tous les EPCI d'Alsace, ont signé une convention avec la société « Eco-emballage » qui les engage à mettre en œuvre une collecte séparative des déchets secs d'emballage. Suite à la loi interdisant la mise en décharge des déchets après le 1<sup>er</sup> juillet 2002, plus aucune structure d'entrepôt de déchets à l'air libre ne peut exister sur le territoire de BOERSCH. L'ancienne décharge au lieu-dit « Knollenmatten » n'est plus utilisée.

## 5.6 Le bruit

La commune n'est pas traversée par un axe de circulation bruyant.

La commune n'est pas concernée par les dispositions du Plan d'Exposition aux Bruits d'Aérodrome (PEBA) de l'aéroport de STRASBOURG-ENTZHEIM.

## 5.7 La flore

Le territoire de la commune s'étend sur deux milieux écologiques différents : à l'Ouest les montagnes vosgiennes cristallines et gréseuses, à l'Est les collines sous-vosgiennes.

### Les collines calcaires sous-vosgiennes.

Ces collines sont issues de la séparation du Massif vosgien et de la Plaine Rhénane par deux failles géologiques. Le sommet des collines, comme celle de l'Altenberg ou su Steinberg, et leurs pentes raides portent des reliques forestières ou des broussailles à épineux. Certains sommets en plateau sont couverts de grandes pelouses primaires, devenues quelquefois pâtures.

Les groupements végétaux originels vont de la formation rase à pierrailles au massif boisé.

Les pelouses sont arides et portent d'intéressantes plantes comme le Bromus erectus (Brome érigé), le Bothriochloa ischaemum (Barbon) et la Pulsatilla vulgaris (Pulsatille). Les broussailles rassemblent des Cotoneaster, des Amelanchiers, des Rosa gallica, Ligustrum (Troènes), Prunus spinosa (Prunellier), Cornus (Comouillier), Ulmus (Orme), Fraxinus (Frêne), Crataegus (Aubépines)...

L'étage forestier est du type **Chênaie-chênaie** ou **Chênaie-hêtraie à frêne**. Les plantes qui composent ce type de forêt sont les Quercus pubescens (Chêne), Quercus patraea, Fagus sylvatica (Hêtre), Fraxinus (Frêne)...

### Les Vosges cristallines et gréseuses.

Ce milieu naturel est principalement composé de Chênaies de type **Chênaie-charmaie**, la plus présente dans les Vosges. Ces chênaies peuvent être scindées en plusieurs sous-ensembles phytosanitaires, comme les Chênaies acidiphiles et les chênaies-hêtraies. Ces ensembles boisés occupent des pentes souvent assez raides au sol brun acide.

Ces forêts rassemblent des *Quercus petraea* (Chênes sessiles), de *Carpinus betulus* (Charmes), des *Fagus sylvatica* (Hêtre), d'*Acer campestre* (Erables champêtre), de *Tilia platyphyllos* (Tilleuls), de *Sorbus* (Alisiers), et parfois de *Pinus sylvestris* (Pins sylvestres).

## **5.8 La faune**

Plusieurs espèces animales remarquables, en danger ou vulnérables sont recensées sur le territoire de BOERSCH.

### La biodiversité dans la commune.

Plusieurs espèces animales surveillées ont été rencontrées dans la commune :

- plusieurs terriers de blaireaux d'Europe dans la partie orientale du ban communal,
- la Pie-grièche écorcheur au Sud du village de BOERSCH,
- des amphibiens le long de l'Ehn,

Le Faucon pèlerin niche dans des sites voisins de la commune.

### Les Collines calcaires sous-Vosgiennes.

La faune locale des collines sous-vosgiennes est composée d'Alouettes, de Traquets, de Pies-grièches... pour les oiseaux, les lézards de souches et verts, la Coronelle pour les reptiles, les Rats taupiers, la Musaraigne, le Lérot pour les petits rongeurs.

On rencontre également de nombreuses espèces d'insectes comme des papillons Machaon ou Céphales.

Le tableau suivant rassemble les espèces animales remarquables ou menacées rencontrées dans la partie orientale de la commune (village, vignes, vergers, zones humides et collines prairiales).

*Sources : LP O, Odonat, Gepma*

Famille	Espèce	Lieu de vie	Vulnérabilité
Mammifères	Écureuil roux	Boisements et lisières de forêts	Concurrence avec l'écureuil gris d'Amérique
	Fouine	Boisements, ruines, prairies	Chasse par les Hommes
	Hérisson d'Europe	Petits boisements, prairies, friches	Voitures, arasement des haies, pesticides, clôtures
	Lièvre brun	Cultures céréalières, haies champêtres	Voitures,, chasse .
	Renard roux	Zones humides, villages, boisements	Maladies, chasse
Oiseaux nicheurs	Alouette des champs	Prairies; cultures, campagne ouverte	Fermeture dès paysages, monocultures agricoles'.
	Choucas des tours	Falaises, tours, clochers, ruines	
	Cinque plongeur	Rivières claires comme l'Ehn	Pollution de l'eau, endiguement des rivières
	Chouette effraie	Prairies, cultures, ruines	Collision en vol, manque de nourriture
	Fauvette babillarde	Parcs urbains, fonds humides, cultures	
	Hirondelle rustique	Milieu humide urbanisé en campagne	Sur-densification urbaine, l'industrialisation agricole
	Moineau friquet	Vergers et friches péri-urbaines	
	Tarier pâtre	Friches, talus routiers, bocages	Intensification agricole, destruction des milieux
	Pie-Grièche écorcheur	Prairies bocagères	Suppression des prairies, arasement des haies
Amphibiens	Salamandre tachetée	Souches, tas de feuilles près des ruisseaux	Voitures, déboisements, pollution des ruisseaux
	Triton alpestre	Cours d'eau calmes	Pollution des eaux, pesticides
	Triton palmé	Zones humides agricoles ou forestières	Voitures, pollution des eaux
	Grenouille rousse	Zones humides forestières	Pollution des eaux, destruction des milieux
	Grenouille verte	Zones humides forestières	Pollution des eaux, destruction des milieux
	Crapaud commun	Plans d'eau, plaines agricoles	Voitures, assèchement des marais, pollution des eaux
Reptiles	Coronelle lisse	Rocaille, roches près des zones humides	Défrichements, pesticides, fauches précoces
	Couleuvre à collier	Zones humides, talus ensoleillés	Pollution des eaux
	Lézard des murailles	Rocailles, jardins, prairies, zones urbaines	Exploitation des carrières, activités d'escalade intensives, reboisements spontanés

Les espèces en rouge sont inscrites sur la liste rouge régionale des espèces animales menacées.

## RECENSEMENT DE LA FAUNE REMARQUABLE OU MENACÉE

### Les Vosges cristallines et gréseuses.

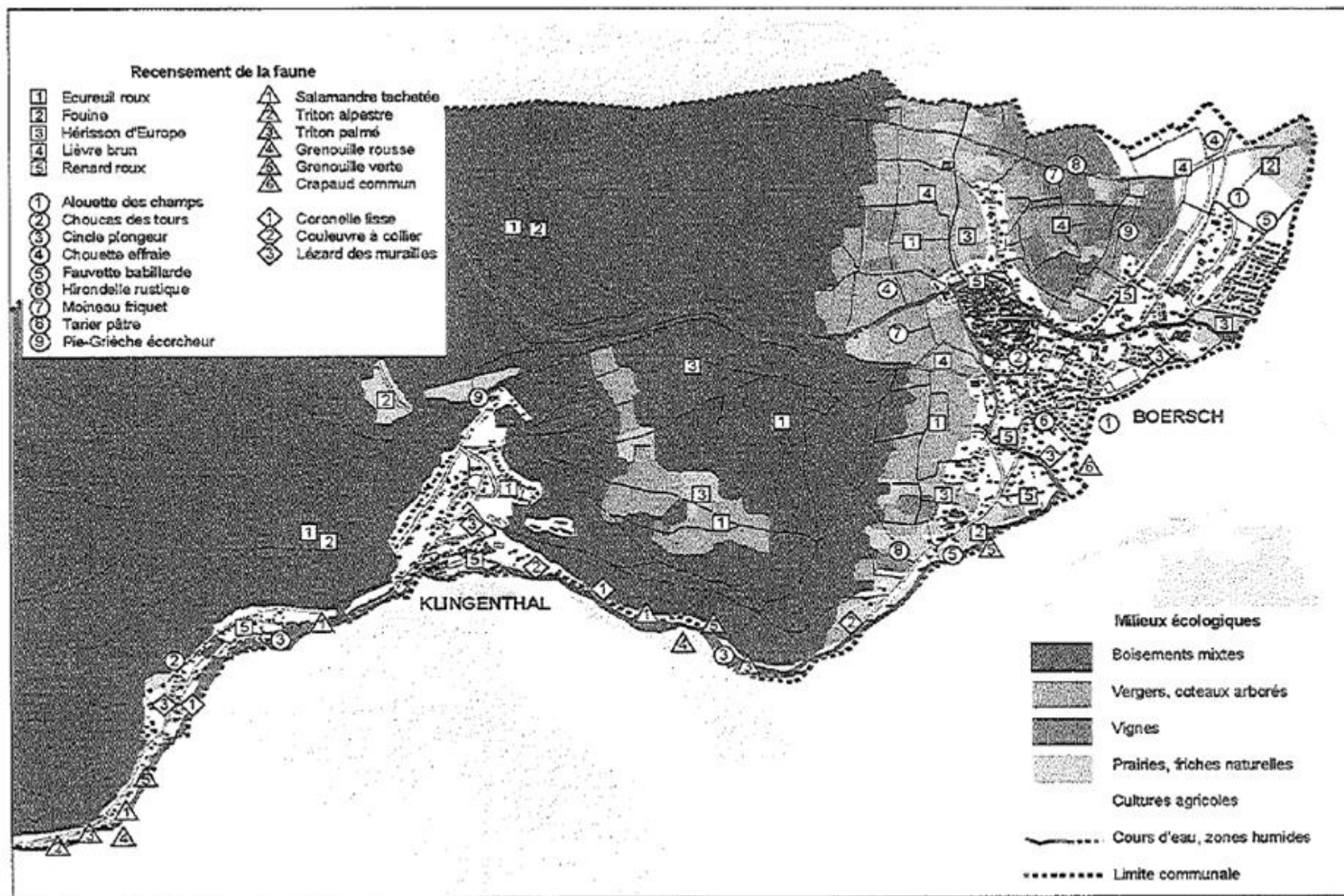
Les boisements vosgiens sont des lieux d'habitat pour les Pinsons, les Pics-Noirs, les Mésanges bleues, le Rouge-Gorge, les Grives musiciennes, les Roitelets, le Geai des Chênes...

Les mammifères de ces forêts sont communs aux autres bois de la région, avec des Cerfs élaphe, des Chevreuils, des Sangliers. On rencontre également des blaireaux, des martres, des belettes, des hermines, des putois.

La salamandre tachetée est une espèce commune des forêts vosgiennes.

Aucune espèce animale menacée ou vulnérable n'a été recensée dans la partie occidentale de la commune (massifs boisés).

*Sources : LPO, Odonat, Gepma.*



## RECENSEMENT ECOLOGIQUE

## **6. LES MESURES DE PROTECTION ENVIRONNEMENTALES**

Les coteaux de l'Altenberg, celui du Gemsberg et du Steinberg, couverts de vignes et vergers, constituent des espaces paysagers très intéressants aux abords du village.

### **6.1 Zone Naturelle d'intérêt Ecologique Faunistique et Floristique**

Une Z.N.I.E.F.F. se définit par l'identification scientifique d'un secteur du territoire national particulièrement intéressant sur le plan écologique.

Le ban communal de BOERSCH est concerné par une Z.N.I.E.F.F. (Zone Naturelle d'intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) de type 2 qui s'étale au cœur du massif forestier "Forêt de BISCHOFFSHEIM".

Les zones de type 11 sont constituées de grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau, ...) riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques en tenant compte, notamment, du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

### **6.2 Zones humides remarquables**

Un inventaire des zones humides remarquables a été effectué suite à la Loi sur l'Eau de 1992 pour contribuer au maintien et à la qualité des eaux, et également pour préserver la faune et la flore de ces espaces. Les ZHR protègent l'eau des cours d'eau, mais pas les cortèges végétaux qui les accompagnent, ni la ripisylve.

L'Ehn et la Magel sont répertoriées dans l'inventaire des zones humides remarquables du Conseil Général. Ces petites rivières sont jalonnées tout le long de leurs cours par un cortège végétal plus ou moins régulier et dense.

### **6.3 Sites Inscrits**

La loi de 1930 a mis en place la protection des monuments naturels et des sites dont la conservation ou la préservation présentent du point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général.

Le massif des Vosges et le centre historique sont les deux sites inscrits sur le territoire de la commune de BOERSCH.

### **6.4 Espace Naturel Sensible**

Un Espace Naturel Sensible (ENS) est une zone dont le caractère naturel est menacé et rendu vulnérable soit en raison des pressions d'aménagement qu'il subit, soit en raison de son intérêt particulier. Pour pouvoir mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels dits "sensibles", le Département a

instauré, en accord avec les communes concernées, un Droit de Prémption Naturel qui offre la possibilité d'acquérir des terrains, en priorité les propriétés immobilières, situées dans le périmètre.

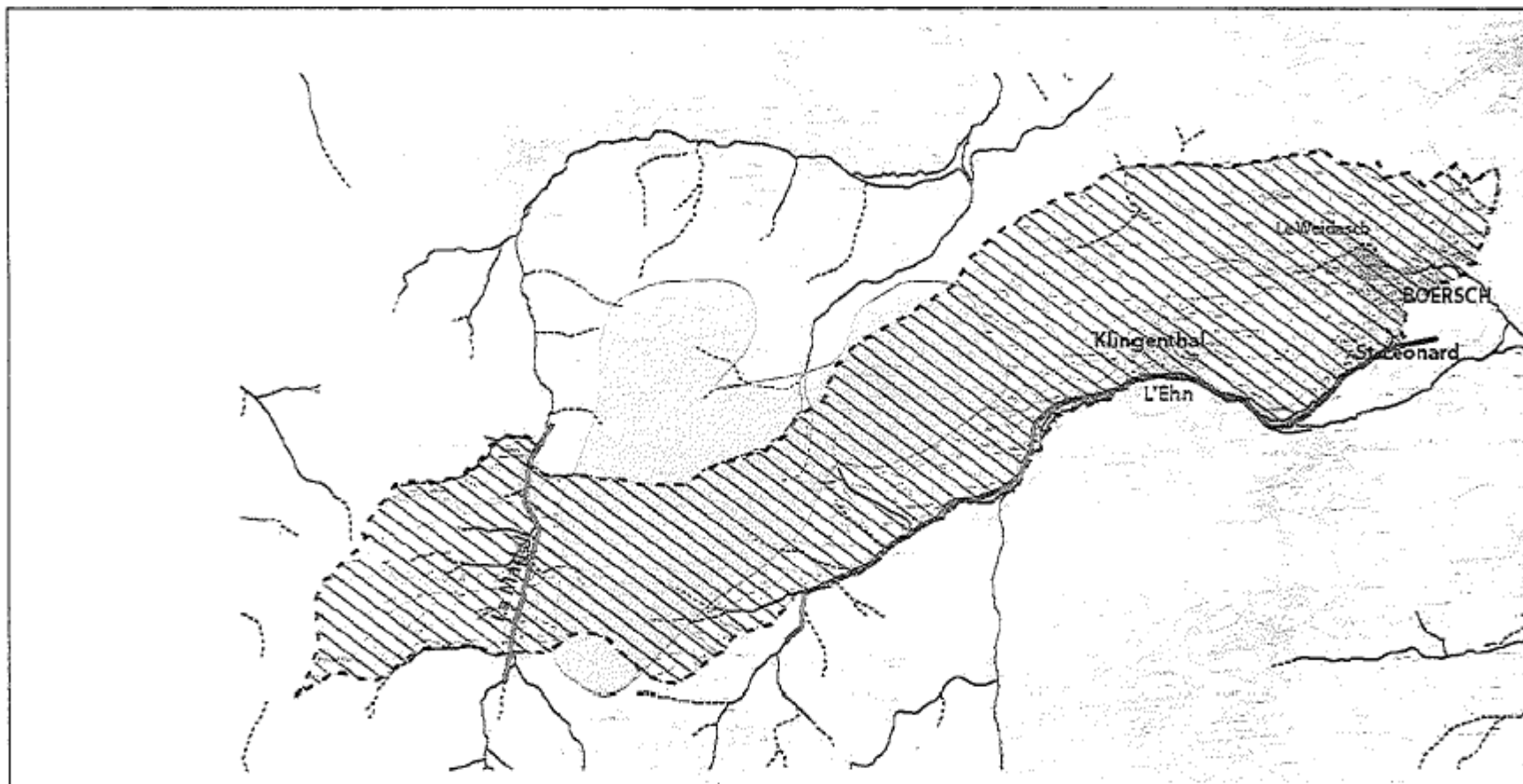
Les vignes sur le flanc Ouest du Bischenberg, au Nord-Est du territoire communal, sont classées en ENS avec application du Droit de Prémption Naturel au profit de la commune de BOERSCH. Ce périmètre devra être protégé dans le PLU.

## **6.5 Trame verte du Piémont**

Sur la base de la trame verte régionale, plusieurs noyaux centraux ont été définis en plus du massif vosgien qui est une entité fonctionnelle, un « milieu source » à noyau de population de très nombreuses espèces.

Parmi les espaces sensibles repérés, un secteur a été identifié par le Scot du Piémont des Vosges comme étant un noyau central à protéger et à préserver de toute urbanisation. Les noyaux centraux sont des ensembles naturels dont la taille et l'état de conservation sont satisfaisants pour abriter durablement des populations animales et végétales.

Un noyau central est localisé en partie sur le ban communal de BOERSCH : milieux thermophiles et vergers du Bischenberg. Son périmètre correspond à l'Espace Naturel Sensible.



 Site inscrit ou désigné    
  Zone humide remarquable    
  Espace Naturel Sensible ENS    
  ZNIEFF    
  Cours d'eau permanents, temporaires    
  Limite communale

## MESURES DE PROTECTIONS ENVIRONNEMENTALES

## **7. LES RISQUES NATURELS MAJEURS**

BOERSCH est soumise à trois risques naturels.

### **7.1 Les crues**

Le SAGEECE (schéma d'aménagement et de gestion des eaux) de l'Ehn, de l'Andlau et de Sa Scheer a défini l'emprise maximale d'une zone inondable pour une crue d'occurrence centennale. Cette zone est située à l'Ouest du ban communal, le long de la limite communale, entre SAINT-LEONARD et KLINGENTHAL (cf. carte page suivante). Une étude menée par le Conseil Général a permis de délimiter ces zones de crues centennales dont la constructibilité sera étudiée au cas par cas par la D.D.A.F.

La localité connaît également en son centre des problèmes hydrologiques liés à la remontée de la nappe phréatique (route d'OBERNAI), aux eaux de ruissellement (lotissement de la Scierie), à une résurgence (rue de la Fontaine) et au débordement des canaux (rue des Peupliers et route d'OBERNAI). Une étude plus précise des crues a été réalisée en 2007 par la SOGREAH, et les données diffèrent quelque peu avec les zones inondables du SCoT.

### **7.2 Les coulées de boues**

La commune est soumise aux risques de coulées de boues.

Ces phénomènes ont été relevés dans le secteur du lotissement du Fuerstweg, à l'Est du centre-bourg.

### **7.3 Les séismes**

L'Alsace est une région où les tremblements de terres, mêmes minimes, sont réguliers.

Comme toutes les communes situées dans la bande centrale de la Plaine et du Piémont de l'Alsace, BOERSCH fait partie de la zone sismique la, zone où les risques de tremblements de terre sont très faibles, mais toutefois possibles.

Une révision de l'état sismique de la France, actuellement menée par le Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable, inscrit la majeure partie de l'Alsace dans un zone de risques sismiques modérés, au même titre que les basses Pyrénées, le pourtour des Alpes et les Charentes.

Ce risque naturel impose l'application de règles de construction parasismique. Tous les bâtiments sont désormais soumis à ces règles : un arrêté du 29 mai 1997, relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux

bâtiments de la catégorie dite "à risque normal", définit les classes de bâtiment et les niveaux de protection selon la zone de sismicité.

Les règles parasismiques applicables aux installations soumises à la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement sont fixées par arrêté du 10 mars 1993. Sources : Préfecture du Bas-Rhin - DDE 67.



## ZONES INONDABLES

Sources SCOT Piémont des Vosges

Commune de Boersch  
Révision - Rapport de présentation  
Approbation Novembre 2011

## II. LE MILIEU HUMAIN

### 1. LES OCCUPATIONS DU SOL

BOERSCH est une commune essentiellement forestière, plus de 80 % du ban communal est occupé par la forêt. L'agglomération et l'extrémité Est du ban sont situées dans la zone des collines sous-vosgiennes.

Sources données SPOT 2000

UTILISATION DU SOL	SURFACES (en ha)	PART (en %)
Cultures annuelles	27	1,15
Près	160	6,75
Vergers	123	5,2
Vignes	32	1,3
Bois	1900	79,8
Friches	3	0,5
Surfaces urbanisées :	110	4,7
– tissu urbain continu (centre ancien)	6	0,25
– tissu urbain discontinu (habitat pavillonnaire)	56.5	2,35
– autres (réseaux de communication, équipements sportifs, emprises commerciales...)	47.5	2,1
<b>TOTAL</b>	<b>2335</b>	<b>100</b>

#### 1.1 La forêt

La forêt implantée sur les reliefs occupe toute la partie Ouest du ban communal, elle se caractérise par une couverture végétale très riche et une très grande richesse faunistique.

Le massif forestier est globalement de type hêtraie-sapinière avec sur quelques coteaux une dominance de chênes (chêne sessile, chêne pubescent) et sur les bas de coteaux la présence de châtaigniers et d'acacias.

Cette forêt mixte se caractérise par des densités d'oiseaux assez importantes, des densités de cerfs localement élevées et des carnivores en moyenne densité. Sont présents le blaireau, le renard, la martre et le chat sauvage, témoins d'une grande richesse faunistique.

## **1.2 Les vignes**

Le vignoble couvre 33 ha, et correspond aux terrains calcaires et marneux de l'Altenberg et aux coteaux du Steinberg, avec une exposition Sud/Sud-Est.

## **1.3 Les prairies et les vergers**

Les vergers qui représentent 5 % du territoire occupent essentiellement le coteau du Gemsberg à Ouest de BOERSCH et la clairière du "Steinberg" située à l'Est de KLINGENTHAL.

Ce type d'occupation du sol présente de nombreux intérêts. Hormis l'activité économique que ce milieu fournit par l'exploitation fruitière et fourragère, les vergers et les prairies sont également remarquables d'un point de vue paysager dans la mesure où ils participent à la constitution d'un patrimoine naturel riche et diversifié.

Les vergers et les prairies situés en lisière des forêts présentent également une grande richesse faunistique. Les nombreuses variétés d'arbres fruitiers, les arbres morts et les vergers non exploités sont à l'origine de cette richesse, notamment sur le plan ornithologique.

## **1.4 Les terres labourables**

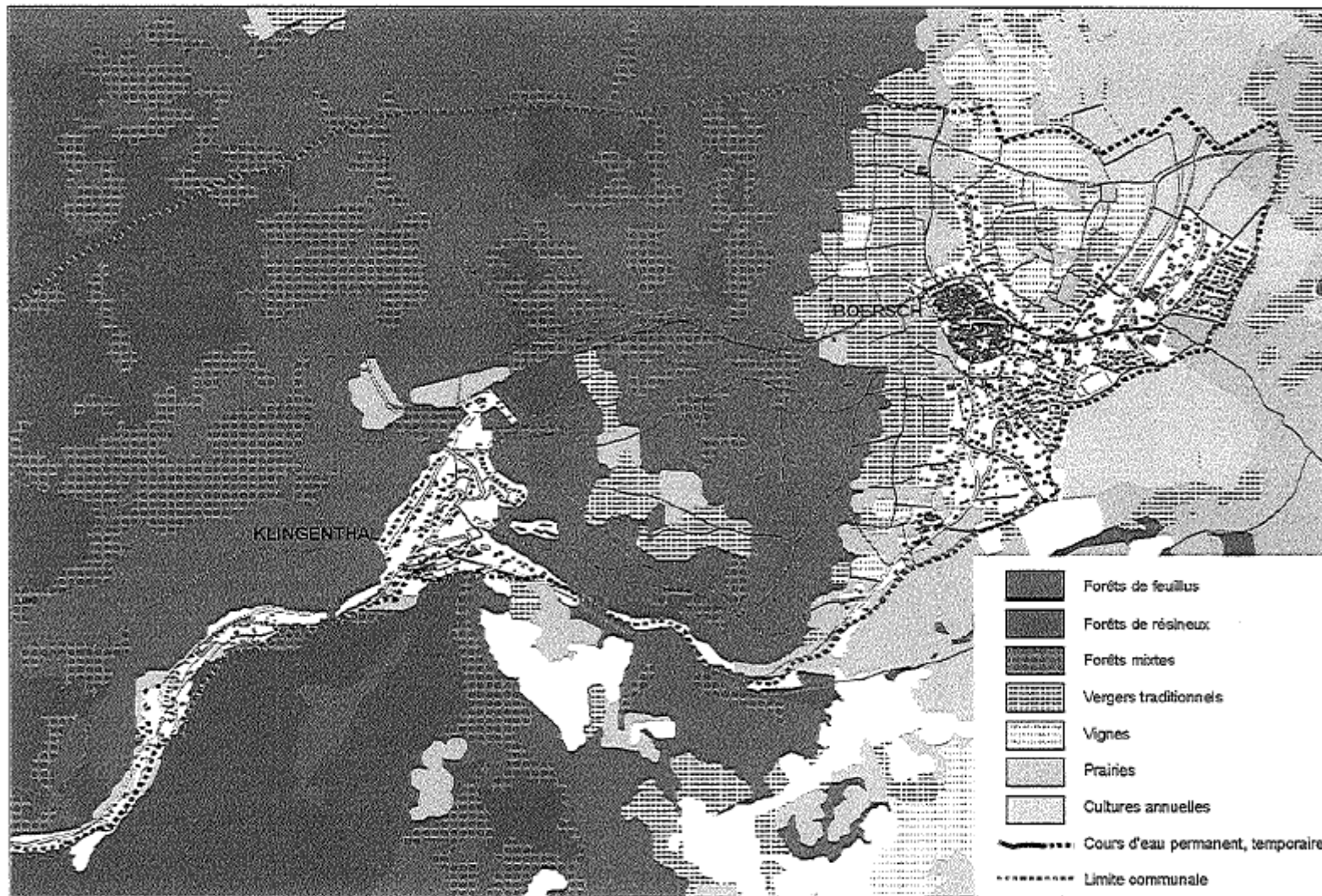
Les terres labourables, en faible quantité sur le ban communal, représentent 5,4 % du territoire de BOERSCH (source AGRESTE-2000).

Les terrains à très bonne aptitude céréalière sont situés à l'Est de BOERSCH vers le ban d'Obernai sur des terres de Loess. Les espaces de monoculture céréalière dégagés de toute végétation spontanée, présentent un faible intérêt faunistique et une flore banale.

## **1.5 Les surfaces urbanisées**

Proportionnellement à la surface totale du ban communal, la part des surfaces urbanisées est faible (moins de 5 %), mais elle représente près de 25% du territoire non-boisé. Le tissu bâti discontinu d'une surface de 100 ha représente près de 50 % de l'ensemble des surfaces urbanisées. Le tissu bâti dense qui couvre une surface de plus de 6 ha correspond principalement au centre historique.

**Bien que le territoire de la commune de BOERSCH soit majoritairement couvert par la forêt (80%), la répartition globale de l'occupation du sol est caractérisée par une grande diversité des milieux, car le ban communal s'étire sur le piémont et le massif vosgien. Les surfaces urbanisées sont limitrophes de milieux « naturels » (la forêt, les vergers et les prés), et agricoles (les terres labourables).**



## VEGETATION

## 2. LE PAYSAGE

Le paysage est perçu et interprété par l'homme : c'est une image dessinée par la nature et le travail des hommes. L'organisation naturelle et l'aménagement des différents éléments gérés par l'homme créent les particularités du paysage. L'approche de cette organisation et de ces assemblages renseigne sur la dynamique du paysage et sur les forces socio-économiques qui le modèlent.

Le territoire communal de BOERSCH s'étire sur trois unités paysagères : le piémont, les collines sous-vosgiennes et le massif vosgien. Ces paysages sont fortement marqués par la topographie et la couverture végétale.

- Le piémont.

En frange du relief, le pied du coteau est occupé par des vergers qui bordent l'Ouest du village. Ces vergers, parfois abandonnés forment par endroits des taillis qui se confondent avec la lisière du boisement. Ils constituent un espace semi-ouvert qui permet quelques vues sur les arrières du bourg. Les franges basses de ce milieu se confondent avec le tissu urbain, renforçant ainsi la bonne intégration entre les différents types d'occupation du sol.

- Les collines sous-vosgiennes.

Le relief de l'Altenberg situé au Nord-Est du village est principalement occupé par le vignoble qui constitue un espace en coulisses où les vues dominantes sur le bourg sont orientées par les perchées de vigne.

Les reliefs du Gensberg et du Mittelberg situés au Nord-Ouest du village sont entièrement boisés. Le paysage est fermé par la végétation arborée dense qui limite les vues. Cependant, la transition entre la forêt et le piémont s'effectue progressivement. Les parcelles de vergers et de vignes cèdent doucement la place à la forêt sans matérialiser une limite paysagère nette et continue.

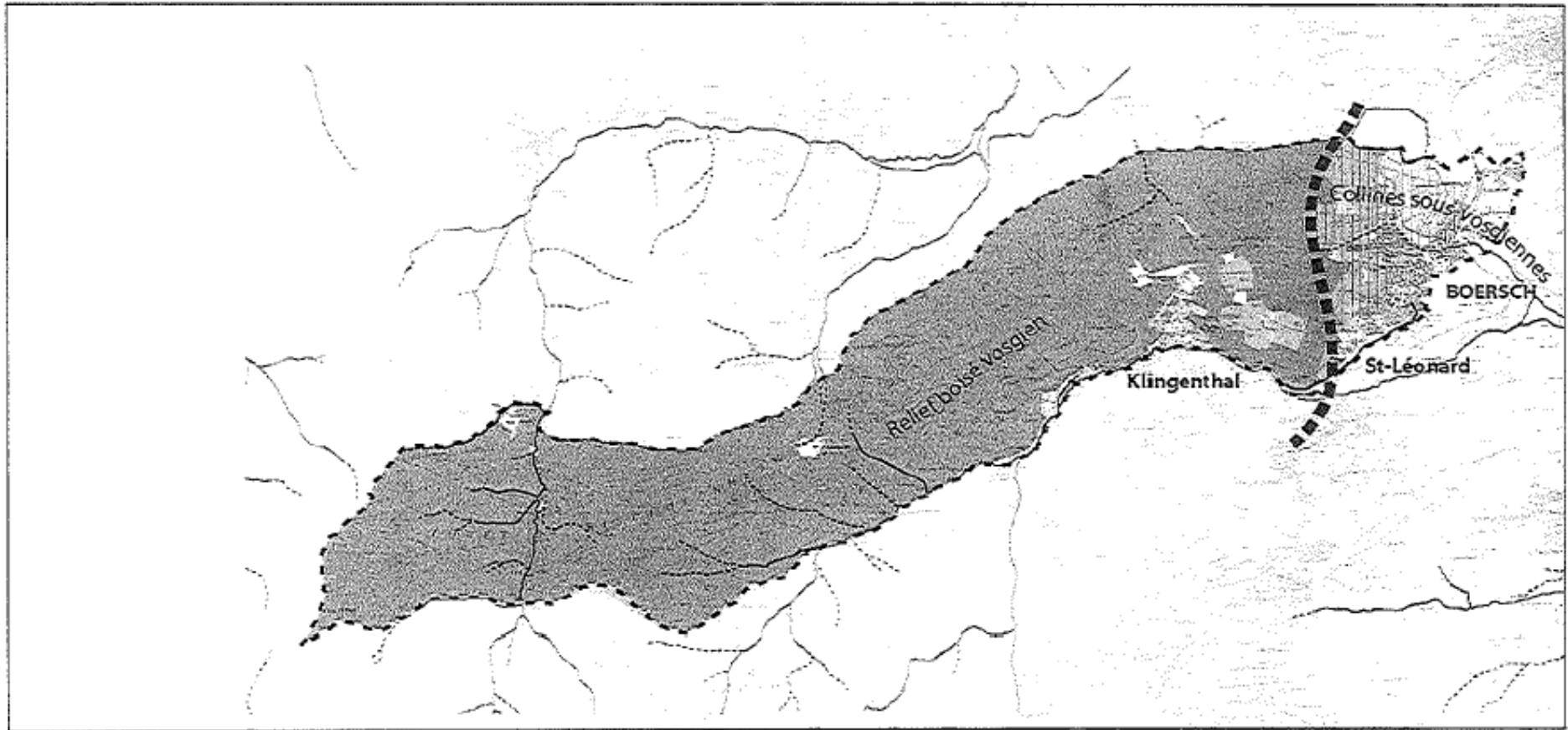
Le relief du Steinberg est situé entre le village de BOERSCH et l'annexe de KLINGENTHAL. Sur son sommet, une clairière au milieu de la forêt est occupée par de la prairie et des vergers. L'espace semi-ouvert permet de courtes vues bloquées par la lisière du boisement.

- Le massif vosgien.

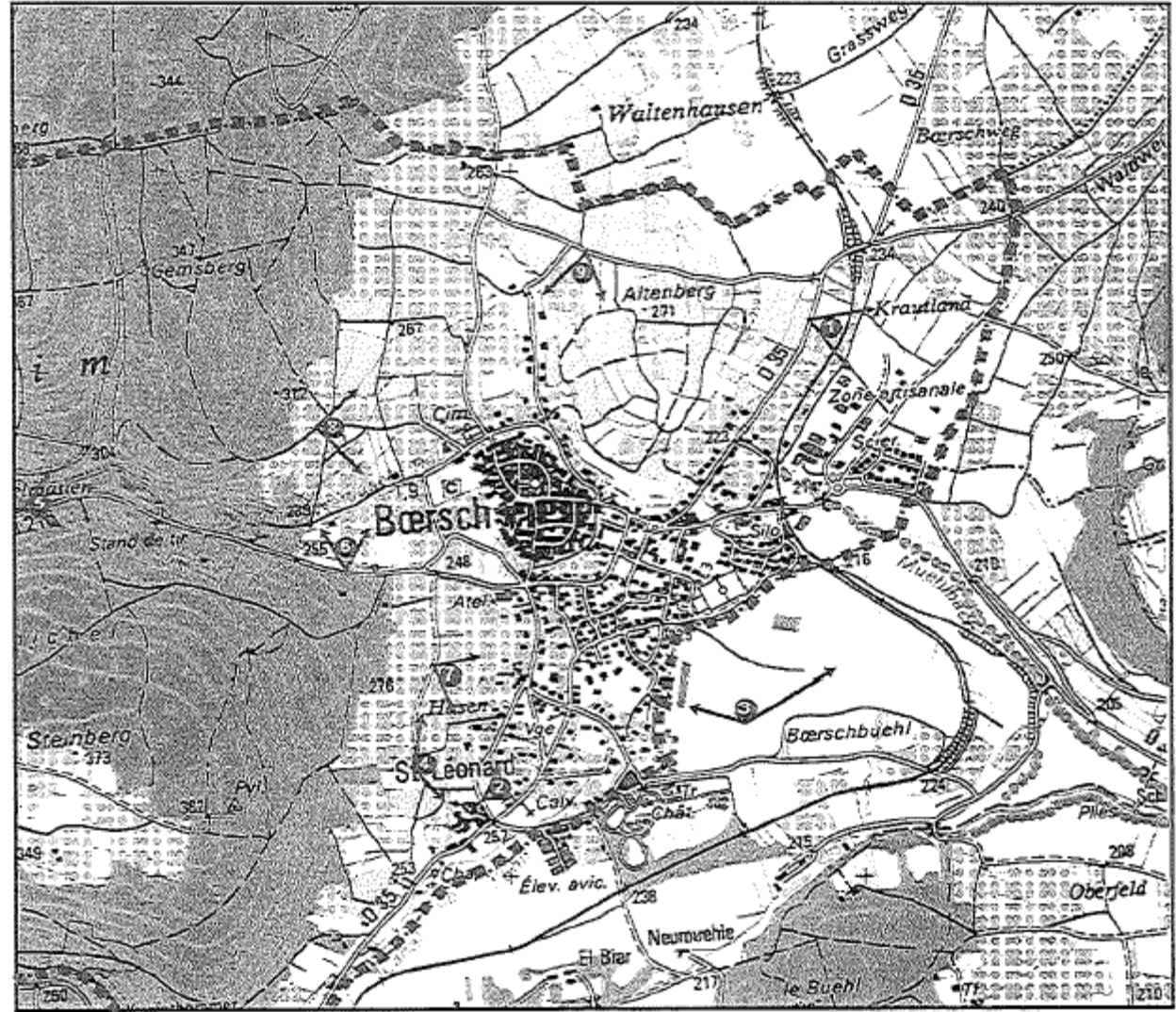
Située sur la partie Ouest du ban communal, cette unité paysagère est marquée par un relief important entièrement boisé. Le paysage est fermé par la végétation, seules quelques routes créent de longues et étroites ouvertures visuelles

Le village de BOERSCH, groupé au pied du relief, apparaît depuis les coteaux et la colline de l'Altenberg blottit dans la végétation qui le cerne. Depuis la plaine, le village, dissimulé par les collines du Bischenberg et du Mont National, est peu visible ; par contre il est bien perçu depuis le Mont Saint-Odile.

L'annexe de KLINGENTHAL qui s'étire dans une étroite vallée bordée par les boisements, est seulement perçue depuis la route qui empreinte le fond de vallon.



