



Département du BAS-RHIN

**Communauté de Communes du PAYS de
WISSEMBOURG**

**RAPPORT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE
CONJOINTE**

**Relative à la modification, à la mise en
compatibilité et à la révision allégée du PLUi**

Du 17 octobre au 21 novembre 2022

Commission d'enquête

Marcel BARBACCI - Président

Dominique BRAUN-BECK – Membre titulaire

Sylvie GREGORUTTI – Membre titulaire

Dossier N° E22000077/67

Freyming-Merlebach, le 16 décembre 2022

SOMMAIRE

1^{ère} PARTIE : OBJET ET CONTEXTE DE L'ENQUETE CONJOINTE

I-1- PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE DES DOSSIERS DE L'ENQUÊTE		p.5
I-2- GENERALITES		p.5
I-3- MODIFICATION N°5		p.5
I-3-1- Objet de l'enquête	p.5	
I-3-2- Cadre juridique	p.6	
I-3-3- Composition du dossier	p.6	
I-4- DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLUi N°4		p.8
I-4-1- Cadre général de la déclaration de projet	p.8	
I-4-2- Objet de l'enquête	p.8	
I-4-3- Principales caractéristiques du projet	p.8	
I-4-4- Conséquences des projets sur les documents d'urbanisme	p.9	
I-4-5- Cadre juridique	p.9	
I-4-6- Composition du dossier	p.9	
I-5- DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLUi N°5		p.11
I-5-1- Objet de l'enquête	p.11	
I-5-2- Cadre juridique	p.11	
I-5-3- Composition du dossier	p.11	
I-6- REVISION ALLEGEE N°2		p.12
I-6-1- Objet de l'enquête	p.12	
I-6-2- Cadre juridique	p.12	
I-6-3- Composition du dossier	p.12	
I-7- REVISION ALLEGEE N°3		p.13
I-7-1- Objet de l'enquête	p.13	
I-7-2- Cadre juridique	p.13	
I-7-3- Composition du dossier	p.13	

2^{ème} PARTIE : ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE

II-1- DESIGNATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE		p.14
II-2- CONCERTATIONS PREALABLES		p.14
II-3- MODALITES DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE		p.15
II-4- INFORMATIONS DU PUBLIC ET MOYENS MIS EN PLACE POUR LA CONSULTATION DU DOSSIER D'ENQUÊTE		p.15
II-4-1- Informations du public	p.15	
II-4-2- Moyens mis en place pour la consultation des dossiers d'enquête	p.16	
II-4-3- Contributions du public	p.16	
II-5- LES PERMANENCES		p.16
II-6- DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE		p.17
II-6-1- Incidents relevés et climat de l'enquête	p.17	
II-6-2- Clôture de l'enquête et modalités de transfert des dossiers et registres	p.17	

**3^{ème} PARTIE : EXAMEN DES OBSERVATIONS RECUEILLIES – REPONSES DU MAÎTRE
D’OUVRAGE et AVIS DE LA COMMISSION D’ENQUÊTE**

III-1- OBSERVATIONS RELATIVES AUX DIFFERENTS PROJETS FORMULES PAR LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES - REPONSES DU MAÎTRE D’OUVRAGE	p.19
III-1-1- Modification n°5	p.19
III-1-1-1- Collectivité Européenne d’Alsace	p.19
III-1-1-2- Mission Régionale d’Autorité Environnementale – MRAe	p.19
III-1-1-3- Direction Départementale des Territoires	p.19
III-1-1-4- Agence Régionale de la Santé – ARS	p.20
III-1-1-5- Direction Régionale des Affaires Culturelles – DRAC	p.22
III-1-1-6- Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers – CDPENAF	p.23
III-1-1-7- Chambre d’Agriculture	p.23
Réponses du Maître d’ouvrage	p.25
III-1-2- Déclaration de projet N°4	p.29
III-1-2-1- Mission Régionale d’Autorité Environnementale – MRAe	p.29
III-1-2-2- Direction Départementale des Territoires	p.30
III-1-2-3- Agence Régionale de la Santé – ARS	p.32
III-1-2-4- Schéma de Cohérence Territorial d’Alsace du Nord – SCoTAN	p.32
III-1-2-5- Chambre de Commerce et d’Industrie – CCI	p.33
III-1-2-6- Collectivité Européenne d’Alsace	p.33
III-1-2-7- Parc Naturel Régional des Vosges du Nord -PNRVN	p.33
III-1-2-8- Chambre d’Agriculture	p.33
III-1-2-9- Direction Régionale des Affaires Culturelles – DRAC	p.34
Réponses du Maître d’ouvrage	p.35
III-1-3- Déclaration de projet n°5	p.38
III-1-3-1- Mission Régionale d’Autorité Environnementale – MRAe	p.38
III-1-3-2- Direction Départementale des Territoires	p.38
III-1-3-3- Pôle d’Equilibre Territorial et Rural d’Alsace du Nord – PETR	p.38
III-1-3-4- Chambre de Commerce et d’Industrie – CCI	p.38
III-1-3-5- Collectivité Européenne d’Alsace	p.38
III-1-3-6- Parc Naturel Régional des Vosges du Nord -PNRVN	p.38
III-1-3-7- Chambre d’Agriculture	p.38
III-1-3-8- Agence Régionale de la Santé – ARS	p.38
III-1-3-9- Direction Régionale des Affaires Culturelles – DRAC	p.39
Réponses du Maître d’ouvrage	p.40

III-1-4-Révision allégée n°2	p.42
III-1-4-1- Mission Régionale d’Autorité Environnementale – MRAe	p.42
III-1-4-2- Direction Départementale des Territoires	p.42
III-1-4-3- Pôle d’Equilibre Territorial et Rural d’Alsace du Nord – PETR	p.42
III-1-4-4- Chambre de Commerce et d’Industrie – CCI	p.42
III-1-4-5- Collectivité Européenne d’Alsace	p.42
III-1-4-6- Parc Naturel Régional des Vosges du Nord -PNRVN	p.42
III-1-4-7- Chambre d’Agriculture	p.42
III-1-4-8- Agence Régionale de la Santé – ARS	p.42
III-1-4-9- Direction Régionale des Affaires Culturelles – DRAC	p.42
Réponses du Maître d’ouvrage	p.43
III-1-5- Révision allégée n°3	p.44
III-1-5-1- Mission Régionale d’Autorité Environnementale – MRAe	p.44
III-1-5-2- Direction Départementale des Territoires	p.44
III-1-5-3- Schéma de Cohérence Territorial d’Alsace du Nord – SCoTAN	p.44
III-1-5-4- Chambre de Commerce et d’Industrie – CCI	p.44
III-1-5-5- Collectivité Européenne d’Alsace	p.44
III-1-5-6- Parc Naturel Régional des Vosges du Nord -PNRVN	p.44
III-1-5-7- Chambre d’Agriculture	p.44
III-1-5-8- Agence Régionale de la Santé – ARS	p.44
III-1-5-9- Direction Régionale des Affaires Culturelles – DRAC	p.45
Réponses du Maître d’ouvrage	p.46

**III-2- ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC, REPONSES DU MAÎTRE D’OUVRAGE
AU P.V. DE SYNTHESE ET COMENTAIRES DE LA COMMISSION** **p.47**

ANNEXES

Annexe 1 – Désignation de la Commission d’enquête	p.74
Annexe 2 – Arrêté de la Communauté de Communes du Pays de Wissembourg (CCPW)	p.76
Annexe 3 – Avis d’enquête publique	p.80
Annexe 4 – Avis et rappels de l’enquête publiés dans la presse	p.81
Annexe 5 – Certificats d’affichage, photos et information au public	p.85
Annexe 6 – Avis des Personnes Publiques Associées	p.107
Collectivité européenne d’Alsace (intégralité au rapport)	
Mission Régionale d’Autorité environnementale (MRAe)	
Agence Régionale de la Santé (ARS)	
Direction Départemental des Territoires (intégralité au rapport)	
Schéma de Cohérence Territoriale d’Alsace du Nord (SCoTAN) (intégralité au rapport)	
Chambre de Commerce et d’Industrie (CCI) (intégralité au rapport)	
Parc Naturel Régional des Vosges du Nord(PNRVN) (intégralité au rapport)	
Chambre d’Agriculture d’Alsace (intégralité au rapport)	
Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) (intégralité au rapport)	
Pôle d’Equilibre Territorial et Rural d’Alsace du Nord (PETR) (intégralité au rapport)	
Annexe 7 –Registres d’enquête.	p.142
Annexe 8 Procès-verbal des observations	p.271
Annexe 9 – Réponse de la CCPW au procès-verbal.	p.296
Annexe 10 – Ajout de document	p.324
Annexe 5 suite – Certificat d’affichage	p.325

1 ère partie : OBJET ET CONTEXTE DE L'ENQUETE CONJOINTE

I – 1 -PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE DES DOSSIERS DE CETTE ENQUÊTE

Communauté de communes du Pays de Wissembourg
4 Quai du 24 novembre
B.P.80023
67161 WISSEMBOURG

I – 2 - GENERALITES

L'enquête publique conjointe relative aux évolutions du PLUi du Pays de Wissembourg, approuvée par délibération du Conseil communautaire le 23 octobre 2013, comprendra :

- La modification n°5, relative à différents ajustements au document d'urbanisme (secteurs de Cleebourg-Bremmelbach, Drachenbronn-Birlenbach, Hunspach, Ingolsheim, Oberhoffen-lès-Wissembourg, Riedseltz, Rott, Schleithal, Seebach-Niederseebach et Wissembourg-Altenstadt)
- La déclaration de projet n°4 sur la redynamisation du site de défense de Drachenbronn (secteur de Cleebourg-Bremmelbach, Drachenbronn-Birlenbach)
- La déclaration de projet n°5 portant sur le projet de centre de vacances adapté du Monts des Oiseaux à Weiler (secteur de Wissembourg-Altenstadt)
- La révision allégée n°2 (secteurs de Drachenbronn-Birlenbach et Ingolsheim), prescrite le 13 septembre 2021 par le Conseil communautaire,
- La révision n°3 allégée (lieu-dit Geisberg, secteur de Wissembourg-Altenstadt) prescrite le 13 décembre 2021 par le Conseil communautaire,

Dix (10) des douze (12) communes composant la Communauté de communes sont concernées par ces évolutions.

