

Présentation du contexte et des objectifs

La Communauté de communes du Pays de Wissembourg dispose d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé par délibération du Conseil communautaire le 7 octobre 2013.

Ce document d'urbanisme a fait au fil des années l'objet de plusieurs évolutions (5 modifications, 5 modifications simplifiées, 3 révisions allégées, 5 mises en compatibilité) pour répondre aux évolutions du contexte urbain, réglementaire et environnementale du territoire et prendre en compte les projets.

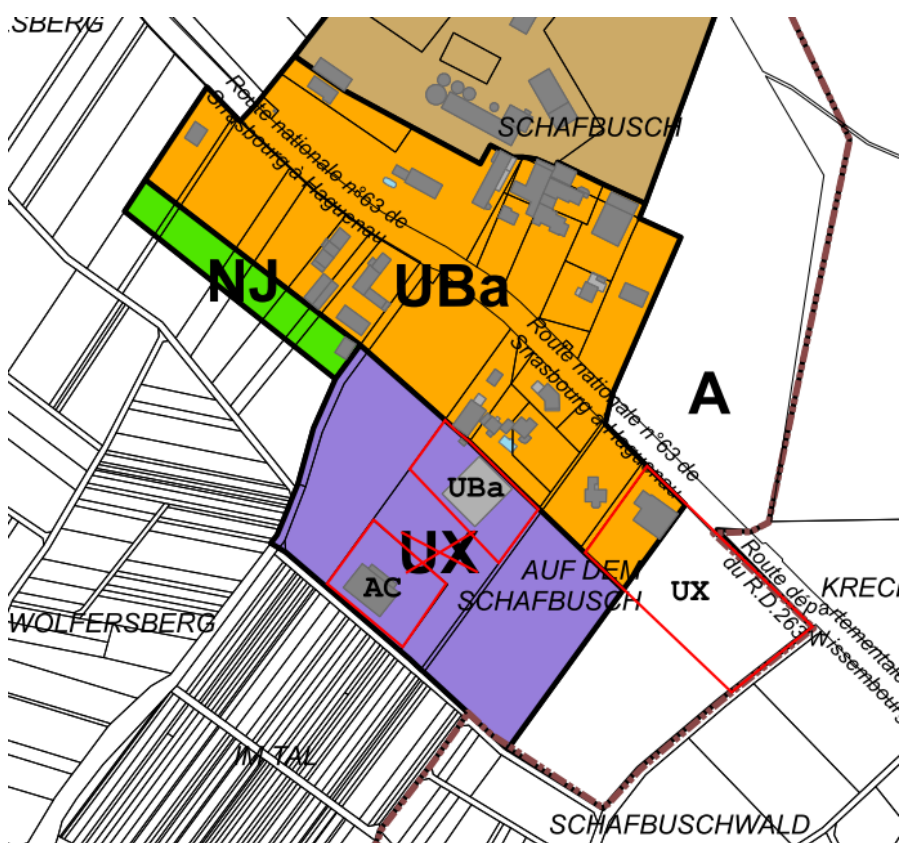
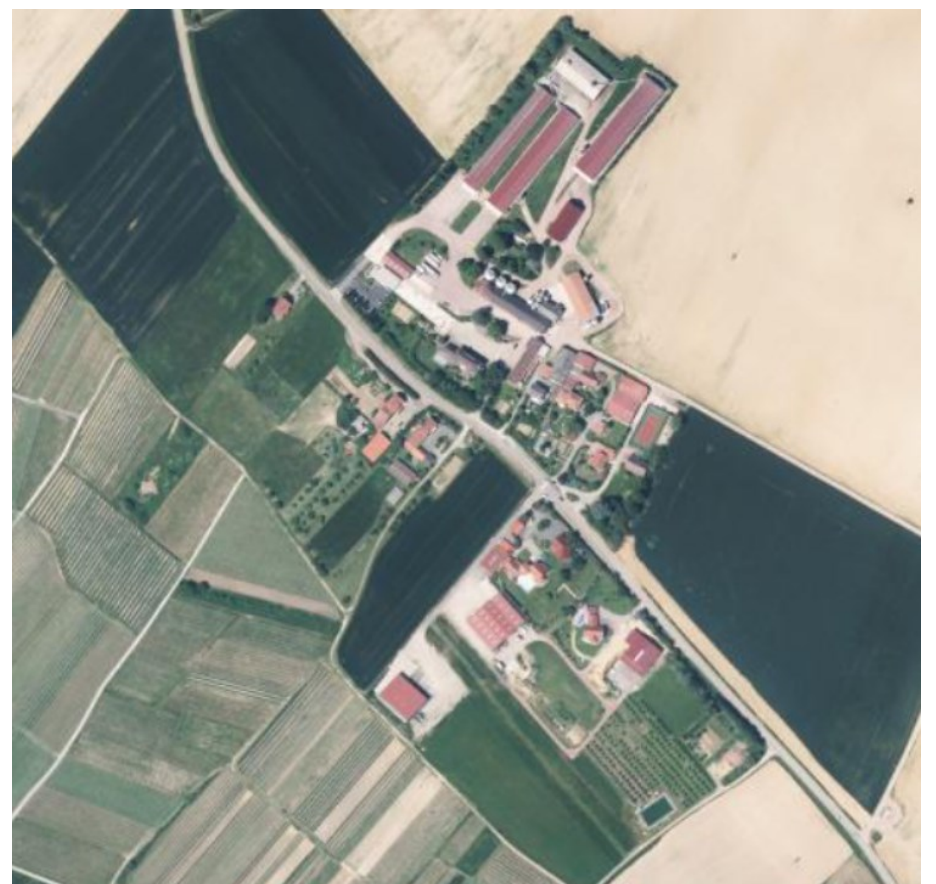
Par délibération du 25/09/2023, le Conseil communautaire a prescrit la révision allégée n°6 du PLUi. Elle a pour objectif d'adapter les emprises et les limites des zones UBa et UX du hameau du Schafbusch à Steinseltz pour permettre un développement cohérent des entreprises historiquement implantées dans le hameau tout en préservant le cadre de vie des habitations présentes.