## ANALYSE PAYSAGERE

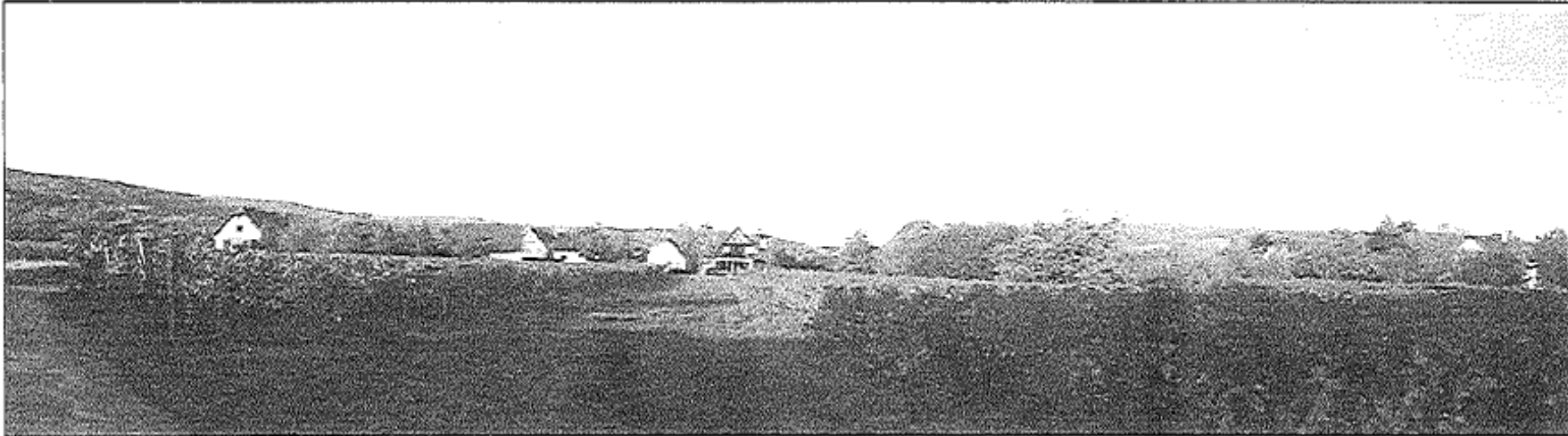


Prise de vue des photographies

## REPERAGE PHOTOGRAPHIQUE



1 - Vue sur le Krautland depuis la R.D.35 - Entrée Nord de BCERSCH  
Le fond de vallée est occupé par rurbanisation récente. Le coteau (commune de BISCHHOFFSHEIM) est couronné par la forêt, les vergers ont récemment été remplacés par du vignoble.



2 - Vue depuis SAINT-LEONARD sur le vignoble  
L'urbanisation récente du bourg s'est implantée jusqu'en bordure des vignes

## PAYSAGE



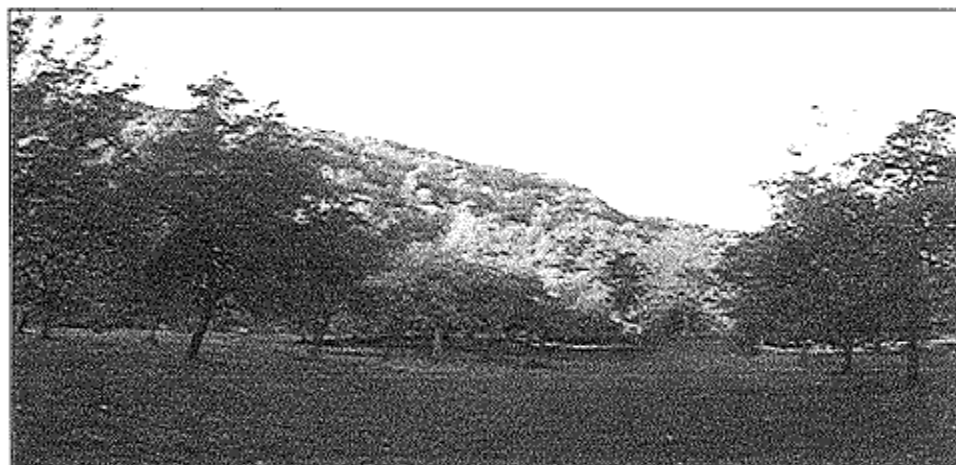
3- Vue depuis le Boerschbuehl (commune d'OBERNAI) sur l'urbanisation de la commune  
L'urbanisation apparaît très étirée au pied du coteau de l'Altenberg



4 - Vue depuis le chemin "Swustenweg" qui passe au pied du coteau du Steinberg sur le quartier SAINT LEONARD  
Les vignes se mêlent aux vergers



5 - Vue depuis la R.D.216 traversant la forêt de BISCHHOFFSHEIM



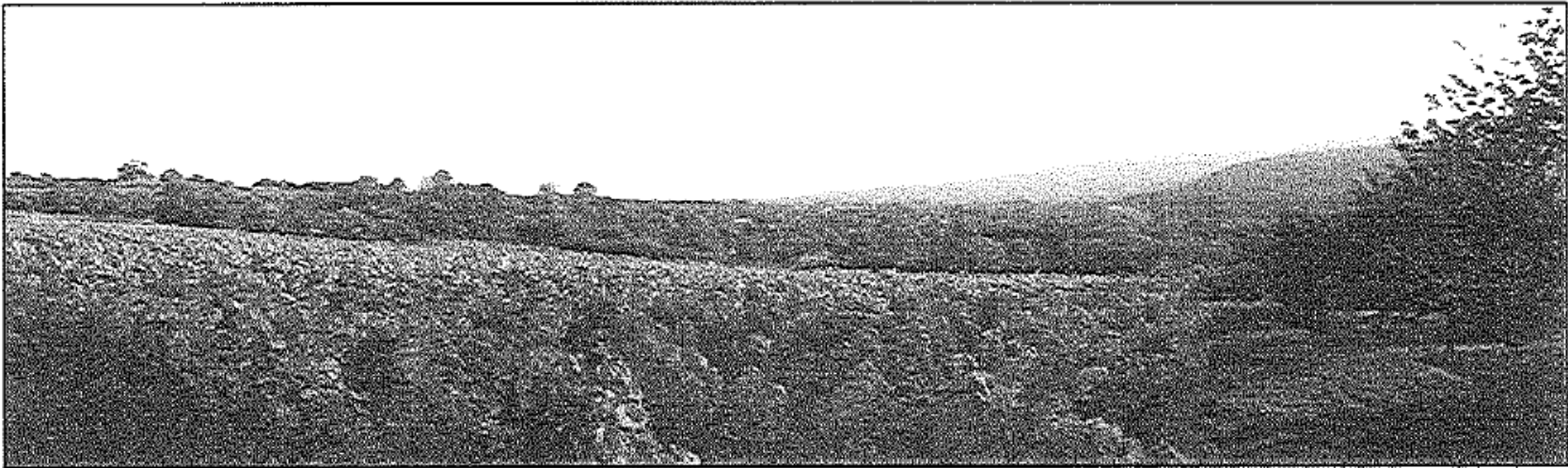
6 - Vue depuis la R.D.216 à l'Ouest du village  
Les vergers bordent les berges du ruisseau "Weidasch".  
A l'horizon se découpe la silhouette du Gemsberg



7 - Vue depuis le chemin "Swustenweg" qui passe dans les vergers au pied du coteau du Steinberg  
Les arbres fruitiers camouflent l'urbanisation



8 - Vue depuis le coteau du Gemsberg  
L'urbanisation ancienne de BOERSCH émerge de la végétation d'arbres fruitiers



9 - Vue vers le Sud depuis le vignoble de l'Altenberg  
Le bourg apparaît dans la végétation. A l'horizon se découpe le relief du mont Sainte Odile

### 3. LA MORPHOLOGIE URBAINE ET LA TYPOLOGIE DU BATI

#### 3.1 Le noyau ancien

- *Historique*

La commune est constituée de trois entités distinctes présentes sur le même ban communal :

- A l'Est : la cité de BOERSCH et le hameau de SAINT-LEONARD
- Au Sud, dans la vallée de l'Ehn, l'annexe de KLINGENTHAL.

Le noyau ancien de BOERSCH est clairement délimité par des remparts fortifiés qui protégeaient la ville depuis le Moyen- Age. Les enceintes contiendront ainsi la ville jusqu'au XXème siècle. L'origine du hameau de SAINT-LEONARD provient de d'implantation d'une ancienne collégiale liée au développement de la ville ancienne.

Aujourd'hui les extensions récentes réalisées à partir de ces deux noyaux (BOERSCH et ST-LEONARD) tendent à former un tissu urbain commun.

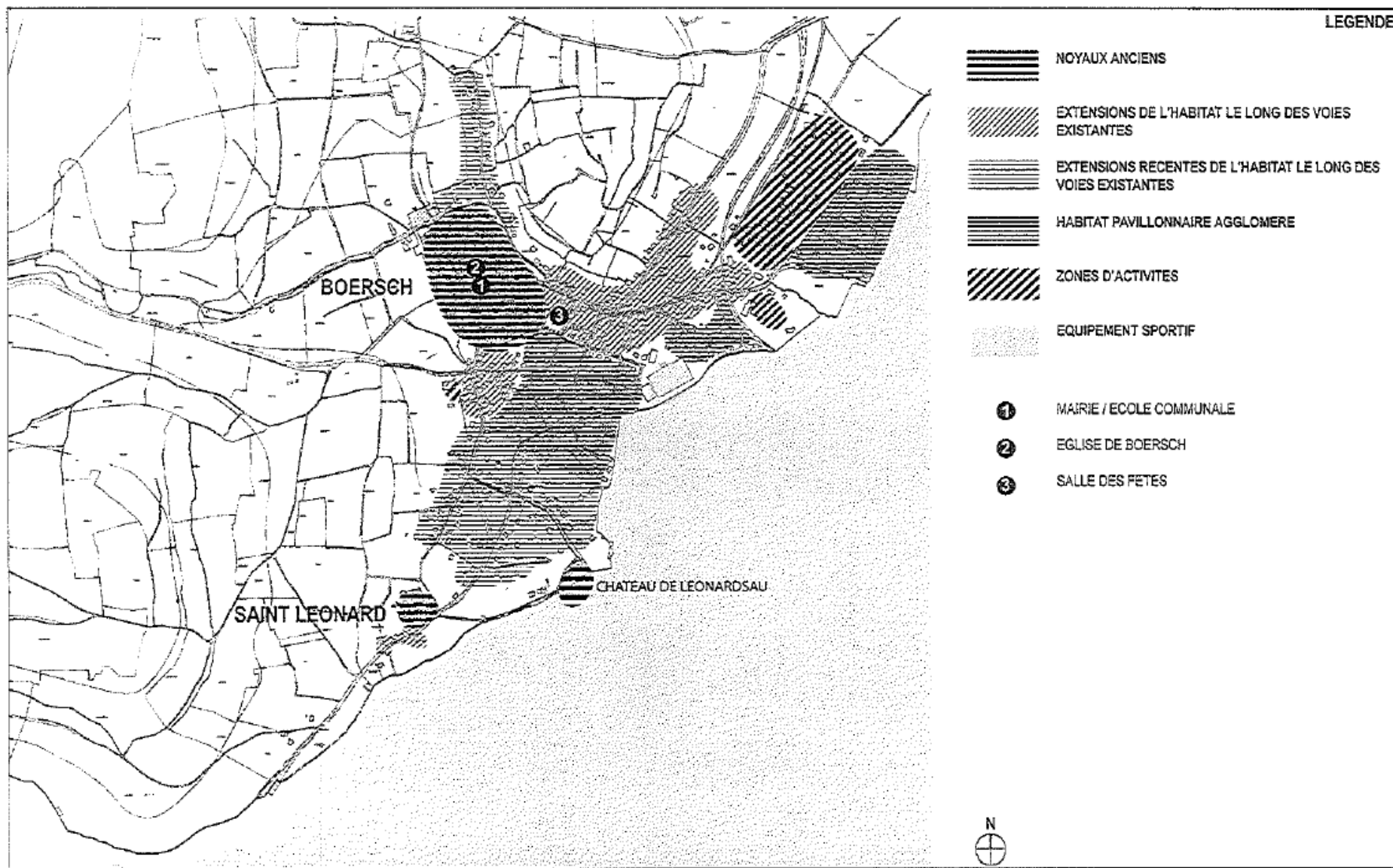
L'annexe de KLINGENTHAL doit sa fondation à celle d'une manufacture d'armes blanches en 1730 décidée par Louis XV. La manufacture se développe fortement avec les guerres de la Révolution et celles de l'Empire, mais subit la première révolution industrielle et se privatise en en 1838. Elle cessera ses activités en 1962.

Le développement de KLINGENTHAL est constitué d'une série d'extensions depuis le noyau ancien formé par la manufacture le long de la limite sud du ban communal (OTTROTT) en fond de vallée et vers le nord sur les coteaux.

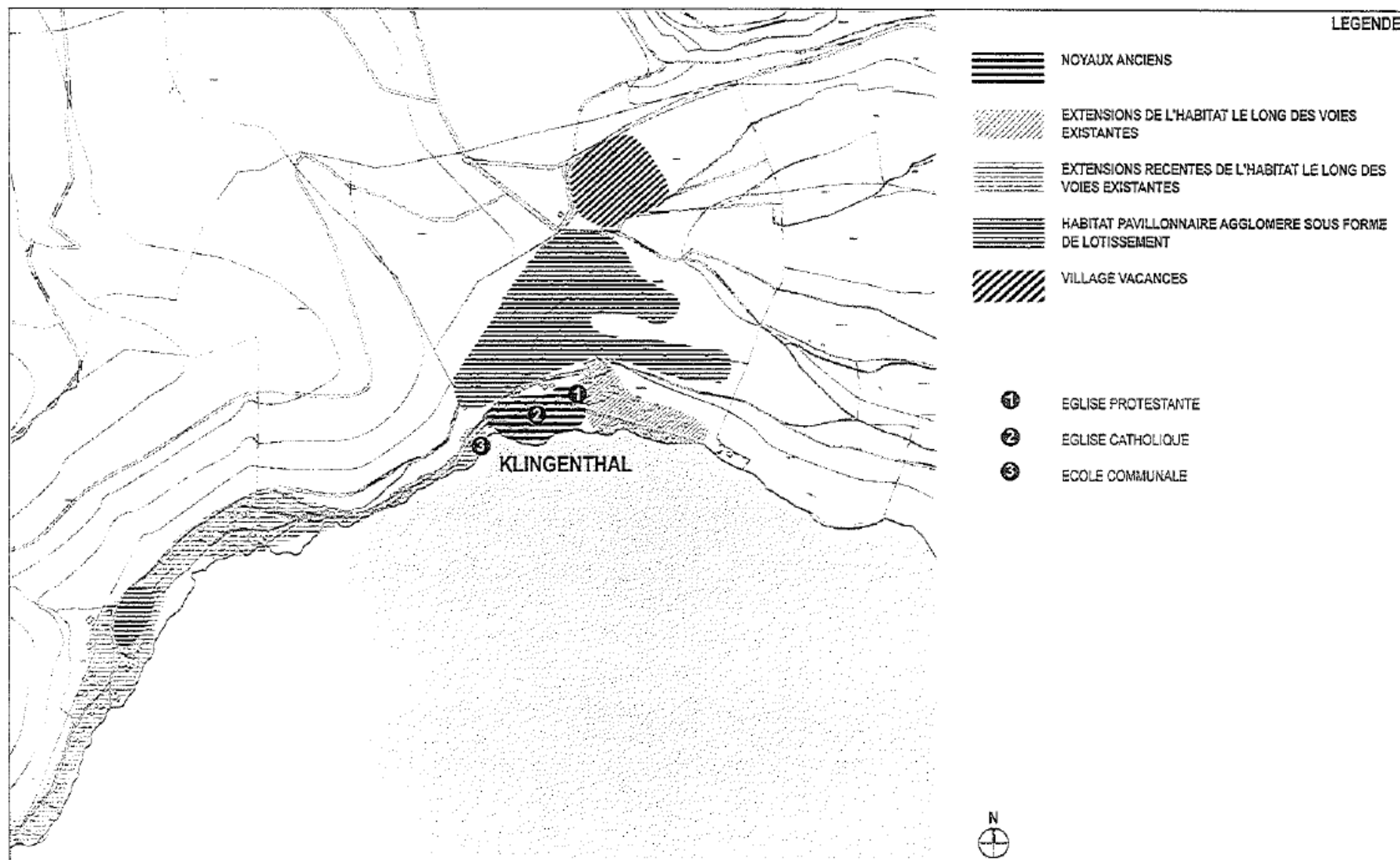
- *Constitution de la structure viaire (BOERSCH)*

La structure viaire de la cité de BOERSCH est organisée à partir d'un schéma d'organisation en « croix » (rue Msg. Barth / rue des remparts) et des vois secondaires concentriques (rue des Vosges, rue du Mont Sainte-Odile).

Les accès s'effectuent encore aujourd'hui par trois des quatre portes médiévales. Il ne subsiste que des traces de la 4ème porte (à l'Ouest) qui est actuellement occultée.







- *Le patrimoine bâti et les monuments classés*

BOERSCH abrite un patrimoine bâti riche de nombreux bâtiments inscrits aux monuments historiques.

Parmi eux, les restes des remparts ainsi que leurs portes, divers emblèmes, la Maison de la Manufacture sont inscrits aux monuments historiques.

Le clocher de l'église catholique Saint Médard, la chapelle avec le Mont des Oliviers, l'Hôtel de ville, l'ancienne maison du conseil et deux maisons rue des remparts sont inscrits au titre de la législation sur les Monuments Historiques et les Sites.

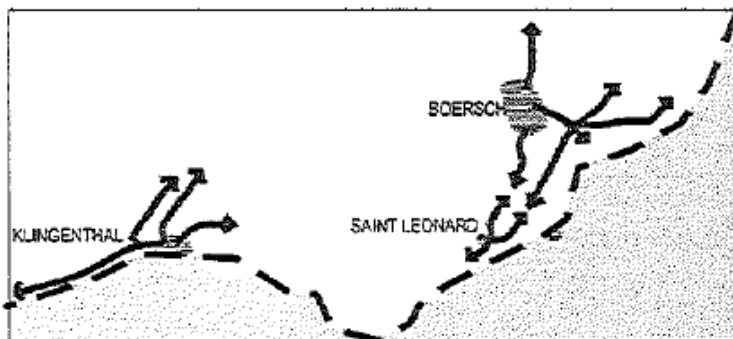
- *La typologie du bâti*

Les bâtiments qui composent le noyau ancien ont été construits sur une période qui s'échelonne du XVI<sup>ème</sup> siècle à nos jours. La majorité des bâtiments du centre ville édifiés jusqu'au XIX<sup>ème</sup> siècle a été réalisée en pierre enduite ou à colombages sur socle en grès. Le tissu bâti est dense, les maisons sont accolées les unes aux autres et sont directement alignées sur la voie publique.

La plupart des constructions sont construites avec rez-de-chaussée plus un étage et des combles. Les toitures sont généralement couvertes de tuiles de type « Biberschwanz » d'une pente d'environ 50°.

Le patrimoine bâti ancien de BOERSCH est généralement en bon état même si quelques maisons sont inoccupées et / ou en mauvais état.

Outre la réhabilitation de ces sites, la rénovation du bâti ancien pose la question de la circulation et du stationnement dans le centre-ville.



1. développement de la commune



2. Entrée est de la cité



3. Rue Mgr Barth de la place de la mairie



4. Voie secondaire



5. rue Mgr Barth vers la mairie



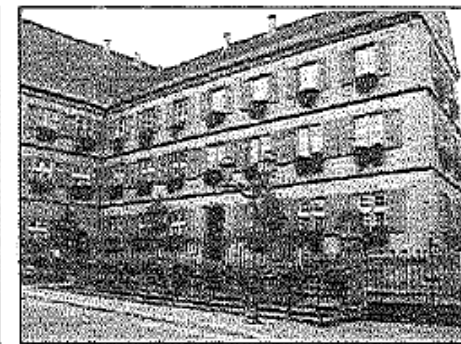
6 le clocher de l'église



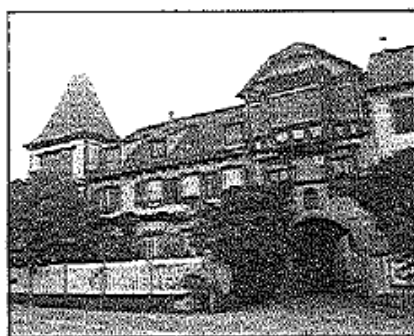
7. Le porche de l'église



8. La mairie



9. L'école communale Saint Léonard



10. entrée de la cour du chapitre



11. Maison de chanoine



12. Rue de l'école



13 le temple



14. Klingenthal

### 3.2 Les équipements publics

Jusqu'au milieu du XX<sup>ème</sup> siècle, les bâtiments publics majeurs étaient implantés au cœur des entités de la cité de BOERSCH et de KLINGENTHAL.

Plus récemment ont été implantées :

- en limite extérieure Sud-Est des remparts : un groupe scolaire et une salle des fêtes
- à l'Est du ban communal, limitrophe avec Obernai : un terrain de football
- à l'Ouest du noyau ancien de KLINGENTHAL : un groupe scolaire

### 3.3 L'évolution récente de l'habitat

La place disponible dans les enceintes n'étant plus suffisante, la ville ancienne s'est d'abord étendue au-delà des murs, le long des voies structurantes existantes depuis les portes est et sud de la cité (RD 35).

Les constructions qui se sont développées le long de ces voies n'amènent pas de rupture typologique. La densité urbaine se relâche mais reste importante, les maisons restent alignées directement sur la rue. Elles sont généralement construites en pierres ou en maçonnerie enduite.

Dans les extensions urbaines réalisées depuis l'après-guerre, on distingue celles qui se sont établies sur le réseau viaire (chemins d'exploitation) et le parcellaire préexistant et les opérations de lotissements qui ont amené de nouvelles formes de voiries. Cette différenciation concerne la structure urbaine et non la typologie du bâti.

La typologie du bâti, commune à ces zones, comprend essentiellement de l'habitat pavillonnaire et quelques immeubles d'habitat collectif. Ces zones ont également en commun la constitution indifférenciée de l'espace public.

#### • *L'habitat pavillonnaire*

Ces extensions introduisent un nouveau modèle typologique. Si les constructions conservent quelques caractères architecturaux du bâti traditionnel (pente de toitures importantes, couvertures en tuiles en terre cuite, etc.), leur implantation en retrait des limites parcellaires s'apparente à celle de toutes les zones pavillonnaires de cette période.

Les maisons sont désormais distantes les unes des autres et de la rue et possèdent un jardin indépendant qui les entoure, bordé de clôtures de faible hauteur. Elles sont pour la plupart d'entre elles construites en rez-de-chaussée plus combles aménagés.

Au fur et à mesure des années et de l'évolution du prix du foncier, la taille moyenne des parcelles tend à diminuer sans évolution notable de la typologie des constructions.

L'habitat pavillonnaire s'est développé :

- à BOERSCH : .vers le Sud, en direction de Saint-Léonard,  
.à l'est de la voie ferrée en direction de Rosheim (plus récemment).
- KLINGENTHAL : .sur les coteaux Nord du vallon de l'Ehn,  
.dans le vallon de l'Ehn.

- *Les immeubles collectifs d'habitation*

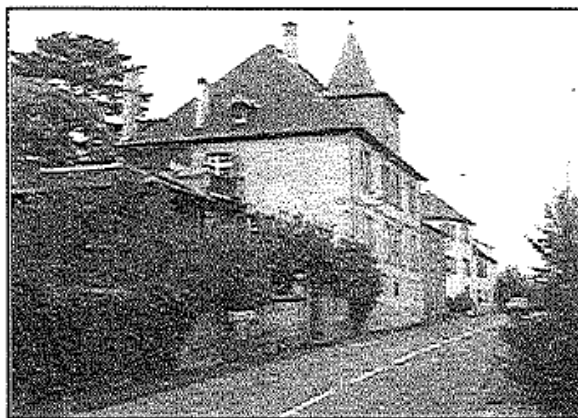
Il existe dans ces mêmes secteurs d'extension urbaine et en moindre quantité des immeubles collectifs d'habitation qui sont essentiellement présents :

- BOERSCH : en direction d'Obernai
- KLINGENTHAL : immeubles résidentiel de loisir.

Ces immeubles de taille moyenne comprennent généralement un rez-de-chaussée et deux ou trois étages sous combles (R+2 à R+3 en comble). Ils sont construits en retrait des limites parcellaires dans un ordonnancement indépendant des structures viaires.



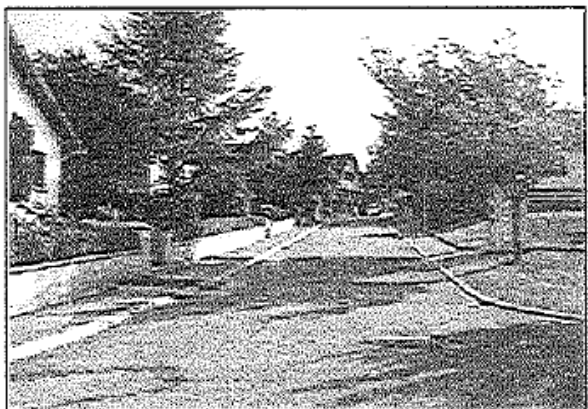
Extensions le long des voies existantes  
15 route de Saint Léonard



16. la RN 35 à Saint Léonard

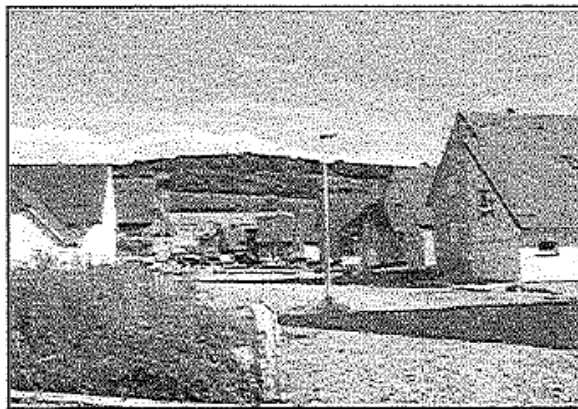


17.rue du vignoble



Extensions récentes sous forme d'habitat pavillonnaire :

18. rue des roses



19.lotissement le Furstweg



20.rue du chêne à Klingenthal

## EXTENSIONS RECENTES DE L'HABITAT

### **3.4 Les bâtiments d'activités**

Une des richesses du patrimoine bâti de BOERSCH provient de l'implantation en 1730 de l'ancienne manufacture d'armes blanches sur le site de KLINGENTHAL qui sera fermée en 1962. La commune souhaite participer à la mise en valeur de ce site, en travaillant l'intégration paysagère et en requalifiant le système hydraulique.

La viticulture constitue une autre activité traditionnelle ayant contribué à façonner le paysage bâti de BOERSCH.

Après le déclin des activités industrielles traditionnelles, de nouvelles activités se sont progressivement implantées à l'est de la commune en direction d'Obernai et en contrebas de la R.D. 35, le long de la friche de l'ancienne voie ferrée.

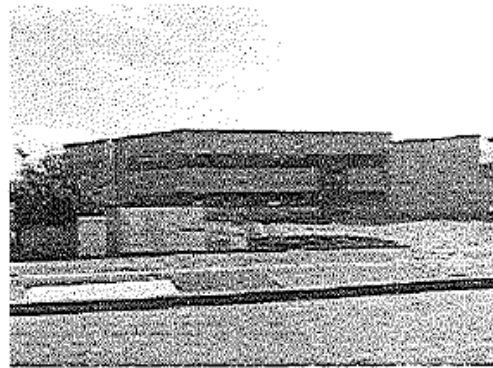
L'implantation de ces nouveaux bâtiments industriels et commerciaux, généralement d'architecture commune, a pu par endroit conduire à la banalisation du paysage de cette entrée de ville depuis Rosheim. Ces bâtiments de formes géométriques simples (parallélépipèdes) sont généralement recouverts de bardage métallique. Leur toiture est plate ou à faible pente. Ils sont implantés en retrait de la voirie.

Il existe quelques friches industrielles dont une ancienne scierie en cours de réhabilitation, située entre le centre de BOERSCH, et la ligne de chemin de fer.

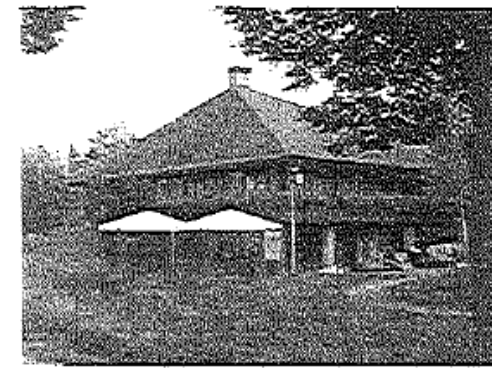
Par ailleurs, le développement des activités et de l'hébergement touristique doit être pris en compte dans l'évolution de l'urbanisation de BOERSCH tant en réhabilitations qu'en implantations nouvelles en complément des installations existantes (hôtels, centre de vacances E.D.F. etc..).



21 .activités rue de la fontaine



22.ets. Est-Ménager



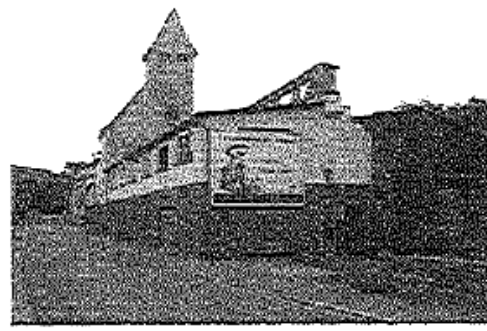
23.village de vacances (Klingenthal)



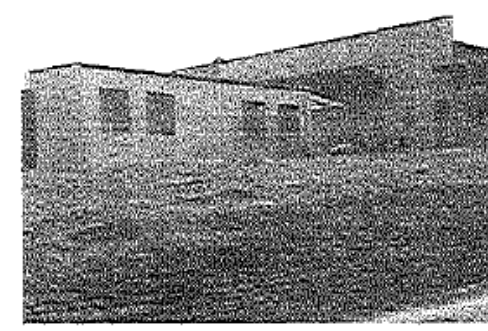
24. hotel à Klingental



25. Anc. Voie ferrée

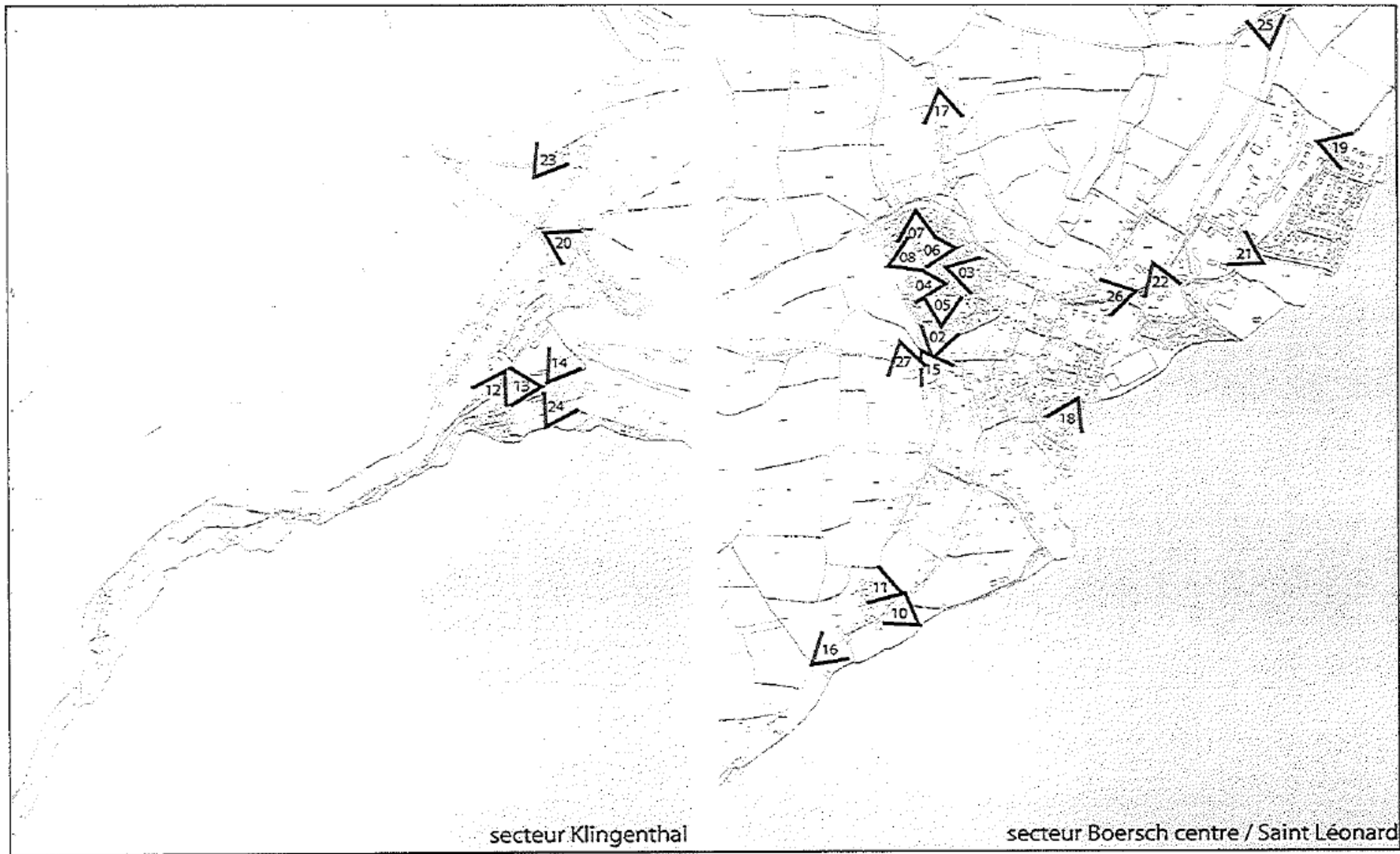


26. Friche industrielle (scierie)



27. Ancien atelier, rte de St Léonard

## BATIMENTS D'ACTIVITES



## 4. LE PATRIMOINE

De part son histoire, cette cité médiévale du XIV<sup>e</sup> siècle possède de nombreux édifices remarquables inscrits aux monuments historiques :

### 4.1 Les monuments inscrits aux monuments historiques sont :

- Remparts : 1340
- Tour Haute : 1340
- Tour Arrière : 1340
- Pierre gravée datée d'environ du 16<sup>e</sup> : 21, Rue du Monseigneur Barth
- Maison du 16<sup>e</sup>, Pan de bois : 15, rue du rempart
- Emblème de Tonnelier 1584, Grès des Vosges : 15, Rue du rempart
- Emblème de Distillateur 1547, Grès des Vosges : 42, rue du Monseigneur Médard Barth
- Puits à 6 Seaux, 1617, Grès des Vosges : Place de l'Hôtel de Ville
- Cour du Chapitre 1611, bois et pierre enduite : Saint-Léonard.
- Maison de Chanoine 17<sup>e</sup>, pierre enduite : Saint-Léonard
- Emblème de Vigneron 1624 Grès : 19, rue du Dôme
- Ratstube 1626, Pan de Bois : 2, Place de l'Hôtel de Ville
- Armoiries d'environ 1708, grès des Vosges : 21, Rue du Monseigneur Médard Barth
- Maison de la Manufacture d'Armes Blanches 18<sup>e</sup> pierre enduite : KLINGENTHAL
- Sabres 18-19<sup>e</sup>, Maison de la Manufacture d'armes blanches
- Forges 19<sup>e</sup>, maison de la Manufacture d'Armes blanches
- Aiguiserie, 1795, pierre : 46, rue de l'Ehn, KLINGENTHAL
- Eglise 1769-1771 : place de l'Hôtel de Ville
- Cabinet d'environ 1930 Marqueteur Paul Spindler, Marqueterie, collection particulière
- Hôtel de Ville 1565-1572-1615 pierre enduite : place de l'Hôtel de Ville.

## 4.2 Les monuments inscrits au titre de la législation sur les monuments historiques et les sites

- Eglise : clocher 06/01/30
- Chapelle avec le Mont des Oliviers : derrière l'Eglise 06/01/30
- Hôtel de Ville 06/01/1930
- Périmètre du château de la Léonardsau 26/03/86
- Place de l'Hôtel de Ville, Site classé 20/07/38
- Puits à six seaux : place de l'Hôtel de Ville 03/07/1900 et JO 06/02/30
- Tour des Remparts, porte basse, porte haute, arrière porte, 03/07/1900
- Restes des remparts compris entre l'Aefftertor et l'Obertor jusqu'à une distance de 50m à l'Est de l'Aefftertor 05/04/30
- Façades et toitures du Corps de Grade et de la maison 06/01/30 :1, rue des Remparts et 2, place de l'Hôtel de Ville (anciennement 4, rue de l'Eglise)
- Façades, toitures, portes cochères sur cour 24/10/30 :15, rue des Remparts (anciennement 17, rue du Cimetière),
- Façades sur rue 06/01/30 : 25, rue des Remparts (anciennement 30, rue du Cimetière),
- Puits Renaissance daté de 1565 dans la cour 06/01/30 : 20,22 rue Sainte Odile (anciennement 35, Krummergasse),
- Ancienne demeure du Commandeur de l'ordre tectonique, pavillon d'entrée, façades et toitures de la maison 16/08/94
- Château de la Léonardsau, façades et toitures en totalité, à l'intérieur, au rez-de-chaussée : vestibule, chambre alsacienne, salon 1900 et grand salon et leur décor 26/03/86
- Parc du domaine de la Léonardsau, parc dans son aménagement d'origine, 07/12/1990.

## 4.3 Les autres éléments architecturaux remarquables

Petit bourg au passé riche et diversifié, BOERSCH conserve sur son territoire une série de petits monuments et d'édifices particulièrement remarquables. La localité est ainsi pourvue d'un patrimoine culturel important. Outre les deux églises, situées respectivement à BOERSCH et à KLINGENTHAL, la partie agglomérée de la commune est constellée de petits édifices plus modestes comme des chapelles et des calvaires.