Dans les chapitres suivants du rapport sera décrit le cadre général des divers projets de l'enquête conjointe, la description de l'objet des projets, le cadre juridique et la liste détaillée de l'ensemble des pièces présentes par dossier.

I – 3 – MODIFICATION N°5 – Secteur de Cleebourg-Bremmelbach, Drachenbronn-Birlenbach, Hunspach, Ingolsheim, Oberhoffen-lès-Wissembourg, Riedseltz, Rott, Schleithal, Seebach-Niederseebach et Wissembourg- Altenstadt)

I – 3 – 1 – Objet de l'enquête

La Communauté de communes du Pays de Wissembourg a engagé la présente procédure de modification en vue d'apporter différents ajustements aux documents d'urbanisme avec les objectifs suivants :

- Améliorer la préservation et la valorisation du patrimoine local dans le secteur de Cleebourg-Bremmelbach, sur la commune de Hunspach et dans le centre du village de Seebach,

- Faire évoluer certains secteurs de développement sur les communes de Cleebourg-Bremmelbach et à Wissembourg,
- Prendre en compte les besoins des entreprises présentes sur le territoire : à Hunsbach pour l'entreprise CLAUSS, à Seebach, à Wissembourg pour la société m.b.f, à Cleebourg pour l'activité de la carrière de grès.
- Faire évoluer des zones agricoles pour, notamment, prendre en compte des projets agricoles dans les communes de Cleebourg, Drachenbronn, Riedseltz, Rott, Seebach,
- Permettre l'évolution de maisons forestières qui ont été vendues par l'ONF sur le ban communal de Wissembourg,
- Adapter certaines dispositions règlementaires au contexte local, dans les communes de Riedseltz, Schleithal, Seebach et Wissembourg,
- Supprimer des emplacements réservés qui ne sont plus nécessaires dans les communes de Cleebourg pour l'emplacement réservé n°8 et Wissembourg pour les emplacements réservés n°215 et 216,
- Etendre un emplacement réservé sur la commune de Rott
- Rectifier des erreurs : sur le plan de Drachenbronn-Birlenbach, sur le plan du règlement du secteur d'Oberhoffen-lès-Wissembourg, à Wissembourg,
- Modifier le découpage des planches du plan de règlement de Wissembourg-Altenstadt pour en faciliter l'utilisation.

I – 3 – 2 – Cadre juridique

En vertu des dispositions de l'article L153-36 du Code de l'urbanisme, les évolutions ne portant que sur le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation, relèvent donc d'une procédure de modification du PLUi.

I – 3 – 3 – Composition du dossier

- **Une notice de présentation** intitulée modification n°5 – Secteurs de Cleebourg-Bremmelbach, Drachenbronn-Birlenbach, Hunsbach, Ingolsheim, Oberhoffen-lès-Wissembourg, Riedseltz, Rott, Schleithal, Seebach-Niederseebach et Wissembourg- Altenstadt de 51 pages
- **Un tableau des surfaces des zones** du plan local d'urbanisme intercommunal rectifié de 2 pages
- **Le rapport de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Grand Est (MRAE)**, en date du 10 mai 2022 qui, en application des dispositions du chapitre IV du livre premier du Code de l'urbanisme, et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, décide de ne pas soumettre la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays de Wissembourg à évaluation environnementale.
- **Un dossier complémentaire** qui résume les évolutions futures du PLUi pour l'ensemble des communes concernées par la modification n°5 :
 - Secteur 03 – Drachenbronn-Birlenbach
 - Un plan de secteur de la commune de Drachenbronn-Birlenbach rectifié au 1/5000^{ème}
 - Un plan de secteur de la commune de Drachenbronn rectifié au 1/2000^{ème}
 - Un règlement modifié du secteur de Drachenbronn-Birlenbach de 75 pages.
 - Secteur 04 – Hunsbach
 - Un plan de secteur de la commune de Hunsbach rectifié au 1/5000^{ème}
 - Un plan de secteur de la commune de Hunsbach rectifié au 1/2000^{ème}
 - Un règlement modifié du secteur de Hunsbach de 68 pages.
 - Secteur 05 – Ingolsheim
 - Un plan de secteur de la commune de Ingolsheim rectifié au 1/5000^{ème}

- Un plan de secteur de la commune de Ingolsheim rectifié au 1/2000^{ème}
- Secteur 06 – Oberhoffen-lès-Wissembourg
 - Une photo de l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone 1AU à Oberhoffen-lès-Wissembourg
- Secteur 07 – Riedseltz
 - Un plan de secteur de la commune de Riedseltz rectifié au 1/5000^{ème}
 - Un plan de secteur de la commune de Riedseltz rectifié au 1/2000^{ème}
 - Un règlement rectifié pour le secteur de Riedseltz de 60 pages.
- Secteur 08 – Rott
 - Un plan de secteur de la commune de Rott rectifié au 1/5000^{ème}
 - Un plan de secteur de la commune de Rott rectifié au 1/2000^{ème}
- Secteur 09 – Schleithal
 - Un plan de secteur de la commune de Schleithal rectifié au 1/5000^{ème}
 - Un plan de secteur de la commune de Schleithal rectifié au 1/2000^{ème}
- Secteur 10 – Seebach
 - Un plan de secteur de la commune de Seebach rectifié au 1/7500^{ème}
 - Un plan de secteur de la commune de Seebach rectifié au 2 1/2000^{ème}
 - Un règlement de secteur de Seebach-Niederseebach rectifié de 97 pages.
- Secteur 12 – Wissembourg
 - Un dossier de 17 pages concernant les orientations d'aménagement et de programmation dans le secteur de Wissembourg-Altenstadt : secteur 1AU1 au centre de Weiler, secteur 1AU1 à l'est de Weiler, secteur AUL à Weiler, secteur 1AU rue des Vosges à Wissembourg, ZAC de Steinbaechel à Wissembourg, secteur 1AU1 à Wissembourg, secteur du Gumberle à Wissembourg.
 - Un plan de secteur de la commune de Wissembourg – Planche 1 à l'échelle 1/2000^{ème}
 - Un plan de secteur de la commune de Wissembourg – Planche 2 à l'échelle 1/2000^{ème}
 - Un plan de secteur de la commune de Wissembourg – Planche 3 à l'échelle 1/2000^{ème}
 - Un plan de secteur de la commune de Wissembourg – Planche 4 à l'échelle 1/2000^{ème}
 - Un plan de secteur de la commune de Wissembourg à l'échelle 1/10000^{ème}
 - Un règlement rectifié du secteur de Wissembourg-Altenstadt de 98 pages.
- **La délibération du Conseil communautaire** en date du 27 juin 2022 décidant de ne pas réaliser d'évaluation environnementale
- **Avis des Personnes publiques Associées (PPA)**
- **Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)**

I – 4 – DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLUi N°4 Secteur de Clebourg-Bremmelbach et Drachenbronn-Birlenbach

I – 4 – 1 – Cadre général de la déclaration de projet

Suite à la décision de fermer la base aérienne 901 de Drachenbronn à l'été 2019, la Communauté de communes du Pays de Wissembourg a signé avec les services de l'Etat, un contrat de Redynamisation de Site de Défense (CRSD).

Ce CRSD prévoit 4 axes de redynamisation :

- Le développement touristique
- La dynamisation du tissu TPE-PME
- Le soutien aux équipements liés à la base BA901 (école communale, piscine de Drachenbronn, station de filtration)
- La coordination, le suivi et la mise en œuvre du CRSD.

Dans ce cadre, la Communauté de communes a, dans un premier temps, développé un projet touristique sur des terrains communaux, pour engager une dynamique territoriale. Ainsi, a été implanté, dans le massif du Hochwald, le chemin des cimes.

Dans le prolongement de ce premier projet, se développent des équipements touristiques complémentaires sur les terrains des installations militaires démolies :

- Le parc de jeux pour enfants, sur le site de l'ancien chenil de la base militaire,
- Le glamping, résidence touristique de loisirs dans la forêt, en face de la base militaire,
- Une aire de bivouac, portée par le Parc Naturel Régional des Vosges du Nord,
- Un projet d'hébergement touristique sur l'emprise de l'ancienne cité des cadres
- Des activités économiques sur le site de la base militaire, notamment une usine de production de tartes flambées.

I – 4 – 2 – Objet de l'enquête

Certains de ces projets nécessitent, pour aboutir totalement, d'adapter les dispositions du PLUi pour mettre en cohérence la délimitation des zones avec les emprises effectives des projets.

Le présent dossier porte donc sur une déclaration de projet relative à la poursuite de la dynamisation du site de défense de Drachenbronn pour permettre :

- L'aboutissement de la seconde tranche du glamping,
- L'extension de l'usine de production de tartes flambées,
- La poursuite de l'implantation d'activités diversifiées sur l'emprise de l'ancienne base militaire,
- L'implantation d'un projet d'accueil touristique à la ferme des 7 fontaines,
- Le développement des activités touristiques autour de l'auberge du Stadium,
- La requalification d'une partie des emprises d'une ancienne exploitation agricole à Bremmelbach, avec l'implantation de petites unités d'hébergement touristique.