Présentation de l'objet de la révision allégée

En marge des activités agricoles et des maisons d'habitation, historiquement constitutives du hameau du Schafbusch, entre Steinseltz et Wissembourg, se sont développées des activités industrielles et artisanales pour lesquelles avait été, lors de l'élaboration du PLU de Steinseltz, délimité un secteur UXa, réservé aux développements des activités, et repris dans le PLUi.

Les sociétés présentes, Sport et Jardin (spécialisée dans la création, la rénovation et la restructuration de pelouse sportive), Hege application (spécialisée dans la conception de matériel spécifique à l'entretien et au désherbage mécanique des pelouses sportives et parcours hippiques), Hege Alternative (qui assure le développement de l'activité de création de terrain de sport) et Hege Sol sportif souhaitent développer leurs activités respectives avec la création de nouveaux bâtiments.

La zone UX telle qu'elle est délimitée actuellement n'est accessible qu'en traversant la zone d'habitat. Un repositionnement de la zone et l'adaptation de son emprise sont donc prévus pour répondre aux besoins des entreprises tout en améliorant la maîtrise de la consommation d'espace.



Evolution du PLUi envisagée

L'évolution du PLUi concerne :

- La re-délimitation de la zone UX (en intégrant un bâtiment d'activités existant) aux abords immédiats de la route départementale, en entrée du hameau, l'évolution du règlement pour adapter les reculs par rapport à la RD et la définition d'une OAP pour définir les principes d'intégration paysagère de la zone et un aménagement cohérent des abords de la RD ;
 - L'intégration d'un bâtiment désaffecté par les activités en zone UBa pour favoriser la valorisation d'une emprise déjà artificialisée ;
 - L'intégration d'un hangar agricole existant en zone AC ;
- conduisant à une réduction globale des zones constructibles de près de 2 ha.

La procédure de révision allégée du PLU comprend une phase de concertation préalable, durant laquelle vous avez la possibilité de faire part de vos remarques :

- En les consignant dans les **registres** disponibles à cet effet au siège de la Communauté de communes du Pays de Wissembourg (service Urbanisme) et en mairie de Wissembourg ;
- Par **mail** à l'adresse : e.lerch@cc-pays-wissembourg.fr