Le paysage de BOERSCH, marqué par la présence de l'eau, est parsemé de divers éléments architecturaux hydrauliques. Les différents déversoirs du canal de l'Ehn situés au Sud du centre historique en sont les plus fameux.

La découverte du patrimoine rural autour de la commune met en évidence le grand nombre de sentiers qui quadrillent le territoire. Si certains sont empruntés, une bonne partie d'entre eux mériteraient un aménagement. La ballade autour de BOERSCH permet également aux curieux de profiter de multiples points de vue, tant sur le village que sur le piémont et le massif vosgien.

#### **4.4 Les sensibilités archéologiques**

La commune de BOERSCH est concernée par trois périmètres archéologiques.

Le périmètre archéologique est fondé sur les lois de 1941 et de 2001 relative à la protection du patrimoine archéologique. Il est défini par le Service Régional de l'Archéologie (SRA). Contrairement au zonage, il est établi à titre informatif et n'a pas de valeur réglementaire. Toutes autorisations de lotir, de Zone d'Aménagement Concertée, de Zone Industrielle, de projets avec étude d'impact, de tracés linéaires, d'autorisation de construire ou de démolir doivent faire l'objet d'une consultation auprès du Service Régional de l'Archéologie. Le cas échéant, des fouilles pourront être prescrites, ce qui entraînerait un surcoût financier à prendre en compte. Pour toutes autorisations d'urbanisme de plus de 3000 mètres carrés d'assiette de l'unité foncière (exception faite pour les bâtiments agricoles), le paiement d'une redevance d'archéologie est prévu. Elle s'élève à 0,32 euros par m<sup>2</sup>.

L'ensemble du centre historique de BOERSCH est concerné par un périmètre archéologique de ce type. Le périmètre est délimité par les remparts médiévaux de la ville. Cette zone est le lieu d'un important patrimoine moyenâgeux.

Un second périmètre archéologique, de forme circulaire et d'environ 500 m de diamètre, est situé au lieu-dit du Heidenkopf. Des restes de fortification médiévale ont été retrouvés.

Le dernier périmètre, également de forme circulaire et d'environ 500 m de diamètre, est situé au pied de la colline de l'Altenberg. Une hache en gruwacke noir-bleuté associée à des cendres et des débris de poterie ont été découverts.



## PATRIMOINE LOCAL

## **5. LES RESSOURCES NATURELLES ET LES EXPLOITATIONS**

### **5.1 Les carrières et gravières**

#### **5.1.1 Le Schéma Départemental des Carrières S.D.C.**

Un schéma départemental des carrières a été établi dans le Bas-Rhin. Ce document, approuvé par arrêté préfectoral le 6 Septembre 1999, doit constituer un instrument d'aide à la décision du préfet lorsque celui-ci autorise les exploitations de carrières en application de la législation des installations classées. Ces autorisations doivent être en effet compatibles avec les orientations et objectifs définis par le schéma.

Le Schéma Départemental des Carrières vise tous les gisements exploitables pouvant exister sur une commune. Il propose deux types de zones dans la commune :

-les zones de captages sont des espaces de niveau 1, à exploitation interdite.

-tout le reste du territoire communal est classé de niveau 3 « Zones à sensibilité importante ». L'exploitation peut se faire suite à une demande motivée.

La DRIRE a répertorié une ancienne carrière de grès à KLINGENTHAL.

#### **5.1.2 La Zone d'Exploitation et de Réaménagement Coordonnés des Carrières Z.E.R.C.**

Les Zones d'Exploitation et de Réaménagement Coordonnés des Carrières (Z.E.R.C.) ont pour objectifs de réglementer les gisements alluvionnaires de la plaine rhénane.

BOERSCH est située à l'intérieur de la Z.E.R.C. n° 3, qui s'étend entre MOLSHEIM au nord, ANDLAU à l'Ouest, WESTHOUSE à l'Est et les environs de DAMBACH-LA-VILLE au Sud.

Cette Z.E.R.C. ne recense aucun secteur exploitable dans cette commune.

### **5.2 Les sources naturelles et l'eau potable**

La commune compte huit sources d'eau potable. Plusieurs zones de captage d'eau potable (déclarées d'utilités publiques ou non) de 9 collectivités, sont situées sur le territoire de BOERSCH. Elles couvrent les parties centrales et occidentales du ban communal, occupées par des boisements.

Ces zones induisent des périmètres de protection qui devront être inscrits au PLU.

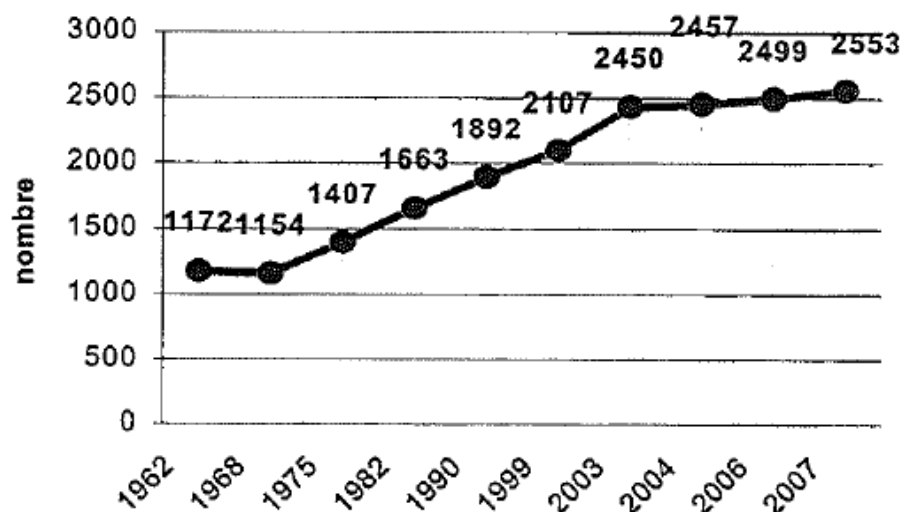
## **6. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES**

BOERSCH n'est concerné par aucun risque technologique.

### III. LE MILIEU SOCIO-ECONOMIQUE

#### 1. LA DEMOGRAPHIE

**Population communale**



RGP. INSEE / JO  
Commune de BOERSCH.

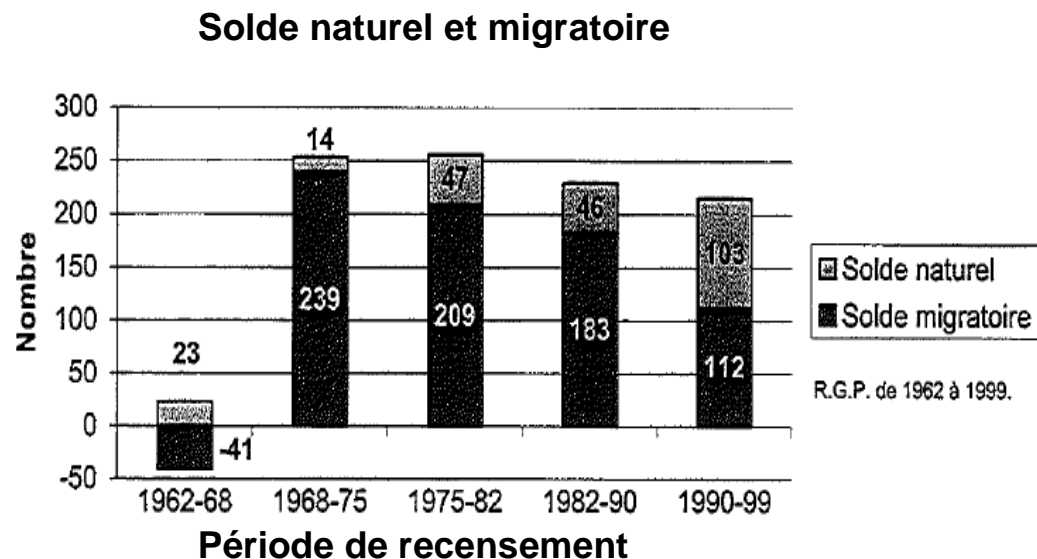
Année de recensement	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2003	2004	2006	2007
Population	1172	1154	1407	1663	1892	2107	2450	2457	2499	2553
Taux de variation	/	-2%	+ 22%	+ 18%	+ 14%	+ 11%	+ 16%	0,29%	1,70%	2,16%

Après une courte période de baisse démographique au cours des années 60, la commune de BOERSCH a connu dans les périodes suivantes une forte progression de sa population.

Pendant les années 70 et le début des années 80, la population a augmenté d'environ + 20 % entre chaque période intercensitaire.

Au cours des années 80 et 90, l'accroissement s'atténue, mais les taux de 10 et 15% de progression tous les 9 ans sont encore élevés. Depuis quelques années, BOERSCH subit à nouveau une augmentation importante de sa population : le nombre d'habitants a progressé de 16% en seulement 4 ans.

## 1.1 Les facteurs d'évolution démographique



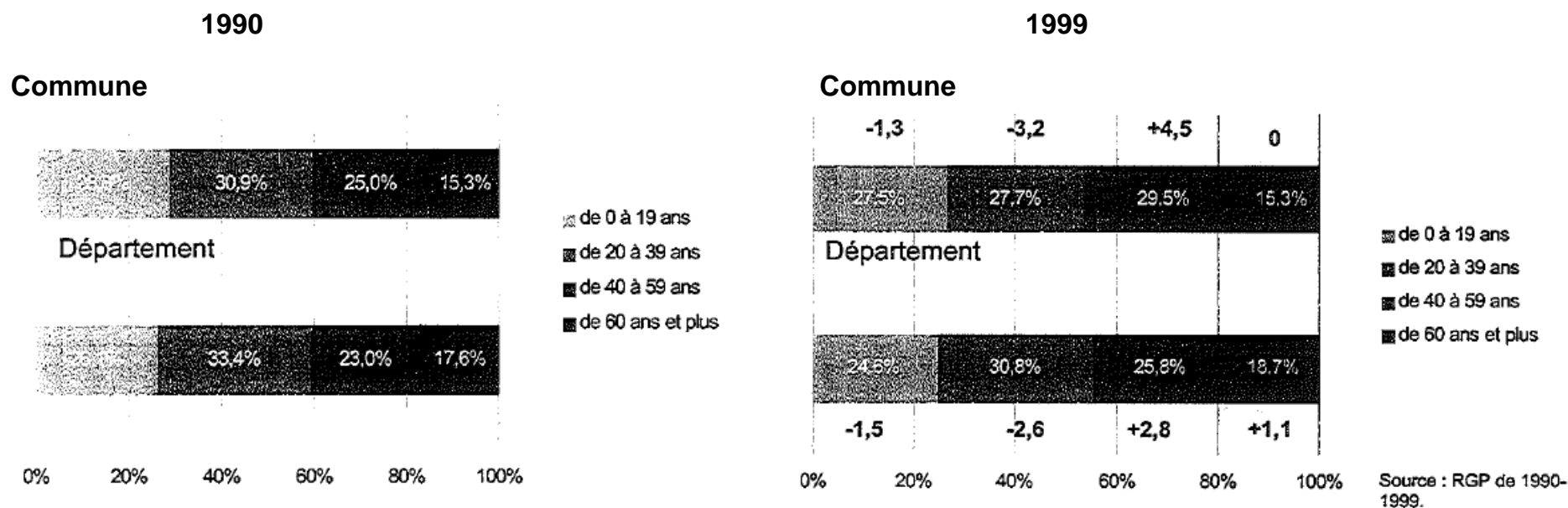
Le solde naturel est positif sur l'ensemble de la période étudiée (1962-1999) avec un minimum de +14 personnes entre 1968-1975 et un pic de +103 personnes au dernier recensement en 1999. Le solde a doublé par rapport aux deux périodes intercensitaires précédentes. Cette augmentation s'explique en partie par un solde migratoire élevé. Les immigrants arrivés en grand nombre au cours des années 70 et 80 sont pour une grande part de jeunes ménages ayant eu des enfants.

Entre 1962 et 1968, le nombre des départs de la commune était supérieur au nombre d'arrivées. Au recensement suivant, le solde est devenu fortement positif (+239). Ensuite, ce solde a fléchit doucement, puis de manière beaucoup plus franche entre 1990-99, avec un excédent de seulement 112 personnes.

Entre 1968 et 1975, le solde migratoire a entraîné une importante augmentation de la population (20%). La baisse régulière de cet excédent, est proportionnelle à la démographie de la commune.

**La dernière période intercensitaire met en évidence des valeurs homogènes pour le solde migratoire et pour le solde naturel. Ceci indique une croissance démographique régulière.**

## 1.2 L'évolution de la population



La commune de BOERSCH vieillit.

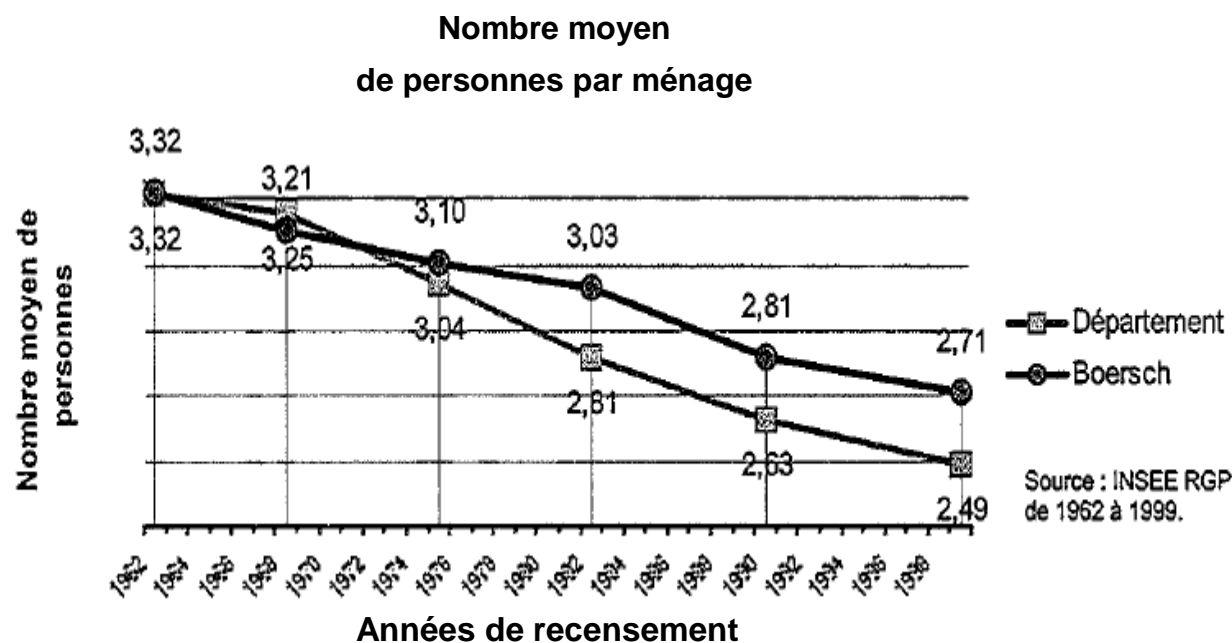
En 1990, la classe d'âge la plus représentée était celle des 20-39 ans, tandis qu'en 1999 c'était celle des 40-59 ans. Par rapport à l'échelle départementale, cette progression des 40-59 ans est plus forte à BOERSCH.

La population de BOERSCH demeure globalement jeune, même si cette tendance tend à faiblir (55,2% de la population a moins de 40 ans en 1999 contre 59,7% en 1990). Ces taux sont équivalents à ceux observés sur l'ensemble du département. En revanche, la classe d'âge des 0-19 ans reste légèrement plus élevée à BOERSCH (27,5% contre 24,6% en 1999).

**La population de BOERSCH vieillit. Les immigrants arrivés en masse dans les années 70 et 80, qui se sont logés dans les nouveaux quartiers composés de pavillons individuels, sont maintenant quarantenaires et plus. Les moins de 19 ans restent nombreux, mais leur part dans la population totale diminue.**

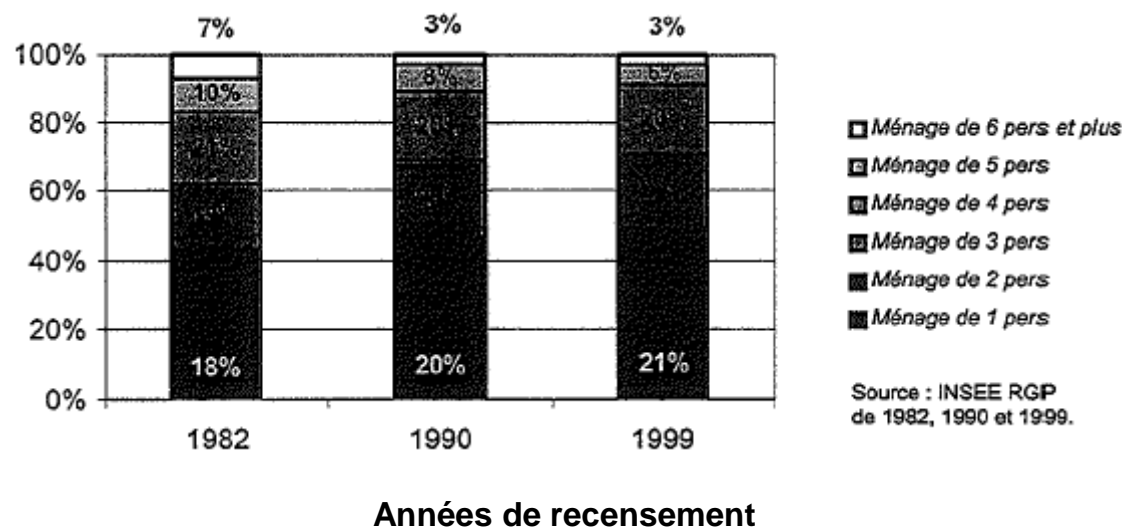
**Le mouvement récent de forte croissance de la population permet de réduire le vieillissement de la population, à condition que les jeunes ménages soient majoritaires au sein des nouveaux arrivants.**

## 2. LES MENAGES



A BOERSCH, la taille moyenne des ménages a, comme dans l'ensemble du Département, diminué depuis les années 60. Elle est ainsi passée de 3,22 personnes en 1962 à 2,71 en 1999. La diminution du nombre moyen de personnes par ménage est moins forte sur la commune de BOERSCH que la moyenne observée à l'échelle départementale.

### L'évolution des ménages



La structure des ménages de BOERSCH évolue.

**La part des gros ménages** (cinq, six personnes et plus) **diminue**. Elle était de 17% en 1982 à seulement 9% en 1999. Les familles traditionnelles élargies (parents, grands-parents et enfants) sont de moins en moins nombreuses. Les familles dites « nucléaires », c'est à dire composées seulement des parents et des enfants, sont largement dominantes.

A l'inverse, **les ménages de taille réduite** (une ou **deux** personnes) **augmentent de manière significative** entre 1982 et 1999. Cette évolution est due à un vieillissement de la population mais également à l'allongement de la durée des études, le recul de l'âge du premier enfant et aussi la multiplication des familles monoparentales.

Enfin, il apparaît que les ménages de trois et quatre personnes sont bien représentés et sont en légère hausse (de 40 à 42% entre 82 et 99).

**La commune est attractive pour les familles avec enfants. La forte hausse du nombre de ménage de une et deux personnes entraîne une hausse de la demande en logements de petites tailles, notamment dans le locatif.**

### 3. LES LOGEMENTS

#### 3.1 La structure et évolution des logements

BOERSCH	1990		1999	
	Nombre	%	Nombre	%
Résidences principales	669	69,5	778	75
Rés. secondaires + log. occasionnels	228	23,5	212	20
Logements vacants	67	7	49	5
Total des logements	964		1045	

Source : INSEE RGP 1990-1999.

La structure du parc de logement et son évolution font apparaître une augmentation du nombre de logements à BOERSCH. Cette augmentation est continue depuis les années 1960.

Le nombre de résidences principales a augmenté de 16%.

La part des résidences secondaires, toujours très importante, a diminué.

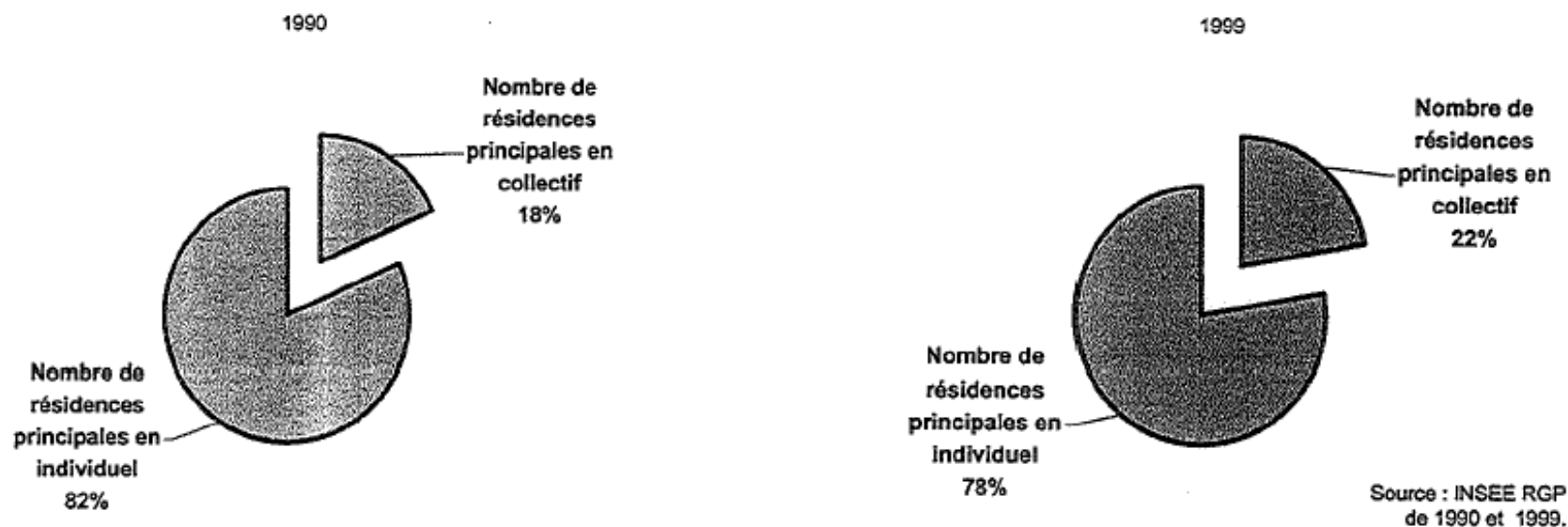
Le nombre de logements secondaires a diminué. Les logements secondaires représentent plus de 20% du parc de logements, ce qui est très nettement supérieur à la moyenne cantonale (9,45 %).

Le nombre de logements vacants a diminué de plus de 25%.

BOERSCH est une commune très attractive pour les résidents occasionnels. Les logements vacants sont de moins en moins nombreux.

### 3.2 La typologie des logements

- Répartition des résidences principales par type.



En 1999, les maisons individuelles représentent 78% des résidences principales et sont en diminution de 4% par rapport au recensement de 1990. A l'inverse, les logements collectifs, qui représentent 22%, sont en augmentation. Dans le canton, la part des logements individuels est de 76% des résidences principales.

**La typologie des logements de la ville de BOERSCH, et son évolution, sont caractéristiques des communes néo-rurales. La part des résidences principales en collectif est en nette augmentation, même si elle représente aujourd'hui à BOERSCH moins d'un quart des logements.**

### **3.3 Les logements sociaux**

Part des logements sociaux en 1999 (en %)	
BOERSCH	5,7
Canton de ROSHEIM	0,91
Département du BAS-RHIN	11,31

Sources : INSEE RGP 1962-68-99

Le taux de logements sociaux à BOERSCH est deux fois moins élevé que celui de la moyenne départementale. Ce taux reste cependant quatre fois plus important que le taux observé à l'échelle cantonale.

Les 40 logements sociaux que compte la commune sont répartis dans sept immeubles différents.

Le plus ancien de ces immeubles a été construit entre 1915 et 1948.

Cinq immeubles de logements sociaux ont été construits entre 1975 à 1989. Comme dans l'ensemble de la France, cette période a été la plus active dans le domaine de la construction de logements sociaux.

Depuis 1990, un nouvel ensemble de logements sociaux a été achevé.

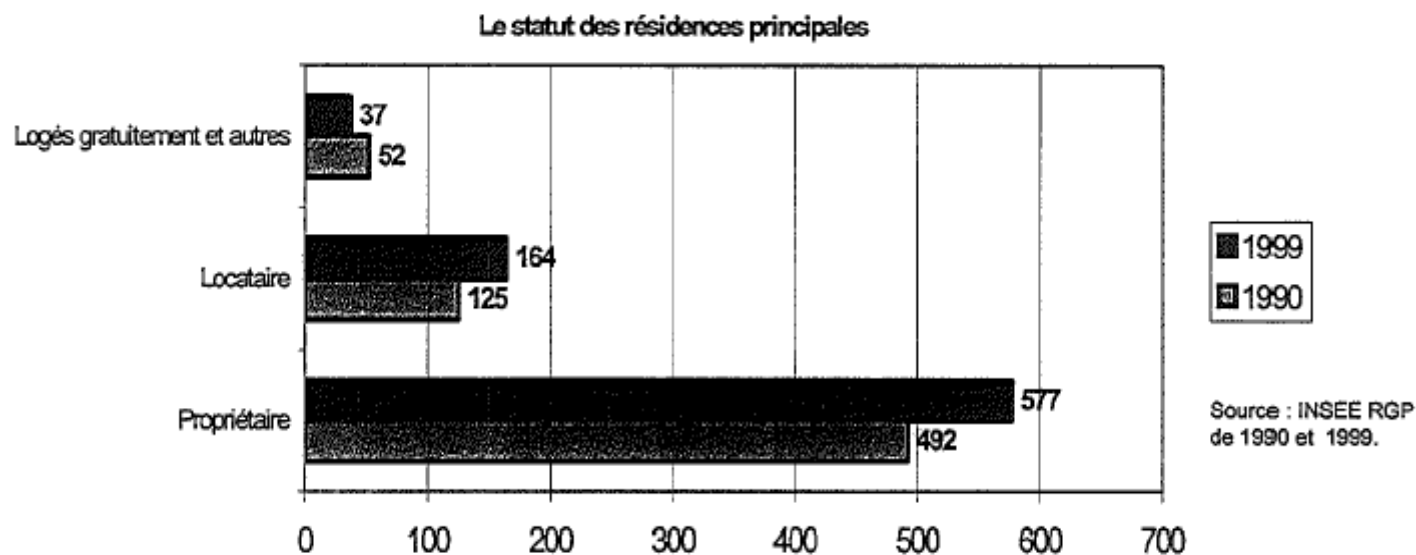
Quatre opérations de réhabilitation de bâtiments anciens à BOERSCH et à KLINGENTHAL sont en cours, avec la création de 9 nouveaux logements aidés de grande qualité.

La taille des immeubles de logements sociaux est variée.

Les petits bâtiments sont les plus nombreux. Sur les sept immeubles de logements sociaux, un bâtiment accueille deux logements et six constructions disposent de 5 à 9 logements.

**BOERSCH offre un parc de logements aidés important. La typologie de ces logements est caractéristique des petites communes : absence de grands immeubles et localisation des logements aidés dans de petits immeubles collectifs des noyaux urbains.**

### 3.4 Les résidences principales



Les résidents propriétaires sont majoritaires à BOERSCH, avec 74,2%. Cette part est identique au recensement précédent, mais légèrement inférieure à la moyenne du canton où les résidents propriétaires représentent 77%.

La hausse du nombre des résidents locataires est plus significative avec un pourcentage de 21,1 % en 1999 contre 18,7 % en 1990.

Le nombre de personnes logées gratuitement est en baisse. La part des logés gratuitement a diminué de 3 points entre 1990 et 1999 (de 7,8% à 4,8%).

**Ces chiffres illustrent de manière très nette l'attache résidentielle de la majeure partie de la population de BOERSCH. Les locataires sont de plus en plus nombreux.**

### 3.5 La répartition des résidences par date d'achèvement

Période de construction	1999	
	Nombre	%
avant 1915	210	20
de 1915 à 1948	80	7,65
de 1949 à 1967	64	6,12
de 1968 à 1974	144	13,78
de 1975 à 1981	311	29,76
de 1982 à 1990	138	13,21
après 1990	98	9,38
TOTAL	1045	

Source : INSEE RGP 1962-68-99

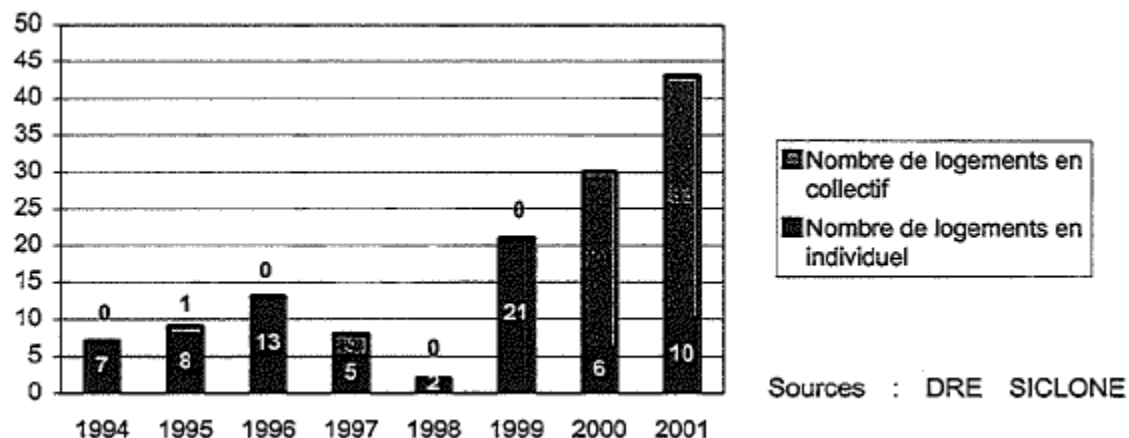
BOERSCH est une ville ancienne. Un grand nombre de résidences ont été construites avant 1915 et représentent encore aujourd'hui un cinquième du parc total de logements.

Pour les constructions de plus de 50 ans, la part des résidences achevées au cours de la période 1975-1981 représente près d'un tiers du parc. Les deux périodes suivantes totalisent un nombre de construction moins important

Depuis 1990, BOERSCH n'a pas connu de véritable essor de constructions neuves, comme dans beaucoup de communes voisines. Cette proportion est inférieure à la moyenne départementale (13%).

**Les bâtiments anciens représentent une part importante du parc de logement, l'offre en logements nouveaux restant limitée. La population nouvelle se loge en partie dans le bâti ancien réhabilité.**

## Constructions commencées de 1994 à 2001.



Le nombre de constructions commencées a progressé entre 1994 et 1996, pour chuter en 1997 et 1998.

Depuis 1999, le nombre total de logements commencés est en forte hausse, passant de 21 à 43 entre 1999 et 2001.

Ces chiffres «en dents de scie» traduisent les mouvements conjoncturels du marché immobilier. Cependant, la moyenne sur huit ans demeure forte (17 logements) et indique un fort développement urbain.

La répartition par type des logements construits met en évidence une forte augmentation de la proportion de logements collectifs ces dernières années. En effet, alors que la commune n'accueille que de rares constructions neuves collectives entre 1994 et 1999, les années 2000 et 2001 ont vu la construction de respectivement 24 et 33 logements collectifs.

Entre 1998 et 2001, l'achèvement de 52 logements individuels a entraîné la consommation d'environ 6 hectares de terrain. Au cours de l'année 1999, deux permis de construire pour des résidences collectives fournissant 67 logements (précisément celles commencées en 200 et 2001) ont abouti à la consommation de seulement 90 ares (sources : DRE).

## 4. L'EMPLOI

### 4.1 Les actifs de BOERSCH

BOERSCH	1962	1968	1975	1982	1990	1999
Population active totale	480	444	516	689	855	1040
Population	1172	1154	1407	1663	1892	2107
Taux d'activité ( <i>par rapport à la population totale</i> )	40,96	38,47	36,67	41,43	45,19	49,36

Source: INSEE RGP 1962 à 1999.

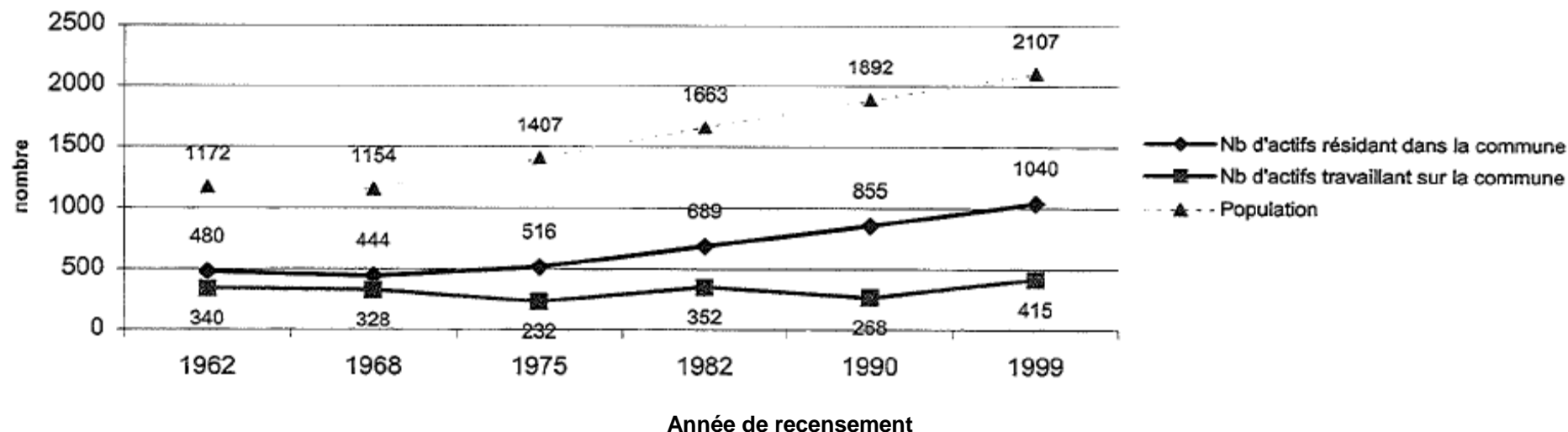
La population active de la commune de BOERSCH a augmenté de manière régulière depuis la fin des années 60. Cet accroissement coïncide avec la forte croissance démographique observée dans la commune à cette période.

Le taux d'activité a progressé de 10 points en 35 ans. Ceci s'explique par la forte augmentation du taux d'activité des femmes et par l'arrivée de nombreux actifs sur la commune depuis plusieurs décennies.

BOERSCH	1962	1968	1975	1982	1990	1999
Nombre d'actifs résidant dans la commune (a)	480	444	516	689	855	1040
Nombre d'actifs travaillant sur la commune (b)	340	328	232	352	268	415
Nombre d'actifs résidant et travaillant dans la commune (c)	/	/	/	!	177	183
Taux d'emploi "brut" [(b) / (a)]	0,71	0,74	0,45	0,51	0,31	0,40
Taux d'emploi "brut" ( <i>moyenne Bas-Rhin</i> )	0,98	0,98	0,94	0,89	0,87	0,85
Taux d'emploi "net" [(c) / (a)]	/	/	/	/	0,21	0,18

Source : INSEE RGP 1962 à 1999.

### Actifs et population à BOERSCH



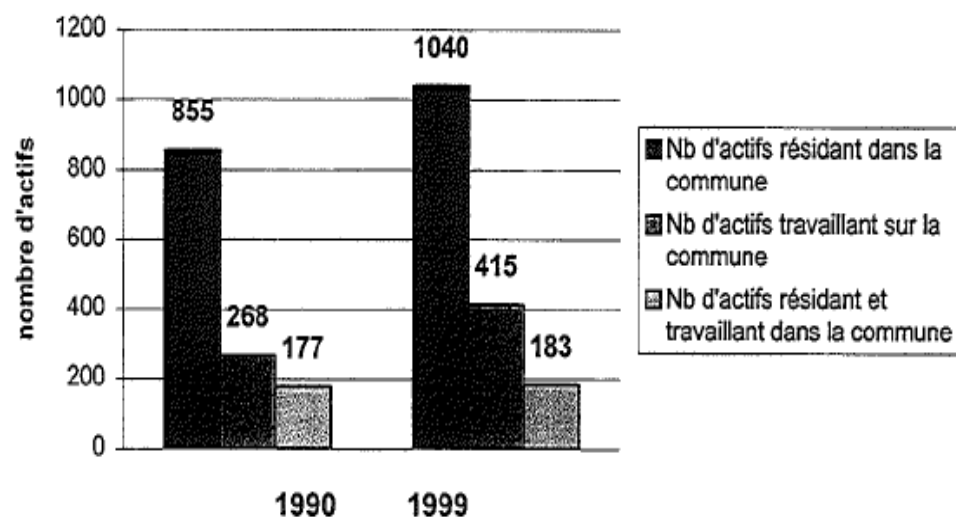
Source : INSEE RGP de 1962 à 1999

L'évolution du nombre d'actifs travaillant sur la commune est irrégulière depuis les six derniers recensements. L'emploi local a dans un premier temps baissé, entre 1962 et 1975, pour ensuite progresser jusqu'en 1982 et connaître ensuite des changements d'évolution. Cette irrégularité se traduit par une situation économique qui a été longtemps fragile. L'augmentation de près de 50% de l'emploi local au dernier recensement semble affirmer une relance de la dynamique économique de BOERSCH.

L'emploi local a augmenté de plus de 50% entre 1990 et 1999 et le nombre des actifs résidant et travaillant sur la commune n'est qu'en très faible augmentation avec moins de 5%.

Si le total des actifs, au même titre que la population, est de plus en plus nombreux, le taux d'emploi « brut », c'est à dire le rapport entre les actifs résidant à BOERSCH et les actifs y travaillant, est globalement en baisse depuis les années 60, avec une légère progression notée en 1999.