I – 4 – 3 – Principales caractéristiques du projet

Cette nouvelle étape de la mise en œuvre du contrat de redynamisation du site de défense de Drachenbronn s'articule autour de 3 axes :

- **Une diversification de l'offre touristique** portée par des acteurs locaux pour réaliser de petites unités touristiques complémentaires, à savoir :
 - l'implantation de 7 chalets et d'une dizaine de cabanes dans les arbres, en complémentarité de l'activité de l'Auberge des 7 Fontaines, à proximité immédiate de l'ancienne base militaire,

- l'implantation de yourtes dans le prolongement de l'activité de restauration du Stadium, également à proximité de l'ancienne base,
- l'implantation de 3 chalets sur l'emprise d'une ancienne exploitation agricole de Bremmelbach.
- **Le renforcement de l'offre de restauration** : dans ce cadre, le propriétaire du restaurant le Stadium, implanté au sud de l'emprise de l'ancienne cité des cadres, prévoit de compléter ses installations avec l'aménagement d'une terrasse, l'implantation de kotas grills finlandais afin de pouvoir accueillir des petits groupes ou des familles dans des espaces privatifs, l'aménagement d'un mini-golf.
- **Le développement des activités industrielles, artisanales, commerciales et de loisirs** sur l'emprise de la base. Après la déconstruction des installations de l'ancienne base militaire par la Communauté de communes du Pays de Wissembourg, la société MARANTO a engagé l'implantation d'une unité de production de tartes flambées sur la partie sud du site. Elle prévoit, d'ores et déjà, son extension.

I – 4 – 4 – Conséquences des projets sur les documents d'urbanisme

Pour permettre la réalisation des nouveaux projets qui s'inscrivent dans le cadre de la redynamisation du site de défense de Drachenbronn, des évolutions doivent intervenir sur les plans de secteur de Cleebourg-Bremmelbach et de Drachenbronn-Birlenbach.

Elles concernent :

- **Sur le plan de secteur de Drachenbronn-Birlenbach :**
 - La création d'un secteur NT2 pour permettre l'implantation des chalets dans les arbres, près de l'Auberge des 7 Fontaines,
 - La création d'un secteur UT au droit du restaurant le Stadium, secteur étendu pour permettre l'implantation d'activités complémentaires,
 - L'extension de la zone 1AUT du glamping, pour la faire correspondre aux limites effectives du terrain et l'adaptation de l'OAP correspondante,
 - L'extension de la zone UM pour permettre l'extension de l'usine de tartes flambées,
 - L'adaptation du règlement de la zone UM pour permettre l'adaptation de nouvelles activités sur l'emprise de l'ancienne base militaire.
- **Sur le plan du secteur de Cleebourg-Bremmelbach :**
 - La création d'un secteur UT dans l'emprise d'une ancienne exploitation agricole pour permettre l'implantation de chalets destinés à l'hébergement touristique
 - L'adaptation du règlement qui est complété avec les dispositions applicables au secteur UT.

I – 4 – 5 – Cadre juridique

La mise en compatibilité entre PLUi et les projets précisés ci-dessus, est mise en œuvre au titre des articles L300-6, L153-54 à L153-59 et R153-15 du Code de l'urbanisme. Ces articles prévoient la possibilité, pour les collectivités territoriales et leurs groupements, de se prononcer par une déclaration de projet, après enquête publique, réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1^{er} du Code de l'environnement, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction.

I – 4 – 6 – Composition du dossier

- **Une notice de présentation**
- **Secteur 01 – Cleebourg-Bremmelbach**
 - Un plan de secteur commune de Cleebourg-Bremmelbach rectifié au 1/5000^{ème}
 - Un plan de secteur commune de Bremmelbach rectifié au 1/2000^{ème}
 - Un règlement adapté pour le secteur de Cleebourg-Bremmelbach de 77 pages.

- **Secteur 03 – Drachenbronn-Birlenbach**
 - un plan de secteur commune de Drachenbronn-Birlenbach rectifié au 1/5000^{ème}
 - un plan de secteur commune de Drachenbronn rectifié au 1/2000^{ème}
 - un règlement adapté secteur de Drachenbronn-Birlenbach de 80 pages
 - un dossier d'orientation, d'aménagement et de programmation dans le cadre de la déclaration de projet n°4 – secteur Drachenbronn-Birlenbach, secteur 1AU de Drachenbronn, secteur 1AU de Birlenbach, secteur 1AUT (glamping)
 - une notice de présentation de la déclaration de projet emportant mise ne compatibilité du PLUi n°4, secteur de Drachenbronn-Birlenbach et de Cleebourg-Bremmelbach de 54 pages.
 - Un tableau rectifié des surfaces de zones.
- **La délibération du Conseil communautaire** en date du 27 juin 2022 tirant le bilan de la concertation.
- **Compte-rendu de la réunion d'examen conjoint du 15 septembre 2022**
- **Avis de la MRAe et réponse de la Communauté de communes**
- **Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)**

I – 5 -DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLUi N°5 Secteur de Wissembourg-Altenstadt

I – 5 – 1 – Objet de l'enquête

Le présent dossier porte sur la déclaration de projet relative au centre de vacances adapté porté par l'association AEDE, sur le site du Mont des Oiseaux à Weiler sur le ban communal de Wissembourg-Altenstadt. Cette procédure vise à mettre en compatibilité le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes du Pays de Wissembourg.

Le projet comprend :

- La réhabilitation du chalet Rossignol et son extension ; ce chalet est d'ores et déjà inscrit en zone UE au PLUi dans le plan de secteur de Wissembourg-Altenstadt et ne nécessite aucune évolution du PLUi
- L'aménagement d'un espace de stationnement mutualisé à proximité de la voie d'accès au site.
- L'implantation de 4 bungalows, en contre haut du parking, et dans le prolongement altimétrique du chalet existant pour faciliter les déplacements des personnes handicapées, entre les espaces privatifs des bungalows et les espaces communs au rez-de-chaussée. Ces constructions prennent place sur des terrains classés en zone N et aujourd'hui inconstructibles.
- Parallèlement, les espaces boisés situés à l'arrière du chalet Rossignol et dans le prolongement de la voie de desserte du Mont des Oiseaux, aujourd'hui inscrits en zone UE, seront reclassés en zone naturelle, pour en assurer la préservation.

On peut noter les évolutions du plan de règlement qui seront induites, à savoir

- L'espace dévolu au stationnement, aujourd'hui classé en zone NP, et l'espace nécessaire à l'implantation des bungalows sont intégrés à la zone UE, qui a vocation à accueillir des équipements collectifs ou des services d'intérêt général ou collectif.
- Les espaces boisés à l'arrière du chalet et le long du chemin seront classés en zone N.

I – 5 – 2 – Cadre juridique

La déclaration de projet relative au centre de vacances adapté est mise en œuvre au titre des mêmes articles que la déclaration de projet n°4.

I – 5 – 3 – Composition du dossier

- **Une notice de présentation** dénommée « déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi n°5 – secteur Wissembourg-Altenstadt »
- **Un tableau des surfaces** de zones modifié
- **Un plan de secteur** commune de Wissembourg planche 1 échelle 1/2000^{ème} modifié
- **La réponse de la MRAe**, datée du 3 mai 2022 de ne pas soumettre à évaluation environnementale la mise en compatibilité emportée par déclaration de projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays de Wissembourg, portée par la Communauté de communes du Pays de Wissembourg (67)
- **La délibération du Conseil communautaire** en date du 27 juin 2022 décidant de ne pas réaliser d'évaluation environnementale.
- **Compte-rendu de la réunion d'examen conjoint du 15 septembre 2022.**

I – 6 – REVISION ALLEGEE N°2 Secteur de Drachenbronn-Birlenbach et Ingolsheim

I – 6 – 1 – Objet de l'enquête

Sous le régime des documents communaux respectifs, antérieurs au PLUi, un permis d'aménager a autorisé à Ingolsheim, la création d'une nouvelle tranche de lotissement au nord-ouest du village (en zone UB). A Birlenbach, commune associée à Drachenbronn, un permis de construire a autorisé la construction d'une habitation à l'extrémité de la rue du Cimetière. Le PLUi (et le PLU de Drachenbronn-Birlenbach précédemment) n'a pas repris exactement les limites des anciens documents d'urbanisme et ces opérations se trouvent en partie en dehors des zones constructibles UB, ce qui pose aujourd'hui des problèmes aux propriétaires lorsqu'ils veulent faire évoluer leurs constructions (annexes, transformations ...).

La présente révision allégée vise donc à réintégrer ces opérations dûment autorisées en zone constructible et permettre aux constructions d'évoluer en respectant les dispositions règlementaires du PLUi.

I – 6 – 2 – Cadre juridique

Les évolutions envisagées ayant vocation à réduire une zone agricole (A) à Drachenbronn-Birlenbach et une zone naturelle et forestière (Nj) à Ingolsheim, une procédure de révision du PLUi s'impose. Dans la mesure où ces évolutions ne portent pas atteinte aux orientations du Programme d'Aménagement et de Développement durable (PADD), la révision peut, en application de l'article L153-34 du Code de l'urbanisme être conduite dans le cadre d'une procédure allégée.

