

4 COMMUNAUTE DE COMMUNES DE PECHELBRONN

Département du Bas-Rhin

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 25 janvier 2006 à 20 Heures

Sous la présidence de Monsieur Armand BRACONNIER

Nombre de membres en exercice : 15

Nombre de membres présents : 13

Présents :

KUTZENHAUSEN :	MM FABACHER	- BRACONNIER	- MORI - WAGNER (suppléant)
LAMPERTSLOCH :	MM STURM	- URBANY	- MME LEMBERGER
LOBSANN :	MM WALTER		
MERKWILLER-P. :	MM SCHIELLEIN	- GUILHEM	- WEISBECKER
PREUSCHDORF :	MM KENNEL	- MME FISCHER	- TROG - BASTIAN (suppléant)

Invités :

MM Bernard LOGEL, Jean-Laurent VONAU, Guy HUSSON, Mme Dominique ROMAIN-CARCY.

Excusés : MM APPRILL, KREISS, MME CHALOPPE et

MM Bernard LOGEL, Jean-Laurent VONAU et Mme Dominique ROMAIN-CARCY.

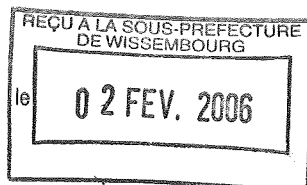
4) PLU – Modification simplifiée. Annule et remplace la délibération du 16/11/2005.

Un certain nombre de modifications sont à apporter au Plan Local d'Urbanisme. En premier point, deux emplacements réservés sont à modifier. Ainsi, un des emplacements réservés sur le territoire de la commune de KUTZENHAUSEN n'est plus d'actualité et ne figure pas sur la liste des emplacements réservés. Il est donc proposé sa suppression totale.

De plus, un de ceux sur le territoire de PREUSCHDORF est destiné à la création d'une piste cyclable. Cet aménagement pourrait cependant se réaliser partiellement le long de l'actuel lit du Seltzbach dont la Communauté de Communes détient la maîtrise foncière.

Il est donc proposé la réduction de cet emplacement réservé

Par ailleurs, certains périmètres de captages d'eau, de source et de forage n'ont pas été pris en compte lors de l'élaboration du PLU. Le contrôle de légalité a mis en avant cet oubli et a demandé leur prise en compte lors d'une future modification du document. L'opportunité se présente donc de rectifier l'ensemble des pièces du PLU.



En outre, dans le cadre de la réalisation du Jardin des Brumes et de l'hébergement qui y est lié, il apparaît que le zonage de la zone IAU, prévu à cet effet, sur le territoire de la commune de PREUSCHDORF est trop restreint.

Il est proposé d'ouvrir partiellement la zone IIAUI contiguë afin de disposer des emprises foncières suffisantes

A la demande des Maires le règlement mériterait quelques ajustements dans la rédaction de certains articles.

Emplacement réservé en zone IIAUL à réduire

- suite à l'étude Créatime : - transformation de zone IIAUL en IAU.

En conséquence de quoi, le Président propose de procéder à la modification n°1 du PLU qui comportera ainsi quatre objets.

Entendu l'exposé,

Considérant que le projet de modification aurait un intérêt pour le territoire intercommunal et pour l'intérêt de la communauté de communes et des communes qui la composent,

Le conseil communautaire,

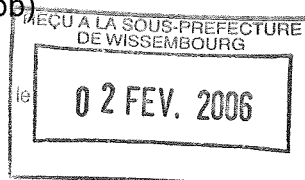
Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L.123-13,

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 30 mars 2004 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la communauté de communes,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, :

● Décide d'engager la modification n°1 du PLU avec pour objets :

- 1)** supprimer l'emplacement réservé A11 sur le territoire de la commune de KUTZENHAUSEN et réduire l'emplacement réservé A14 sur le territoire de la commune de PREUSCHDORF,
- 2)** mettre en adéquation le PLU avec les arrêtés de protection des captages d'eau sur LOBSANN, sources et forages de Drachenbronn et Soultz sous Forêts sur le territoire de LAMPERTSLOCH conformément au courrier du Sous-Préfet du 10 juin 2004,
- 3)** ouvrir partiellement la zone IIAUI sur le territoire de MERKWILLER-PECHELBRONN dans le cadre du projet du Jardin des Brumes et de l'hébergement « au vert » qui y est lié,
- 4)** modifier certains points dans le règlement du PLU : notamment
 - modifier les modalités d'implantation des constructions, article 11 en zone IAU,
 - être moins précis sur l'harmonie des bâtiments annexes avec les bâtiments principaux, art 11 en zones UA et UB : remplacer les termes «bâtiments principaux» par «volumes principaux»,
 - en zone UB - art 6 - faire une exception pour le recul des bâtiments annexes (exception faite des secteurs de zones Uba et Ubb)



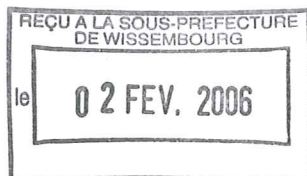
- en zone UB - art 7 - supprimer un alinéa qui n'a pas de sens et modifier la longueur sur limite (de 7 mètres à 10 mètres sur une limite avec un maximum de 14 mètres sur tous les côtés),
- unifier la hauteur des clôtures en zone 1AU et UB à 0,50 mètres
- modifier la formulation sur l'aspect extérieur des constructions annexes, art 11 en zones UA et UB, les annexes devant être « édifiées en harmonie avec le bâtiment principal »,
- étendre la distance minimale d'implantation de 6 mètres entre les nouvelles constructions et les berges du Seltzbach, du Marienbaechel, du Sumpfragen aux berges du Bettenbach dans les zones UA et UB.
-

● Donne autorisation au Président pour signer tout contrat ou avenant ou convention de prestations ou de services nécessaires à la modification du PLU ;

● De demander, conformément à l'article L.121-7 du code de l'urbanisme, que les services de la Direction Départementale de l'Equipement, soient mis gratuitement à la disposition de la Communauté de Communes pour assurer la conduite des études et de la procédure de modification du PLU ;

● D'inscrire les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la modification du PLU, au budget de l'exercice considéré (chapitre 20, article 202) ;

La présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la communauté de communes et en mairie.



Pour extrait, certifié conforme
 MERKWILLER – PECHELBRONN, le 31 janvier 2006
 Délibération, exécutoire de plein droit
 conformément aux dispositions de la loi n° 82-623
 du 22 juillet 1982.

Le président
 Armand BRACONNIER

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Armand Braconnier".