Sur 100 actifs qui résident sur BOERSCH, la commune ne dispose que de 40 emplois sur son ban communal. Le taux d'emploi « net » (c'est à dire le rapport entre les actifs résidant sur la localité et les actifs résidant et travaillant à BOERSCH) est encore plus faible. Sur 100 actifs-résidents, seuls 18 travaillent à BOERSCH.

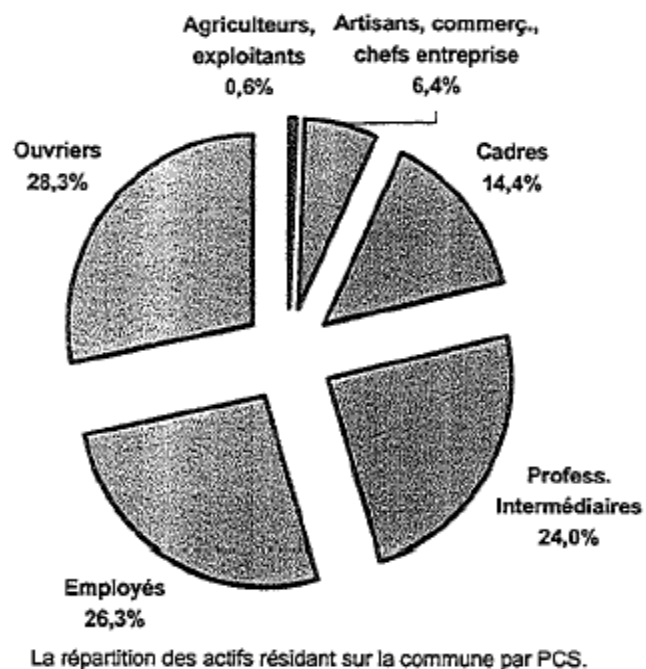


La commune est située à proximité immédiate d'un bourg-centre (Rosheim) et de deux villes moyennes (Obernai et Molsheim). Ces trois communes disposent d'un potentiel d'emplois supérieur à BOERSCH.

La relative proximité de l'agglomération strasbourgeoise explique également le nombre de résidents ne travaillant pas sur la commune. L'aire urbaine de Strasbourg constitue un important bassin d'emploi pour les actifs résidant à BOERSCH. Strasbourg ne se situe qu'à une demi-heure de BOERSCH.

## 4.2 Les catégories socio-professionnelles

- Répartition de l'ensemble des actifs résidant sur la commune par Professions et Catégories Socio-professionnelles (PCS).



Source : INSEE  
RGP 1999.

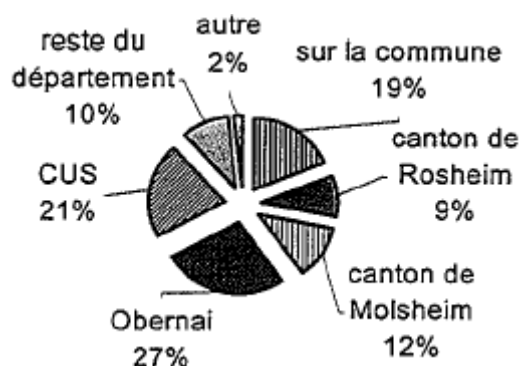
Les ouvriers, les employés et les professions intermédiaires sont les trois catégories socio-professionnelles les plus représentatives, avec pour chacune d'entre elles, plus ou moins un quart de l'ensemble des actifs résidant sur la commune. Si la proportion d'ouvriers est moyenne, le nombre d'actifs exerçant une profession intermédiaire est soutenu. En revanche, la catégorie « employés » reste faible. La part des cadres dans la population habitante est importante à BOERSCH, avec près de 15% du total des actifs résidant.

**Les classes moyennes supérieures et aisées sont les plus représentatives de la population de la commune.**

**Destination des actifs résidant à BOERSCH (1999).**

Destination des actifs	nombre
Sur la commune	env. 185
Canton de Rosheim (mise à part BOERSCH)	env. 90
Canton de Molsheim	env. 120 dont : Molsheim : env. 55 Duttlenheim : env. 12 Mutzig : env. 20
Obernai	env. 260
CUS	env. 210 dont : Strasbourg : env. 150 Illkirch : env. 20
Reste du département	env. 100
Autre	env. 15 dont : Allemagne : env. 7
TOTAL	env. 980

Source : SDAU 67



**OBERNAI apparaît comme le principal lieu d'emploi des actifs résidant à BOERSCH. La Communauté Urbaine de Strasbourg (CUS) fournit quant à elle près de 210 emplois.**

**Les emplois « captifs » sur la commune représentent la troisième plus importante part avec 185 actifs.**

**Le canton de Molsheim, de Rosheim et le reste du département sont une part faible**

**BOERSCH est une « ville-résidence », car plus de 80% des actifs travaillent en dehors de la localité.**

## 5. LE TISSU ECONOMIQUE COMMUNAL

### 5.1 Les établissements

L'analyse du tissu économique de la commune de BOERSCH se base sur le recensement par l'INSEE de l'ensemble des établissements de la commune. Cette base de données, nommée SIRENE ne dénombre pas à proprement parler les entreprises, mais les établissements économiques.

- *L'entreprise* : unité économique, juridiquement autonome, organisée pour produire des biens et des services
- *L'établissement* : unité de production géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante de l'entreprise.

Les chiffres qui suivent ne correspondent donc pas aux entreprises de la commune, mais à ses établissements. Le niveau d'analyse semble le mieux adapté à une approche géographique de l'économie.

- Evolution récente du nombre d'établissements (SIRENE).

Année de recensement	1995	1998	2001	2002
Nombre d'établissements SIRENE à BOERSCH	85	96	108	117
Nombre d'établissements SIRENE dans le canton	679	832	925	964
Nombre d'établissements SIRENE dans le département	49812	55997	59070	60484

Sources : INSEE SIRENE 1995, 2002

Le nombre d'établissement SIRENE a progressé régulièrement jusqu'en 2000. Cette progression a ensuite ralenti en 2001 pour se reconforter dès 2002.

En 2003, le nombre d'établissements est en très légère baisse (-1) avec 116 établissements.

**Le tissu économique communal se développe de façon régulière, à un rythme toutefois moins rapide que la hausse démographique.**

- Evolution du nombre d'établissements (SIRENE) par tranche d'effectifs salariés à BOERSCH.

Commune de BOERSCH	En 1998		En 2002		Variation brute 1998-2002	Taux de variation (%) 1998-2002
	Nombre	% du total	Nombre	% du total		
Aucun salarié	40	42	55	47	15	+ 37,5
1 ou 2 salariés	17	18	26	22	9	+ 53
de 3 à 5 salariés	16	17	12	10	4	-25
de 6 à 9 salariés	5	5	5	4	0	/
de 10 à 19 salariés	3	3	6	5	3	+ 100
de 20 à 49 salariés	2	2	1	1	1	-50
Non renseigné	13	14	12	10	1	-8
Total d'établissements SIRENE	96	100	117	100	21	+ 21,9

Sources : INSEE SIRENE 1995,2002

Le nombre d'établissements SIRENE à BOERSCH a augmenté de 21,8% entre 1998 et 2000. 47% des établissements n'emploient aucun salarié en 2002, contre 42% en 1998.

Les établissements de moins de cinq salariés totalisent près de 80% du total en 1998 et en 2002.

Une unité de production assez conséquente (entre 20 et 49 salariés) a disparu, et trois établissements de 10 à 19 salariés ont été créés.

L'activité à BOERSCH est également stimulée par la création d'une zone artisanale à l'entrée de la commune (scierie, entreprise de construction, sommiers métalliques...).

La Communauté de Communes, dans le cadre de son développement économique, a pour objectif de mettre en place une zone d'activité intercommunale d'importance. Les études dans ce domaine sont actuellement en cours.

**Si le tissu économique communal est constitué en grande majorité de petites unités de production, BOERSCH accueille quelques établissements de tailles plus conséquentes.**

Les principaux sont :

Nom	Activité principale	Nombre de salariés	Adresse
SA Est Manager	Commerce de gros de fourniture pour plomberie	21	7, rue des remparts
Société Le Châtelain	Hôtel, café et restaurant	16	41, rue Mgr Médard Barth
Cabinet HALTER-SOUDIER SARL	Expertise comptable	14	2A fossé des tours
Société des ETS SCHWENCK	Menuiserie pour bâtiment, caisses, cageots, négoce de	8	5, rue de la fontaine
Restaurant à l'Etoile (M. LEHN)	Restauration, débit de boissons et vente de	7	5, place de l'étoile
Marqueterie d'art SPLINDER	Marqueterie, ré-édition de meubles, achat et vente	6	3, cour du chapitre

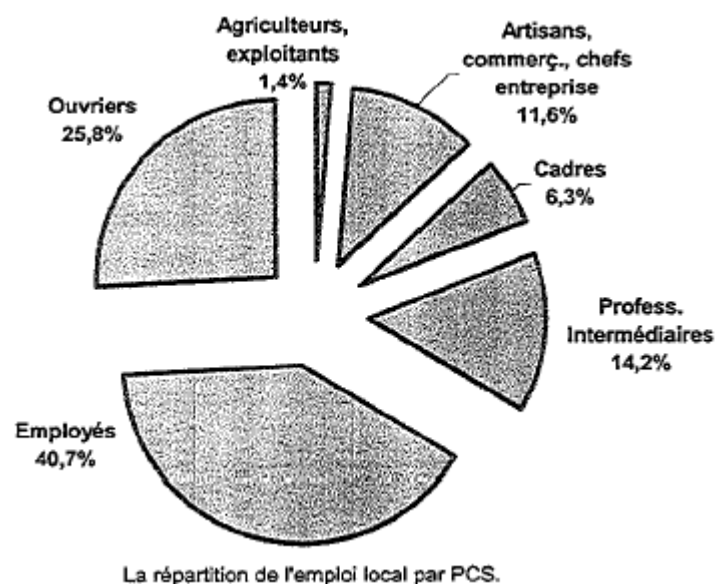
Source : CCI du Bas-Rhin. 2005

- La répartition et l'évolution des établissements par activités.

	En 1998		En 2002		Variation brute
	Nombre	% du total	Nombre	% du total	1998-2002
Agriculture, chasse, sylviculture	16	16,7	19	16,2	3
Service public, collectif, social et éducatif	21	21,9	24	20,5	3
Activité financière, immobilière et de service aux entreprises	7	7,3	16	13,7	9
Industrie	13	13,6	13	11,1	0
Commerce et réparation	17	17,7	18	15,4	1
Construction	8	8,2	10	8,5	2
Activité touristique	10	10,4	11	9,5	1
Transport, communication et énergie	4	4,2	6	5,1	2
Total d'établissements SIRENE	96	100	117	100	21

Le nombre d'établissements à BOERSCH a augmenté de manière sensible en quatre ans (+21,8%). Cependant, la répartition par activité a peu évolué. La catégorie « activité financière, immobilière et de service aux entreprises » a doublé entre 1998 et 2002.

## 5.2 La répartition de l'emploi par Professions et Catégories Socio-professionnelles (PCS).



Les actifs travaillant à BOERSCH sont pour près de la moitié des employés. Un quart des emplois sont occupés par des ouvriers. La part de la catégorie « artisans, commerçants et chefs d'entreprises » est également relativement importante sur la commune. En comparaison de la même répartition pour l'ensemble des actifs résidant sur la commune, quatre catégories présentent des proportions bien différentes : la part des employés dans l'emploi local est beaucoup plus importante que celle sur l'ensemble des actifs-résidents (40,7% contre 26,3%) ; la part des professions intermédiaires est bien plus faiblement représentée que dans la population active totale (14,2% contre 24%). Le pourcentage des cadres est beaucoup plus faible (6,3% contre 14,4%). La proportion d'artisans, de commerçants et de chefs d'entreprise est quant à elle plus soutenue (11,6% contre 6,4%).

**BOERSCH est une commune résidentielle attractive, accueillant essentiellement une population « aisée ».**  
**La répartition socio-professionnelle de l'emploi est celle des petites localités néo-rurales alsaciennes en voie de périurbanisation. L'emploi agricole ne représente plus qu'une part minime, alors que l'artisanat demeure bien représenté. Les ouvriers restent une catégorie importante.**

**La commune propose encore peu d'emplois supérieurs et de direction, malgré la forte croissance au dernier recensement du secteur des activités financières et immobilières.**

## **6. L'AGRICULTURE ET LA VITICULTURE**

Les données ci-dessous correspondent aux exploitations ayant leur siège sur la commune quelle que soit la localisation des parcelles.

Sur la commune de BOERSCH, la superficie agricole utilisée communale est de 88 ha, soit 3,7 % du territoire.

### **6.1 Evolution du nombre d'exploitants agricoles.**

Le nombre total des exploitations a chuté lors du dernier recensement agricole, les exploitations au nombre de 69 en 1988 n'étaient plus que 20 en 2000.

Les exploitations professionnelles sont, elles, en très légère augmentation avec deux exploitations en plus au recensement de 2000, soit 12 exploitations. Sept des chefs d'exploitation ou des co-exploitants travaillent à temps complet.

### **6.2 Productions végétales.**

Les superficies agricoles :

	<b>1988</b>	<b>2000</b>	<b>Taux de variation (%)</b>
<b>Superficie Agricole Utile* (SAU)</b>	147	266	+45
<b>Terres labourables</b>	34	127	+375
<b>Maïs grain et maïs semence</b>	11	87	+790
<b>Superficie fourragère principale**</b>	42	82	+95

\*: le calcul de la SAU est issu du Recensement Général de l'Agriculture. Elle est définie comme « la surface cultivée sur

la commune de BOERSCH ou en dehors par les exploitations ayant leur siège dans le village ».

\*\* : somme des fourrages et des superficies toujours en herbe.

La superficie agricole utilisée est en augmentation avec 266 hectares au recensement de 2000 contre 147 en 1988, soit une hausse de près de 45%.

Les terres labourables représentent 127 ha alors qu'en 1988, elles n'étaient que de 34 hectares.

Les céréales couvrent 117 hectares, la culture principale étant le maïs (87 ha).

La superficie fourragère principale est elle aussi en augmentation avec 82 ha en 2000, alors qu'elle était de 42 hectares en 1988, soit une hausse de près de 49 %.

### 6.3 Productions animales.

Les bovins, les ovins, la volaille et les lapines ont disparu du recensement agricole.

Les équidés sont en augmentation avec 16 têtes au dernier recensement contre 6 en 1988, soit une hausse de près de 62%.

### 6.4 Viticulture.

	Nombre d'exploitations		Superficie (ha)	
	1979	2000	1979	2000
<b>Vignes d'appellation</b>	45	16	35	53

La Superficie Agricole Utilisée (SAU) destinée aux vignes d'appellation, des exploitations ayant leur siège sur la commune, est de 53 ha en 2000, contre seulement 35 ha en 1979. En 20 ans, cette SAU des exploitations sur la commune a donc augmenté de 51%.

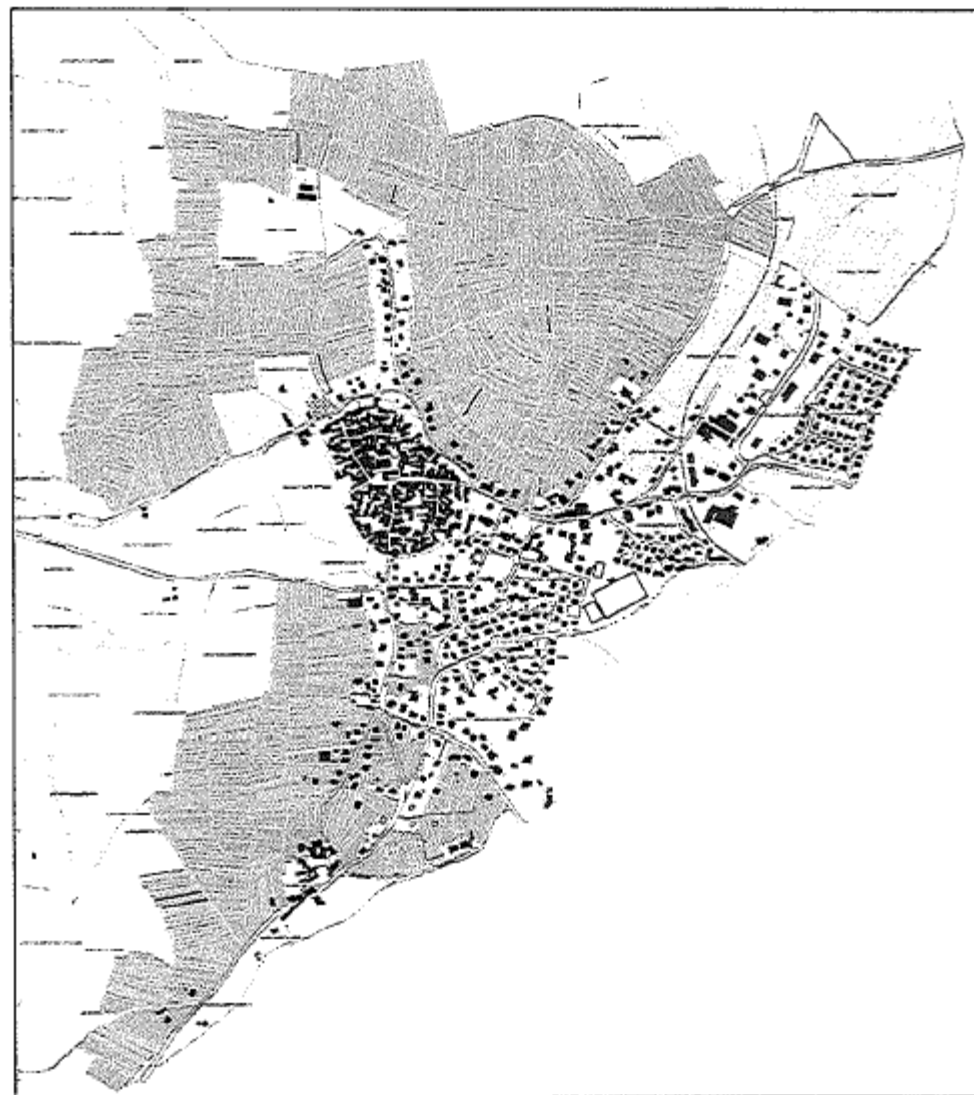
Sur les 20 exploitations agricoles de la commune recensées en 2000, 16 exploitent la vigne d'appellation, soit une grande majorité. En 1979, 45 exploitations travaillaient sur les vignes d'appellation.

La taille des exploitations s'est fortement accrue. Aujourd'hui, trois fois moins d'exploitations qu'il y a 20 ans travaillent sur une surface agricole destinée aux vignes d'appellation 50% plus grande.

BOERSCH accueille au centre du village 2 viticulteurs qui proposent, selon les cas, des séances de dégustation, des visites du vignoble, des caves ou des caveaux, avec un service de vente directe.

La commune de BOERSCH possède, en 2000, une surface de vignes plantées dans le périmètre AOC d'environ 45 ha. La surface totale des terrains classés en AOC à BOERSCH est de 144 Ha, réparties en deux entités : une au Nord du centre-bourg, la seconde autour de SAINT-LEONARD.

La localité fait l'objet d'un zonage en Appellation d'Origine Contrôlé (AOC) des Vins d'Alsace. Cette dénomination permet la production de vin de qualité qui répond à trois principaux critères : homogénéité géographique de la zone de production, cépages déterminés et rendement déterminé à l'hectare.



**PERIMETRES D' « APPELLATION D'ORIGINE CONTROLEE »**

## **7. LE TOURISME**

La commune de BOERSCH a de nombreuses potentialités touristiques :

### **7.1 La découverte de la nature**

La commune de BOERSCH propose de nombreux chemins pédestres et cyclables qui permettent de parcourir à la fois le piémont viticole et la forêt vosgienne.

Le Club Vosgien est le principal organisme qui entretient les pistes balisées. Il gère un grand nombre de kilomètres de sentiers sur l'ensemble du ban communal.

Les principaux circuits pédestres sont :

- Le circuit autour des Châteaux d'Otrott, long d'une dizaine de kilomètres, qui s'étire sur la localité d'OTROTT.
- Le circuit du Château du Girbaden, long de 21 km, au Nord-Ouest de la commune et sur la commune de ROSEWILLER.
- Les sentiers autour du Steinberg et à destination du château en ruine du Kagenfels.

Les principaux itinéraires VTT balisés sont :

- Le circuit des Balcons.
- Le circuit du Vignoble.
- Le circuit VTT de l'Eichwald.

### **7.2 Le patrimoine historique et architectural du bourg**

BOERSCH est riche d'une histoire longue et prospère ; de nombreux vestiges et monuments jalonnent les rues du centre historique.

Les principaux édifices sont :

- Les remparts médiévaux et leurs Tours-Portes, qui délimitent encore aujourd'hui le centre historique.
- Le puits à « Six Seaux » daté du XVII<sup>ème</sup> siècle, place de l'Hôtel de Ville.
- La maison de la Manufacture d'Armes Blanches datée du XVIII<sup>ème</sup> siècle et située à KLINGENTHAL.
- Le Château de la Léonardsau.
- L'église catholique Saint-Médard.

### 7.3 Les animations organisées à BOERSCH

La commune de BOERSCH a créé au fil des années un programme complet d'animations et de manifestations.

- Le Marché de Noël et la Fête de Noël pour les personnes âgées.
- Le cinéma en Plein-Air et la Fête de la Musique.
- Le Salon et la Bourse Multimédia et la Brocante Traditionnelle.
- Le Théâtre et la kermesse alsacienne.
- Le Carnaval et la Fête de Halloween pour les enfants.

Ainsi que quelques manifestations sportives comme par exemple le Duathlon des Remparts.

### 7.4 Les activités touristiques

La ville de BOERSCH, située au cœur d'une zone de tourisme verte et gastronomique, possède quelques établissements destinés à accueillir, restaurer ou distraire les touristes.

- L'hébergement

La localité possède des modes d'hébergement variés. Outre la présence d'un hôtel, BOERSCH est pourvue de gîtes ruraux, de meublés de tourisme, de meublés non classés, de chambres d'hôtes, d'un lieu d'hébergement collectif et d'une auberge de jeunesse.

L'hôtel-restaurant de classe supérieure (trois étoiles) présent sur le territoire, propose 64 chambres.

Les 15 logements de vacances en meublés, chambres d'hôtes ou gîtes ruraux sont la plupart sont situés au centre du bourg ou en périphérie immédiate.

Ces derniers peuvent être classés de la sorte :

Meublés	3, dont 1 « trois étoiles »
Gîtes ruraux	8, dont 4 « trois épis » et 4 « deux épis »
Chambres d'hôtes et chambres chez l'habitant	4

BOERSCH compte deux grands centres de vacances situés à KLINGENTHAL ayant une grande capacité de couchage. Et une auberge de jeunesse (gîte d'étape) pouvant accueillir 90 personnes.

L'un des deux centres de vacances, organisé en village de toile, est susceptible de connaître un projet de rénovation.

- La restauration

La localité dispose de 7 établissements de restauration qui sont situés sur les deux principaux lieux de villégiature de la commune : au centre historique du bourg ou sur le territoire de l'annexe de KLINGENTHAL.

Ces derniers peuvent être classés ainsi :

- 3 restaurants proposant des spécialités gastronomiques du terroir.
- 3 restaurants proposant une cuisine traditionnelle.
- 1 winstüb.

**La commune de BOERSCH est un lieu aux fortes potentialités touristiques, dont certaines sont aujourd'hui déjà exploitées. L'activité touristique est d'un niveau correct avec une bonne couverture en établissements de villégiatures pour familles et groupes importants. L'offre en hôtellerie traditionnelle est réduite.**

## **8. LES SERVICES**

### **8.1 Les équipements scolaires**

- *La petite enfance*

L'accueil de la petite enfance est de la compétence de la Communauté de Commune. Dans cette optique un nouvel établissement a récemment ouvert ses portes sur la commune de ROSHEIM. Un certain nombre d'enfants originaires de BOERSCH sont donc accueillis en ce lieu.

La Maison de l'Enfance, gérée par la Communauté de Communes du Canton de Rosheim, a ouvert ses portes en novembre 2003. Conçue comme un espace multi-accueil, cet organisme regroupe en ses murs trois structures d'accueil.

Le Multi-Accueil « La boîte à lutins », qui remplace l'ancienne crèche cantonale, accueille de façon régulière ou occasionnelle les enfants de 3 mois à 4 ans. Il est ouvert de 7h à 18h30 et à une capacité de 70 enfants.

Ouvert depuis moins d'un an, cette structure ne souffre pour l'instant d'aucun problème de saturation.

Le Relais Assistantes Maternelles est un lieu d'information, de formation et de médiation pour les assistantes maternelles et les parents. Cette structure peut également remplir les fonctions de lieu de socialisation pour les parents.

Actuellement, plus de 190 assistantes maternelles sont en fonction sur le canton, dont une trentaine sur la seule commune de BOERSCH. Chacune d'entre elles à en charge en moyenne deux à trois enfants. La demande en la matière est bien supérieure à l'offre actuellement existante.

Le lieu d'accueil Parents-Enfants « Le p'tit abri » est un lieu de socialisation anonyme pour les enfants autant que pour les parents.

- *L'école maternelle et élémentaire*

BOERSCH comprend 3 classes maternelles et 5 classes élémentaires.

Les classes maternelles regroupent 82 enfants et l'école élémentaire 125 élèves.

KLINGENTHAL comprend 1 classe maternelle et 2 classes élémentaires.

La classe maternelle regroupe 23 enfants et l'école élémentaire 36 élèves.

- *L'enseignement secondaire*

Les élèves de BOERSCH se rendent à ROSHEIM et ceux de KLINGENTHAL à OBERNAI.

- *Le périscolaire*

Un groupe périscolaire d'une capacité de 40 places, ouvert en 1998 sur la commune de BOERSCH, permet d'occuper les jeunes élèves ne pouvant être cherchés directement après les cours. Il fonctionne tout les jours, entre-midi et jusqu'à 18h30. Il est de la compétence de la Communauté de Commune. Sa capacité a été récemment augmentée à 40,places.

## **8.2 Les équipements sportifs et culturels**

La commune est équipée :

- d'un court de tennis,
  - d'un terrain de sport,
  - d'un terrain de boules,
  - d'un centre équestre,
  - de nombreux sentiers de promenade,
  - d'une Maison de la Jeunesse et de la Culture créée dans le but de promouvoir les actions et les initiatives associatives et de fournir une animation jeunesse de qualité. La municipalité a un animateur dans le cadre des emplois jeunes.
- Parallèlement, la Communauté de Communes de ROSHEIM entreprend des actions d'animation jeunesse avec son propre service.

## **8.3 Les équipements culturels**

Six lieux de cultes et de prières sont présents sur le ban communal.

- l'église catholique Saint-Médard située au centre du bourg ancien à BOERSCH
- la chapelle avec mont des Oliviers située à l'arrière de l'église St Médard à BOERSCH
- la chapelle du cimetière de BOERSCH
- l'église catholique de KLINGENTHAL
- l'église protestante de KLINGENTHAL
- la chapelle Notre Dame des Chênes à SAINT-LEONARD.

## **9. LA FISCALITE COMMUNALE**

La commune de BOERSCH bénéficie des quatre taxes directes locales : la taxe d'habitation, la taxe foncière sur le patrimoine bâti, la taxe foncière sur le patrimoine non-bâti et la taxe professionnelle.

Le produit fiscal de ces 4 taxes à taux constants, ainsi que les taux d'imposition de la commune pour l'année 1996 et 2000 sont :

TAXES	1996		2000		Taux moyen communal d'imposition pour le Département (2000)
	Taux d'imposition	Ressources à taux constant	Taux d'imposition	Ressources à taux constant	
Habitation	9,57	207 826	9,57	235 687	15,46
Foncière bâti	10,46	143 396	10,46	161 481	14,85
Foncière non-bâti	74,90	67 038	74,90	67 810	51,52
professionnelle	11,83	140 748	11,83	100 805	/
TOTAL		559 008		565 783	

BOERSCH a perçu 565 783 euros de ressources fiscales en 2000.

Le taux d'imposition communal de la taxe d'habitation et de la taxe foncière sur le patrimoine bâti est largement inférieur au taux moyen de l'ensemble des communes du département. A l'inverse, le taux d'imposition sur la taxe foncière du patrimoine non-bâti de BOERSCH est de près de 20 points supérieur à la moyenne départementale. Si aucun taux d'imposition moyen de la taxe professionnelle pour l'ensemble des communes du département n'a été réalisé, un taux moyen national existe. Ce dernier est de 15,21% ; il est donc largement supérieur au taux d'imposition pour la commune de BOERSCH, dont le taux est légèrement inférieur à 10%.

Le taux d'imposition communal des quatre taxes locales est inchangé entre 1996 et 2000 et les ressources fiscales totales n'ont que faiblement augmenté.

Si les taux sont demeurés inchangés entre ces deux périodes, le produit de la taxe professionnelle est le seul à avoir diminué. Cette baisse de ressource de près de 40 000 euros est à l'origine de la faible croissance fiscale.

L'analyse des ressources fiscales de 2000 met également en évidence une augmentation sensible du produit de la taxe foncière sur le patrimoine bâti. Cet accroissement indique une forte augmentation des propriétés bâties.

## 10. LES DEPLACEMENTS

### 10.1 Les axes de communication

BOERSCH ne se situe pas sur un axe routier majeur, mais à proximité de plusieurs grandes voies de communication :

- L'autoroute A 35 qui relie STRASBOURG à SELESTAT en passant à proximité d'OBERNAL et de BARR est à environ 10 km

de BOERSCH (30 000 v./j.).

- La R.D. 500 qui relie l'A 352 à la RN 422 est en bordure d'agglomération (30 000 v./j.).
- La R.N. 420 qui relie SCHIRMECK à MOLSHEIM (15 000 v./j.).
- La ligne ferrée STRASBOURG-MOLSHEIM-SELESTAT, qui connaît le trafic en Trains Express Régionaux (TER) le plus important (plus de 4 000 voyageurs/j.).

- Le réseau routier.

Six Routes Départementales traversent le ban communal :

- la R.D.322 qui relie BOERSCH à OBERNAI coupe l'Est du ban communal,
- la R.D. 35 qui relie OTTROT à la R.N.422 sur le territoire de ROSHEIM, traverse du Nord au Sud le ban communal en traversant le village,
- la R.D.214 qui permet d'accéder au col d'Urbeis longe une partie de la limite Sud de la commune,
- la R.D.66 qui relie GRENDLBRUCH à la R.D.214 coupe l'extrémité Ouest du territoire,
- R.D.204 qui relie SCHIRMECK à KLINGENTHAL coupe du Nord au Sud le ban communal en passant par KLINGENTHAL,
- R.D.216 qui relie KLINGENTHAL à BISCHOFFSHEIM coupe d'Ouest en Est la partie Centre-Est du ban.

## 10.2 Les flux

Secteur	Nombre de véhicules par jour (comptage)
R.D 35 vers Rosheim	3834
R.D 322 vers Obernai	3290
R.D 35 vers Ottrott	2328
R.D 216 vers KLINGENTHAL	1285

La commune de BOERSCH ne connaît pas de problèmes majeurs liés au trafic routier.

Sur le ban communal, le trafic le plus intense est sur la R.D. 35 à l'entrée Nord du village avec près de 4 000 véhicules par jour.

Le trafic sur la R.D. 322 vers OBERNAI est également non négligeable avec plus de 3 200 v./j.

Le centre du bourg connaît des difficultés de stationnement dans le centre ancien qui sont dues au fait que de nombreux résidents n'ont pas de places de stationnement sur leur parcelle.

**La commune souhaite réduire les nuisances liées au trafic et au stationnement dans le centre ancien.**

### **10.3 Les modes doux de déplacement**

La charte Intercommunale d'Aménagement indique que la Communauté de Commune du Canton de ROSHEIM poursuivra sa politique d'aménagement de pistes cyclables. Des liaisons cyclables vers OBERNAI, ROSHEIM, OTTROT existaient actuellement. Une piste reliant BISCHOFFSHEIM pourrait être étudiée.

S'agissant des pistes cyclables à créer au départ de Boersch vers les communes voisines, la Communauté de Communes du Canton de Rosheim pourrait se porter maître d'ouvrage de ces créations, pour les tronçons situés hors agglomération.

### **10.4 Les transports collectifs**

La commune de BOERSCH n'est pas directement desservie par la ligne de Transport Express Régionale (TER) de Strasbourg-Obernai-Molsheim, mais les gares d'OBERNAI, BISCHOFFSHEIM et ROSHEIM, sont toutes trois à moins de 5 km.

Depuis 1998, le cadencement mis en place sur la ligne du Piémont des Vosges a entraîné une forte augmentation de la fréquentation des gares.

En 1999, la gare de ROSHEIM toute proche était fréquentée quotidiennement par 130 voyageurs dont 30 scolaires ; c'est la troisième gare la plus fréquentée du piémont après OBERNAI (540 voyageurs dont 200 scolaires) gare également à moins de 5 km et BARR (260 voyageurs dont 100 scolaires).

12% des voyageurs empruntent le TER en gare de ROSHEIM et résident à BOERSCH.

Cette fréquentation a depuis été largement augmentée. Cette ligne sera renforcée.

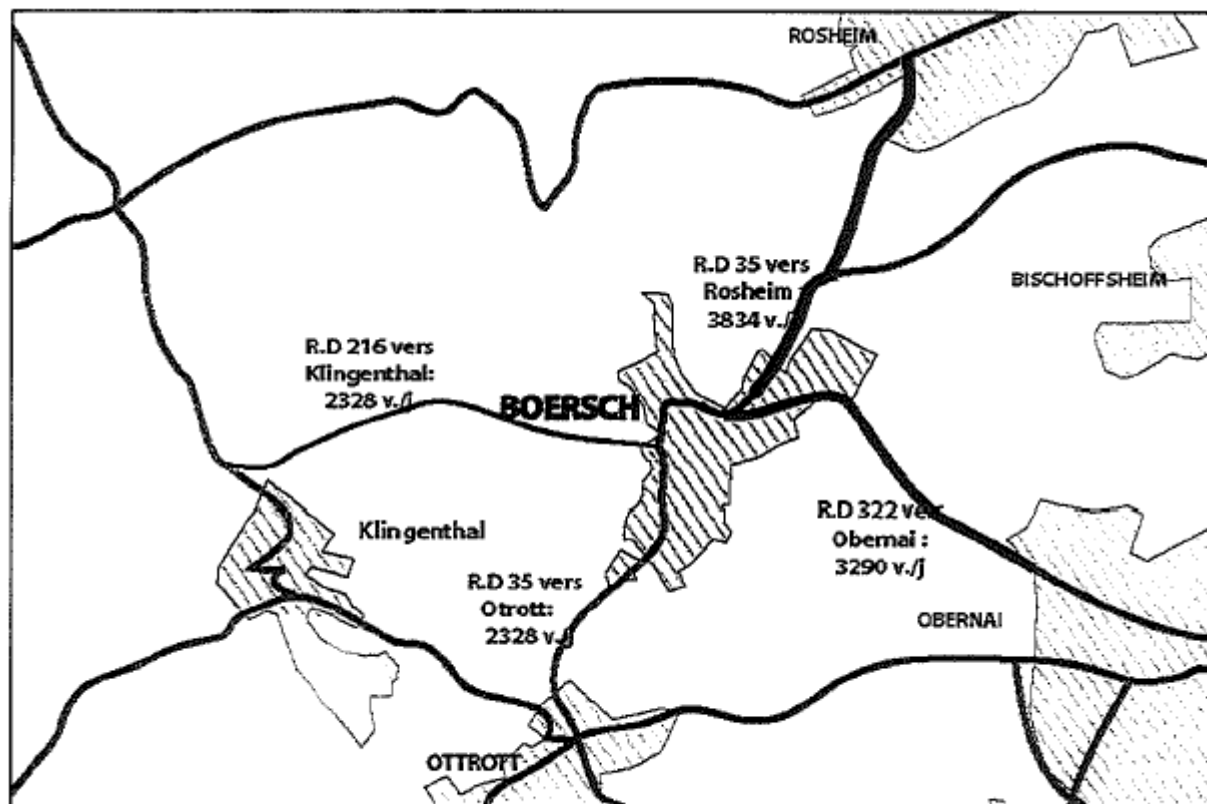
Une éventuelle ligne Tram-Train verra le jour en STRASBOURG et BARR dans plusieurs années. L'objectif de ce nouveau mode de transport collectif est double. Il assurera une desserte en transport public efficace entre la métropole de Strasbourg et les différentes villes moyennes du piémont et fournira une offre performante en transport public pour des trajets internes au piémont vosgien.

Le Tram-Train du Piémont desservira les communes de Strasbourg, Eckbolsheim, Lingolsheim, Holtzheim, Entzheim, Dupigheim, Duttlenheim, Dachstein, Molsheim, Dorlisheim, Rosheim, Bischoffsheim, Obernai, Goxwilfer, Gertwiller et Barr.

Aux heures de pointe, le matin de 7 à 9 h et le soir de 17 à 19 h, quatre Tram-Train omnibus desserviront tous les arrêts et deux Tram-Train assureront une desserte semi-directe. Aux autres heures de la journée, un Tram-Train toutes les 30 minutes sera en circulation à horaire fixe.

La mise en place d'un réseau de transport public de rabattement sur la gare de ROSHEIM ou d'OBERNAI est actuellement à l'étude. Il desservira sans aucun doute la commune de BOERSCH.

La ligne 210 de cars interurbains du Réseau 67 géré par le Département dessert la commune de BOERSCH.



## LES FLUX ROUTIERS



## 11. LES RESEAUX

### Eau potable.

L'alimentation en eau potable est assurée par deux types de ressources :

- les sources captées dans le grès vosgiens de part et d'autre de la vallée de l'Ehn,
- un forage d'appoint situé entre BOERSCH et KLINGENTHAL, au lieu-dit Zipfelmatten, le long de la route départementale 216.

Le réseau est géré par le Syndicat Des Eaux et de l'Assainissement (SDEA) du Bas-Rhin.

### Assainissement.

La commune est maître d'ouvrage des infrastructures collectives d'assainissement sur son territoire.