I – 6 – 3 – Composition du dossier

- **Un tableau de surface** de zones modifié
- **Une notice de présentation** intitulée « révision allégée n°2 Secteurs de Drachenbronn-Birlenbach et Ingolsheim
- **Un plan de secteur** Drachenbronn-Birlenbach rectifié échelle 1/5000^{ème}
- **Un plan de secteur** commune de Birlenbach rectifié échelle 1/2000^{ème}
- **Un plan de secteur** commune de Ingolsheim rectifié échelle 1/5000^{ème}
- **Un plan de secteur** commune de Ingolsheim rectifié échelle 1/2000^{ème}
- **Un extrait du procès-verbal des délibérations du Conseil communautaire** du 13 septembre 2021 prescrivant la révision allégée,
- **Un extrait du procès-verbal des délibérations du Conseil communautaire** en date du 27 juin 2022 qui prend note de la réponse de la MRAe qui ne préconise pas d'évaluation environnementale et qui rend le bilan de la concertation.
- **La réponse de la MRAe**
- **Un compte-rendu de la réunion d'examen conjoint du 15 septembre 2022.**

I – 7 – REVISION ALLEGEE N°3 Lieu-dit Geisberg – Secteur de Wissembourg-Altenstadt

I – 7 – 1 – Objet de l'enquête

La Communauté des communes du Pays de Wissembourg compte sur son territoire une communauté religieuse protestante mennonite, issue du courant anabaptiste du XVIème siècle. Cette communauté dispose de locaux sur le ban communal de Wissembourg, dans le hameau du Geisberg. Les locaux accueillent les activités à caractère social, humanitaire et culturel de deux associations. Ces activités nécessitent des surfaces de locaux de plus en plus importantes. Les études ont montré que l'extension possible s'implanterait idéalement à l'arrière de la salle de culte actuelle, dans le prolongement des espaces culturels.

Les locaux de la communauté mennonite sont inscrits en zone UD dans le plan de secteur de Wissembourg-Altenstadt (secteur 12) du PLUi, mais la limite de la zone s'arrête directement à l'arrière des bâtiments. Pour permettre l'extension du bâtiment nécessaire aux activités générales des deux associations, il est donc nécessaire d'étendre la zone UD en réduisant une zone agricole (A).

I – 7 – 2 – Cadre juridique

Les évolutions envisagées ayant pour vocation de réduire une zone agricole (A) au profit d'une zone UD, une procédure s'impose. Dans la mesure où ces évolutions ne portent pas atteinte au PADD, la révision peut, en application de l'article L153-34 du Code de l'urbanisme, être conduite dans le cadre d'une procédure allégée.

I – 7 – 3 – Composition du dossier

- **Un tableau de surface** de zones modifié
- **Une notice de présentation** dénommée « révision allégée n°3 secteur de Wissembourg-Altenstadt »
- **Un plan de règlement graphique** mis à jour section 12-4 au 1/2000^{ème}
- **Un extrait du procès-verbal des délibérations du Conseil communautaire** en date du 13 décembre 2021, qui prescrit la révision allégée n°3 du PLUi afin d'adapter la limite de la zone constructible du lieu-dit du Geisberg, secteur de Wissembourg-Altenstadt, afin de prendre en compte le projet de l'Eglise mennonite du Geisberg et de soumettre le projet de révision du PLUi à concertation avec la population et les associations locales.
- **Un extrait du procès-verbal des délibérations du Conseil communautaire** en date du 27 juin 2022 prend note de la réponse de la MRAe qui ne préconise pas d'évaluation environnementale.
- **La réponse de la MRAe** de ne pas soumettre à évaluation environnementale les révisions allégées n°2 et 3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, portée par la Communauté de communes du Pays de Wissembourg (67) et tirant le bilan de la concertation.
- **Compte-rendu de la réunion d'examen conjoint du 15 septembre 2022**

2^{ème} PARTIE : ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

II – 1 – DESIGNATION DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Par décision n°E22000077/67 du 25 juillet 2022, Monsieur le Président du Tribunal administratif de Strasbourg a constitué une Commission d'enquête composée de trois personnes :

Monsieur Marcel BARBACCI, Président

Madame Dominique BRAUN-BECK, membre titulaire

Madame Sylvie GREGORUTTI, membre titulaire

En vue de procéder à l'enquête publique conjointe ayant pour objets la modification, la mise en compatibilité et la révision allégée du PLUi de la Communauté de communes du Pays de Wissembourg.

II – 2 – CONCERTATIONS PREALABLES

Avant le début de l'enquête et après réception des dossiers de l'enquête conjointe, la Commission s'est réunie le 19 septembre 2022, dans les locaux de la Communauté de communes du pays de Wissembourg afin de débattre des projets, de déterminer l'organisation optimale et les méthodes de travail permettant la plus grande efficacité, de répartir les tâches et les modalités d'intervention des trois commissaires.

Une codification des observations a été définie, à savoir, chaque observation sera référencée comme suit :

le premier chiffre indique le numéro d'ordre de l'observation dans le registre

ce numéro est précédé de la lettre O lorsqu'il s'agit d'une inscription directe sur le recueil

ce numéro est précédé de la lettre L lorsqu'il s'agit d'une lettre ou d'un dire.

ce numéro est précédé de la lettre M lorsqu'il s'agit d'un courrier électronique

ce numéro est précédé de la lettre P lorsqu'il s'agit d'une pétition

Suivront les trois lettres du code des villes accompagné du n° du dossier selon nomenclature ci-dessous

Codes des villes et des dossiers

CLE 5 Cleebourg-Bremmelbach modification n°5

CLE 4 Cleebourg-Bremmelbach déclaration de projet n°4

DRA 5 Drachenbronn-Birlenbach modification n°5

DRA 2 Drachenbronn-Birlenbach révision allégée n°2

DRA 4 Drachenbronn-Birlenbach déclaration de projet n°4

HUN 5 Hunsbach modification n°5

ING 5 Ingolsheim modification n°5

ING 2 Ingolsheim révision allégée n°2

OBE 5 Oberhoffen-lès-Wissembourg modification n°5

RIE 5 Riedseltz modification n°5

ROT 5 Rott modification n°5

SCH 5 Schleithal modification n°5

SEE 5 Seebach-Niederseebach modification n°5

WIS 5 Wissembourg-Altenstadt modification n°5

WIS 3 Wissembourg-Altenstadt révision allégée n°3

WIS 5 bis Wissembourg-Altenstadt déclaration de projet n°5

CCW Communauté des communes du Pays de Wissembourg

Dans le même temps, une concertation a été conduite avec l'autorité organisatrice et maître d'ouvrage, et plus particulièrement avec Madame LERCH chargée de mission urbanisme et en présence de Monsieur WAHL vice-président de la communauté de communes et maire de Hunsbach, en date du 19 septembre 2022.

Les échanges ont notamment porté sur :

- la présentation des divers projets
- la rédaction de l'arrêté de prescription de l'enquête conjointe
- le nombre, les dates et les lieux des permanences,
- les conditions de publicité réglementaire et d'information au public,
- les modalités, pour le public, de consultation des divers dossiers et les possibilités de faire des observations,
- l'organisation des relations entre la Commission, la CCPW et les communes permettant de fluidifier la parution et l'instruction des contributions du public.

Par ailleurs, une visite des lieux a été organisée par la Communauté de communes du Pays de Wissembourg le 7 octobre 2022.

II – 3 – MODALITES DE L'ENQUETE PUBLIQUE CONJOINTE

Par arrêté du 22 septembre 2022 (annexe n°2), Monsieur le Président de la Communauté des communes du Pays de Wissembourg a ordonné l'ouverture d'une enquête publique conjointe à compter du

Lundi 17 octobre à 10 heures au lundi 21 novembre à 12 heures, inclus

Soit une durée de 36 jours consécutifs.

Par ailleurs, cet arrêté fixe les modalités de l'enquête, conformément aux dispositions du Code de l'environnement en mentionnant :

- les dates et objets de l'enquête
- la nomination de la Commission d'enquête
- le siège de l'enquête
- les lieux, jours et horaires des permanences
- les modalités de consultation et de dépôt des observations du public

II – 4 – INFORMATIONS DU PUBLIC ET MOYENS MIS EN PLACE POUR LA CONSULTATION DU DOSSIER D'ENQUETE

II – 4 – 1 – Informations du public

Conformément à l'arrêté du 22 septembre 2022 les mesures de porter à connaissance du public ont été effectuées par :

- un avis d'enquête affiché sur les panneaux d'affichage des Mairies des communes concernées par l'enquête et les communes associées de Niederseebach, Altenstadt, Bremmelbach et Birlenbach ainsi qu'au siège de la Communauté de communes, à Weiler, au Geisberg et à l'ex BA901. Les avis étaient parfaitement visibles du public depuis les voies publiques (annexe n°5) . Ces modalités ont été effectuées par le personnel de la Communauté de communes du Pays de Wissembourg et des mairies. Les certificats d'affichage accompagnés de photos sont joints en annexe. A l'occasion des permanences décentralisées, chacun des membres de la Commission a procédé à des contrôles complémentaires.

- Des insertions dans la rubrique des « annonces légales » : Annexe 4
 - Les Dernières Nouvelles d'Alsace du 30 septembre 2022 et du 21 octobre 2022
 - L'Est Agricole et Viticole du 30 septembre 2022 et du 21 octobre 2022
- Le panneau lumineux de la ville de Wissembourg.
- Une communication numérique via l'application smartphone Panneau Pocket par les mairies de Cleebourg, Hunsbach, Ingolsheim et Wissembourg.

II – 4 – 2 – Moyens mis en place pour la consultation des dossiers d'enquête

- Les pièces du dossier étaient consultables dans les mairies des communes concernées et au siège de la Communauté de communes, pendant toute la durée de l'enquête
- Un poste informatique était mis à disposition des habitants au siège de la Communauté des communes
- Le public pouvait prendre connaissance du dossier des enquêtes à l'adresse suivante :
<http://cloud.oteforum.fr/index.php/s:03oFKpys8iquAWm>

II – 4 – 3 – Contributions du public

Le dépôt des contributions du public pouvait s'effectuer soit :

- Sur les registres papier des mairies et au siège de l'enquête, pendant les heures d'ouverture et durant les permanences des Commissaires enquêteurs
- Par mail à l'adresse :

e.lerch@cc-pays-wissembourg.fr

en précisant à l'attention du Président de la Commission d'enquête – PLU intercommunal

- Par voie postale, en adressant un courrier à la
 Communauté de communes du Pays de Wissembourg
 Monsieur Marcel BARBACCI
 Président de la Commission d'enquête PLU intercommunal
 4 quai du 24 novembre
 B.P.80023
 67161 WISSEMBOURG Cedex
- L'ensemble des observations émises sur les supports disponibles, pendant la durée de l'enquête, étaient mis en ligne sur le site de Communauté des communes du Pays de Wissembourg , à l'adresse :

www.cc-pays-wissembourg.fr

II – 5 – LES PERMANENCES

La Commission d'enquête s'est tenue à la disposition du public pour recevoir ses observations selon le calendrier ci-dessous :

- **Au siège de la COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE WISSEMBOIURG**
 Lundi 17 octobre 2022 de 10h00 à 12h00
 Lundi 21 novembre 2022 de 10h00 à 12h00
- **En mairie de CLEEBOURG**
 Jeudi 10 novembre 2022 de 9h00 à 11h00
- **En mairie de DRACHENBRONN**
 Lundi 17 octobre de 14h30 à 16h30
 Mardi 15 novembre de 13h30 à 15h30
- **En mairie de HUNSPACH**
 Mardi 15 novembre 2022 de 16h00 à 18h00

- **En mairie de INGOLSHEIM**
Jeudi 10 novembre 2022 de 17h00 à 19h00
- **En mairie de OBERHOFFEN-LES-WISSEMBOURG**
Jeudi 17 novembre 2022 de 10h00 à 12h00
- **En mairie de RIEDELZ**
Mardi 15 novembre 2022 de 10h00 à 11h30
- **En mairie de ROTT**
Jeudi 10 novembre 2022 de 14h00 à 16h00

- **En mairie de SCHLEITHAL**
Vendredi 28 octobre 2022 de 14h00 à 16h00
- **En mairie de SEEBACH**
Vendredi 28 octobre 2022 de 10h00 à 12h00
- **En mairie de WISSEMBOURG**
Samedi 29 octobre 2022 de 10h00 à 12h00

Les registres d'enquête ainsi que les dossiers d'enquête ont été côtés et paraphés par les membres de la Commission avant leur mise à disposition du public.

II – 6 – DEROULEMENT DE L'ENQUETE

II – 6 – 1 – Incidents relevés et climat de l'enquête

L'enquête s'est déroulée pendant 36 jours consécutifs, du lundi 17 octobre à 10 heures au lundi 21 novembre 2022 à 12 heures. 13 permanences ont été tenues dans 11 lieux différents, soit un total de 25 heures 30.

La mise à disposition de bureaux individuels, souvent dans la salle du Conseil municipal, accessibles aux personnes à mobilité réduite, a permis l'accueil de toutes les personnes intéressées par cette enquête et facilité son bon déroulement.

Les élus et les personnels, ont été réceptifs et coopératifs aux différentes demandes de la Commission d'enquête, ils ont été disponibles lors des heures d'ouverture, permettant l'accès aux dossiers d'enquête et durant les permanences des Commissaires.

L'ensemble des documents composant les dossiers d'enquête avaient été mis en ligne par la Communauté de Communes du Pays de Wissembourg, sur le site de celle-ci, 15 jours avant l'ouverture de l'enquête et facilement accessible durant toute la durée de celle-ci.

Aucun incident n'a été observé et le climat de l'enquête a été bon. L'accueil a permis à tous de s'exprimer.

II – 6 - 2 - Clôture de l'enquête et modalités de transfert des dossiers et registres

Les registres d'enquête, au nombre de 11, à feuillets non mobiles, ont été clos le lundi 21 novembre 2022 à 12 heures. La commission d'enquête les a récupérés le même jour, après avoir fait le point des observations du public avec Madame LERCH, de la Communauté de Communes du Pays de Wissembourg.

La Commission d'enquête a reçu durant ses permanences 69 personnes et répondu aux questions des requérants. L'ensemble des observations formulées lors des permanences, les lettres et courriers électroniques ont été enregistrés au chapitre III – 2 de ce rapport (ANALYSES DES OBSERVATIONS DU PUBLIC, REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE AU PV DE SYNTHESE ET COMMENTAIRES DE LA COMMISSION).

La synthèse générale des observations relatives aux différents dossiers composant cette enquête publique est la suivante :

Registre de	Obs. écrites	Courrier et courriers électroniques	Visites
CCPW	5	0	1
Wissembourg	2	5	0
Drachenbronn	0	0	0
Seebach	3	0	0
Schleithal	2	0	0
Cleebourg	3	2	2
Rott	2	1	0
Ingolsheim	25	16	20
Riedseltz	0	0	1
Hunspach	2	1	1
Oberhoffen	0	1	0
TOTAL	44	26	25

Soit un total global de 95 opinions exprimées ou demandes d'informations.

Sur la totalité des observations et courriers, il est à noter que seuls 8 concernent le dossier d'enquête publique.

A partir de ces questions posées par le public, les remarques et avis des Personnes Publiques Associées, la Commission d'enquête a remis au Maître d'ouvrage le procès-verbal de synthèse, joint au présent rapport, par mail le 23 novembre.

Le Maître d'ouvrage a adressé son mémoire en réponse par mail le vendredi 2 décembre. Ce document apporte des réponses détaillées aux observations émises.

3 ème partie : EXAMEN DES OBSERVATIONS RECUEILLIES REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE ET AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE

III – 1 – OBSERVATIONS RELATIVES AUX DIFFERENTS PROJETS FORMULEES PAR LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES, REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE

III – 1 – 1 – Modification n°5

III – 1 – 1 – 1 – Collectivité européenne d'Alsace

- **Observations sur le point b) secteur de Cleebourg-Bremmelbach** : les raisons qui ont conduit à intégrer en zone 1AU les 0,27 ha de route départementale pourraient être précisées ; par ailleurs, le Règlement (p.44) ne prévoit pas de recul spécifique par rapport aux routes départementales, or la CeA préconise pour la D77 (3^{ème} catégorie), un recul hors agglo des constructions de 15 m/axe.
- **point c) Hunsbach : le Règlement** (p.-(65)) prévoit un recul de 15 m/axe des RD or la CeA préconise pour la D263 (1^{ère} catégorie) un recul hors agglomération de 35 m/axe pour les habitations et de 25 m/axe pour les autres constructions.
- **Point c) Wissembourg** : le reclassement en UX1 pourrait être précisé dans le texte.
- Concernant Drachenbronn-Birlenbach, la modification règlementaire de l'art.2 UE1 (p .33 Rapport) autorisant les installations de production d'énergie d'origine renouvelable en UE1 aurait pu être explicitée dans les points.
- **Concernant le secteur Seebach-Niederseebach**, la modification règlementaire de l'art. 6 UA (p.43 Rapport) autorisant sous condition les constructions en seconde ligne aurait pu être mentionnée explicitement dans le point a).
- **Concernant le secteur de Wissembourg-Altenstadt** (p.46 Rapport), les raisons des reclassements du secteur UXa en UX et du secteur 1AUXc en 1AUX auraient pu être explicités dans les points.

III – 1 – 1 – 2 – Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)

**Par décision n° 2022DKGE63 du 10 mai 2022, la MRAe décide de ne pas soumettre à évaluation
environnementale la modification n°5 du PLUi de la Communauté de communes du Pays de
Wissembourg.**

III – 1 – 1 – 3 – Direction Départementale des Territoires

La modification n°5 appelle les observations suivantes de la DDT

- Hunsbach : l'extension du zonage ND1, secteur de taille et de capacité limités (STECAL), pour inclure la totalité de l'entreprise Clauss
- Wissembourg : la création de deux STECAL (zonage ND) autour de deux maisons forestières cédées par l'ONF

Ces points de modification constituent en effet, une réduction d'un niveau de protection, augmentant la constructibilité en zone naturelle (N). Le changement de zonage N en zone ND est possible via une procédure de révision allégée (L.153-34 du Code de l'urbanisme) et non au moyen d'une procédure de modification.

Les points suivants appellent des remarques sur le fond.

Hunspach : transformation d'un bunker en hébergement insolite

Le PLU modifié identifie le bunker comme bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination, conformément à l'article L15-11 2° du Code de l'urbanisme. Le bunker se situant sur une zone agricole A et une zone N, l'instruction des futures autorisations pourrait être facilitée par une uniformisation du zonage, en intégrant la totalité du bunker, soit dans la zone A, soit dans la zone N. En l'état actuel de la rédaction du PLU, la DDT informe que le permis valant changement de destination devra faire l'objet d'un avis conforme de la commission départementale pour la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme.

Cleebourg : réduction et transformation d'une zone 1AUX en 1AU

Ce point de modification vise à restituer environ 0,86 ha de la zone 1AUX vers la zone N, et à transformer 1,21ha de cette même zone 1AUX en zone 1AU. Le rapport de présentation devra être complété par une analyse et une justification quant aux besoins en logements de la commune pour permettre un nouveau quartier d'habitation, au regard des objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Alsace du Nord (SCoTAN), approuvé le 17 décembre 2015. Pour mémoire, la commune de Cleebourg se situe au rang de « village » dans l'armature urbaine du SCoTAN.