La maîtrise d'ouvrage du réseau d'assainissement intercommunal relève du Syndicat Intercommunal du Bassin de l'Ehn. Les zones actuellement urbanisées sont desservies par un réseau de type unitaire, dédoublé localement par un réseau pluvial de drainage du bassin versant périurbain (rue de la Fontaine).

Le SIVOM de l'Ehn indique la réalisation d'une prochaine station d'épuration raccordée au réseau d'assainissement de BOERSCH.

# TROISIEME PARTIE : SENSIBILITES ET ENJEUX

## I. SYNTHESE DU DIAGNOSTIC

Situé à une trentaine de kilomètres de STRASBOURG, BOERSCH n'est pas directement situé sur un grand axe de communication. Cependant, la commune est positionnée à proximité des grands axes structurant du Bas-Rhin : autoroutes A 35 et A 352, ligne ferrée STRASBOURG-MOLSHEIM- SELESTAT.

La commune de BOERSCH est un petit bourg essentiellement résidentiel et touristique. La localité profite en partie du dynamisme que connaît le piémont vosgien depuis la fin des années 80.

Le ban communal de BOERSCH, qui s'étire sur le piémont et le massif vosgien, présente une grande richesse paysagère, écologique et environnementale.

BOERSCH, village marqué par son passé historique, est doté d'un important patrimoine ancien essentiellement localisé au centre historique du bourg.

La fragilité de cet héritage nécessite de mettre en place des mesures de gestion et de préservation des caractéristiques identitaires du territoire.

Les coulées vertes qui sillonnent et ceinturent l'urbanisation doivent être maintenues et renforcées pour maintenir la cohésion du tissu bâti.

L'urbanisation, fortement contrainte par le relief, doit limiter son étalement pour préserver son écrin végétal.

Les vergers traditionnels, de moins en moins nombreux, doivent également être entretenus pour être sauvegardés.

En une quinzaine d'années, la population communale a augmenté de près de 30%, passant de 1 900 à environ 2 500 habitants. Entre 1990 et 1999, plus de 100 personnes sont venus s'installer à BOERSCH.

La commune est pourvue d'une forte attractivité résidentielle.

Face à cette forte croissance démographique, BOERSCH est confrontée à un enjeu de taille : maîtriser et réguler l'afflux de la population nouvelle.

La structure du parc de logement en résidences principales reste caractéristique de celle des communes néo-rurales. La part des logements collectifs et des locataires demeure faible, bien qu'en nette augmentation.

BOERSCH est une commune très attractive pour les résidents occasionnels.

Le niveau d'équipement en infrastructures et en services de la commune est correct pour une localité de cette taille. La prévision du maintien d'un fort taux de croissance démographique nécessite la poursuite d'une politique dynamique du logement et du développement des services, des équipements de loisirs, culturels et para-scolaires.

Le tissu économique communal de BOERSCH demeure satisfaisant, même s'il connaît actuellement une régression. Malgré la forte augmentation du nombre d'actifs résidant sur la commune, les personnes travaillant et résidant à BOERSCH sont de moins en moins nombreuses. Les bassins d'emplois limitrophes et l'agglomération strasbourgeoise sont devenus les destinations majoritaires des actifs.

Pour maintenir son tissu économique, BOERSCH doit favoriser les activités liées au tourisme, déjà bien présentes sur le territoire.

La population de BOERSCH est confrontée à des nuisances liées au trafic et au stationnement dans le centre ancien. Les transports doux, notamment entre le centre de la commune et les localités riveraines, sont peu développés.

Au Sud du ban communal de BOERSCH, la limite avec le territoire d'OBERNAI a été légèrement modifiée par un échange de terrains entre les deux communes.

## II. BESOINS ET ENJEUX COMMUNAUX

THEMES	POINTS FAIBLES	POINTS FORTS	BESOINS	OBJECTIFS MUNICIPAUX	ENJEUX
1. <i>Développement de la commune (population)</i>	Vieillesse à venir de la population	Augmentation forte mais maîtrisée ces dernières années (2450 habitants en 2003).	Maintenir et attirer les populations jeunes	Limiter le développement à environ 3000 habitants à l'horizon 2020	Trouver des possibilités d'extension et de substitution de l'habitat à moyen et long terme pour maintenir une dynamique urbaine et les équipements publics (scolaires notamment).
2. <i>Equilibre de l'habitat</i>	Manque d'une offre diversifiée de logements (sociaux, locatifs, etc...)  Dans les centres anciens (BOERSCH et KLINGENTHAL), plusieurs exemples de constructions en mauvais état et/ou délaissées	Réhabilitations de logements dans le centre ancien  Mixité des formes urbaines	Logements accessibles aux jeunes (propriété et locatif)  Logements locatifs de toutes sortes (privés et publics)  Terrains à bâtir pour M.I. et petits collectifs	Limiter les extensions sous forme pavillonnaire  Eviter de constituer une conurbation avec St-Léonard et les communes voisines (Rosheim, Otrott et Obernai)  Assurer mixité et équilibre entre habitat groupé et individuel suivant objectifs du SCOT	Assurer une mixité sociale (diversité de l'offre en logements) malgré l'offre foncière réduite (faiblesse des possibilités d'extension)  Promouvoir les actions de réhabilitation du centre ancien
3. <i>Activités économiques</i>	Augmentation du nombre d'actifs travaillant hors de BOERSCH Peu de commerces attractifs en centre ancien & peu de caves de vente liées à l'activité viticole Manque de lits touristiques et de restaurants	Bonnes activités artisanales, viticoles	Trouver un site pour des formes d'extension de la COOP  Trouver des sites pour des formes d'hébergement touristique de toutes natures  Maintien des activités agricoles et viticoles existantes	Extension mesurée de la zone artisanale en bouclage avec le Furstweg  Favoriser l'implantation d'un Hôtel	Maintenir l'offre commerciale en centre ancien dans but de préserver l'attractivité de la commune  Développer les activités liées au tourisme pour dynamiser la commune tout en préservant la qualité du site  Maintenir et développer les activités liées à l'agriculture et à la viticulture pour faire face aux évolutions et aux mutations de l'agriculture

4. <i>Transports, circulation</i>	Problème de stationnement sur l'ensemble de la commune Présence d'une circulation de transit Manque de pistes cyclables	Augmentation forte mais maîtrisée ces dernières années (2450 habitants en 2003). Proximité de la RD 500	Stationnements à proximité du centre ancien pour les touristes (notamment pour les autocars) Amélioration des liaisons inter-quartiers	Créer des parkings en périphérie des remparts de BOERSCH et à proximité de la manufacture Réalisation d'une liaison cyclable intercommunale (de BOERSCH à ROSHEIM, OBERNA1 et OTTROT) Assurer des cheminements piétons sécurisés	Trouver des emplacements de stationnement en périphérie du centre ancien (autocars et V.P et P.L) et limiter la circulation pour une valorisation du centre ancien  Assurer des cheminements piétons et cyclistes sécurisés tant dans le centre historique que dans les quartiers périphériques pour améliorer la qualité de vie  Prendre en compte l'incidence de l'arrivée du Tram-Train pour profiter au mieux de la dynamique qu'il va engendrer
<b>THEMES</b>	<b>POINTS FAIBLES</b>	<b>POINTS FORTS</b>	<b>BESOINS</b>	<b>OBJECTIFS MUNICIPAUX</b>	<b>ENJEUX</b>
5. <i>Equipements et Services</i>	Réponse incomplète aux besoins des personnes âgées  Dispersion des ateliers communaux  Manque d'équipements sportifs	Proximité de deux villes moyennes (Molsheim et Obernai) ayant un haut niveau d'équipement  Situation au cœur d'une zone de tourisme vert et gastronomique	Equipements pour les jeunes + équipements sportifs complémentaires  Structures diversifiées d'accueil de jour pour les personnes âgées dépendantes	Implantation d'une salle à usage sportif près du stade de foot  Regroupement d'ateliers municipaux	Maintenir et développer des équipements et des services de proximité (petite enfance et équipements de loisirs) pour préserver l'attractivité du village
6. <i>Aménagement de l'espace</i>	Image de l'urbanisation de l'entrée de ville depuis ROSHEIM à revaloriser  Implantation urbaine en extrême limite du ban communal (au sud-ouest Obernai et au sud dans la vallée de l'Éhn)	Bon maintien des différentes entités urbaines	Assurer une urbanisation de qualité économe en surface	Limiter les extensions urbaines sous forme pavillonnaire	Assurer la mise en place d'une forme urbaine de qualité  Eviter la création d'une conurbation avec ST-LEONARD et les communes voisines  Envisager la reconstruction du site de l'ancienne scierie  Organiser l'urbanisation future en concertation avec OBERNAI et OTTROT

7. <i>Environnement</i>	Disparition progressive des vergers (non renouvellement des arbres fruitiers)	Site nature! remarquable : topographie (multiplicité des points de vue).  Diversité végétale, bonne présence de l'élément eau (sources, cours d'eau et canaux)  Richesse forestière	limiter les inondations et les coulées de boues (notamment aux abords du lotissement le Furstweg)  Entretien et maintenir les fossés pluviaux et cours d'eau	Maintenir la variété du paysage et la diversité végétale  Préserver les coulées vertes et les circuits de promenade  Mettre en œuvre la charte paysagère  Maintenir les vergers	Maintenir et renforcer dans le tissu urbain des coulées vertes créant des continuités et permettant les liaisons inter-quartiers (piétons)  Organiser une urbanisation future économe en espace pour préserver l'environnement et le cadre de vie
8. <i>Forme urbaine, patrimoine</i>	Nombreux exemples de patrimoine ancien privé délaissé ou en mauvais état	Centre ancien d'un grand intérêt historique et touristique  Patrimoine public historique assez bien entretenu	Ouvrir la 4ème porte des remparts  Mettre en valeur le site de l'ancienne manufacture d'armes blanches (KLINGENTHAL) et du système hydraulique  Préserver le patrimoine bâti ancien	Mettre en valeur la ceinture verte (autour des remparts) Adopter une réglementation contraignante en centre ancien Préserver les monuments historiques Prendre en compte les besoins en stationnement dans les réhabilitations	Redynamiser le centre ancien (accueil du tourisme) tout en gérant la circulation et le stationnement  Organiser la densification des extensions tortueuses pour éviter l'étalement urbain

### III. OBJECTIFS D'AMENAGEMENT

L'article L. 121-1 de la loi SRU définit la portée du développement durable pour les documents d'urbanisme qui doivent respecter les principes suivants :

- l'équilibre entre le renouvellement urbain :
  - un développement urbain maîtrisé et celui de l'espace rural d'une part,
  - la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part, ceci en respectant les objectifs du développement durable;
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux;

- une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

#### Les objectifs d'aménagement de ce PLU résultent :

- de la synthèse du diagnostic du territoire de BOERSCH,
- des besoins et des souhaits exprimés par la municipalité suite à des problèmes qui sont apparus ces dernières années et à sa volonté de développement.

#### Les principaux objectifs d'aménagements sont :

##### Objectifs du milieu naturel.

- Protéger le patrimoine naturel et les paysages typiques comme les espaces viticoles, les espaces boisés, les cortèges végétaux,
- Préserver les espaces naturels protégés par des mesures spécifiques (ZNIEFF, ENS, ZHR...),
- Maintenir les activités viticoles et l'exploitation de l'espace rural et sylvicole,
- Rendre possible les installations qui ne rentrent pas en conflits avec l'environnement : terrains de sports, loisirs... -Maintenir la variété des paysages et les circuits de promenade

##### Objectifs du milieu humain

- Aménager de nouveaux secteurs pour permettre la construction de nouveaux logements, en limitant la forme pavillonnaire, -
- Préserver le bâti ancien en créant des dispositifs adaptés,
- Maintenir des poches ou des coulées vertes au sein du tissu urbain et éviter la formation d'une conurbation entre les différents ensembles bâtis,
- Maintenir et entretenir le patrimoine local comme le bâti remarquable, les remparts,
- Développer les pistes cyclables et les chemins piétons,
- Organiser le stationnement et la circulation dans le centre-bourg,

### Objectifs du milieu socio-économique

- Contrôler le développement démographique de la commune et assurer une mixité entre les différents types d'habitat, - Renforcer de manière raisonnée la zone d'activités,
- Favoriser l'installation de nouvelles infrastructures touristiques,
- Renforcer les équipements sportifs communaux,
- Regrouper les ateliers municipaux.

## **IV. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DU PADD**

Au regard des objectifs d'aménagement cités précédemment, plusieurs orientations ont été inscrites dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Ces orientations visent à :

- *contrôler le développement démographique*  
pour respecter les milieux naturels, limiter l'étalement urbain et suivre les objectifs dictés par le SCoT,
- *développer le tissu économique local*  
en renforçant les zones artisanales de la commune et en favorisant les installations touristiques, pour répondre à la demande en matière touristique de cette commune située au pied du Mont St-Odile, appuyer les ressources économiques locales et répondre aux dispositions du SCoT.
- *maintenir les activités agricoles*  
pour préserver le patrimoine rural et marquer les richesses du territoire. La commune souhaite protéger les éléments paysagers remarquables comme les vergers, les ripisylves, les cours d'eau, les coteaux...
- *organiser les déplacements et le stationnement*  
pour répondre à une augmentation incessante du trafic et à une occupation de plus en plus importante de l'espace public par les véhicules. La commune veut favoriser les modes de déplacements doux respectueux de l'environnement en accord avec les dispositions du SCoT.

- *renforcer la mixité sociale des résidents*

en favorisant la construction d'habitats collectifs et de logements aidés, en développant les transports en commun, en diversifiant l'offre des loisirs destinés à la jeune population, pour attirer une jeune population et les classes moyennes. Cette nouvelle population permettra d'augmenter les effectifs des établissements scolaires.

- *organiser le territoire*

pour améliorer le cadre de vie et la lisibilité du paysage urbain, maintenir les coupures vertes et les éléments intéressants du paysage et limiter l'étalement urbain. La commune souhaite également favoriser les sources d'énergie renouvelable.

## V. NOMENCLATURE DES ZONES DU PLU

NOM DE LA ZONE		DISPOSITIONS PRINCIPALES	OBJECTIFS
<b>LES ZONES URBAINES U</b>			
UA	Centre ancien de la ville U <sub>A1</sub> Noyau historique U <sub>A2</sub> Ancien couvent de St-Léonard et partie ancienne de KLINGENTHAL	Développer l'urbanisation principalement axée sur l'habitat, les activités agricoles existantes, l'artisanat, les bureaux et les services.	Préserver le patrimoine architectural et historique, maintenir une mixité entre l'habitat, les services et le commerce. Organiser le tissu urbain
UB	Extensions urbaines récentes U <sub>B1</sub> Premières extensions hors les murs U <sub>B2</sub> Habitat diffus U <sub>B3</sub> Pavillonnaire dense U <sub>B4</sub> Jardins familiaux	Développer l'urbanisation principalement axée sur l'habitat, selon une trame urbaine et une architecture plus modernes.	Marquer une différence entre le centre ancien et l'urbanisation plus récente en adoptant des règles plus souples en zone U <sub>B</sub> . Différencier plusieurs secteurs UB en adoptant des COS ou des hauteurs bâties spécifiques à chacun d'eux. Organiser le tissu urbain
UE	Equipements publics et touristiques U <sub>E1</sub> Equipements culturels et sportifs U <sub>E2</sub> Equipements touristiques U <sub>E3</sub> Cimetières	Réserver des espaces aux seuls équipements publics ou privés de loisirs, de sports et aux activités de tourisme	Développer les équipements sportifs et culturels en accord avec la croissance démographique et la demande exprimée par les résidents

NOM DE LA ZONE		DISPOSITIONS PRINCIPALES	OBJECTIFS
UF	Emprise de la voie ferrée	Réserver les terrains situés sur l'emprise ferroviaire	Protéger l'emprise ferroviaire et permettre si besoin dans le cadre d'une reconversion la création d'une piste cyclable
Ux	Zones d'activités	Réserver des terrains aux activités artisanales, commerciales, industrielles et de services	Renforcer le tissu économique communal en maintenant les activités et en créant des emplois

### LES ZONES A URBANISER AU

IAUH	Zone ouverte à l'urbanisation résidentielle suivant la viabilisation des parcelles	Permettre la construction de nouveaux logements ou équipements dans le cadre d'opérations d'aménagement prenant en compte une superficie minimale imposée	Répondre à la demande de constructions de nouveaux habitats ou en développant de manière cohérente le tissu urbain de la commune
	IAUHt Activités hôtelières		Développer le tourisme en favorisant l'installation d'équipements hôteliers
IAUx	Zone ouverte à l'urbanisation de bâtiments d'activités suivant la viabilisation des parcelles	Permettre la construction de nouveaux bâtiments d'activités commerciales, industrielles ou de services dans le cadre d'opérations d'aménagement prenant en compte une superficie minimale imposée	Continuer à renforcer le tissu économique local en offrant la possibilité d'installer de nouvelles activités dans la commune selon un schéma raisonné et une intégration au site

NOM DE LA ZONE		DISPOSITIONS PRINCIPALES	OBJECTIFS
IIAU	Zone de réserve urbaine dont l'urbanisation est soumise à modification ou à révision du document	Orienter les principes d'urbanisation pour une prochaine révision du PLU	Organiser de façon cohérente l'urbanisation des terrains échangés avec la commune d'OBERNAI

## LES ZONES AGRICOLES A

NOM DE LA ZONE		DISPOSITIONS PRINCIPALES	OBJECTIFS
A <sub>C1</sub>	Espace agricole constructible	Autoriser les seules constructions de bâtiments agricoles, de logements des exploitants et de structures d'élevage	Pérenniser les activités agricoles sauvegarder le patrimoine agricole
C <sub>2</sub>	Espace agricole à constructibilité limitée	Autoriser seulement la construction de bâtiments agricoles, interdire les logements liés à l'exploitation	Pérenniser les activités agricoles et sauvegarder le patrimoine agricole. Limiter l'habitat au sein du milieu rural.
NC	Espace agricole inconstructible	Interdire toute nouvelle construction	Sauvegarder le milieu rural de la commune, les paysages, les vergers

## LES ZONES NATURELLES N

NOM DE LA ZONE	DISPOSITIONS PRINCIPALES	OBJECTIFS
A <sub>B</sub> Espace agricole constructible	Limiter les extensions du bâti existant et interdire toute nouvelle construction	Limiter la dissémination du bâti au sein du milieu naturel, préserver le milieu naturel et les paysages. Prendre en compte l'absence de réseaux publics.
N <sub>F</sub> Espace agricole à constructibilité limitée	Autoriser les seules constructions liées aux activités sylvicoles et au captage de l'eau potable	Préserver le massif forestier Préserver les captages d'eau

N <sub>P</sub>	Zones de prairies	Interdire les constructions	Marquer la présence des prairies dans le paysage de la commune Préserver les espaces prairiaux Appuyer la protection des coteaux du Bischenberg
N <sub>R</sub>	Abords des remparts	Constructions interdites aux abords des remparts - absence de réseaux	Maintenir des poches vertes dans le tissu bâti Préserver les abords naturels des remparts
N <sub>S</sub>	Zone naturelle partiellement bâtie	Constructions nouvelles et extensions interdites Maintien de l'existant	Préserver les espaces de toutes constructions nouvelles et extensions du bâti. Prendre en compte l'existant. Prendre en compte l'absence de réseaux
N <sub>V</sub>	Fond de vallon humide	Interdire les constructions	Préserver la ripisylve et les berges de l'Ehn, éléments importants du paysage Interdire les constructions dans les zones inondables

## QUATRIEME PARTIE : JUSTIFICATIONS DES ZONES DU PLU

Les Servitudes d'Urbanisme sont l'ensemble des contraintes, limitations, prescriptions que le Plan Local d'Urbanisme impose dans chaque zone ou secteur créé sur le territoire de la commune. Ces servitudes concernent principalement l'utilisation du sol, la hauteur de construction, les marges de recul, l'interdiction de construire...

Le territoire de BOERSCH est divisé en quatre types de zones :

- les zones urbaines U
- les zones à urbaniser AU
- les zones agricoles A
- les zones naturelles N

Certaines zones peuvent contenir des secteurs comprenant des dispositions spécifiques.

Ces zones ou ces secteurs se répartissent souvent sur plusieurs endroits distincts du territoire communal, dénommés périmètres.

# I. LES ZONES URBAINES (U<sub>A</sub> - U<sub>B</sub> - U<sub>E</sub> - U<sub>F</sub> - U<sub>x</sub>)

## 1. DISPOSITIONS COMMUNES AUX ZONES U<sub>A</sub>, U<sub>B</sub> ET U<sub>x</sub>

ARTICLE	NATURE DE LA REGLE	OBJECTIFS / JUSTIFICATIONS
1	<p>Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Les habitations légères de loisirs</li> <li>•Les installations, travaux et ouvrages suivants quelle que soit leur dimension et la durée de l'occupation ou de l'utilisation du terrain :               <ul style="list-style-type: none"> <li>-Les parcs d'attractions</li> <li>-Les dépôts de véhicules hors d'usage</li> <li>-Les garages collectifs de caravanes</li> <li>-L'aménagement des terrains de camping et de caravanage, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs</li> <li>- Les exhaussements et affouillements du sol qui ne sont pas liés à une occupation ou utilisation du sol admise ou soumise à des conditions particulières ou nécessaires aux fouilles archéologiques.</li> <li>-Les dépôts incompatibles avec l'environnement de la zone urbaine</li> <li>-Les étangs, les carrières</li> <li>-Les OUS incompatibles avec la préservation de la ressource en eau</li> </ul> </li> </ul>	<p>Limiter les occupations du sol afin d'éviter l'installation de structures non compatibles avec la définition de la zone et pouvant porter atteinte à la salubrité publique, à la sécurité ou à la tranquillité publique, au paysage urbain, au patrimoine ancien et à la conservation des espaces naturels ou espaces verts.</p> <p>Préserver la ressource en eau en limitant les OUS pouvant générer des pollutions dans les périmètres de protection des forages ou des sources approuvés ou en cours</p>
2	-Les exhaussements et affouillements à condition qu'ils soient liés à une occupation du sol admise ou soumise à des conditions particulières ou nécessaires aux fouilles archéologiques.	Eviter la réalisation de mouvements de terrains destinés à des occupations ou utilisations du sol interdites, encadrer les mouvements de sol lors d'un projet pour limiter les impacts paysagers
3	-Les terrains doivent avoir un accès à une voirie publique ou privée suffisante.	Assurer la tranquillité publique notamment en favorisant la fluidité du trafic et en adaptant les voies à la nature et à l'ampleur du trafic
4	-Le branchement aux différents réseaux publics est obligatoire -Le rejet des eaux pluviales se fera soit dans le collecteur, soit	Assurer la salubrité publique en rendant obligatoire le raccordement des constructions aux réseaux publics et en

	avec un dispositif adapté ne provoquant aucune nuisance	réduisant les nuisances sur l'environnement Limiter l'impact de la perméabilisation des sols en assurant l'évacuation des eaux de ruissellement ou son infiltration
	-Lorsque les réseaux publics sont enterrés, les branchements privés doivent l'être aussi	Assurer la qualité du paysage urbain

ARTICLE	NATURE DE LA REGLE	OBJECTIFS / JUSTIFICATIONS
8	-Distance imposée de 4 m entre deux bâtiments sur une même propriété	Assurer la sécurité publique notamment pour prendre en compte la législation en matière de lutte contre les incendies
11	-L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.	Maintenir une liberté dans les choix architecturaux des constructions en assurant une bonne intégration de ces bâtiments au sein du paysage urbain environnant
12	-Imposer des normes en matière de stationnement	Assurer la sécurité et la tranquillité publique sur les voies publiques ouvertes à la circulation automobile en imposant un nombre de place de stationnement par rapport à la surface des logements ou des locaux et en fixant la taille de ces stationnements Eviter l'encombrement de l'espace public par les véhicules en stationnement
13	-Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés et entretenus	Assurer l'intégration des nouvelles constructions et de leurs abords dans le paysage urbain environnant Participer à l'entretien et à l'amélioration du cadre de vie des résidents

## 2. LA ZONE URBAINE U<sub>A</sub>

### Caractère de la zone

La zone U<sub>A</sub> rassemble le centre-bourg ancien. Le bâti, généralement dense, est affecté à l'habitat ou aux activités. Les terrains sont raccordés aux réseaux publics.

La zone U<sub>A</sub> comprend deux secteurs :

- le secteur U<sub>A1</sub> couvre le **noyau historique** de BOERSCH. Il ne comprend qu'un seul périmètre englobant le noyau historique de la commune, où le bâti est dense.
- le secteur U<sub>A2</sub> couvre l'**ancien couvent de St-Léonard** et le **centre ancien de KLINGENTHAL**. Il compte deux périmètres. Le premier englobe le couvent St-Léonard au Sud du village. Le second concerne la partie ancienne de KLINGENTHAL dont l'urbanisation s'est étalée le long de l'Ehn.

Une partie de cette zone est inondable ou couverte par des périmètres de protection de captages d'eau potable.

### Dispositions réglementaires

ARTICLE	NATURE DE LA REGLE	OBJECTIFS / JUSTIFICATIONS
1	<p>Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Les constructions, les aménagements et les extensions des activités commerciales, artisanales, industrielles, de bureaux et de services qui engendrent des risques de nuisances ou de pollution les rendant incompatibles avec l'environnement de la zone urbaine.</li> <li>-L'implantation de nouvelles exploitations agricoles en secteur UA1</li> </ul>	Assurer la tranquillité publique en évitant l'installation de structures et d'activités qui ne sont pas en accord avec la destination de la zone à dominante résidentielle mixte
2	-La construction, l'aménagement et l'extension des activités commerciales, artisanales, industrielles, de bureaux et de services compatibles avec le caractère résidentiel de la zone limitée à 300 m <sup>2</sup> SHON	Maintenir une mixité des fonctions dans le respect de la destination de la zone
	-réglementer les constructions au sein des périmètres de captage d'eau potable	Assurer la protection de la ressource en eau potable
	-réglementer les constructions autorisées au sein des zones inondables	Assurer la tranquillité des résidents en tenant compte des risques naturels et en limitant leurs impacts sur les constructions
	UA1 -L'implantation de nouvelles exploitations viticoles à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone. -Les aménagements et les extensions des exploitations agricoles existantes à l'exclusion de l'extension des bâtiments d'élevage sauf en cas de mise aux normes sans augmentation du cheptel.	Prendre en compte les activités agricoles et viticoles existantes dans le centre ancien de BOERSCH pour maintenir une mixité des fonctions et une activité économique rurale locale permettant d'entretenir le paysage viticole riverain

ARTICLE	NATURE DE LA REGLE		OBJECTIFS / JUSTIFICATIONS
6	Sauf dispositions ou cas particuliers, les constructions devront être implantées suivant la ligne des constructions existantes  Imposer une distance de recul de 3 m des constructions par rapport aux chemins ruraux et aux chemins d'exploitation		Assurer l'intégration des constructions dans le paysage urbain environnant Maintenir le front urbain existant  Préserver les abords des chemins ruraux en maintenant une bande verte
7	implanter les constructions soit sur limite séparative avec maintien du schlupf dans certains cas, soit suivant une règle de prospect		Maintenir les schlupfs, implantation traditionnelle des maisons Assurer une bonne intégration des nouvelles constructions suivant les voies publiques et la taille des unités foncières
9	L'emprise au sol des constructions est limitée à 70 % de la surface de l'unité foncière sauf pour celles inférieures à 2 ares		Assurer une bonne intégration des nouvelles constructions dans le tissu urbain ancien et permettre la réalisation d'espaces verts et places de stationnement
10	UA1	Fixer les hauteurs maximales du bâti au faîtage à 15 m et à l'égout à 9 m	Assurer une cohérence du volume bâti sur l'ensemble du tissu urbain ancien en accord avec les constructions existantes
	UA2	Fixer les hauteurs maximales du bâti au faîtage à 13 m et à l'égout à 8 m	Assurer une cohérence du volume bâti sur l'ensemble du tissu urbain ancien en accord avec les constructions existantes, de tailles plus réduites que dans le centre historique
11	Fixer la surface maximale des toitures-terrasses  Réglementer l'aspect des clôtures		Assurer l'intégration paysagère et urbaine des nouvelles constructions dans le tissu urbain existant
14	UA1	Ne pas fixer de COS	
	UA2	Fixer le COS à 1,5	Eviter la surdensification du bâti dans le tissu urbain ancien

### Justifications

La zone UA permet de distinguer les parties anciennes du tissu bâti, du reste de l'urbanisation de la commune pour les préserver. L'harmonie du bâti, de style architectural local, et de la forme urbaine du centre-bourg peut ainsi être conservée. Cette conservation est renforcée par l'application du permis de démolir imposé par la mesure de « site inscrit » en vigueur sur la commune. Le PLU autorise une diversité des fonctions dans cette zone, selon la volonté du SCoT.

Les dispositions du secteur UA2 interdisent l'implantation de bâtiments agricoles autour du couvent et dans la partie ancienne de l'annexe de KLINGENTHAL. Cette disposition évite de dénaturer le site pour préserver son caractère historique.

A KLINGENTHAL, rue de l'Ehn, la limite de la zone est en recul de 20 m par rapport à cette rue pour limiter la sur densification du bâti dans cette annexe de BOERSCH. Il s'agit aussi de prendre en compte la présence de captage d'eau ainsi que les abords forestiers.

A Saint-Léonard, la construction au Sud-Ouest du centre ancien, classée UA dans le POS, a été intégré à la zone Ne dans le PLU car les terrains ne sont pas raccordés aux réseaux publics.

Les limites de cette zone urbaine ont été réduites suivant la topographie des terrains.

### Modifications apportées par rapport au POS

- **économie générale** : Cette zone correspond à la zone U A du POS. Plusieurs terrains vierges de constructions, situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, et viabilisés, ont été intégrés à la zone urbaine U du PLU pour la densifier, conformément aux dispositions du SCoT.

- **règles** : Le POS ne limitait pas les surfaces des activités. Le PLU limite leur SHON pour éviter l'implantation de bâtiments artisanaux et commerciaux trop importants.

-Le PLU fixe désormais des distances de recul par rapport aux cours d'eau afin de répondre aux dispositions du SCoT et pour protéger les berges des ruisseaux.

-Le PLU est plus précis dans la volumétrie et les hauteurs du bâti. Il crée deux sous-secteurs U<sub>A</sub> avec des règles de hauteurs différentes.

-Les règles du stationnement sont dictées dans le PLU par rapport à la destination de la construction et à sa surface

-Le POS ne fixait pas de Coefficient d'Occupation des Sols. Le PLU détermine un COS dans le secteur U<sub>A2</sub>.

### Emplacements réservés

L'ER 13, situé dans le secteur U<sub>A1</sub>, permet l'aménagement d'un passage piéton au pied de la Tour du Haut pour créer une continuité de liaison douce urbaine.

L'ER 15, situé dans le secteur U<sub>A2</sub> permet l'élargissement à 6 m de l'impasse de l'Ehn pour faciliter la circulation et permettre une sécurisation des liaisons douces.

L'ER 16 est situé dans le secteur U<sub>A2</sub>, permet l'élargissement à 8 m de la rue des Sapins pour faciliter la circulation et permettre une sécurisation des liaisons douces

### 3. LA ZONE URBAINE U<sub>B</sub>

#### Caractère de la zone

Cette zone regroupe les extensions récentes du tissu urbain de la commune principalement dédiées à l'habitat.

La zone U<sub>B</sub> comprend 4 secteurs :

-le secteur U<sub>B1</sub> correspond aux premières extensions en dehors des remparts et le long des voies structurantes principales. Il compte trois périmètres :

- les extensions du bâti à l'**Est et au Sud du centre ancien**,
- les extensions du bâti à l'**Est du centre ancien, route d'Oberhof**,
- l'habitat qui s'est développé à l'**Est du centre ancien de KLINGENTHAL**.

-le secteur U<sub>B2</sub> correspond aux extensions de l'habitat sous forme pavillonnaire. Il compte 6 périmètres :

- le bâti qui s'est étalé le long des **rues du vignoble** et du fossé des tours au Nord et à l'Est du centre-bourg,
- l'ensemble bâti à l'Ouest du cimetière de **Baumgarten**,
- le tissu urbain pavillonnaire diffus au Sud du centre-bourg,
- l'extension du bâti au Nord du centre ancien de **KLINGENTHAL-Nord**,
- l'extension pavillonnaire près de la **RD 426 à Klingenthal-Nord**,
- le tissu urbain récent entre la **R.D. 214** et l'Ehn à **KLINGENTHAL-Sud**.

-le secteur UB3 correspond à trois tissus urbains récents et concentrés :

- le lotissement de **la scierie**,
- le lotissement pavillonnaire du **Fuerstweg**,
- le tissu urbain récent du **Ziegelgarten** et du **Baechelgassmatten**.

-le secteur UB4 correspond aux poches vertes à destination de jardins familiaux, à l'Est du centre-bourg, au lieu-dit **Weingarten**.

Une partie de cette zone est inondable ou couverte par des périmètres de protection de captages d'eau potable.

Plusieurs parcelles des secteurs U<sub>B1</sub> et U<sub>B3</sub> sont soumises aux risques de coulées de boues.

#### Dispositions réglementaires

ARTICLE	NATURE DE LA REGLE	OBJECTIFS / JUSTIFICATIONS
1	Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes : -Les constructions, les aménagements et les extensions des activités commerciales, artisanales, industrielles, de bureaux et de services qui engendrent des risques de nuisances ou de pollution les rendant incompatibles avec l'environnement de la zone urbaine.	Assurer la tranquillité publique en évitant l'installation de structures et d'activités qui ne sont pas en accord avec la destination de la zone à dominante résidentielle mixte
	U <sub>B4</sub> Interdire les nouvelles constructions sauf les abris de jardins	Maintenir une poche verte urbaine avec l'application du droit de préemption afin d'aménager des jardins familiaux
2	- régler les constructions autorisées au sein des zones inondables et des périmètres de captage d'eau potable	Assurer la tranquillité des résidents en tenant compte des risques naturels et en limitant leurs impacts sur les constructions et préserver la ressource en eau
	U <sub>B1</sub> U <sub>B2</sub> U <sub>B3</sub> Autoriser les activités compatibles avec la destination de la zone, notamment viticoles, suivant une surface maximale limitée : 300 m <sup>2</sup> en U <sub>B1</sub> et 200 m <sup>2</sup> en U <sub>B2</sub> et U <sub>B3</sub>  Autoriser les constructions annexes suivant une surface maximale de 60 m <sup>2</sup>  Autoriser l'installation de nouvelles installations viticoles	Maintenir une mixité des fonctions dans le tissu urbain récent
	U <sub>B4</sub> Autoriser les seuls abris de jardins sur une surface maximale de 25 m <sup>2</sup>	Créer et maintenir des jardins familiaux
6	Sauf dispositions ou cas particuliers, les constructions devront être implantées suivant un recul minimal de 4 m de l'alignement des voies et emprises publiques	Assurer l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage urbain environnant Maintenir le front urbain existant
	Imposer une zone d'implantation des façades le long des cours d'eau et fossés	Préserver les berges naturelles des cours d'eau
	Imposer un recul des constructions par rapport aux chemins ruraux, aux chemins d'exploitation et aux voies ferrées	Préserver les abords des chemins ruraux et des voies ferrées en maintenant une bande verte sur les accotements

ARTICLE	NATURE DE LA REGLE		OBJECTIFS / JUSTIFICATIONS
7	Règle de prospect : $D = (h/2) - 2$ sans pouvoir être inférieur à 3 m ou à la mi-hauteur de la gouttière  Implantations dans certains cas en limites séparatives		Assurer une bonne intégration de nouvelles constructions par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière  Lutter contre la sur-densification urbaine
9	U <sub>B1</sub> U <sub>B3</sub>	Fixer l'emprise au sol à 40 % de la surface de l'unité foncière	Prendre en compte la typologie locale. Assurer la végétalisation des parcelles et limiter l'imperméabilisation des sols. Permettre la réalisation de place de stationnement  Préserver la végétation et le caractère aéré du secteur UB2
	U <sub>B2</sub>	Fixer l'emprise au sol à 25 % de la surface de l'unité foncière	
10	U <sub>B1</sub>	Fixer la hauteur maximale au faîtage à 12 m Fixer la hauteur maximale à l'égout à 7 m	Assurer une bonne intégration des nouvelles constructions et préserver le paysage urbain Adapter la hauteur à la trame urbaine de ce secteur constitué de bâti d'architecture « traditionnelle »  Assurer une bonne intégration des nouvelles constructions et préserver le paysage urbain Adapter la hauteur à la trame urbaine de ce secteur constitué de bâti de type pavillonnaire
	U <sub>B2</sub> U <sub>B3</sub>	Fixer la hauteur maximale au faîtage à 11 m Fixer la hauteur maximale à l'égout à 6,50 m	
14	U <sub>B1</sub> U <sub>B3</sub>	Fixer le COS à 0,5	Permettre une densification du tissu urbain en cohérence avec la typo-morphologie des différents secteurs afin d'éviter les ruptures d'échelle avec le bâti existant. Préserver les sites et les paysages
	U <sub>B2</sub>	Fixer le COS à 0,4	
	U <sub>B4</sub>	Ne pas fixer de COS	Il n'est pas nécessaire de fixer un COS, car ce secteur accueille des jardins familiaux

### Justifications

La zone UB distingue les constructions récentes du tissu urbain de la commune. La diversité des fonctions est permise, comme le prescrit le SCoT.

Le secteur U<sub>B1</sub> se caractérise par un bâti récent à trame urbaine « traditionnelle », le différenciant des secteurs U<sub>B2</sub> et U<sub>B3</sub> strictement pavillonnaires.

Pour resserrer les constructions et éviter la dispersion du bâti sur le territoire, la zone UB a une profondeur urbanisable de 40 m dans le secteur U<sub>B2</sub> au Nord et à l'Est du centre-bourg. Cette profondeur urbanisable est de 95 m à Enggass au Sud du centre ancien, et de 20 m au Sud de KLINGENTHAL. La profondeur urbanisable à Enggass, en bordure de la zone agricole ANC, été réduite par rapport à celle inscrite dans l'ancien POS, pour maintenir les vergers et le vignoble existant sur les flancs de la colline. Les limites de cette zone prennent également en compte la topographie des terrains.