Hunspach : extension du STECAL (ND1) pour inclure la totalité de l'entreprise Clauss

L'évolution du PLUi est ici effectuée pour régulariser une extension qui s'est faite de manière illégale sur une zone classée naturelle au PLUi.

Il conviendra de préciser si les terrains ont été artificialisés sur une zone à caractère humide. Dans ce cas, le rapport de présentation devra être complété pour préciser les mesures compensatoires prévues au titre du document d'urbanisme vis-à-vis de la destruction d'une zone humide. Dans le cas où l'extension s'est faite sur une zone à faible valeur écologique du fait du remblais de la SNCF (friche ferroviaire), il conviendra d'étayer le dossier sur l'historique du remblai en question.

Wissembourg : création de deux STECAL (ND) sur deux maisons forestières cédées par l'ONF

Le règlement écrit du PLUi ne mentionne pas de sous-destination autorisée dans la zone. Si les deux maisons forestières sont fléchées à destination d'habitat, il s'agira de le préciser dans le règlement de la zone ND du PLUi, ou de créer un sous-zonage dédié.

Par ailleurs, l'ensemble des STECAL devront être identifiés comme tel dans le rapport de présentation du PLUi.

En l'état **un avis défavorable sur le projet de modification n°5 du PLUi a été émis.**

III – 1 – 1 – 4 – Agence Régionale de la Santé (ARS)

Concernant ce projet de modification, ce dernier inclut une modification portant sur le changement d'usage du site MBF Environnement à Wissembourg.

Ce projet consiste à modifier le classement actuel de ce site (zone UB) en zone UX1 destinée à accueillir des activités tertiaires en raison de pollutions identifiées sur le site. Il est relevé de manière positive que cette évolution prévoit donc des usages moins sensibles sur le site (pas d'habitations, ni d'établissement accueillant des populations sensibles). Concernant ce point, il est relevé que le règlement écrit de la zone UX1 exclut bien ces usages dans la mesure où ce dernier précise bien que « *dans le sous-secteur UX1, seules les activités tertiaires sont admises* ».

Ce point de modification appelle néanmoins certaines remarques et recommandations.

- La pollution étant connue, la notice de présentation pourrait néanmoins inclure davantage d'informations sur cette dernière et les contraintes qui y sont associées.

- Au regard du code de l'Urbanisme, les établissements dits accueillant des populations sensibles correspondent à la sous-destination : « établissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale » qui recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance tels que les micro-crèches, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires. Sauf erreur, cet usage n'est pas explicitement interdit par le règlement écrit portant sur les zones UX du PLUi.
- Considérant la destination principale des zones UX, l'ARS recommande que le règlement écrit des zones UX soit complété de manière à interdire explicitement les établissements relevant de la sous-destination « établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale », tels que les micro-crèches afin d'éviter leur implantation sur des sols potentiellement pollués ou à proximité d'activités non compatibles avec leur voisinage.
- Le secteur UX1 faisant l'objet d'une pollution, il convient donc d'en conserver la mémoire.
- Concernant ce point, il est rappelé que dès lors qu'une pollution des sols est identifiée ou suspectée sur un secteur de la commune ouvert à l'urbanisation, il convient de s'assurer que l'état actuel du site est compatible, en l'état, avec les usages futurs qui y sont prévus par la réalisation d'études définies par les circulaires du 8 février 2007 et du 19 avril 2017 du Ministère de l'écologie et du développement durable, relatives à la gestion des sites et sols pollués. Concernant la prise en compte des sites faisant l'objet d'une pollution avérée ou potentiellement pollués au travers des règlements du PLUi et les règlements graphiques associés, l'ARS recommande à la collectivité de créer à minima, une trame graphique « zone de vigilance pour la qualité des sols » dans le règlement graphique (plan de zonage existant ou plan « risques » à créer), afin de repérer les sites pollués ou potentiellement pollués, et ce, afin d'une part d'en conserver la mémoire, et d'autre part d'identifier ceux pour lesquels la réalisation d'une étude de sols seront exigibles préalablement à l'octroi des autorisations d'urbanisme.

Concernant la création d'une zone ACe à Riedseltz afin que puisse s'y implanter un élevage de volailles relevant a priori du règlement sanitaire départemental.

Pour rappel :

- Le règlement sanitaire départemental ou la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement fixe des distances de retrait allant de 25m à 100m, selon la catégorie de l'élevage, à respecter lors de l'implantation de bâtiments d'élevage par rapport aux bâtiments des tiers.
- L'article L111-3 du Code rural établit un principe de réciprocité, selon lequel si un élevage doit respecter une distance par rapport au tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à toute nouvelle construction à usage non agricole nécessitant un permis de construire.

La modification du PLUi devrait également étudier la nécessité ou pas de geler les constructions dans ce rayon, afin d'éviter les litiges tiers/agriculteurs et de permettre aux élevages de se développer.

Concernant la cession et le reclassement en zone ND d'une maison forestière située à proximité de l'hippodrome de Wissembourg.

Comme indiqué ci-dessus, le règlement sanitaire départemental et la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement fixe des distances de retrait à respecter lors de l'implantation de bâtiments d'élevage par rapport aux bâtiments des tiers, et l'article 111-3 du Code rural établit un principe de réciprocité.

En conséquence, préalablement à la création de la zone ND concernée, l'ARS recommande à la collectivité de se rapprocher de la Chambre d'agriculture afin de déterminer si l'hippodrome est susceptible d'être assimilé à une activité d'élevage et de générer une zone de réciprocité.

Modification du plan de règlement de Cleebourg-Bremmelbach

Le règlement dispose actuellement de règles spécifiques pour le bâti situé le long de l'axe principal de Cleebourg repéré par un pointillé sur le plan de zonage. Le projet de modification prévoit de :

- réduire l'application de cette règle aux bâtiments identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.
 - Il conviendra de veiller à ce que l'ensemble des maisons anciennes à pans de bois soient identifiées au titre du L151-19
- Ne plus imposer de porte d'entrée en bois ni le type de volets battants autorisé. Cela est dommageable pour la qualité du tissu bâti et la bonne insertion des projets dans cet environnement constitué principalement de maisons à pan de bois.
 - Maintenir l'obligation d'une porte d'entrée en bois sur la construction à usage d'habitation.
 - Le règlement devrait imposer des volets à deux battants, en bois, sans écharpe en Z et sans fermeture en espagnolette.

Modifications apportées au règlement écrit de Drachenbronn- Birlenbach

- Le projet de modification permet les installations de production d'énergie d'origine renouvelable en UE1
 - L'ABF se tient à la disposition de la commune et du porteur de projet pour travailler à la bonne intégration du projet.

Modifications apportées au règlement écrit et graphique d'Hunspach

- Le propriétaire du bunker classé en A et N souhaite le transformer en hébergement insolite. Le plan de règlement l'identifie au titre du L151-11 (permet le changement de destination des constructions en zones A et N)
 - Le bunker est à cheval sur deux zones (N et A), le reclasser dans une seule zone pour faciliter l'instruction des demandes de travaux sur ce bâtiment.
- Le règlement de la zone ND1 est modifiée comme suit « dans le sous-secteur ND1, l'emprise au sol cumulée de l'ensemble des constructions est limitée à 50% ».
 - Préciser 50% de la superficie de l'unité foncière.

Modifications apportées au plan de règlement graphique d'Ingolsheim

- Création d'un secteur AC à l'est du village, autour d'un bâti agricole déjà existant.
 - Pas d'observation

Modifications apportées aux OAP d'Oberhoffen-lès-Wissembourg

- Le dossier prévoit la suppression de l'OAP excédentaire sur la zone 1AU .
 - L'OAP conservée devrait maintenir la frange paysagère en limite avec la zone A afin de faire écran.

Intégration des anciennes maisons forestières de l'hippodrome et de Schleithal dans des secteurs ND

- Bâti intéressant. Réglementer l'aspect extérieur des extensions (pentes de toit, teinte des tuiles, des façades, ...)

Modifications apportées à l'OAP de la ZAC du Steinbaechel à Wissembourg

- Le tracé des voies à créer est modifié.
 - Le projet devrait prévoir un bouclage de la zone ; éviter les placettes de retournement qui minéralisent fortement les parcelles.

III – 1 – 1 – 6 – Commission Départementale de Préservation des Espaces
Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

A émis un **avis favorable sur le projet de STECAL ND1.**

Elle regrette néanmoins le fait de devoir donner un avis sur une situation de fait (zone artificialisée sans étude préalable de caractérisation de zone humide).

A émis un **avis favorable à la délimitation de deux nouveaux secteurs Nd autour des maisons forestières.**

III – 1 – 1 – 7 – Chambre d'agriculture

Les points visés par le b) de la modification portent sur des **modifications des zones d'urbanisation futures de la commune de Cleebourg**. Le changement de vocation de la zone 1AU à l'ouest de la commune vers de l'habitat s'appuie sur une opportunité foncière (terrains communaux), mais les justifications liées à cette demande nous paraissent insuffisantes. Il s'agit d'ouvrir une nouvelle zone à vocation d'habitat en lieu et place d'une zone 2AU (reclassement qu'il convient de saluer) sans que le dossier ne fasse état des capacités actuelles des zones urbaines et à urbaniser en lien avec les besoins de développement communaux. Par ailleurs bien qu'il s'agisse d'un espace à vocation agricole « enclavé », le découpage de la zone va créer un impact agricole lié à la formation d'un délaissé, au-delà de l'impact foncier du secteur 1AU lui-même.

Enfin, concernant cette zone, nous relevons qu'elle est contiguë à une zone AC qui se trouve simplement supprimée, sans information à ce sujet. Pourquoi a-t-elle été délimitée, quel lien avec un projet de développement agricole, quid du devenir de ce projet ,... ?

Nous saluons la mise en œuvre du point d) qui vise à adapter les zonages agricoles pour permettre la mise en œuvre de divers projets de développement d'exploitations agricoles.

La délimitation de la zone AC à Drachenbronn soulève toutefois des interrogations quant à sa proximité avec la lisière forestière. Cette dernière étant à préserver (argument ayant conduit à supprimer la zone AC de Cleebourg), la zone délimitée se trouve inconstructible sur près de la moitié de sa surface. Dès lors, l'espace restant est-il bien suffisant pour permettre la mise en œuvre des projets prévus sur ce secteur (considérant en outre les règles de prospect – reculs par rapport aux limites et aux chemins) ?

A Ingolsheim, la création d'une zone AC en prolongement de la zone ACe vise à prendre en compte un bâtiment construit au moment de l'élaboration du PLUi. Nous saluons cette « rectification ». Toutefois, s'agissant d'une exploitation agricole qui conduit un d'élevage (ovins et équins), il y aurait lieu de s'interroger sur la possibilité que ce site évolue vers de l'élevage (actuellement dans le village) et de proposer le cas échéant un zonage ACe afin d'en permettre une évolution ultérieure.

A Riedseltz, nous soutenons **la modification du zonage AC en ACe** pour permettre une diversification des activités agricoles. Il est fait état d'une bande de 35m de part et d'autre du cours d'eau en raison des dispositions du règlement sanitaire départemental, nous rappelons que seules les constructions destinées à l'élevage sont soumises à ce recul, et ce quel que soit le zonage du document d'urbanisme.

A Rott, comme à Cleebourg, nous nous interrogeons sur le **dimensionnement de la zone AC** nouvellement créée au regard des règles de prospect. Il nous paraît important que les zones puissent permettre une évolution technique des projets (changement d'orientation des toitures pour développement de l'énergie renouvelable par exemple ou adaptation en fonction des contraintes d'accès et de manœuvre).

La Chambre d'Agriculture reste vigilante quant à d'éventuels nouveaux besoins et rappelle la nécessaire capacité d'adaptation et d'évolution du PLUi en cas de projets futur sur un site agricole existant ou nouveau (lié à une diversification d'activité, une installation ou une reprise hors cadre familial, un développement de nouvel atelier, etc..).

La Chambre d'agriculture a été interpellée par ailleurs concernant une autre difficulté liée au développement agricole (et donc en lien avec le point d) de cette modification). Une exploitation agricole implantée à Schleithal (lieu-dit *Vordere Koehle*) souhaite étendre ses installations sur ce site afin notamment de transférer une activité de séchage de céréales encore implantée dans la zone urbaine (nuisances, navettes quotidiennes d'engins, vétusté de l'installation). La Chambre d'agriculture soutient évidemment ce besoin permettant d'améliorer les conditions d'exploitation et de sécuriser l'économie de celle-ci, toutefois le projet est rendu impossible en raison du règlement d'urbanisme. En effet, les constructions existantes dépassent la hauteur fixée par le règlement, limitant fortement la possibilité d'extension, et la tour de séchage des céréales nécessite une dérogation particulière (impossibilité technique d'en diminuer la hauteur). En effet, elle n'a pas été considérée dans les exceptions spécifiques au titre des « *bâtiments à structure verticale exceptionnelle (tels que clochers, château d'eau, pylônes,...)* » (page 65 du règlement), sans justification particulière. Les zones AC étant par principe destinées au développement agricole, nous sollicitons une évolution du document, à minima sur ce secteur précis, afin de trouver une solution pour le développement de cette entreprise. La délocalisation de cette installation nous paraît par ailleurs inopportune (coût économique et absence de fonctionnalité globale – transferts nécessaires au quotidien entre les sites, etc.). Nous estimons par ailleurs que l'impact paysager (seul point de visibilité lointain = depuis la RD249) reste relativement limité et peut être traité via d'autres modalités (coloris, aménagement végétal ou autre).

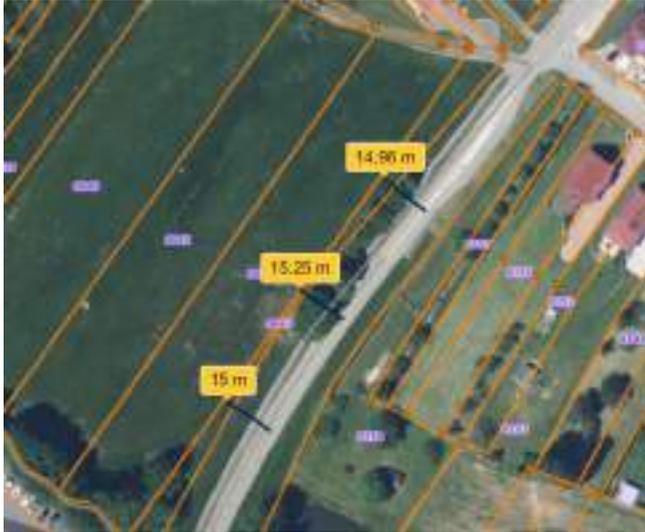
Hormis ce projet, la Chambre d'agriculture n'a à ce jour pas d'autres sollicitations ou informations relatives au développement agricole. Les autres points de la modification ne soulèvent pas de remarques particulières, étant sans impact sur le foncier ou les activités agricoles.

La Chambre d'agriculture émet ainsi un avis favorable sur la modification n°5 sous réserve des compléments évoqués ci-avant et demande la prise en compte du projet agricole visé à Schleithal.

Réponses du Maître d'ouvrage – Modification n°5

PPA	Remarque	Prise en compte	Intention de réponse	Document concerné
Services de l'État	Hunspach : préconise une uniformisation du zonage applicable au bunker et rappelle que le permis valant changement de destination sera soumis à un avis conforme de la CDPENAF.	OUI	Le bunker sera intégralement reclassé en zone N.	Zon.
	Cleebourg : le rapport de présentation devra être complété avec une analyse et une justification des besoins en logements de la commune	OUI	Une analyse des capacités de production de logements dans la commune est en cours et complétera le rapport de présentation pour justifier de la nécessité d'aménager la zone 1AU.	RP
	Hunspach (ND1) : l'évolution de la zone aurait dû faire l'objet d'une procédure de révision allégée. Il convient de préciser si les terrains ont été artificialisés sur une zone humide.	OUI	Pour sécuriser juridiquement l'évolution du site des Fermetures Clauss, le point sera retiré de la procédure de modification et fera l'objet d'une prochaine révision allégée en vue d'un reclassement en zone urbaine.	RP
	Wissembourg : la création des deux STECAL auraient dû faire l'objet d'une révision allégée. L'ensemble des STECAL du PLUi devront être identifiés comme tel dans le rapport de présentation.	NON	La création des deux secteurs ND vise à permettre un changement de destination des maison forestières puis des évolutions mesurées de constructions à destination d'habitation. Les secteurs ND ne relèvent donc pas du régime des STECAL mais de l'article L.151-12 du Code de l'urbanisme. Le rapport de présentation sera complété avec une liste des secteurs relevant du régime des STECAL.	RP
ARS	Wissembourg (UX1) : la modification prévoit des usages moins sensibles sur le site. La notice de présentation pourrait intégrer davantage d'informations relatives à la pollution et aux contraintes induites. Le règlement devrait être complété pour interdire explicitement les établissements relevant de la sous-destination "établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale". Il est recommandé d'identifier le site avec une trame "zone de vigilance sur les sols" sur le plan de règlement pour conserver la mémoire de la pollution.	OUI	A la demande du propriétaire, le classement du site sera maintenu en zone UB. En revanche, conformément à la demande de l'ARS, le site sera identifié par une trame de vigilance sur les sols. Cette trame induira comme le recommande l'ARS une interdiction des constructions destinées à accueillir des populations sensibles et conditionnera les autres occupations et utilisations des sols à une compatibilité de la qualité des sols avec l'usage envisagé. La notice de présentation sera complétée avec une synthèse des études.	RP Zon. Règ.
	Riedseltz (ACe) : il conviendrait d'étudier la prise en compte des périmètres de réciprocité.	OUI	Les périmètres de réciprocité ont d'ores et déjà été pris en compte, la zone se situant à plus de 100 m des zones urbaines.	
	Wissembourg : il convient de vérifier si l'hippodrome induit un périmètre de réciprocité.	OUI	Les bâtiments de l'hippodrome se situent à plus de 180 mètres de la maison forestière reclassée qui n'est donc pas concernée par un éventuel périmètre de réciprocité lié aux bâtiments qui abritent les chevaux.	