L'urbanisation en continuité du tissu urbain existant pour limiter l'étalement urbain est une volonté du SCoT.

A Klingenthal, près de la route de la Forêt, la limite de la zone U<sub>B2</sub> est en recul par rapport à la lisière du boisement voisin, conformément à la volonté du SCoT de préserver les abords des éléments remarquables du paysage comme les espaces forestiers.

Un recul minimal de 10 m est imposé par rapport à l'alignement de la voie publique, pour les constructions le long de la route Ste-Odile, afin de préserver les vues sur le bâti ancien et la forêt.

### Modifications apportées par rapport au POS

- **économie générale** : La zone UB du PLU est similaire à la zone UB du POS avec quelques adaptations : les secteurs d'extensions INA du POS, maintenant construites, sont intégrés dans la zone UB du PLU.

La zone INAc du POS à l'Est du centre-bourg, destinée à l'extension des équipements sportifs, est supprimée dans le PLU et remplacée par un espace urbain UB, disponible pour tous les équipements.

A KLINGENTHAL, les anciennes zones d'extension du tissu urbain INA du POS, récemment urbanisées, ont été intégrées à la zone UB du PLU.

Conformément aux prescriptions du SCoT qui limitent fortement l'urbanisation en bordure des cours d'eau, les berges de l'Ehn, en fond de parcelle urbanisée, classées en UB dans le POS, ont été classées en zone naturelle dans le PLU pour préserver cet espace remarquable, potentiellement inondable, occupé par la ripisylve.

Le secteur U<sub>B4</sub> remplace une partie des zones UX et INA du POS anciennement constructibles. Ce nouveau secteur du PLU préserve les abords naturels de la voie ferrée, et permet le développement des jardins familiaux.

- **règles** : Le POS ne limitait pas les surfaces des activités. Le PLU fixe des superficies maximales.

- Le PLU fixe la surface des abris de jardins et les distances de recul par rapport aux cours d'eau pour protéger les berges, conformément aux prescriptions du SCoT.
- Le PLU interdit les habitations en seconde ligne dans cette zone sauf pour les annexes et les activités autorisées, afin de protéger le tissu urbain de la surdensification.
- L'emprise au sol est réglementée dans le PLU pour préserver une végétalisation de l'espace urbain.
- les espaces libres de toute construction devront être aménagés et entretenus. 50% de ces espaces seront aménagés en espaces verts perméables afin de permettre une bonne rétention des eaux pluviales. Cette surface est portée à 25% pour les activités agricoles afin de prendre en compte l'emprise des installations et les nécessités de circulations sur la parcelle. -Les règles du stationnement sont dictées dans le PLU par rapport à la destination de la construction et à sa surface.
- Les constructions dans la zone inondable sont réglementées conformément au SCoT.
- Le Coefficient d'Occupation des Sols a été modifié dans les secteurs UB du PLU pour s'adapter à la densification du tissu urbain tout en préservant la typo-morphologie locale.

### Emplacements réservés

Les emplacements réservés suivants sont inscrits partiellement ou totalement dans la zone U<sub>B</sub> ils sont tous au profit de la Commune.

L'emplacement réservé 3, permet l'élargissement à 6 m de la rue des Pigeons pour faciliter la circulation et permettre une sécurisation des liaisons douces.

L'emplacement réservé 5, permet l'élargissement à 8 m de la rue du Fossé des Tours pour faciliter la circulation et permettre une sécurisation des liaisons douces.

L'emplacement réservé 11 permet l'élargissement à 8 m de la rue Spindler pour faciliter la circulation et permettre une sécurisation des liaisons douces.

L'emplacement réservé 14 est créé pour faciliter la circulation et permettre une sécurisation des liaisons douces.

L'emplacement réservé 16, permet l'élargissement à 8 m de la rue des Sapins pour faciliter la circulation et permettre une sécurisation des liaisons douces.

### Espaces Boisés Classés

Des espaces boisés classés sont inscrits au PLU dans la partie Nord du secteur UB2 de KLINGENTHAL-Luetzelhardt. C'est un maintien de la protection existante dans le POS.

#### 4. LA ZONE URBAINE U<sub>E</sub>

##### Caractère de la zone

La zone U<sub>E</sub> regroupe les équipements et installations touristiques et publiques de la commune, ainsi que les équipements d'enseignement et d'éducation.

Elle comprend trois secteurs :

- le secteur U<sub>E1</sub> correspond aux équipements de loisirs, éducatifs, sportifs ou culturels et d'éducation. L'unique périmètre de ce secteur, se situe au Sud-Est du centre-bourg, au lieu-dit **Ziegelgarten**.
- le secteur U<sub>E2</sub> correspond aux équipements et hébergements touristiques situés au Nord de **KLINGENTHAL**.
- le secteur U<sub>E3</sub> correspond aux deux cimetières, situés au centre de KLINGENTHAL et au Nord du centre-ville de BOERSCH.

Une partie de cette zone est couverte par des périmètres de protection de captages d'eau potable.

##### Dispositions réglementaires

ARTICLE	NATURE DE LA REGLE	OBJECTIFS / JUSTIFICATIONS
1	Interdire toutes les constructions qui ne sont pas compatibles avec la destination de la zone	Préserver le rôle d'accueil des équipements publics de cette zone
2	Réglementer les constructions au sein des zones de captage d'eau potable	Assurer la protection de la ressource en eau
	UE1 Autoriser : -les constructions à usage public sportif, éducatif, culturel et de loisir -les constructions à usage forestier -les constructions à usage hôtelier -les aires de stationnement	Préserver le rôle d'accueil des équipements publics de type éducatifs, sportifs, culturels ou de loisirs dans cette zone
	UE2 Autoriser : -les constructions à usage public sportif, éducatif, culturel et de loisir -les constructions à usage forestier -les constructions à usage hôtelier -les habitations légères de loisirs -les terrains de campement et les caravanes -les parcs résidentiels de loisirs -les aires de stationnement	Préserver le rôle d'accueil des équipements publics de type éducatifs, sportifs, culturels, de loisirs ou touristiques dans cette zone
	UE3 Autoriser : -les constructions et installations liées aux cimetières - les aires de stationnements ouvertes aux publics	Préserver le rôle d'accueil des équipements funéraires dans cette zone. Créer un parking pour éviter le stationnement anarchique aux abords et dans le centre ancien
6	Sauf dispositions ou cas particuliers, les constructions devront être implantées suivant un recul minimal de 5 m de l'alignement des voies et emprises publiques, de 3 m des chemins ruraux	Assurer l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage urbain environnant Maintenir le front urbain existant Préserver les abords des chemins ruraux et des voies ferrées en maintenant une bande verte sur les accotements
7	Règle de prospect : $D = h/2$ sans pouvoir être inférieur à 5 m	Assurer une bonne intégration de nouvelles constructions par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière
9	Fixer l'emprise au sol à 20 % de la surface de l'unité foncière	Permettre la réalisation d'espaces verts et places de stationnement
10	Fixer la hauteur maximale au faîtage à 12 m Fixer la hauteur maximale à l'égout à 7 m La hauteur des bâtiments publics n'est pas réglementée	Assurer une bonne intégration des nouvelles constructions et préserver le paysage urbain Rendre possible les constructions de bâtiments publics d'intérêts généraux de tailles spécifiques : tour incendie...

### Justifications

Cette zone permet de réserver des terrains aux équipements publics d'intérêts collectifs. Elle englobe les cimetières, les équipements sportifs et culturels et un centre social à Klingenthal.

La profondeur constructible de 120 m par rapport à la voie du secteur UE3Su Nord du centre-ville de BOERSCH intègre le cimetière et sa future extension ainsi que le parking.

Réserver des zones pour renforcer les équipements publics de la commune et répondre à la demande des résidents, est une volonté du SCoT.

L'autorisation de construire des ouvrages liés à l'exploitation et à la distribution d'eau potable est rendue nécessaire par la présence de périmètres protégés de captage d'eau potable déclarés d'utilité publique ou en cours de déclaration.

### Modifications apportées par rapport au POS

- **économie générale** : l'économie du zonage adopté dans le PLU est sensiblement proche de celui qui existait dans le POS, même si ce type de zone est nouvellement créée dans le PLU. Classés en zones naturelles dans le POS, n'étant pas des espaces strictement naturels, le PLU intègre les cimetières dans les zones urbaines de la commune, ceux-ci restant inconstructibles pour d'autres types de vocation.

Les autres zones d'équipements étaient placées dans les extensions futures du tissu bâti INA dans l'ancien POS. Etant de véritables zones urbaines construites, le PLU les intègre dans les zones urbaines UE-

### Emplacements réservés

L'ER 9 est situé dans le secteur UE, permet l'élargissement à 9 m puis à 5 m de la rue des Peupliers pour faciliter la circulation et permettre une sécurisation des liaisons douces.

L'ER 22 est situé dans le secteur UE, permet l'agrandissement du cimetière vers le Nord et l'Est à Klingenthal.

## **5. LA ZONE URBAINE U<sub>F</sub>**

### Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone urbanisée où les équipements publics existants permettent le développement de l'urbanisation. Cette zone correspond à l'emprise de la voie ferrée.

Cette zone englobe les terrains de l'emprise de l'ancienne voie ferrée à **l'Est du centre-bourg**.

Une partie de cette zone est inondable.

Plusieurs parcelles de cette zone sont soumises aux risques de coulées de boues.

### Dispositions réglementaires

ARTICLE	NATURE DE LA REGLE	OBJECTIFS / JUSTIFICATIONS
1	Interdire toutes les constructions qui ne sont pas compatibles avec la destination de la zone	Préserver l'emprise des terrains concernés par la voie ferrée
2	Autoriser les constructions liées à un usage ferroviaire ou para-ferroviaire	Préserver l'emprise des terrains concernés par la voie ferrée Eviter la spéculation immobilière sur ces terrains afin de permettre la réalisation de projets d'intérêts généraux
6	Les constructions devront être implantées suivant un recul minimal de 5 m de l'alignement des voies et emprises publiques	Assurer l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage urbain environnant Maintenir le front urbain existant Préserver les abords des chemins ruraux et des voies ferrées en maintenant une bande verte sur les accotements
7	Règle de prospect : D- h/2 sans pouvoir être inférieur à 5 m, ou bien implantation sur limite séparative	Assurer une bonne intégration de nouvelles constructions par rapport aux limites séparatives de l'unité foncière

### Justifications

Un règlement adapté à cette infrastructure, contenu dans ce PLU, permet de préserver cette infrastructure de toute spéculation immobilière. L'objectif est de réserver cette emprise à la collectivité, pour la réalisation d'un aménagement d'intérêt général : chemin pédestre, voie cyclable, coulée verte, train touristique. La préservation de l'emprise des anciennes voies ferrées est une volonté du SCoT. Aucune option définitive n'est encore retenue à l'heure actuelle quant au devenir de cette voie.

### Modifications apportées par rapport au POS

- **économie générale** : contrairement au POS qui ne faisait pas de différence avec les zones alentours, la zone U<sub>F</sub> du PLU distingue nettement l'infrastructure ferroviaire au sein du tissu urbain.

### Emplacements réservés

Il n'y a aucun emplacement réservé inscrit dans la zone U<sub>F</sub>.

## 5. LA ZONE URBAINE U<sub>x</sub>

### Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone urbanisée où les équipements publics existants permettent le développement d'une urbanisation à dominante d'activités artisanales, industrielles et de commerces et services, ainsi que les logements liés à l'activité.

La zone U<sub>x</sub> comprend deux périmètres :

- à **Krautland-Sud**, au Sud du lotissement du Fuerstweg,
- \* au centre de Krautland, à l'**Ouest du lotissement du Fuerstweg**.

Une partie de cette zone est inondable.

Plusieurs parcelles de cette zone sont soumises aux risques de coulées de boues.

### Dispositions réglementaires

ARTICLE	NATURE DE LA REGLE	OBJECTIFS / JUSTIFICATIONS
2	Autoriser sous conditions les logements de fonction ou de gardiennage liés aux activités de la zone Autoriser les installations équestres	Assurer la sécurité et le bon fonctionnement des activités installées dans la zone Prendre en compte les activités existantes
6	Imposer un recul des constructions ou installation de 6 m de la voie routière publique et de 6 m de la voie ferrée Imposer un recul vis-à-vis des cours d'eau et fossés	Maintenir une ligne bâtie cohérente dans le tissu urbain Prendre en compte la sécurité aux abords des voies Préserver l'aspect naturel des cours d'eau
9	Fixer l'emprise au sol à 65 % de la surface de l'unité foncière	Permettre la réalisation d'espaces verts et places de stationnement
10	Fixer la hauteur maximale des constructions à 8 m	Assurer une bonne intégration des nouvelles constructions et préserver le paysage urbain

### Justifications

La zone U<sub>x</sub> permet de distinguer au sein du tissu urbain, les espaces réservés aux activités artisanales, industrielles et commerciales, afin de renforcer l'économie et l'emploi local, comme le prescrit le SCoT. Leurs situations et leurs surfaces ont été choisies en fonction des dispositions inscrites dans le SCoT. La diversité des activités est autorisée comme le souhaite le SCoT.

Dans cette zone, les activités agricoles sont interdites car incompatibles avec le caractère artisanal, commercial et industriel de la zone. Cependant, les centres équestres sont autorisés pour prendre en compte les activités existantes et par ce que cette activité peut être considérée comme un commerce de loisirs local et non comme un élevage agricole de production alimentaire.

Les limites de cette zone urbaine ont été réduites suivant la pente des parcelles. Cette volonté de préserver les coteaux et les paysages reprend les orientations du SCOT.

#### Modifications apportées par rapport au POS

♦ **économie générale** : Le PLU reprend les zones UX existantes dans l'ancien POS. Au Nord de la zone d'activités située entre le chemin de fer et le lotissement du Fuerstweg, des constructions ont été réalisées dans une zone 1NA de l'ancien POS. Ce nouveau bâti a été intégré dans le périmètre U<sub>x</sub> du PLU.

♦ **règles** : -Le PLU précise le type de logement et leur surface autorisé à être aménagé dans cette zone.

-Le PLU fixe la largeur des voies.

-Le PLU précise les reculs de constructions par rapport aux voies publiques, ruisseaux et voies ferrées, conformément aux prescriptions du SCoT.

-Le PLU augmente la distance d'implantation du bâti par rapport aux limites séparatives, les hauteurs du bâti par rapport à celles du POS. Ces modifications permettent l'installation d'établissements qui ont besoins de bâtiments au volume plus important.

-Les règles du stationnement sont dictées dans le PLU par rapport à la destination de la construction et à sa surface.

-Le règlement de la zone autorise les constructions et installations nécessaires à l'activité d'un centre équestre afin de prendre en compte l'existant et permettre son développement.

#### Emplacements réservés

Il n'y a aucun emplacement réservé inscrit dans la zone U<sub>x</sub>.

## II LES ZONES A URBANISER (IAU<sub>H</sub> - IAU<sub>X</sub>- IIAU)

### 1. dispositions communes aux zones IAU<sub>H</sub> et iau<sub>x</sub>

ARTICLE	NATURE DE LA REGLE	OBJECTIFS / JUSTIFICATIONS
1	<p>Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :</p> <p>Les constructions à usage d'habitation</p> <p>Les constructions à usage agricole</p> <p>Les habitations légères de loisirs</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Les abris à animaux</li> <li>•Les installations classées soumises à autorisation</li> <li>•Les installations, travaux et ouvrages suivants quelle que soit leur dimension et la durée de l'occupation ou de l'utilisation du terrain :</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Les parcs d'attractions</li> <li>-Les dépôts de véhicules hors d'usage</li> <li>-Les garages collectifs de caravanes</li> <li>-Le stationnement de caravanes et de mobil-home</li> <li>-L'aménagement des terrains de camping et de caravanage, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs</li> <li>- Les exhaussements et affouillements du sol qui ne sont pas liés à une occupation ou utilisation du sol admise ou soumise à des conditions particulières ou nécessaires aux fouilles archéologiques.</li> <li>-Les dépôts incompatibles avec l'environnement de la zone urbaine</li> <li>-Les étangs, les carrières</li> </ul>	<p>Limiter les occupations du sol afin d'éviter l'installation de structures non compatibles avec la définition de la zone et pouvant porter atteinte à la salubrité publique, à la sécurité ou à la tranquillité publique, au paysage urbain, au patrimoine ancien et à la conservation des espaces naturels ou espaces verts.</p>
2	<p>-Autoriser l'urbanisation de la zone :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•S'il s'agit d'un projet d'ensemble cohérent, Si elle porte sur une surface minimale d'1 hectare</li> <li>•Si le projet ne provoque pas la formation de terrains enclavés</li> <li>Si le projet ne bloque pas le développement futur de la zone</li> <li>Si les terrains sont facilement raccordables aux réseaux publics</li> </ul>	<p>Eviter le gaspillage du foncier</p> <p>Réaliser une extension urbaine cohérente en accord avec le tissu urbain existant</p> <p>Maintenir une mixité des fonctions au sein du tissu urbain</p>
3	<p>-Les terrains doivent avoir un accès à une voirie publique ou privée suffisante.</p> <p>-Les accès à la zone sont réglementés</p>	<p>Assurer la tranquillité publique notamment en favorisant la fluidité du trafic et en adaptant le réseau viaire au tissu urbain</p> <p>Prendre en compte les problèmes de sécurité au sein de la trame viaire</p>

ARTICLE	NATURE DE LA REGLE	OBJECTIFS / JUSTIFICATIONS
4	-Le branchement aux différents réseaux publics est obligatoire Assurer la rétention des eaux pluviales et si besoin permettre des dispositifs adaptés permettant d'évacuer les eaux pluviales en cas de surcharge ou d'impossibilité d'infiltration	-Assurer la salubrité publique en rendant obligatoire le raccordement des constructions aux réseaux publics et préserver la ressource en eau. Limiter l'impact de la perméabilisation des sols en favorisant l'infiltration des eaux pluviales.
6	-Imposer un recul des constructions d'au moins 10 m par rapport aux cours d'eau et fossés  -Imposer un recul des constructions d'au moins 6 m par rapport aux voies ferrées	Les reculs ont pour objectifs de préserver la ripisylve existante, préserver les berges des cours d'eau et favoriser la biodiversité locale. Certains cours d'eau relèvent d'une fonction de corridors écologiques à l'échelle du grand territoire et permettent les flux biologiques entre les noyaux centraux. Les reculs imposés se conforment aux prescriptions du SCOT. Pour le secteur rue de la Léonards au, le recul se justifie pour assurer le maintien de la ligne du bâti cohérente par rapport au cours d'eau.
8	-Distance imposée de 4 m entre deux bâtiments sur une même propriété	Assurer la sécurité publique notamment pour prendre en compte la législation en matière de lutte contre les incendies
11	-L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.	Maintenir une liberté dans les choix architecturaux des constructions en assurant une bonne intégration de ces bâtiments au sein du paysage urbain environnant
12	-Imposer des normes en matière de stationnement	Assurer la sécurité et la tranquillité publique sur les voies publiques ouvertes à la circulation automobile en imposant un nombre de places de stationnement par rapport à la surface des logements ou des locaux et en fixant la taille de ces stationnements Eviter l'encombrement de l'espace public par les véhicules en stationnement
13	-Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés et entretenus	Assurer l'intégration des nouvelles constructions et de leurs abords dans le paysage urbain environnant Participer à l'entretien et à l'amélioration du cadre de vie des résidents

## 2. LA ZONE A URBANISER IAU<sub>H</sub>

### Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone naturelle ouverte à l'urbanisation, suivant la viabilisation des terrains, sous forme d'ensembles de constructions mixtes à dominante d'habitat, avec des équipements et des services de proximité.

Cette zone est constructible uniquement dans le cadre d'opérations d'aménagement et de construction.

Cette zone IAU<sub>H</sub> compte plusieurs périmètres :

- \* au **Sud du lieu-dit Weingarten**, près de l'ancienne voie ferrée, dans le prolongement de la zone U<sub>B1</sub>,
- à **Krautland**, au Nord du lotissement du Fuerstweg,

Un secteur IAU<sub>Ht</sub> réservé à des activités hôtelières est situé à **Krautland**, au Sud du lotissement du Fuerstweg.

Une partie de la zone est inondable.

### Dispositions réglementaires

ARTICLE	NATURE DE LA REGLE		OBJECTIFS / JUSTIFICATIONS
2	-Autoriser les activités en imposant une surface maximale –Autoriser les implantations sur limite - Limiter l'implantation des bâtiments annexes		Réaliser une extension urbaine sur l'ensemble de la zone au travers d'opérations d'ensemble.  Assurer une mixité des fonctions dans les nouveaux quartiers
	IAU <sub>Ht</sub>	-Autoriser les constructions hôtelières	Renforcer les équipements touristiques dans la commune
3	IAU <sub>Ht</sub>	-N'autoriser qu'un seul accès à la zone depuis la RD 322, à partir du rond-point existant	Assurer la sécurité routière en limitant les carrefours et en utilisant les infrastructures existantes
6	-Imposer un recul des façades des constructions de 4 m de l'alignement des voies et emprises publiques		Assurer une bonne intégration des nouvelles constructions et un tissu urbain homogène en imposant des alignements
7	-Règle du prospect : soit en limite latérale, soit D-h>3 m ou sur limite séparative sous condition		Assurer une bonne intégration des nouvelles constructions et permettre leur évolution  Adapter le volume du bâti avec la taille de l'unité foncière  Permettre de l'habitat en bade ou jumelé afin de diversifier l'offre de logement

ARTICLE	NATURE DE LA REGLE	OBJECTIFS / JUSTIFICATIONS
9	Fixer l'emprise au sol à 60 % de la surface de l'unité foncière	Permettre la réalisation d'espaces verts et places de stationnement
10	Fixer la hauteur maximale au faîtage à 11 m Fixer la hauteur maximale à l'égout à 6,50 m	Assurer une bonne intégration des nouvelles constructions, préserver le paysage urbain et permettre la réalisation d'immeubles collectifs  Adapter la hauteur des constructions aux dispositions imposées dans les secteurs U <sub>B2</sub> et U <sub>B3</sub> , pour conserver une unité des volumes bâtis dans tous ces secteurs de typologie urbaine similaire
11	-Réglementer l'aspect des clôtures	Assurer une bonne intégration des clôtures dans le paysage urbain
14	Fixer le COS à 0,5	Contrôler la densification du bâti et le droit à construire dans un tissu urbain de type vierge de toute construction. Permettre une densification adaptée répondant aux besoins d'une offre diversifiée.

### Justifications

Conformément aux dispositions de la loi SRU, les zones d'extension du tissu urbain sont toutes placées en continuité de l'urbanisation existante pour éviter la dispersion des constructions sur le territoire communal. Ce principe est également rappelé dans le SCoT.

La diversification des activités et la diversité des emplois, marquée par la présence de la zone IAU<sub>Ht</sub> à destination hôtelière, sont une volonté du SCoT.

Le périmètre IAUH à Weingarten, le long de la RD 35, est proche de la zone d'activité de Krautland, mais est séparé de cette dernière par une coupure verte formée par les jardins familiaux en UB4 et l'ancienne voie ferroviaire en U<sub>F</sub>.

Dans ce périmètre, les parcelles longues et étroites perpendiculaires à la voie ne permettent pas dans leur état actuel une organisation rationnelle des parcelles constructibles. Un plan d'aménagement d'ensemble permettra une densification du bâti et une meilleure cohérence urbaine.

Un accès unique sur la RD permettra d'assurer la sécurité des usagers de la route et des habitants de ce secteur. L'aménagement d'ensemble assurera une entrée de ville cohérente.

Des orientations d'aménagement ont été définies dans la zone d'extension urbaine à Krautland.

#### Modifications apportées par rapport au POS

- **économie générale** : Au lieu-dit Eigen, les terrains vierges de constructions classés en zone UB dans le POS, ont été inscrit dans les secteurs d'extensions futurs IAUH du PLU, afin de créer un schéma d'aménagement cohérent et de favoriser une urbanisation économe.

Au Sud de Weingarten, les terrains vierges de constructions classés U B dans l'ancien POS, sont classés en zone IAU<sub>H</sub> dans le PLU, pour permettre une urbanisation d'ensemble cohérente de toutes les parcelles.

A Krautland, les zones INA du POS destinées à des activités et à de l'habitat sont transformées en zone IAU<sub>H</sub> du PLU.

Le secteur IAU<sub>Ht</sub> reprend une partie de l'extension urbaine d'habitat et d'équipement INA1a du POS. La surface a été réduite dans le PLU, puisqu'une portion de cette zone du POS a été urbanisée depuis.

- **règles** : Le PLU impose désormais des reculs règlementaires par rapport aux voies, aux berges de cours d'eau et aux voies ferrées.

Le PLU fixe une emprise au sol des bâtiments, règle inexistante dans le POS.

Les hauteurs fixées dans le PLU sont plus importantes que dans le POS.

Le PLU fixe la hauteur des clôtures.

Les règles du stationnement sont dictées dans le PLU par rapport à la destination de la construction et à sa surface.

Le COS a été réduit par rapport à celui contenu dans les zones INA1a du POS.

#### Emplacements réservés

Il n'y a aucun emplacement réservé inscrit dans la zone IAUH.

### **3. LA ZONE A URBANISER IAU<sub>x</sub>**

#### Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone naturelle ouverte à l'urbanisation, suivant la viabilisation des terrains, sous forme d'ensembles de constructions mixtes à dominantes d'activités artisanales, commerciales et de services, ainsi que les logements liés à ces activités. L'urbanisation de cette zone n'est possible que dans le cadre d'opérations d'aménagement et de construction portant sur tout ou partie de la zone, ou au coup par coup sous réserve de la réalisation des équipements.

La seule zone IAU<sub>x</sub> est située au Nord de la **zone d'activités de Krautland**.

## Dispositions réglementaires

ARTICLE	NATURE DE LA REGLE	OBJECTIFS / JUSTIFICATIONS
2	-Autoriser les logements de fonction et de gardiennage suivant une surface maximale donnée et dans le volume du bâtiment existant	Conserver le rôle d'accueil des activités économiques de cette zone  Renforcer le tissu économique communal  Assurer la sécurité et le bon fonctionnement des activités installées dans la zone
6	-Imposer une zone de recul des façades des constructions comprise entre 5 m et 12 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques	Assurer une bonne intégration des nouvelles constructions et un tissu urbain homogène en imposant des espaces de recul qui permettent d'aménager des stationnements
7	-Règle du prospect : soit en limite latérale, soit $D=h>5$ m	Assurer une bonne intégration des nouvelles constructions et permettre leur évolution  Adapter le volume du bâti avec la taille de l'unité foncière
9	Fixer l'emprise au sol à 65 % de la surface de l'unité foncière	Permettre la réalisation d'espaces verts et places de stationnement
10	Fixer la hauteur maximale des constructions à 8 m	Assurer une bonne intégration des nouvelles constructions, préserver le paysage urbain et permettre la réalisation d'immeubles collectifs  Adapter la hauteur des constructions aux dispositions imposées dans la zone $U_x$ pour conserver une unité des volumes bâtis dans ces deux zones de typologie urbaine similaire

### Justifications

L'extension de la zone d'activités se fait en continuité du tissu bâti de la zone Ux de Krautland existante, selon la volonté du SCoT. Dans un souci d'intégration des constructions au site, les dispositions du PLU ne permettent que les aménagements d'ensembles urbains cohérents.

Cette zone d'extension artisanale permet de renforcer le tissu économique local, sans spécialisation, selon la volonté du SCoT.

Des orientations d'aménagement ont été définies dans cette zone.

### Modifications apportées par rapport au POS

- **économie générale** : Cette zone IAUX reprend une partie de l'extension urbaine d'activités INA2 du POS. La surface a été réduite pour s'adapter à la demande exprimée pour les installations dans ce secteur et pour préserver les espaces prairiaux voisins.

- **règles** : Le PLU interdit les aires sportives et de loisirs dans les zones IAUX, contrairement au POS.

Le PLU régleme également des reculs règlementaires par rapport aux berges de cours d'eau, conformément aux prescriptions du SCoT.

Le PLU augmente la distance possible d'implantation du bâti par rapport aux limites séparatives, les hauteurs du bâti admises par rapport à celles du POS. Ces modifications permettent l'installation d'établissements qui ont besoin de bâtiments au volume plus important.

Le PLU augmente la superficie d'emprise au sol des constructions pour densifier les zones artisanales et éviter l'étalement urbain.

### Emplacements réservés

Il n'y a aucun emplacement réservé inscrit dans cette zone.

## **4. LA ZONE A URBANISER IIAU**

### Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone naturelle, peu ou non desservie par des équipements, destinée à être urbanisée après modification ou révision du PLU.

Une zone IIAU a été inscrit dans le PLU, au **Sud-Est du centre-bourg**, correspondant à des parcelles échangées entre les deux communes de BOERSCH et d'OBERNAI.

Une deuxième, réservée spécifiquement au développement des activités économiques, est inscrit dans le prolongement de la zone IAUX.

Plusieurs parcelles de cette zone sont soumises aux risques de coulées de boues.

Dispositions réglementaires

ARTICLE	NATURE DE LA REGLE	OBJECTIFS / JUSTIFICATIONS
1	Sont interdites les installations, travaux et ouvrages suivants quelle que soit leur dimension et la durée de l'occupation ou de l'utilisation du terrain : -Les parcs d'attractions -Les dépôts de véhicules hors d'usage -Les garages collectifs de caravanes -Le stationnement de caravanes et de mobil-home -L'aménagement des terrains de camping et de caravanage, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs - Les exhaussements et affouillements du sol qui ne sont pas liés à une occupation ou utilisation du sol admise ou soumise à des conditions particulières ou nécessaires aux fouilles archéologiques.	Empêcher le gaspillage du foncier et éviter la réalisation d'occupations et utilisations du sol pouvant altérer le caractère de la zone et sa destination future  Orienter le développement futur des extensions urbaines, constituer des réserves urbaines, déterminer la destination des terrains
2	-Autoriser les travaux de voiries et de réseaux publics -Autoriser les affouillements et exhaussements de sol	Maintenir l'aspect existant des terrains en attendant la réalisation d'un projet d'ensemble
6	-Imposer une zone de recul des installations autorisées de 4 m minimum par rapport aux voies routières et de 10 m minimum par rapport aux cours d'eau et fossés	Préserver l'aspect naturel des rives des cours d'eau, maintenir la ripisylve en place et les bandes vertes longeant les chemins agricoles

### Justifications

Cette zone correspond à des terrains agricoles récemment intégrés au territoire communal de BOERSCH. Ces terrains sont placés en continuité du tissu urbain de la commune. Cette zone sert de réserve urbaine pour la réalisation future d'aménagements cohérents. La commune désire développer l'urbanisation aux abords du centre-bourg plutôt que près des annexes.

L'urbanisation future dans cette zone devra prendre en compte les flux agricoles et prévoir la création en limite d'un chemin d'exploitation.

La zone prévue pour l'extension des activités visent à assurer un développement économique étalé dans le temps en liens avec les activités existantes.

### Emplacements réservés

Il n'y a aucun emplacement réservé inscrit dans cette zone.

### III. Les zones agricoles (A<sub>C1</sub> - A<sub>C2</sub> - A<sub>NC</sub>)

#### 1. DISPOSITIONS COMMUNES A L'ENSEMBLE DES ZONES AGRICOLES

ARTICLE	NATURE DE LA REGLE	OBJECTIFS / JUSTIFICATIONS
1	<p>Sont interdites les installations, travaux et ouvrages suivants quelle que soit leur dimension et la durée de l'occupation ou de l'utilisation du terrain :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Les parcs d'attractions</li> <li>-Les aires de stationnement et les aires de jeux et de sports ouvertes au public</li> <li>-Les garages collectifs de caravanes</li> <li>-Le stationnement de caravanes et de mobil-home -L'aménagement des terrains de camping et de caravanage, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs</li> <li>- Les exhaussements et affouillements du sol qui ne sont pas liés à une occupation ou utilisation du sol admise ou soumise à des conditions particulières ou nécessaires aux fouilles archéologiques.</li> <li>-Les dépôts de toutes natures hors dépôt de fourrage et de stockage du bois</li> <li>-Les étangs, les carrières</li> </ul>	<p>Préserver les terres agricoles ayant une valeur agronomique de toutes occupations non compatibles. Préserver les sites et les paysages.</p>
2	<p>-Sont autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•La reconstruction après sinistre dans un délai déterminé</li> <li>•Les installations et constructions liées au réseau d'eau</li> </ul>	<p>Prendre en compte les constructions existantes</p> <p>Préserver les terres agricoles en autorisant les activités rurales compatibles</p>
3	<p>-Les terrains doivent avoir un accès à une voirie publique ou privée suffisante.</p>	<p>Assurer la tranquillité publique notamment en favorisant la fluidité du trafic et en adaptant le réseau viaire au tissu urbain</p>
4	<p>-Le branchement aux différents réseaux publics est obligatoire, cependant, dans certains cas, les équipements autonomes sont autorisés suivant la réglementation en vigueur et dans le cas où les nuisances sur l'environnement sont limitées</p>	<p>Assurer la salubrité publique en rendant obligatoire le raccordement des constructions à des équipements sanitaires</p> <p>Limiter l'impact de la perméabilisation des sols en assurant l'évacuation des eaux de ruissellement ou son infiltration</p>

ARTICLE	NATURE DE LA REGLE	OBJECTIFS / JUSTIFICATIONS
6	-Imposer un recul des constructions par rapport aux RD, aux voies routières et chemins ruraux, aux cours d'eau et fossés, aux voies ferrées	Assurer de bonnes conditions de visibilité et de sécurité aux usagers de ces voies  Préserver l'aspect naturel des cours d'eau et les abords végétalisés Gérer au mieux l'espace constructible (AC2)
7	-Règle du prospect : D>3 m	Assurer une bonne intégration du bâti au sein des parcelles agricoles
8	-Distance imposée de 4 m entre deux bâtiments sur une même propriété	Assurer la sécurité publique notamment pour prendre en compte la législation en matière de lutte contre les incendies
10	Fixer la hauteur maximale des bâtiments agricoles au faîtage à 10 m maximum hors silo Fixer la hauteur maximale des logements au faîtage à 10 m maximum et à 6 m maximum dans le cas des toitures-terrasses Fixer la hauteur maximale des abris pour animaux d'élevage à 4 m maximum au faîtage	Assurer une bonne intégration des nouvelles constructions au sein du paysage rural
11	-L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. -Réglementer l'aspect des toitures terrasses.	Maintenir une liberté dans les choix architecturaux des constructions en assurant une bonne intégration de ces bâtiments au sein du paysage rural environnant
12	-Imposer des normes en matière de stationnement	Assurer la sécurité et la tranquillité publique sur les voies publiques ouvertes à la circulation automobile en imposant un nombre de place de stationnement par rapport aux locaux d'activités autorisés Eviter l'encombrement des chemins ruraux par les véhicules en stationnement
13	-Les abords des constructions et des aires de stockage devront être plantés -Les constructions seront accompagnées de plantations à hautes tiges constituées d'essences locales et elles permettront une bonne intégration paysagère.	Assurer l'intégration des nouvelles constructions et de leurs abords dans le paysage rural environnant. Seuls les dépôts permanents devront faire l'objet de plantations périphériques ; il s'agit là de prendre en compte le caractère permanent ou non de l'activité et ne pas pénaliser l'activité. Intégrer les prescriptions du SCOT et

		préserver la qualité des paysages y compris depuis les axes routiers.
--	--	---

## 2. LA ZONE AGRICOLE CONSTRUCTIBLE A<sub>c1</sub>

### Caractère de la zone

Elle regroupe les espaces naturels à caractère agricole équipés ou non, en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions liées à l'exploitation agricole, au logement des exploitants et à l'élevage du bétail, sont autorisées.

Cette zone ne comprend qu'un seul périmètre situé à **Kuerzmaettel**, à l'Ouest du centre-bourg.

### Dispositions réglementaires

ARTICLE	NATURE DE LA REGLE	OBJECTIFS / JUSTIFICATIONS
2	-Sont autorisées : •Les constructions et les installations nécessaires à l'activité des exploitations agricoles, y compris bâtiments d'élevage •Les constructions à usage d'habitation de fonction, suivant une SHON limitée à 120 m <sup>2</sup> •Les ruchers de tailles déterminées	Maintenir une activité agricole permettant de renforcer l'économie locale et d'entretenir le paysage rural

### Justifications

Pour protéger le milieu rural, le PLU ne permet qu'une constructibilité limitée au sein du territoire agricole. Cette délimitation des espaces agricoles constructibles est une volonté du SCoT.

Les profondeurs des limites constructibles de la zone A<sub>c1</sub>, de 50 m ou de 150 m suivant la voie, ont été définies de manière paysagère, pour permettre de conserver un cône de vue intéressant sur le village de BOERSCH depuis la R.D. 216.

### Modifications apportées par rapport au POS

- **économie générale** : Le PLU intègre les terres de labours au sein de zones agricoles spécifiques. De la même manière, il différencie les zones agricoles recevant ou non des bâtiments d'élevages. Le zonage et règlement du PLU sont plus précis que dans le POS.

Par rapport à l'ancien POS, le PLU réduit fortement les surfaces constructibles réservées à la fois au bâti agricole et au logement des exploitants, afin de préserver les terres agricoles et d'éviter le mitage du paysage.

La zone A<sub>c1</sub> du PLU correspond aux dispositions de l'ancienne zone NCa du POS, localisée au Nord et au Nord-Est du centre-bourg.

Le PLU crée une unique zone agricole constructible à l'Ouest du centre bourg, sur des terrains plats et proches de la R.D. 216. Elle se substitue à une partie d'une zone naturelle ND et de la zone NCc constructible du POS.

Les anciennes zones agricoles constructibles du POS situées au Nord et au Nord-Est du centre de BOERSCH, deviennent des zones naturelles ou des zones agricoles inconstructibles dans le PLU.

- **règles** : Le PLU modifie les distances de recul par rapport aux voies publiques, berges et voies ferrées, conformément aux prescriptions du SCoT et des services du Département.

Le PLU fixe des hauteurs de bâti plus importantes pour permettre la réalisation de structures agricoles plus grandes comme des silos à grains, ou des logements de fonctions avec un étage. Il impose des prescriptions architecturales pour intégrer au mieux ces bâtiments dans le paysage.

#### Emplacements réservés

Il n'y a aucun emplacement réservé inscrit dans cette zone.

### **3. LA ZONE AGRICOLE CONSTRUCTIBLE Ac<sub>2</sub>**

#### Caractère de la zone

Elle regroupe les espaces naturels à caractère agricole équipés ou non, en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions liées uniquement à l'exploitation agricole et à l'élevage équin sont autorisées.

L'unique périmètre de cette zone se trouve au Nord du centre historique de BOERSCH à **Tal**.

### Dispositions réglementaires

ARTICLE	NATURE DE LA REGLE	OBJECTIFS / JUSTIFICATIONS
2	-Sont autorisées : •Les constructions et les installations nécessaires à l'activité des exploitations agricoles, y compris bâtiments d'élevage, notamment de chevaux •Les ruchers de tailles déterminées  Les logements de fonctions sont interdits.	Maintenir une activité agricole permettant de renforcer l'économie locale et d'entretenir le paysage rural  Prendre en compte l'élevage équin existant et les besoins en sortie d'exploitation.  Eviter le mitage des habitations au sein du territoire agricole

### Justifications

Pour préserver le milieu rural, le PLU permet une constructibilité limitée au sein du territoire agricole, affirmant la volonté du SCoT.

La zone A<sub>c2</sub> concerne une exploitation équine existante au lieu-dit « **Tal** ». Les dispositions de cette zone limitent le développement d'exploitations agricoles à cet endroit, pour permettre de préserver le milieu rural du secteur et l'impact sur le paysage. Les règles d'implantations permettent une utilisation rationnelle de l'espace et prennent en compte la surface de la zone.

### Modifications apportées par rapport au POS

- **économie générale** : Le PLU intègre les terres de labours au sein de zones agricoles spécifiques. De la même manière, il différencie les zones agricoles recevant ou non des bâtiments d'élevages. Le zonage et règlement du PLU sont plus précis que dans le POS. Cette différenciation est une volonté du SCoT.

### Emplacements réservés

Il n'y a aucun emplacement réservé inscrit dans cette zone.

## **4. LA ZONE AGRICOLE INCONSTRUCTIBLE A<sub>nc</sub>**

### Caractère de la zone

Elle regroupe les espaces naturels à caractère agricole équipés ou non, en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions sont totalement interdites au sein de cette zone

Cette zone concerne la **majeure partie du territoire agricole** cultivé du secteur oriental de la commune. Elle encercle tout l'Ouest et le Nord du tissu urbain de BOERSCH.

Cette zone englobe les espaces viticoles d'Appellation d'Origine Contrôlée.

### Dispositions réglementaires

ARTICLE	NATURE DE LA REGLE	OBJECTIFS / JUSTIFICATIONS
2	-Sont autorisées : •Les transformations et les aménagements des constructions existantes dans le volume existant et sans création de logements supplémentaires	Préserver le territoire agricole et le paysage rural environnant Prendre en compte les installations existantes Intégrer dans le règlement les mesures de protections agricoles, comme le périmètre AOC

### Justifications

Cette zone, totalement inconstructible, permet de sauvegarder l'ensemble des espaces agricoles et viticoles classés et de préserver le paysage du vignoble. Elle sauvegarde les paysages les coteaux de l'Altenberg et le pied du Steinberg.

Ce zonage spécifique renforce la protection AOC déjà existante sur ces terrains. Cette protection des milieux agricoles et du périmètre AOC non construit est une volonté du SCoT.

L'inconstructibilité de ces terrains agricoles permet de maintenir une mosaïque de terres naturelles cultivées au sein de la trame verte régionale instaurée par la Région Alsace, et reprise par le SCoT du Piémont des Vosges.

Les ruchers sont interdits dans cette zone, comme le précisent les dispositions du SCoT.

La zone ANc située au Sud du village de BOERSCH, dans le triangle formé par la rue de la Léonardsau et la route de Saint Léonardsau est comprise dans le périmètre de recul de 10 m d'une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) située sur la commune voisine d'OBERNAI.

### Modifications apportées par rapport au POS

- **économie générale** : Le PLU intègre les terres de labours au sein de zones agricoles spécifiques. De la même manière, il différencie les zones agricoles recevant ou non des bâtiments d'élevages. Le zonage et règlement du PLU sont plus précis que dans le POS.

### Emplacements réservés

Les emplacements réservés inscrits dans la zone agricole visent à assurer un meilleur fonctionnement des circulations.

Certains permettent d'assurer des liaisons vers les zones urbaines, d'autres permettent d'assurer la circulation la plus opportune des véhicules de secours en direction de Klingenthal.

Ils sont nécessaires au bon fonctionnement urbain et à la sécurité publique. Ils sont le plus souvent appuyés sur des routes ou chemins existants afin de réduire au maximum la consommation d'espace.

## 5. SYNTHÈSE DES AUTORISATIONS DANS LES ZONES AGRICOLES

Zone	Bâtiment agricole	Structure d'élevage	Logement
A <sub>C1</sub>	Autorisé	Autorisé	Autorisé
A <sub>C2</sub>	Autorisé	Autorisé	Interdit
A <sub>NC</sub>	Interdit	Interdit	Interdit

## IV. LES ZONES NATURELLES (N<sub>B</sub> - N<sub>F</sub> - N<sub>P</sub> - N<sub>R</sub> - N<sub>S</sub> - N<sub>V</sub>)

## 1. DISPOSITIONS COMMUNES SUR L'ENSEMBLE DES ZONES NATURELLES

ARTICLE	NATURE DE LA REGLE	OBJECTIFS / JUSTIFICATIONS
1	<p>Sont interdites les installations, travaux et ouvrages suivants quelle que soit leur dimension et la durée de l'occupation ou de l'utilisation du terrain :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Les parcs d'attractions</li> <li>-Les aires de stationnement et les aires de jeux et de sports ouvertes au public hormis l'emplacement réservé à cet usage</li> <li>-Les garages collectifs de caravanes</li> <li>-Le stationnement de caravanes et de mobil-home</li> <li>-L'aménagement des terrains de camping et de caravanage, ainsi que les parcs résidentiels de loisirs</li> <li>- Les exhaussements et affouillements du sol qui ne sont pas liés à une occupation ou utilisation du sol admise ou soumise à des conditions particulières ou nécessaires aux fouilles archéologiques.</li> <li>-Les dépôts de toutes natures hors dépôt de fourrage et de stockage du bois</li> <li>-Les étangs, les carrières</li> <li>- Les O US incompatibles avec la préservation de la ressource en eau</li> </ul>	<p>Maintenir la richesse des espaces naturels, préserver le paysage et le cadre de vie environnant</p> <p>Préserver les biotopes et les espaces naturels remarquables faisant l'objet d'une mesure de protection</p> <p>Maintenir les zones humides et les cortèges végétaux</p> <p>Préserver la ressource en eau en limitant les OUS pouvant générer des pollutions dans les périmètres de protections des forages ou des sources approuvés ou en cours</p>
2	<p>-Sont autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Les installations et constructions liées au réseau d'eau sous réserve de compatibilité avec les zones de captage d'eau</li> </ul>	<p>Prendre en compte les équipements publics d'intérêt général</p> <p>Assurer la préservation de la ressource en eau</p>
3	<p>-Les terrains doivent avoir un accès à une voirie publique ou privée suffisante.</p> <p>-Limiter les accès depuis les RD</p>	<p>Assurer la desserte de tous les équipements autorisés en sécurisant la circulation sur les RD</p>
4	<p>-Le branchement aux différents réseaux publics est obligatoire, cependant, dans certains cas, les équipements autonomes sont autorisés suivant la réglementation en vigueur et sans induire de nuisances sur l'environnement</p>	<p>Assurer la salubrité publique en rendant obligatoire le raccordement des constructions à des équipements sanitaires</p> <p>Limiter l'impact de la perméabilisation des sols en assurant l'évacuation des eaux de ruissellement ou son infiltration</p>
6	<p>-Imposer un recul des constructions par rapport aux RD, aux voies routières et chemins ruraux (hors extensions des bâtiments), aux cours d'eau et fossés, aux voies ferrées</p>	<p>Assurer de bonnes conditions de visibilité et de sécurité aux usagers de ces voies</p> <p>Préserver l'aspect naturel des cours d'eau, les talus enherbés le long des voies ferrées</p>

ARTICLE	NATURE DE LA REGLE	OBJECTIFS / JUSTIFICATIONS
7	-Règle du prospect : D>3 m	Assurer une bonne intégration du bâti au sein des espaces naturels
8	-Distance imposée de 4 m entre deux bâtiments sur une même propriété	Assurer la sécurité publique notamment pour prendre en compte la législation en matière de lutte contre les incendies
9	-Réglementer l'emprise au sol des abris à animaux sauvages à 70 m <sup>2</sup>	Assurer une bonne intégration des installations autorisées au sein du paysage naturel environnant
10	Fixer la hauteur maximale des logements au faîtage à 8 m maximum et à 6 m maximum dans le cas des toitures-terrasses  Fixer la hauteur maximale des abris pour animaux d'élevage et ruchers à 3 m maximum au faîtage	Assurer une bonne intégration des nouvelles constructions au sein du paysage naturel environnant
11	-L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.  -Réglementer l'aspect des abris pour animaux d'élevage	Maintenir une liberté dans les choix architecturaux des constructions en assurant une bonne intégration de ces bâtiments au sein du paysage rural environnant
12	-Imposer des normes en matière de stationnement	Assurer la sécurité et la tranquillité publique sur les voies publiques ouvertes à la circulation automobile en imposant un nombre de place de stationnement par rapport aux installations autorisées Eviter l'encombrement des chemins ruraux et forestiers par les véhicules en stationnement
13	-Conserver en l'état les Espaces Boisés Classés	Appuyer la réglementation en matière d'Espace Boisé Classé dans le PLU

## 2. LA ZONE NATURELLE N<sub>B</sub>

### Caractère de la zone

Elle comprend les espaces naturels, équipés ou non, qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, de par leur caractère d'espaces naturels. Cette zone naturelle sur-bâtie ne peut recevoir de nouvelles constructions du fait des sites et de l'absence de réseaux.

Cette zone est découpée en quatre périmètres :

- une bande naturelle le long de l'Ehn à **Bachstueck**,
- une seconde bande de long de l'Ehn à **l'Est de KLINGENTHAL**,
- **la** partie placée à **l'extrémité Sud** de l'annexe **de KLINGENTHAL**,
- la maison forestière de Ochsenlaeger dans le massif forestier.

Une partie de cette zone est inondable ou couverte par des périmètres de protection de captages d'eau potable.

### Dispositions réglementaires

ARTICLE	NATURE DE LA REGLE	OBJECTIFS / JUSTIFICATIONS
2	-Sont autorisées : •La reconstruction après sinistre dans un délai de 2 ans des constructions à usage d'habitation •Les ruchers et les abris ouverts pour animaux •Les extensions limitées des constructions existantes	Prendre en compte les constructions existantes Lutter contre la sur densification des milieux naturels et le mitage du territoire Assurer des activités compatibles avec le caractère naturel de la zone Prendre en compte l'absence de réseaux

### Justifications

La zone NB englobe les constructions qui se sont réalisées en dehors du tissu urbain, dans des zones naturelles insuffisamment ou non desservies par les réseaux publics et d'une grande valeur paysagère.

Un recul de 25 m de la limite de cette zone, par rapport à la RD 214, est instauré à Klingenthal, pour préserver le fond de vallon humide à l'arrière de cette zone, près de l'Ehn.

Le périmètre Ne à T Est de Klingenthal, le long de la RD 426, a été créé pour limiter les constructions dans ce secteur inondable et mal desservi par les équipements publics.

#### Modifications apportées par rapport au POS

- **économie générale** : Au Sud du centre de BOERSCH, la zone NB du PLU remplace une zone NDa du POS aux dispositions semblables. Ce classement en zone naturelle permet de préserver les rives de l'Ehn, justifiant la profondeur de 20 m de la limite de la zone NB au Sud de la future extension urbaine d'Eigen.

A l'Est de KLINGENTHAL, la zone NB remplace une partie des zones urbaines UA et UB du POS, partiellement urbanisées. Les constructions nouvelles deviennent prohibées sur ces terrains, ces derniers étant soumis à des risques d'inondations. Au Sud de KLINGENTHAL, la zone NB intègre les constructions dispersées, auparavant classées dans la zone NDb forêt du POS.

La maison forestière d'Ochsenlaeger, classée en zone forestière NDd dans l'ancien document d'urbanisme, est intégrée dans la zone NB pour limiter les constructions au sein de l'espace boisé.

- **règles** : Le PLU prend en compte les constructions existantes en réglementant leur évolution.

#### Emplacements réservés

Il n'y a aucun emplacement réservé inscrit dans cette zone.

### **3. LA ZONE N<sub>F</sub>**

#### Caractère de la zone

Elle comprend les espaces naturels, équipés ou non, qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique et par l'existence d'une exploitation forestière.

La zone N<sub>F</sub> couvre les **espaces forestiers** occupant la majeure partie du ban communal.

Une partie de cette zone est inondable ou couverte par des périmètres de protection de captages d'eau potable.

### Dispositions réglementaires

ARTICLE	NATURE DE LA REGLE	OBJECTIFS / JUSTIFICATIONS
2	-Sont autorisées : •La reconstruction après sinistre dans un délai de 2 ans des constructions à usage d'habitation •La transformation et l'aménagement des constructions existantes dans le volume existant, sans création de logements supplémentaires •Les installations liées à l'exploitation forestière et les espaces de stockage des produits forestiers	Prendre en compte les constructions existantes Protéger les espaces boisés Renforcer l'économie locale en maintenant l'exploitation forestière

### Justifications

Le caractère totalement inconstructible de cette zone forestière permet une protection complète du milieu tout en autorisant les exploitations sylvicoles et les installations permettant la production d'énergies propres. Ces dispositions appuient les orientations du SCoT.

Cette zone N<sub>F</sub> comprend plusieurs périmètres de protection de captages d'eau potable inscrits dans le plan de règlement. Dans cette zone, la commune souhaite favoriser l'installation de structures de production d'énergie renouvelable, en accord avec les dispositions du SCoT. Mais l'Etat n'autorisera pas la construction d'éoliennes dans cette partie de la commune, car selon lui, ces infrastructures auront un impact négatif trop important sur le paysage.

### Modifications apportées par rapport au POS

- **économie générale** : La zone NF du PLU correspond à la zone NDb du POS ayant des dispositions semblables. La zone IINA du POS à KLINGENTHAL a été intégrée à la zone Npdu PLU pour maintenir une poche verte au sein de cette annexe.

### Emplacements réservés

Il n'y a aucun emplacement réservé inscrit dans cette zone.

### Espaces Boisés Classés

Les espaces boisés classés existants au Nord de KLINGENTHAL-Luetzelhardt, en périphérie de la zone UB2, sont maintenus dans le PLU.

#### 4. LA ZONE NATURELLE N<sub>P</sub>

##### Caractère de la zone

Elle comprend les espaces naturels, équipés ou non, qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique et par l'existence de caractères d'espaces naturels. Cette zone concerne des prairies et des boisements ponctuels.

La zone N<sub>P</sub> ne compte qu'un seul périmètre à l'**extrémité Nord-Est** du ban communal.

##### Dispositions réglementaires

ARTICLE	NATURE DE LA REGLE	OBJECTIFS / JUSTIFICATIONS
1 et 2	• Toutes constructions ou installations sont prohibées, sauf celles liées à un réseau d'eau et les opérations en emplacement réservé	Protéger les prairies naturelles du Bischenberg et le paysage naturel environnant

##### Justifications

Le caractère totalement inconstructible de ces prairies permet une protection totale du milieu et du paysage. Ce secteur est inscrit comme zone naturelle remarquable à préserver dans le SCoT.

Cette zone N<sub>P</sub> est couverte en partie par le périmètre de protection des Espaces Naturels Sensibles (ENS) du Bischenberg, où s'applique le Droit de Préemption en milieu Naturel du Département délégué à la Commune de BOERSCH.

##### Emplacements réservés

L'emplacement réservé n°2, permettra l'aménagement d'un carrefour entre la RD 35 et la RD 216 pour gérer le conflit des circulations de ces deux voies et pour permettre une desserte directe des zones d'extension périphériques.

##### Modifications apportées par rapport au POS

- **économie générale** : Cette nouvelle zone du PLU remplace des zones agricoles constructibles NCa et inconstructibles NCb de l'ancien POS, qui n'ont jamais été bâties à cause du relief et de la difficulté d'accès de ces terrains.

L'ancienne zone agricole constructible placée à cet endroit par le POS, a été déplacée dans le PLU à l'Ouest du centre- bourg et correspond à la nouvelle zone Aci précédemment décrite.

## 5. LA ZONE NATURELLE N<sub>R</sub>

### Caractère de la zone

Elle comprend les espaces naturels, équipés ou non, qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique et par leur caractère d'espaces naturels accompagnant un élément intéressant du patrimoine local. Cette zone correspond à la **ceinture verte de protection des anciens remparts de la ville.**

La zone NR couvre les abords des remparts du centre-ancien de BOERSCH.

### Dispositions réglementaires

ARTICLE	NATURE DE LA REGLE	OBJECTIFS / JUSTIFICATIONS
2	-Sont autorisées : •La reconstruction après sinistre dans un délai de 2 ans des constructions à usage d'habitation •La transformation et l'aménagement des constructions existantes dans le volume existant, sans création de logements supplémentaires	Protéger les abords naturels des anciens remparts de la ville  Préserver la qualité du paysage urbain

### Justifications

Cette zone n'est pas desservie par des réseaux, son classement en zone naturelle a pour objectif de préserver les abords des remparts et de créer une ceinture verte valorisant l'ancien mur d'enceinte de la vieille-ville, inscrit aux monuments historiques. Cette zone se prolonge vers l'Ouest le long de la R.D. 216 et permet de conserver un cône de vue intéressant depuis cette route vers le centre-bourg. Pour cela, la profondeur de la zone, le long de cette R.D., a été définie à 50 m.

### Modifications apportées par rapport au POS

- **économie générale** : La zone NRdu PLU correspond aux dispositions de l'ancienne zone NDa du POS.

- **règles** : Le PLU augmente les distances de recul par rapport aux voies publiques, berges et voies ferrées, pour préserver les milieux naturels, conformément aux dispositions du SCoT et aux Services routiers du Département.

### Emplacements réservés

L'emplacement réservé 1, permet l'aménagement d'une voie de 8 m de large permettant aux véhicules de secours de contourner le centre ancien en cas de sinistre.

L'emplacement réservé 5, permet l'élargissement à 8 m de la rue du Fossé des Tours pour faciliter la circulation et permettre une sécurisation des liaisons douces.

## 6. LA ZONE NATURELLE N<sub>s</sub>

### Caractère de la zone

Cette zone correspond à une espace naturel sur-bâti où l'extension des constructions existantes est interdite.

L'unique périmètre de cette zone, est situé au lieu-dit « Gumbenegert », au Sud-Ouest du centre-ancien.  
 Cette zone correspond **aux terrains d'accueil des Gens du Voyage**.

### Dispositions réglementaires

ARTICLE	NATURE DE LA REGLE	OBJECTIFS / JUSTIFICATIONS
2	-Sont autorisées : •La reconstruction après sinistre dans un délai de 2 ans des constructions à usage d'habitation •La transformation et l'aménagement des constructions existantes dans le volume existant, sans création de logements supplémentaires	Préserver la qualité du paysage urbain  Prendre en compte les constructions existantes

### Justifications

Cette zone naturelle reste inconstructible. Elle est protégée conformément aux dispositions du SCoT. Ce terrain peut accueillir des Gens du Voyage, de façon temporaire. Cette zone a pour but de répondre aux objectifs de mixité sociale dans la commune.

#### Modifications apportées par rapport au POS

- **économie générale** : Cette zone correspond à la zone INAd de l'ancien POS. Elle est classée en zone naturelle dans le PLU pour éviter la dissémination de poches bâties au sein du territoire communal.

#### Emplacements réservés

Il n'y a aucun emplacement réservé inscrit dans cette zone.

## 7. LA ZONE NATURELLE N<sub>v</sub>

#### Caractère de la zone

Elle comprend les espaces naturels, équipés ou non, qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, ou de préservation d'un élément naturel intéressant.

Cette zone correspond au fond de vallon humide, ponctuellement bâti, accompagnant le ruisseau de l'Ehn dans la partie **Sud de KLINGENTHAL** et à une bande de protection des berges à **Krautland**.

Une partie de cette zone est inondable ou couverte par des périmètres de protection de captages d'eau potable.

#### Dispositions réglementaires

ARTICLE	NATURE DE LA-REGLE	OBJECTIFS / JUSTIFICATIONS
2	-Sont autorisées : •La reconstruction après sinistre dans un délai de 2 ans des constructions à usage d'habitation •Les ouvrages liés aux routes et voies ferrées	Prendre en compte les constructions existantes Préserver la qualité du paysage

#### Justifications

Quelques constructions ont été réalisées aux abords de l'Ehn, au Sud de l'annexe de KLINGENTHAL. Afin de protéger les rives de ce ruisseau, partiellement inondables, préserver la ripisylve et les différents éléments intéressants du paysage (cortège végétal, arbres remarquables...), le PLU rend inconstructible ces terrains. Cette rivière est classée comme corridor écologique à protéger dans le SCoT. Ceci explique le recul de la limite de zone de 10 m par rapport à l'Ehn dans le Sud de Klingenthal. L'étang de Klingenthal est inclus dans cette zone.

Un couloir classé N<sub>v</sub> a été créé le long du cours d'eau à Krautlaud, afin de le protéger et de préserver sa ripisylve, comme le souhaite le SCoT. Cette volonté est issue à l'origine du projet de Noyau de Trame Verte établi par la Région Alsace.

La limite des zones inondables correspond à celle définie dans le SCOT.

#### Modifications apportées par rapport au POS

- **économie générale** : Cette zone N<sub>v</sub> remplace des zones urbaines UB et de futures espaces de loisirs INA1b de l'ancien POS. Les terrains étant inondables, peu de constructions ont été entreprises. Le PLU rend inconstructible ces parcelles

#### Emplacements réservés

Il n'y a pas d'emplacement réservé inscrit dans cette zone.

## **IV. DISPOSITIONS SPECIFIQUES**

### **1. EMPLACEMENTS RESERVES**

Les emplacements réservés permettent à une collectivité de protéger des terrains en vue de leur utilisation future dans le cadre de la réalisation de projets d'intérêts généraux.

Les emplacements réservés inscrits dans le plan de zonage du PLU sont tous au profit de la Commune.

Les emplacements réservés 1 à 16 concernent des voies publiques et cheminements.

Les autres emplacements réservés concernent des aménagements d'intérêts généraux.

La liste des emplacements réservés, les bénéficiaires et leurs destinations figurent sur les plans de règlement.

Ils répondent soit aux besoins de développement soit aux besoins liés à l'amélioration de la sécurité publique.

### **2. ESPACES BOISES CLASSES**

Les espaces boisés classés inscrits dans l'ancien POS sont maintenus dans le PLU. Ils sont tous regroupés au Nord de l'Annexe de KLINGENTHAL, au lieu-dit « Luetzelhardt ». Ce classement est une mesure de protection des éléments remarquables du paysage, car il interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

Les coupes et abattages d'arbres de ces boisements sont soumis à autorisation préalable.

### **3. RECULS PAR RAPPORT AUX VOIES ROUTIERES**

Des distances de recul sont inscrites dans les règlements notamment dans les zones A et N :

-15 m de recul par rapport à l'axe des routes départementales,

-10 m de recul par rapport aux autres voies de circulation.

Ces reculs permettent de renforcer la sécurité routière et la visibilité des automobilistes aux abords de ces voies.

#### **4. ZONES INONDABLES**

Les zones inondables sont inscrites dans les plans de règlement. Ces zones correspondent à la conclusion d'une étude spécifique sur les zones de crues de la commune de BOERSCH, datée de Décembre 2007 et menée par la SOGREAH. Cette étude très précise peut définir des zones de crues différentes de celles inscrites dans l'Atlas Départemental de la Préfecture ou dans le SCoT, réalisées à une échelle plus globale.

Les dispositions du PLU prennent en compte les zones de crues issues de l'étude de la SOGREAH, et celles du SCoT ; elles sont plus précises et correspondent mieux à la réalité sur le terrain.

#### **5. PERIMETRES DE PROTECTION DES CAPTAGES D'EAU POTABLE**

Plusieurs périmètres de protection des captages d'eau potable couvrent la commune, essentiellement au centre et en partie Ouest du ban communal. Certains de ces périmètres sont déclarés d'Utilité Publique, d'autres sont en cours de déclaration. Ces périmètres appartiennent à la commune de BOERSCH ou à d'autres communes voisines comme B1SCHOFFSHEIM, GREDELBRUCH, OTTROT, ROSHEIM...

Ces périmètres sont inscrits dans les plans de règlement ou dans le plan des Servitudes d'Utilité Publique.

Des règles spécifiques ont été mises en place dans le règlement pour répondre à l'objectif de préservation de la ressource en eau.

## VI. TABLEAU DES SUPERFICIES DES ZONES

TYPE DE ZONE		POS Révision de 1995		PLU	
<b>ZONES URBAINES</b>	UA	16,9 ha	U <sub>A1</sub>	7,88 ha	
	UA prot capt	2,2 ha	U <sub>A1</sub>	9,64 ha	
	UBa	85,9 ha	U <sub>B1</sub>	15,35 ha	
	UBb	7,4 ha	U <sub>B2</sub>	58,50 ha	
			U <sub>B3</sub>	24,00 ha	
			U <sub>B4</sub>	2,02 ha	
			U <sub>E1</sub>	2,06 ha	
			U <sub>E2</sub>	4,89 ha	
			U <sub>E3</sub>	1,05 ha	
			U <sub>F</sub>	1,06 ha	
		UX	9,6 ha	U <sub>X</sub>	11,26 ha
	<b>Total zones Urbaines</b>		<b>122ha</b>		<b>137,71 ha</b>
<b>ZONES A URBANISER</b>	INA1	24,50 ha	1AU <sub>H</sub>	5,37 ha	
	INA2	9,3 ha	IAU <sub>X</sub>	0,45 ha	
			IAU <sub>Ht</sub>	1,83 ha	
	I1NA1	3,3 ha	IIAU	3,45 ha	
			IIAU <sub>X</sub>	1,00 ha	
	<b>Total zones A Urbaniser</b>		<b>37,10 ha</b>		<b>12,10 ha</b>

<b>ZONE AGRICOLES</b>	NC <sub>a</sub>	25 ha	Ac <sub>1</sub>	3,87 ha
	NC <sub>b</sub>	131,3 ha	ANC	154,00 ha
	NC <sub>c</sub>	1 ha	Ac <sub>2</sub>	0,51 ha
<b>Total zones Agricoles</b>		<b>148,3 ha</b>		<b>158,23 ha</b>

<b>TYPE DE ZONE</b>	<b>POS Révision de 1995</b>	<b>PLU</b>
---------------------	---------------------------------	------------

<b>ZONES NATURELLES</b>	NDa	25 ha	N <sub>P</sub>	9,82 ha
			N <sub>R</sub>	12,92 ha
			N <sub>V</sub>	5,32 ha
			N <sub>S</sub>	0,2 ha
	NDa1	3,5 ha	N <sub>B</sub>	10,06 ha
	NDb	1620,60 ha	N <sub>F</sub>	1.987,99 ha
	ND prot capt	341 ha		
	NDz	0,50 ha		
<b>Total zones Naturelles</b>		<b>2 176 ha</b>		<b>2 026, 31 ha</b>

<b>TOTAL BAN COMMUNAL</b>	<b>2 298 ha*</b>	<b>2 335 ha*</b>
---------------------------	------------------	------------------

La surface du ban communal indiquée dans le POS est erronée. La superficie du territoire de la commune est de 2 335 ha. Le PLU a corrigé cette erreur.

## VII. POTENTIALITES D'URBANISATION DANS LE TISSU URBAIN

Le tableau suivant récapitule les potentialités de développement de l'urbanisation résidentielle dans la commune par rapport à l'économie générale du PLU.

Pour cette étude, nous considérerons que :

- le nombre moyen de personnes dans un ménage français est de 2,3 personnes,
- 60 % des nouveaux logements seront réalisés de façon groupée,
- le COS moyen sur l'ensemble de ces zones urbaines est de 0,75,
- 17 à 23 logements individuels ou groupés pourront être construits en moyenne à l'hectare en zone d'urbanisation récente ( $U_B$ ), ou future.

Superficie prise En compte	Surface totale	Surface des Terrains Potentiellement constructibles	Proportion de la surface	Nombre de Logement Supplémentaires potentiels	Nombre de résidents Supplémentaires potentiels
Tissu urbain Urbanisable Zones $U_A$ et $U_B$	116,82 ha	13,26 ha	11,35%	225 logements	517 personnes
Extensions urbaines résidentielles Zone $IAU_H$	6,26 ha	6,26 ha	100%	144 logements	332 personnes


L'économie générale du PLU permet la construction d'environ 360 logements supplémentaires à moyen terme, dont 62 % réalisés dans les parcelles vierges des zones urbaines  $U_A$   $U_B$ .

L'orientation n°1 du SCoT fixe comme objectif la construction d'un minimum de 30 % de nouveaux logements dans les secteurs déjà urbanisés des communes du Piémont des Vosges.

Les orientations du PLU de BOERSCH sont compatibles avec les objectifs du SCoT en matière de renouvellement et de densification des espaces urbanisés.



Sources SCOT

 Dents creuses 9,81 ha

## RELEVÉ DES DENTS CREUSES A BOERSCH



Dents creuses 9,81 ha

## RELEVÉ DES DENTS CREUSES A BOERSCH

Dans les noyaux centraux du tissu urbain, classés en zone U<sub>A</sub>, il y a une densité d'environ 25 logements à l'hectare. Dans le secteur U<sub>A1</sub>, le plus dense, il existe peu de dents creuses. La densification ne peut se faire dans ce secteur que lors de la reconstruction de logements collectifs ou la multiplication de logements lors d'opérations de rénovation. En revanche, un COS d'1,5 a été instauré dans le secteur U<sub>A2</sub>, moins dense qu'UAI, afin de favoriser la densification urbaine dans les noyaux anciens des annexes de Klingenthal et de Saint-Léonard, où il reste encore plusieurs parcelles vierges.

#### Perspectives d'évolution démographique.

<b>Année</b>	1999	2001	2025
<b>Population</b>	2 107	2 300	3 000
<b>Logements</b>	1 045	1 139	1 460

En 1999, la commune de BOERSCH comptait 2 107 habitants et 1 045 logements. Le PADD de la commune établi en 2008, prévoit une population aux environs de 3 000 habitants vers 2025.

Si on admet que l'évolution de la démographie progresse au même rythme que les années 2000 et que la proportion entre le nombre de résidents et le nombre de logements reste identique, la commune devra offrir 1 460 logements environ sur toute la commune, en 2025, pour répondre aux objectifs visés par le PADD. Ainsi, 321 logements supplémentaires devront être construits sur la commune d'ici 15 ans.

L'étude sur les potentialités d'urbanisation dans la commune conclut à une possibilité de construire 330 logements à moyen terme. L'économie générale du PLU répond parfaitement aux perspectives d'évolution de la commune.

## VIII. EVOLUTION DU DOCUMENT D'URBANISME

### 1. LES CHANGEMENTS APPORTES PAR LE PLU

Part de la surface du territoire comm.	POS	PLU
Milieu urbain (U, AU ou U, INA)	6,41%	6,46%
Milieu rural agricole (A ou NC)	5,97%	6,85%
Milieu rural naturel (N ou ND)	87,52%	86,69%

Les servitudes d'urbanisme du PLU et de l'ancien POS sont différentes et il est assez difficile de comparer les surfaces entre ces deux documents

La superficie du milieu urbain de la commune, contenue dans le PLU, a légèrement diminuée par rapport au POS, au profit des milieux ruraux. Le milieu rural agricole, correspondant aux terres de cultures et de labours, a augmenté dans le PLU. Inversement, la superficie du milieu rural naturel (prairies, forêts, coupures vertes...) a légèrement baissée. Mais dans l'ensemble, les orientations du PLU permettent de préserver les terres de culture, les espaces naturels et les paysages de la commune, puisque la surface des milieux ruraux préservés est plus importante dans le PLU que dans l'ancien document d'urbanisme.

Les économies générales des deux documents d'urbanisme (POS et PLU) sont sensiblement identiques. Les orientations du PLU permettent néanmoins de protéger une plus grande surface de terres de labours et d'espaces naturels.

Les principales évolutions entre le POS et le PLU, sont :

- l'intégration aux zones urbaines U du PLU des zones d'extensions urbaines INA du POS construites depuis,
- l'intégration aux zones urbaines U du PLU des cimetières, classés dans les zones naturelles dans le POS, -à KLINGENTHAL,
  - . la création d'une bande naturelle de protection le long de l'Ehn en lieu et place de zones urbaines du POS, pour prendre en compte l'absence de réseaux et la sensibilité des sites.
  - . la création d'une bande végétale à l'Est du cimetière à la place d'une zone d'extension urbaine du POS,
- au centre-bourg de BOERSCH et à SAINT-LEONARD,
  - . la réorganisation des terres agricoles constructibles au Nord et à l'Ouest du centre-bourg afin de protéger les coteaux du Bischenberg. Ces coteaux deviennent inconstructibles,
  - . la création d'une bande verte inconstructible près du chemin de fer pour protéger les jardins familiaux, à la place de zones urbaines ou d'extensions urbaines du POS,
  - . la création d'une zone d'extension urbaine future à long terme sur les terrains récemment échangés avec la commune d'OBERNAI,

-La préservation des zones inondables, conduisant dans certains cas à la réduction des zone U.

**En dehors de la zone IIAU au Sud-Est du centre-bourg de BOERSCH, par rapport à l'ancien POS, le PLU ne crée aucune nouvelle zone constructible localisée sur des terres agricoles ou naturelles.**

## **2. BILAN DE L'ANCIEN POS**

Une zone INA du POS n'est pas réellement une extension urbaine, car elle peut être partiellement urbanisée. Ainsi, les surfaces des zones NA du POS et IAU du PLU ne peuvent être correctement comparées.

La surface urbaine construite inscrite dans le POS est de 156 ha. Celle du PLU est de 137 ha.

Le POS prévoyait 3,3 ha de réserves urbaines. A terme, l'enveloppe urbaine induite par le POS aurait été de 159 ha.

Le PLU prévoit 9,74 ha d'extensions du tissu urbain et 3,46 ha de réserves urbaines. A terme, l'enveloppe urbaine induite par le PLU sera de 150,65 ha.

Les surfaces de l'enveloppe urbaine induites par le POS et par le PLU seront au final proches, avec une diminution de 6 % de la surface du tissu urbain dans le PLU, par rapport au POS, mais étalée sur une période plus longue.

Les zones ouvertes à l'urbanisation couvrent une surface de 34 ha dans le POS et seulement 10 ha dans le PLU.

**► Le PLU réduit fortement la surface des terrains ouverts directement à l'urbanisation (INA et IAU). Il permet aussi de recentrer les constructions autour du village et d'éviter l'urbanisation dans les corridors écologiques.**

Avec le POS, 33,8 ha de terrains vierges sont devenus constructibles depuis 1995.

Le PLU ne permet que d'urbaniser directement 9,74 ha dans les 15 à 20 prochaines années, dont 6,26 ha pour les quartiers résidentiels. Le reste des constructions se réalisera dans les dents creuses.

**► Le PLU permet de ralentir le rythme actuel soutenu de la construction, que la commune subit depuis 1990.**

Le PLU ne permet plus de réaliser des quartiers en impasse et des constructions non cohérentes avec le tissu urbain existant.

Le PLU limite la densité excessive au sein du tissu urbain par des recuis inconstructibles, par l'application du Coefficient d'Occupation des Sols (COS) et par un contrôle de l'emprise au sol des constructions. L'application de ces outils ne remet pas en cause la densification renforcée du tissu urbain, car dans les secteurs concernés, il y a de nombreuses parcelles vierges de grandes tailles. Parallèlement, les règles de prospect ont été adaptées à cette densité.

► ***Le PLU adapte la surface constructible avec les règles de densification urbaine et les règles de prospect des bâtiments.***

### **3. COMPATIBILITE ENTRE SCOT ET PLU**

Les dispositions du PLU de BOERSCH doivent être compatibles avec les orientations générales inscrites dans le SCoT du Piémont des Vosges approuvé le 14 Juin 2007.

#### **MILIEU RURAL.**

*-préserver l'environnement exceptionnel comme les espaces viticoles, les vergers et les prairies,*

► le PLU intègre les terrains cultivés, agricoles, viticoles ou arboricoles, dans la zone agricole A, ayant pour objectif la protection des ressources agronomiques. Cette zone A est située tout autour de l'urbanisation du village de BOERSCH et autorise par exemple la création de ceintures de vergers de transition entre le village et la forêt, comme le souhaite le SCoT.

Les autres milieux naturels, comme les prairies, les cultures annuelles, les forêts, les fonds de vallons humides, sont intégrés dans les zones naturelles N à constructibilité très limitée.

*-protéger les cortèges végétaux des rivières classés « corridors écologiques » par le SCoT,*

► l'Ehn s'écoule en limite Sud du ban communal. Ce cours d'eau est classé en tant que corridor écologique par le SCoT. La partie de ce ruisseau s'écoulant en milieu non-bâti est classée dans les zones N du PLU, interdisant les constructions nouvelles. Des reculs inconstructibles de part et d'autres du ruisseau ont été inscrits dans le règlement du PLU, dans les zones naturelles et urbaines, conformément au SCoT.

*-protéger les espaces agricoles en déterminant des zones inconstructibles et des zones à l'intérieur desquelles les constructions liés et nécessaires à l'agriculture sont autorisées,*

► Les terres cultivées, qu'elles soient prairiales, agricoles, viticoles ou arboricoles, sont en grande partie classées dans la zone agricole inconstructible ANC du PLU. Elles sont ainsi protégées, conformément au SCoT. Plusieurs périmètres réduits, placés en fonction de l'accès aux terrains et de manière à minimiser l'impact des bâtiments agricoles sur le paysage, ont été classés en zone agricole à constructibilité limitée A<sub>C</sub>. Ce principe permet de renforcer les activités agricoles de la commune.

*-tenir compte des aires à réglementation particulière, comme les périmètres d' « Appellation d'Origine Contrôlée » et les noyaux centraux,*

► Le périmètre AOC vierge de construction est intégré à la zone agricole ANC inconstructible du PLU. Le noyau central « milieux thermophiles et vergers du Bischenberg » s'étire à l'extrémité Nord-Est du ban communal. Le PLU classe ces terrains en zone naturelle protégée N<sub>P</sub> inconstructible. Ils étaient auparavant constructibles dans le POS.

#### -MILIEU URBAIN

*-développer une offre qualitative et variée de l'habitat en diversifiant les espaces urbanisés et leurs fonctions et en plaçant les zones d'extension urbaine en continuité de l'enveloppe urbaine existante,*

► la mixité des formes d'habitat et la mixité des fonctions sont permises dans les zones U<sub>A</sub> et U<sub>B</sub> du PLU. La zone N<sub>S</sub> permet l'installation de personnes nomades sédentarisées. Les zones d'extensions du tissu urbain sont localisées en frange de l'enveloppe urbaine existante.

Le PLU n'intègre dans les zones urbaines U que les terrains inclus dans l'enveloppe urbaine définie par le SCoT. Le PLU conserve une coupure urbaine entre le village de BOERSCH et ST-LEONARD, intègre les abords non construits des remparts dans la zone naturelle N et maintient l'avancée boisée dans l'annexe de KLINGENTHAL, conformément aux dispositions du SCoT.

*-30 % des nouveaux logements seront réalisés dans les secteurs urbanisés,*

► le tissu urbain comporte de nombreuses dents creuses. Ces dernières sont toutes intégrées dans les zones urbaines directement constructibles du PLU. Le règlement du PLU, à travers les reculs d'implantation et les règles de prospect, permet les constructions au sein de ces dents creuses, en évitant toutefois l'urbanisation non efficace (recours à des voies en impasse) et la sur-densification du bâti.

*-12 ha d'extensions urbaines résidentielles maximales pour BOERSCH à l'horizon 2015, et 20 ha en 2025,*

▶ le PLU inscrit un total de 6,26 ha d'extensions urbaines résidentielles ouvertes à l'urbanisation (IAU<sub>H</sub>) et 3,46 ha de réserves urbaines (IIAU). Le PLU est en deçà des perspectives du SCoT.

*-réglementer les constructions dans les secteurs inondables,*

▶ des dispositions particulières ont été inscrites dans le règlement du PLU pour les parcelles potentiellement inondables intégrées aux zones U. Les terrains inondables non construits, dans le fond du vallon de l'Ehn, sont classés en zone naturelle N<sub>V</sub> inconstructible.

### -MILIEU SOCIO-ECONOMIQUE

*-constituer un territoire d'équité et de solidarité,*

▶ le PLU inscrit des zones U<sub>E</sub> spécialement destinées à l'installation et au renforcement des équipements publics communaux ou intercommunaux. Une extension urbaine réservée aux installations hôtelières a été inscrite dans le PLU. Elle a pour objectif de renforcer les équipements touristiques et de créer des emplois liés au tourisme.

*-soutenir l'économie pour développer l'emploi sans viser de spécialisation, en fixant les surfaces des zones d'activités : extensions maximales de 3 ha des zones d'activités communales pour BOERSCH, en 2015,*

▶ des zones U<sub>X</sub> réservées à tous types d'activités artisanales, commerciales, industrielles, sont inscrites dans le PLU. Elles représentent une surface de 11,37 ha. La surface des extensions des zones d'activités ouvertes à l'urbanisation est de 1,45 ha, en deçà des limites fixées par le SCoT.

*-développer une mobilité pour tous en structurant l'organisation des transports à l'échelle du territoire sur la base du projet tram-train et en créant des pistes cyclables.*

▶ La commune de BOERSCH n'est pas directement concernée par les infrastructures du tram-train. Mais elle soutiendra les projets de rabattement vers la gare qui sera installée dans une commune voisine. La création d'un chemin piétonnier et d'une piste cyclable sur l'emplacement de l'ancienne voie ferrée est une volonté communale inscrite dans le PADD.

**Le PLU adapte le développement de la commune aux besoins réels : extension urbaine limitée, ralentissement du rythme de la construction, urbanisation dans les dents creuses, mixité des fonctions, renforcement économique,...**

**Les dispositions du PLU sont cohérentes avec les orientations générales du SCoT du Piémont des Vosges. Il traduit localement certaines volontés précises de ce SCoT : zones agricoles inconstructibles, zones naturelles inconstructibles de préservation des corridors écologiques, protection du périmètre AOC et des milieux thermophiles et vergers du Bischenberg, situation et taille des extensions urbaines suivant les orientations du SCoT, prise en compte des terrains inondables...**

**L'économie générale du PLU de BOERSCH ne va pas à l'encontre des dispositions du SCoT du Piémont des Vosges. Ce document est donc cohérent et compatible avec ce SCoT.**

#### -ENVELOPPE URBAINE

L'enveloppe urbaine inscrite dans le SCoT et celle induite dans le PLU sont équivalentes, elles diffèrent sur certains points :

-le PLU intègre dans les zones urbaines, l'équipement public de KL1NGENTHAL, dont l'urbanisation est selon la seule volonté de la commune, les cimetières, l'ancienne voie de chemin de fer et les jardins familiaux. Mais toutes ces parcelles urbaines sont directement inconstructibles pour les personnes privées. Elles ont été classées en zone urbaine pour appliquer le Droit de Préemption Urbain.

-contrairement au SCoT, le PLU n'intègre pas dans l'enveloppe urbaine les terrains construits dans les zones inondables, les parcelles situées sur les berges des cours d'eau. Le PLU réduit en outre la limite constructible sur les flancs des coteaux.

Le SCoT limite le développement des zones d'habitat à BOERSCH à 12 ha d'ici 2015 et à 20 ha d'ici 2025. Le PLU prévoit une surface d'extension urbaine résidentielle et touristique mixte de 8,29 ha à moyen terme (IAU<sub>H</sub> et IAU<sub>Ht</sub>) et 4,46 ha à long terme (IIAU).

Pour les zones d'activités, le SCoT limite la superficie à créer dans la commune à 3 ha. Le PLU prévoit 1,45 ha supplémentaires de zones d'activités.

**Les surfaces des extensions urbaines résidentielles ou d'activités inscrites dans le PLU de BOERSCH restent en deçà de celles limitées dans le SCoT. Le PLU est compatible avec les objectifs de développement du SCoT.**

## **IX. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT**

Plusieurs orientations d'aménagement ont été définies par le PLU, dans des zones d'extensions urbaines ou sur un emplacement réservé.

### **1. EXTENSIONS URBAINES A KRAUTLAND**

Les orientations d'aménagement permettent :

- d'organiser la nouvelle voirie dans le prolongement du réseau viaire existant,
- d'organiser les secteurs d'urbanisation suivant les fonctions (un secteur d'activité et un secteur d'habitat),
- d'imposer des plantations le long des voies routières ou en périphérie de la zone,
- préserver la circulation agricole

Cela permet de créer une urbanisation nouvelle cohérente avec le tissu urbain existant et de l'intégrer au mieux eu sein du paysage par les plantations.

# CINQUIEME PARTIE : INCIDENCES DU PLU

Toute modification, tout projet portant sur l'aménagement du territoire, a forcément des conséquences sur le milieu et sur l'environnement. Ce chapitre récapitule les incidences que peut avoir les orientations du PLU de BOERSCH sur l'espace urbain, le milieu rural, le paysage et l'environnement

## I. INCIDENCES DU DEVELOPPEMENT URBAIN

La commune s'organise autour de deux noyaux anciens, celui du centre-bourg de BOERSCH et de son annexe de KLINGENTHAL, au pied du vallon de l'Ehn.

L'urbanisation s'est ensuite développée autour de ces deux pôles urbains. Ces derniers restent toujours séparés en deux entités urbaines distinctes.

### 1. URBANISATION EXISTANTE

Le zonage du PLU délimite quatre grandes zones urbaines  $U_A$ ,  $U_B$ ,  $U_E$  et  $U_X$  :

-les deux noyaux anciens de BOERSCH et de son annexe ont une urbanisation dense avec des bâtiments d'architecture traditionnelle. Ils ont tous deux été intégrés dans la zone  $U_A$ .

Le règlement souhaite pérenniser l'aspect du village ancien, en fixant des règles d'implantation particulières et en limitant les hauteurs à l'égout et au faitage des nouvelles constructions.

-les extensions récentes et les lotissements ont un bâti moins dense que dans le cœur du village. Les constructions sont d'architecture récente (après-guerre à nos jours). Ils sont intégrés à la zone  $U_B$ .

-les équipements publics sont regroupés dans des zones spécifiques  $U_E$ .

-les zones d'activités sont également distinguées par une zone spéciale  $U_X$ .

Le règlement du PLU permet de favoriser la densification de cette urbanisation en maîtrisant la densification urbaine et en évitant les constructions anarchiques.

Pour maintenir une diversité de fonctions dans l'urbanisation existante du centre ancien (UA), les activités commerciales, artisanales, industrielles, de bureaux et de services sont autorisées à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère résidentiel de cette zone. Pour renforcer la mixité sociale, le PLU autorise la construction de logements sociaux ou aidés dans les secteurs urbains.

## **2. EXTENSIONS DES ZONES D'HABITAT (AU)**

Les orientations du PLU, et notamment la réorganisation des extensions urbaines, ont des incidences sur la morphologie urbaine et le fonctionnement du village.

Les zones d'extension urbaine ont été rassemblées autour du village, en continuité du tissu urbain existant pour préserver les terrains agricoles, conformément aux dispositions de la loi SRU.

Ainsi, BOERSCH pourra s'étendre et augmenter sa population de manière raisonnée, tout en limitant son étalement urbain. Ces zones d'urbanisation futures, zones AU, ne pourront se réaliser qu'avec un projet d'ensemble clairement défini, qui devra être cohérent avec l'urbanisation riveraine.

Les dispositions du PLU maintiennent la coupure existante entre le centre-bourg de BOERSCH et celle du hameau de SAINT-LEONARD.

Un secteur réservé aux structures hôtelières permet de renforcer l'offre en équipements touristiques dans la commune.

Une grande zone IIAU au Sud du noyau historique permettra à long terme l'urbanisation en continuité du tissu urbain existant, sur des terrains récemment acquis suite à un échange de parcelles avec la commune d'OBERNAI.

L'urbanisation de ces extensions aura pour incidences :

- une augmentation de la population du centre-bourg et de son annexe,
- la création de nouvelles rues et carrefours qui devront être nettoyées et déneigées,
- l'extension des réseaux d'eau et d'assainissement qui devront être contrôlés et entretenus,
- l'accroissement du nombre d'élèves dans les écoles qui entraîneront une hausse de la fréquentation des transports scolaires,
- l'augmentation de la circulation dans les tissus urbains de BOERSCH et de KLINGENTHAL, -une demande et une utilisation plus importante des équipements sportifs et de loisirs,

-une réduction de la surface des espaces naturels et agricoles.

En contrepartie de ces charges, les nouvelles constructions permettront de renforcer les revenus fonciers de la commune.

Incidences des extensions urbaines à dominante d'habitat IAU<sub>H</sub>:

- à l'Est du centre-bourg, à **Weingarten**, secteur occupé par des prairies et quelques arbres fruitiers.

*Ce périmètre est bordé sur trois côtés par des zones urbaines constructibles. Sa limite avec la zone agricole Ane est dans le prolongement de la construction située le long de la R.D.39. La faune en place sera repoussée vers les vergers voisins.*

- à l'Est du centre-bourg, à **Krautland**, secteur occupé par des cultures.

*Ce périmètre est englobé au sein du tissu urbain. Il n'appartient à aucun espace naturel protégé. Les incidences sur la faune et la flore sont minimales.*

- Au Nord-Est du centre-bourg, à **Krautland-Nord**, secteur occupé par des cultures, des prairies et quelques arbres fruitiers.

*Ce périmètre est situé en frange du tissu urbain. Il permet de prolonger l'urbanisation vers le futur carrefour d'accès à la R.D.35 et la R.D 216. Cet espace n'est pas classé ou concerné par des mesures de protections environnementales.*

D'une façon générale, les zones d'extension sont localisées de façon à prendre en compte le patrimoine naturel de la commune. Elles ne sont pas inscrites au détriment d'espaces sensibles tels que : AOC, zone inondable

### **3. ZONES D'ACTIVITES**

Les zones d'activités se trouvent à l'Est du centre-bourg.

L'extension d'une de ces zones prévues dans le PLU se réalisera dans la stricte continuité des bâtis d'activités existants, contribuant aussi à limiter l'étalement urbain de la commune. La surface d'extension de ces zones d'activités est compatible avec les objectifs du SCoT, limitant cette surface à 3 ha maximum.

Le PLU impose également des dispositifs d'intégration au site du bâti et des stationnements pour réduire les impacts de ces zones d'activités.

Ces zones d'activités auront des incidences sur la circulation locale, le nombre de camionnettes ou de camions empruntant les routes communales augmentera sensiblement.

Incidences de l'extension urbaine à dominante d'activités IAUX:

- au Nord-Est du centre-bourg, à **Krautland-Nord**, secteur occupé par des prairies, des vergers et des cultures.  
*En frange du tissu urbain, ce périmètre est situé à proximité de routes d'accès. Ces terrains subissent la pression urbaine. Ils ne sont pas classés ou concernés par des mesures de protections environnementales.*

#### **4. EQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS**

Le PLU propose plusieurs zones réservées à l'installation d'équipements publics liés aux sports, aux loisirs, aux cimetières, à l'éducation.

Ces terrains, classés dans l'espace urbain de la commune, sont tous placés en continuité ou dans le tissu bâti, pour limiter l'étalement urbain de BOERSCH.

Le règlement n'autorise que les petites constructions nécessaires pour les activités sportives et de loisirs.

Il impose des aménagements paysagers pour l'intégration de ces équipements au tissu urbain et au paysage naturel riverain.

Les seules constructions autorisées dans ces zones sont des bâtiments publics.

Un secteur spécial régleme les cimetières, intégrés dans les espaces urbains de la commune.

#### **5. ENTREES DE VILLE**

Une « entrée de ville » est le parcours qui sépare le point où une personne approchant d'un bourg commence à pressentir celui-ci et le moment où elle est entourée par le bâti.

Les principales entrées de ville de BOERSCH sont situées :

- au Nord sur la R.D. 35,
- à l'Ouest sur la R.D. 216,

- au Sud-Ouest sur la R.D. 35.

Les principales entrées à KLINGENTHAL sont,

- au Nord sur la R.D. 204,
- au Sud sur R.D. 214,
- à l'Est sur la R.D. 426.

Les dispositions du PLU contribuent à modifier les aspects de deux entrées de ville :

A l'entrée de ville Nord sur la R.D. 35, le front bâti sera légèrement avancé avec l'urbanisation d'une zone IAUH au Weingarten. Cette urbanisation permettra de constituer une façade urbaine rectiligne, plus lisible.

A l'entrée Ouest sur la R.D. 216, une zone agricole constructible est créée à Kurtzmaettel. Le périmètre de cette zone inscrit dans le PLU préserve un cône visuel intéressant vers le centre-ancien de BOERSCH.

Les autres entrées de ville conserveront leurs aspects actuels.

## **II INCIDENCES SUR LES ESPACES NATURELS**

Les espaces forestiers et agricoles de BOERSCH occupent une majeure partie du territoire communal.

### **1. INCIDENCES SUR LE SITE**

Les intentions du PLU ne modifient pas la topographie du site, ni l'hydrographie. Aucun cours d'eau n'est inclus dans une nouvelle extension urbaine. Au contraire, le PLU préserve les rivières en instaurant une zone inconstructible N<sub>v</sub> sur les berges de l'Ehn.

La cohérence paysagère sera préservée et renforcée puisque les dispositions du PLU limitent l'étalement urbain en incitant la densification du tissu urbanisé existant.

Les ensembles paysagers ont été pris en compte dans le zonage du PLU. Les terres agricoles sont classées en zone A. Les espaces naturels forestiers ou arboricoles, les prairies et le fond de vallée de l'Ehn sont classés en zone N.

## **2. INCIDENCES SUR LES TERRES AGRICOLES**

Les terres agricoles sont regroupées dans la partie orientale du ban communal.

Le PLU renforce la protection en AOC de certaines parcelles en les incorporant dans le périmètre agricole inconstructible A<sub>NC</sub>.

Dans le POS, les terrains classés en terres agricoles (NC) représentaient une surface de 148 ha, dont 26 ha étaient constructibles. La zone agricole A du PLU couvre une superficie de 159 ha, dont 4,40 ha à constructibilité limitée. L'économie générale du PLU permet de protéger 11 ha supplémentaires de terres cultivées et de réduire de 80 % les terres agricoles constructibles.

Le PLU réduit la profondeur de la zone urbaine en pied de coteau, le long de la route de Rosheim. Le flanc du coteau de l'Altenberg, classé AOC, est préservé dans le PLU par l'agrandissement de la zone agricole protégée A<sub>NC</sub>.

Le PLU rend totalement inconstructible l'essentiel des terres agricoles, hormis quelques secteurs classés en zone A<sub>C1</sub> et A<sub>C2</sub> constructibles. Mais la constructibilité de ces derniers est limitée aux exploitations agricoles voire aux habitations liées à ces exploitations. L'emplacement de ces zones constructibles agricoles a été choisi pour leur facilité d'accès tout en préservant le paysage rural.

La construction limitée dans les zones agricoles renforce la protection des sites et du paysage.

## **3. INCIDENCES SUR LES ESPACES NATURELS**

Sur le ban communal, les espaces naturels sont de trois types :

- les zones naturelles de la partie orientale de la commune englobent des anciens vergers, des prairies,

- les zones naturelles de la partie occidentale regroupent les espaces forestiers,
- quelques espaces naturels urbanisés isolés en bordure de l'espace boisé et tissu urbain existant.

Le PLU différencie tous les types d'espaces naturels du territoire :

- le fond de vallée de l'Ehn est classé en zone N<sub>V</sub>,
- les prairies sont classées en N<sub>P</sub>,
- les espaces naturels partiellement urbanisés sont classés en zone N<sub>B</sub>,
- le boisement est classé en zone NF avec un sous-secteur N<sub>FC</sub>,
- l'espace naturel à construction nouvelle et extension du bâti interdites en N<sub>S</sub>,
- les abords des remparts sont classés en zone N<sub>R</sub>,

La constructibilité est très limitée dans les zones N<sub>B</sub>.

Les nouvelles constructions sont interdites dans toutes les autres zones naturelles, préservant ainsi le milieu naturel et le paysage de la commune.

Le PLU rend possible l'installation de structures de production d'énergies propres (éoliennes...) au sein du territoire communal.

Les dispositions du PLU autorisent dans certaines zones les abris pour animaux et les ruchers afin de permettre une exploitation au sein de ces terrains et de maintenir certaines activités agricoles respectueuses des espaces naturels ne nécessitant aucune construction.

### **III. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT**

#### **1. INCIDENCES SUR LA QUALITE DES EAUX**

L'ensemble des constructions des zones urbaines U est raccordé au réseau public d'assainissement parcourant les rues principales de la commune. Le règlement interdit les occupations et utilisations du sol non compatible avec la préservation des captages d'eau.

Le réseau d'assainissement collecte les eaux usées qui sont traitées par le S1V0M de l'Ehn. Ce dernier indique la réalisation prochaine d'une station d'épuration des eaux.

Le règlement du PLU impose dans les zones U et dans les futures zones urbaines (AU) le raccordement de toutes les constructions au réseau d'assainissement.

Il n'y aura par conséquent aucun rejet d'eaux usées dans le milieu ou dans les cours d'eau.

## **2. INCIDENCES SUR LES FACTEURS NATURELS EXCEPTIONNELS**

### Terrains inondables.

Certains terrains situés sur les rives de l'Ehn sont répertoriés comme zone inondable.

Les intentions du PLU prennent en compte ce facteur. Des zones naturelles inconstructibles ont été créées sur ces berges inondables. Des prescriptions spécifiques sont inscrites au PLU pour préserver les biens et les personnes de ce risque.

### Zone sismique.

BOERSCH se situe dans une zone sismique la répertoriée comme très faible, mais non négligeable. Certaines vibrations sismiques peuvent avoir des incidences, sur les constructions dans la commune. Ces incidences restent imprévisibles et totalement indépendantes des intentions du PLU.

## **3. INCIDENCES SUR LA FAUNE ET LA FLORE**

L'ensemble des zones agricoles, naturelles, boisées ou non, est préservé de toute urbanisation par le PLU.

Des extensions urbaines futures AU remplaçant des terrains agricoles sont très limitées.

Les espaces naturels et prairies entourant le noyau urbain de BOERSCH sont préservés.

Seuls les terrains agricoles à Krautland, à l'Est du village de BOERSCH sont classés en zone IAU. Les autres zones d'extensions du tissu urbain sont situées dans, et en frange de l'enveloppe urbaine existante.

Les emplacements de ces zones d'extensions sont cohérentes avec les résultats des études environnementales et urbaines menées dans le cadre de l'élaboration du SCoT du Piémont des Vosges, dont le PLU de BOERSCH doit tenir compte.

Les incidences sur la faune et l'avifaune sont minimales.

Le règlement préconise dans les zones agricoles, aux abords des exploitations agricoles et des zones de stockage, la plantation d'essences locales dites « champêtres » pour accompagner les bâtiments.

L'emploi d'une flore locale a également des incidences sur la faune qui fréquente ces milieux : lieu de reproduction, chaînes alimentaires présentes, nidification...

	Espece	Classification de l'habitat dans le PLU	Incidences du PLU sur la faune
Mammifères	Ecureuil roux	N'est pas menacé directement	par des problèmes d'urbanisme
	Fouine	N'est pas menacé directement	par des problèmes d'urbanisme
	Hérisson d'Europe	N, A, AU	La surface prairiale et agricole du PLU est supérieure au POS Réduction de l'habitat à Krautland, mais limitation du tissu urbain sur le Bischenberg
	Lièvre brun	A et N	Réduction de l'habitat à Krautland, mais limitation du tissu urbain sur le Bischenberg
	Renard roux	N'est pas menacé directement	par des problèmes d'urbanisme
Oiseaux nicheurs	Alouette des champs	U, AU, N et A	Les prairies et cultures en frange du village sont protégées
	Choucas des tours	N'est pas menacé directement	par des problèmes d'urbanisme
	Cincla plongeur	N <sub>V</sub> , N <sub>B</sub>	Ces zones sont protégées et inconstructibles dans le PLU
	Chouette effraie	N'est pas menacé directement	par des problèmes d'urbanisme
	Fauvette babillarde	U, AU, A, N <sub>F</sub>	Des poches vertes sont conservées dans le tissu urbain
	Hirondelle rustique	N'est pas menacé directement	par des problèmes d'urbanisme
	Moineau friquet	A, N	Le milieu agricole et naturel en frange de l'urbanisation est protégé
	Tarier pâle	A, N	Le PLU limite les constructions dans le milieu agricole
	Pie-Grièche écorcheur	N, A	Le PLU protège les milieux naturels et agricoles Le PLU recommande les plantations dans les zones agricoles
Amphib	Salamandre tachetée	N <sub>V</sub>	La zone N <sub>V</sub> protège l'Ehn, la zone N <sub>F</sub> protège la Magel
	Triton alpestre	N <sub>V</sub>	La zone N <sub>V</sub> protège l'Ehn, la zone N <sub>F</sub> protège la Magel
	Triton palmé	N <sub>V</sub>	Le PLU impose l'assainissement collectif ou autonome
	Grenouille rousse	N <sub>V</sub>	La zone N <sub>V</sub> protège l'Ehn, la zone N <sub>F</sub> protège la Magel

	Grenouille verte	N <sub>V</sub>	La zone N <sub>V</sub> protège l'Ehn, la zone N <sub>F</sub> protège la Magel
	Crapaud commun	N <sub>V</sub> , N	La zone N <sub>V</sub> protège l'Ehn, la zone N <sub>F</sub> protège la Magel Le PLU impose l'assainissement collectif ou autonome
Reptiles	Crotale lisse	N <sub>V</sub>	
	Couleuvre aspic	N <sub>V</sub>	
	Lézard des murailles	U, A, N	L'ancienne carrière de Klingenthal est protégée dans la zone N <sub>F</sub> inconstructible Le PLU limite les boisements aux zones forestières N <sub>F</sub>

#### 4. INCIDENCES SUR LE PAYSAGE

Le PLU prend en compte les différentes composantes du paysage et les dispositions du règlement permettent de les préserver. Ainsi, les espaces boisés sont protégés par la zone N<sub>F</sub> inconstructible, les fonds de vallon humides sont également inconstructibles et classés dans la zone N<sub>V</sub>.

Les vignes sont protégées de toute spéculation foncière car elles sont intégrées à la zone agricole inconstructible ou à constructibilité limitée. La profondeur de constructibilité du tissu urbain a été réduite dans le PLU par rapport au POS sur les flancs du relief viticole afin de préserver la plus grande surface possible de vignes.

Les espaces verts aux abords du centre ancien sont protégés par la zone N<sub>R</sub> de sauvegarde des remparts.

Les prairies remarquables du Bischenberg sont préservées par la zone naturelle N<sub>P</sub> inconstructible.

La zone agricole à constructibilité limitée A<sub>C1</sub> a été délimitée pour préserver les vues intéressantes sur le paysage et le tissu urbain du centre ancien du village.

La majorité des cours d'eaux est classée dans les zones naturelles inconstructibles : la Magel dans la zone forestière N<sub>F</sub>, l'Ehn dans la zone N<sub>V</sub> de fond de vallon humide. Les zones inondables inscrites au SCOT sont préservées de toute construction. Des dispositions réglementaires spécifiques ont été inscrites dans le PLU pour préserver les zones de captage d'eau potable. Le règlement du PLU tient compte également des zones de crues potentielles afin de limiter les sinistres sur les habitats voisins et préserver les terrains humides, importants biotopes.

De nombreux vergers se trouvent en périphérie du tissu urbain, sur les coteaux. Le PLU instaure plusieurs outils permettant de protéger ces espaces arboricoles, véritables zones tampons entre l'urbanisation et le paysage rural :

- un recul adapté de la limite de la zone constructible, coïncidant avec le front urbain, qui interdit les constructions en seconde ligne et préserve les flancs de coteaux arborés de toutes nouvelles constructions,
- une intégration des périmètres viticoles et arboricoles protégés par « l'Appellation d'Origine Contrôlée », aux zones inconstructibles du PLU,
- un classement en zone agricole  $A_{Nc}$  totalement inconstructible, des coteaux arborés en périphérie du tissu urbain.

L'économie générale du PLU protège ces vergers. En revanche, le PLU, étant un document de gestion de l'urbanisation, ne peut pas intervenir sur la gestion directe des vergers et ne peut inciter à la replantation de sujets fruitiers.

## **5. INCIDENCES SUR LES MESURES DE PROTECTIONS ENVIRONNEMENTALES**

Le diagnostic du territoire de BOERSCH rappelle la présence de trois types d'espaces sensibles remarquables :

### ZNIEFF.

La Zone Naturelle d'intérêt Ecologique Floristique et Faunistique située au centre de la commune est intégrée aux dispositions de la zone naturelle forestière  $N_F$  du PLU interdisant les constructions dans cet espace.

### Zone Humide Remarquable (ZHR).

La Magel, cours d'eau traversant l'Ouest du territoire communal, ainsi que l'Ehn au Sud de la commune sont classés comme Zone Humide Remarquable.

La Magel sera préservée puisque incluse dans la zone forestière inconstructible  $N_F$ . Les rives de l'Ehn sont également protégées par des zones naturelles  $N_V$  et  $N_B$  à construction nouvelle interdite, ou des zones urbaines dont les dispositions inscrites dans le règlement imposent un recul des constructions par rapport aux voies d'eau.

### Site Inscrit.

Tout le territoire communal est classé en site inscrit. Le permis de démolir reste en vigueur pour les zones urbaines. Les dispositions du PLU limitent l'étalement urbain, préservent les milieux naturels et protègent les paysages existants.

### Espace Naturel Sensible (ENS).

Un périmètre classé en Espace Naturel Sensible, où s'applique le Droit de Préemption, couvre le flanc Ouest de la colline du Bischenberg, à l'extrémité Nord-Est du ban communal.

Ces terrains sont protégés dans le PLU par leur classement en zone naturelle inconstructible N<sub>P</sub>.

### Captages d'eau

Les périmètres des zonages rapprochés des forages ou des sources sont préservés à travers les dispositions réglementaires du PLU.

Les périmètres en cours d'études sont inscrits aux plans de règlement, les périmètres déclarés d'utilité publique sont quant à eux mentionnés aux plans des SUP.

## CONCLUSION

Le PLU respecte les objectifs et principes énoncés à l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

- **Principe d'équilibre** : le PLU doit déterminer les conditions permettant d'assurer l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable.

Les dispositions de ce PLU favorisent la requalification des centres anciens de la commune et le respect d'une architecture traditionnelle pour les nouvelles constructions dans ces secteurs. Le PLU permet de répondre à un besoin nouveaux habitats tout en limitant l'étalement urbain afin de conserver un équilibre entre le tissu urbain de la commune et les milieux agricoles et naturels alentours.

- **Principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural** : le PLU doit prévoir des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux

Le PLU crée plusieurs types de zones afin de regrouper en plusieurs ensembles les différentes composantes du tissu urbain : l'habitat, les équipements, les commerces, les activités, les exploitations agricoles, les industries... Ce document d'urbanisme incite aussi à une mixité entre l'habitat et les commerces et services compatibles dans les zones urbaines de la commune.

- **Principe de protection** : le PLU doit veiller à,
  - une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux,
  - la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile,
  - la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores,
  - la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti,
  - la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Le diagnostic du PLU rappelle tous les risques naturels ou technologiques présents sur le territoire. Il prend en compte dans le zonage les risques de coulées de boues, de crues, les éventuelles traversées de canalisation de gaz, les zones de bruits...

Pour respecter l'environnement, le PLU impose le raccordement de toutes les constructions au réseau d'assainissement Il rend inconstructible la majeure partie des territoires agricoles et naturels de la commune.

## **RESUME NON TECHNIQUE**

BOERSCH est une commune de 2.500 habitants située à environ 30 km de STRASBOURG, sur le Piémont des Vosges et le Massif Vosgien.

### **ETAT ACTUEL DU SITE**

BOERSCH est un petit bourg essentiellement résidentiel et touristique. La localité profite en partie du dynamisme que connaît le Piémont vosgien depuis la fin des années 80.

Le ban communal de BOERSCH présente une grande richesse paysagère, écologique et environnementale. La ville est aussi marquée par un passé historique riche, doté d'un important patrimoine essentiellement localisé au centre historique du bourg. La fragilité de cet héritage nécessite de mettre en place des mesures de gestion et de préservation des caractéristiques identitaires du territoire.

Les coulées vertes qui sillonnent et ceinturent l'urbanisation doivent être maintenues et renforcées pour maintenir la cohésion du tissu bâti.

L'urbanisation, fortement contrainte par le relief, doit limiter son étalement pour préserver son écrin végétal.

Les vergers traditionnels, de moins en moins nombreux, doivent également être entretenus pour être sauvegardés.

En une quinzaine d'années, la population communale a augmenté de près de 30%, passant de 1 900 à environ 2 500 habitants.

La commune est pourvue d'une forte attractivité résidentielle. Face à cette forte croissance démographique, BOERSCH est confrontée à un enjeu de taille : maîtriser et réguler l'afflux de la population nouvelle.

La part des logements collectifs et des locataires demeure faible, bien qu'en nette augmentation.

BOERSCH est une commune très attractive pour les résidents occasionnels.

La prévision du maintien d'un fort taux de croissance démographique nécessite la poursuite d'une politique dynamique du logement et du développement des services, des équipements de loisirs, culturels et para-scolaires.

Le tissu économique communal de BOERSCH demeure satisfaisant, même s'il connaît actuellement une régression. Malgré la forte augmentation du nombre d'actifs résidant sur la commune, les personnes travaillant et résidant à BOERSCH sont de moins en moins

nombreuses. Les bassins d'emplois limitrophes et l'agglomération strasbourgeoise sont devenus les destinations majoritaires des actifs.

Pour maintenir son tissu économique, BOERSCH doit favoriser les activités liées au tourisme, déjà bien présentes sur le territoire. La population de BOERSCH est confrontée à des nuisances liées au trafic et au stationnement dans le centre ancien. Les transports doux, notamment entre le centre de la commune et les localités riveraines, sont peu développés.

## **PARTI D'AMENAGEMENT DU PLU**

Le PLU a nettement différencié les espaces urbains et des espaces ruraux.

Les objectifs généraux du PLU de BOERSCH sont,

-dans les espaces urbains,

-différencier les zones urbanisées existantes suivant la typologie du bâti pour préserver le bâti traditionnel ancien, - aménager de nouveaux secteurs d'habitat pour accueillir de nouveaux résidents et maîtriser la démographie, -éviter l'étalement urbain et principalement les nouvelles constructions aux entrées de village, le long des routes départementales,

-rendre cohérent le tissu urbain et requalifier l'espace public,

-pérenniser et renforcer l'activité économique.

-dans les espaces ruraux,

-préserver la qualité paysagère, notamment le massif forestier,

-protéger les espaces naturels du territoire : la Zone Humide Remarquable (ZHR), la Zone Naturelle d'intérêt Ecologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF), le Site Inscrit, l'espace forestier.

-assurer le maintien des activités agricoles.

## **PRINCIPALES DISPOSITIONS DU PLU**

Densifier le tissu urbain en autorisant les constructions nouvelles dans l'urbanisation existante et en frange de celle-ci. Instaurer le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal pour préserver le bâti traditionnel et le patrimoine.

Réserver des zones pour l'implantation de futurs équipements publics.

Développer les zones d'activités à l'Est du centre-bourg.

Définir des secteurs constructibles pour les exploitations agricoles.

Préserver le milieu rural et naturel de toute nouvelle construction.

Interdire les nouvelles constructions dans les zones exposées aux risques naturels : séismes, crues, coulées de boues.

## **INCIDENCES DU PLU**

Les dispositions du PLU de BOERSCH limitent l'étalement urbain et protègent l'espace rural et naturel.

De nouvelles zones d'extensions urbaines sont placées en continuité du tissu urbain.

Le PLU développe le tissu économique de la commune pour répondre à la demande.

Les dispositions du règlement permettent de préserver les espaces naturels sensibles.

La faune et la flore de l'espace rural seront préservées car le PLU interdit toutes nouvelles constructions en zone naturelle et les limite dans les zones agricoles.

## **METHODES UTILISEES POUR L'EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU**

Les principales méthodes utilisées pour évaluer les incidences du PLU sur le territoire sont :

- l'intégration des avis et des recommandations des Personnes Publiques Associées consultées, -l'exploitation des documents de référence : étude bibliographique, documents administratifs...
- l'observation du territoire communal par des visites sur le terrain.

La prise en compte du territoire est faite de façon thématique par un recensement systématique des données en matière :

- de milieux physiques et naturels,
- du milieu humain,
- du milieu socio-économique,
- de richesse patrimoniale et paysagère du milieu urbain et des espaces naturels.

### **1. MILIEUX PHYSIQUES ET NATURELS**

Pour le milieu naturel, les données rassemblées proviennent d'études réalisées, de cartes et documents techniques, de données administratives, d'ouvrages spécifiques... :

Carte BRGM, IGN, diagnostic DIREN ADEME, recensement de la faune, ...

## **2. OCCUPATION DU SOL**

Les données en matière d'occupation du sol sont issues de plusieurs sources : la BD OCS de l'IGN, les cartes 25 000 de l'IGN, BD Ortho. Ces données ont été complétées, dans la mesure du possible, sur le terrain.

Les statistiques du milieu rural, agricole et sylvicole, proviennent du SCEES, Ministère de l'Agriculture.

Les données concernant l'habitat et la population proviennent du site public de l'INSEE.

## **2. RICHESSES PATRIMONIALES ET PAYSAGERES**

Elles sont recensées à la fois sur le terrain et auprès des administrations qui en assurent la gestion : D.R.A.C., D.I.R.E.N., Architectes des Bâtiments de France,...

L'analyse paysagère a été effectuée sur le terrain, où de nombreuses photos ont été prises.

## **BIBLIOGRAPHIE**

### **Socio-économie urbaine**

Base de données Communes...Profils  
*Site Internet INSEE*

### **Statistiques rurales**

Recensement agricole 2000 La fiche comparative Alsace  
*Agreste-SCEES*

### **Economie locale**

Site internet Registre des sociétés *CCI*

### **Patrimoine**

Dictionnaire des monuments historiques d'Alsace  
*Editions : La Nuée Bleue*

Le patrimoine des communes du Bas-Rhin  
*Editions : Flohic*

### **Milieu naturel**

Carte géologique 1/50000<sup>ème</sup> *BRGM*  
Carte 1/25000<sup>ème</sup> *IGN BD TOPO*  
Photographies aériennes contact couleur 1998 *IGN*

Atlas des Contraintes Eaux et Nuisances

Ressources Naturelles et aménagement de la Région Alsace - *ULP Strasbourg*

Dossier départemental des risques majeurs  
*Préfecture 67*

SCoT du Piémont des Vosges.

## **ORGANISMES CONSULTES**

Mairie de BOERSCH

Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt (DDAF)

Direction Régionale de l'Environnement (DIREN)

Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC)  
Cellule archéologie - SDAP

SDEA (Syndicat Départ, des Eaux et de l'Assainissement)  
Plans d'assainissement et du réseau d'eau potable

SCoT du Piémont des Vosges