PPA	Remarque	Prise en compte	Intention de réponse	Document concerné
DRAC	Cleebourg : recommande de veiller à ce que l'ensemble des maisons anciennes à pans de bois soit identifié au titre du L151-19.	OUI	L'ensemble des maisons à pan de bois a été identifié au titre de la protection du patrimoine (article L.151-19 du Code de l'urbanisme) et les nouvelles constructions doivent respecter les caractéristiques du bâti traditionnel définies au règlement. L'évolution du règlement ne concerne donc que l'évolution de constructions existantes qui ne respectent pas les caractéristiques du bâti traditionnel.	
	Cleebourg : demande le maintien de l'obligation d'une porte d'entrée en bois sur la construction à usage d'habitation.	NON	Cette obligation n'a pendant de nombreuses années pas été mise en œuvre et il est désormais difficile de l'imposer. Un travail de sensibilisation des pétitionnaires est toutefois réalisé par la commune lors des échanges préalables au dépôt d'une autorisation d'urbanisme.	
	Cleebourg : préconise d'imposer des volets à deux battant, en bois, sans écharpe en Z et sans fermeture en espagnolette.	OUI	L'obligation de volets en bois à deux battants reste inscrite dans le règlement, mais compte tenu de diversité des types de volets présents dans la commune, il n'est pas souhaité d'imposer un modèle particulier.	
	Hunspach : préconise une uniformisation du zonage applicable au bunker	OUI	Le bunker sera intégralement reclassé en zone N.	Zon.
	Hunspach : il convient de préciser que l'emprise au sol est limitée à 50% de la superficie de l'unité foncière	NON	Les dispositions réglementaires seront revues lors de la révision allégée pour prendre en compte l'évolution du site.	
	Wissembourg : il conviendrait de maintenir la frange paysagère en limite de la zone A dans l'OAP relative au secteur du Steinbaechel. Le projet devrait prévoir des bouclages de voirie et éviter les placettes qui minéralisent fortement les parcelles.		Le ruisseau du Steinbaechel et sa ripisylve doivent être conservés et valorisés dans le cadre de l'aménagement du Steinbaechel. Il constitue en effet une armature naturelle du projet d'aménagement qui ne doit pas (ou très peu) être interrompue par une voie de circulation. Seul un cheminement doux doit permettre d'assurer une liaison entre les deux versants du vallon. Le Steinbaechel assure par ailleurs un découpage naturel de la zone en deux secteurs urbanisables dans des phases distinctes, en fonction des besoins et de la temporalité du projet. L'organisation viaire de l'aménagement de la zone prend appui sur la structure radiale des chemins ruraux existants et le bouclage de chaque côté prend appui sur les courbes de niveau pour une desserte optimales des lots à bâtir. La frange paysagère avec les espaces périphériques est d'ores et déjà assurée par les vergers présents en périphérie de la zone.	
	Wissembourg : l'aspect du bâti des maisons forestières devrait être réglementé.	NON	Le règlement ne permet que des évolutions mesurées de ces constructions.	

PPA	Remarque	Prise en compte	Intention de réponse	Document concerné
CEA	<p>Cleebourg-Bremmelbach : l'intégration de la RD dans la zone 1AU pourrait être précisée.</p> <p>La CEA préconise d'inscrire un recul de 15 mètres par rapport à l'axe de la RD.</p>	OUI	<p>La RD était intégrée à la zone 1AUX pour éviter un fractionnement du classement de la route et cette situation n'a pas été modifiée.</p>  <p>Un recul de 15 mètres sera imposé par rapport à l'axe de la RD77 mais sera sans incidence sur le projet d'aménagement.</p>	Règ.
	Hunspach (ND1) : la CEA préconise un recul de 25 m par rapport à l'axe des RD de 1 ^{ère} catégorie pour les constructions autres que d'habitation.	NON	<p>Le bâtiment existe et se situe à la limite des 25 mètres de l'axe de la RD, le projet ne conduira pas à une aggravation de la situation actuelle.</p> <p>Les dispositions seront revues précisément lors de la révision allégée qui sera engagée.</p>	
	Wissembourg : le reclassement en zone UX1 pourrait être précisé dans le texte	OUI	Le reclassement en zone UX1 est abandonné mais des modalités de prise en compte de la pollution seront mises en œuvre et explicitées dans la notice de présentation.	RP
	Drachenbronn-Birlenbach : le point relatif aux ombrières aurait pu être explicité	NON	Il s'agit d'une rectification d'une erreur matérielle liée à l'oubli d'une transcription dans le règlement, explicitée page 23 de la notice de présentation.	
	Seebach : l'autorisation des constructions en seconde ligne sous condition aurait pu être explicitée.	NON	Ce point a été explicité page 8 de la notice de présentation	

PPA	Remarque	Prise en compte	Intention de réponse	Document concerné
	Wissembourg : les modifications de classement auraient pu être explicitées.	NON	Il s'agit d'une erreur matérielle explicité pages 24 et 25 de la notice de présentation	
Chambre d'agriculture	Cleebourg : Les justifications liées à la transformation d'une zone 1AUX en zone à vocation d'habitation paraissent insuffisantes Il en est de même quant à la suppression de la zone AC contigüe	OUI	Une analyse des capacités de production de logements dans la commune de Cleebourg est en cours et complétera le rapport de présentation pour justifier de la nécessité d'aménager la zone 1AU. L'accès en zone agricole est maintenu et une exploitation des terrains périphériques restant pourra être maintenue. La zone AC ne concerne plus aucun projet et est situé à proximité immédiate du massif forestier, ce qui justifie sa suppression.	RP
	Drachenbronn (AC) : l'espace est-il suffisant compte tenu de la proximité avec la lisière forestière ?	OUI	La zone AC de Drachenbronn a vocation à accueillir une réserve d'eau de 6 000 m³, un puits et une station de pompage. Le règlement n'impose un recul que par rapport à la voie (5 mètres). Les installations projetées devraient donc pouvoir trouver place dans la zone délimitée de 0,46 ha.	
	Ingolsheim : proposition de classer la zone AC nouvellement délimitée en ACe afin de permettre une sortie d'exploitation.	OUI	La zone AC sera reclassée en zone ACe.	Zon.
	Riedseltz : rappelle que le recul de 35 mètres ne s'applique qu'aux bâtiments d'élevage.	NON	Le recul permet toutefois d'assurer une préservation de la trame verte et bleue locale et la sécurité par rapport aux grands arbres qui constituent la ripisylve du Hausauerbach.	
	Rott : interrogation sur le dimensionnement des zones AC nouvellement créées.	NON	La zone répond aux besoins de l'exploitation pour assurer une valorisation commerciale de sa production.	
	Schleithal : demande de revoir la hauteur des constructions en zone agricole	OUI	Les exceptions aux règles de hauteur seront adaptées aux besoins de la profession agricole.	Règ.

III – 1 – 2 – Déclaration de projet n°4

III – 1 – 2 – 1 - MRAe

La MRAe rappelle que cette mise en compatibilité n°4 emportée par la déclaration de projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (MEC-PLUi) du Pays de Wissembourg s'inscrit dans le cadre du Contrat de redynamisation du site de défense (CRSD), signé entre la Communauté de communes et l'Etat, à la suite de la décision de fermer la base aérienne 901 de Drachenbronn, à l'été 2019.

La fermeture de la base aérienne et le contrat de redynamisation justifient de l'intérêt général du projet.

La MEC-PLUi a pour objet de permettre la réalisation de divers projets économiques rentrant dans le cadre du CRSD, sur les communes de Cleebourg-Bremmelbach et Drachenbronn-Birlenbach. Elle porte sur les plans de secteur et les règlements écrits de Cleebourg-Bremmelbach et Drachenbronn-Birlenbach, ainsi que sur l'Orientation d'Aménagement de Programmation (OAP) du secteur 1AUT de Drachenbronn-Birlenbach qui évolue comme suit :

- Sur les communes de Cleebourg-Bremmelbach : un secteur UT, d'une superficie de 0,09 ha, dans l'emprise d'une ancienne exploitation agricole, est créé à Bremmelbach, par réduction des zones Uj et ACh
- Sur les communes de Drachebronn-Birlenbach : un secteur NT2 (2,15 ha) est créé à proximité de ferme-auberge des 7 fontaines, par réduction de la zone ND (-0,77 ha), de la zone ACe (-0,38 ha) et de la zone NM (-0,99 ha).
- Le restaurant Le Stadium est intégré dans une zone UT (0,72 ha) qui est étendue à l'ensemble de l'unité foncière, avec réduction de la zone UB et de la zone agricole A.
- Le secteur UM est étendu par intégration de 0,68 ha prélevé sur la zone NM.
- Le secteur 1AUT du « glamping », résidence touristique de loisirs dans la forêt, est étendu par prélèvement de 0,17 ha supplémentaire sur la zone NM.

L'autorité environnementale recommande de **compléter le dossier par une carte** ou une photo aérienne, localisant les différents secteurs du projet **et souligne la consommation supplémentaire de l'espace naturel NM** par un cumul de 1,84 ha, dont 0,68 ha dédié à l'extension de l'entreprise de tartes flambées.

Concernant la qualité de l'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement : l'autorité environnementale recommande à la Communauté de communes du Pays de Wissembourg :

- De préciser dans l'OAP du secteur 1AUT la conservation des 77 arbres « à enjeu » et d'au moins 50% de la strate arborée, concernant les deux tranches successives, comme elle le prescrivait déjà dans son avis n° MRAe2019APGE90.
- De compléter son dossier par un chapitre consacré à l'analyse des solutions de substitution raisonnables des projets emportant la déclaration de projet, traitant d'une part, du projet d'usine de fabrication de tartes flambées (1^{ère} tranche et extension) afin d'éviter de consommer des espaces naturels supplémentaires alors que des espaces anthropisés et déconstruits sont disponibles et, d'autre part, de l'implantation des chalets et autres habitations insolites.

III – 1 – 2 – 2 – Direction Départementale des Territoires

Le projet de reconversion de la base militaire avec les différents projets montre que cela fonctionne et suscite un attrait évident. La résultante est que le **document d'urbanisme est modifié au coup par coup**.

La DDT interpelle la Communauté de communes sur le fait qu'à chaque fois qu'un investisseur propose un projet, il est nécessaire de faire évoluer le document d'urbanisme. Il serait nécessaire de comprendre la stratégie conduite par la Communauté de communes en particulier concernant des projets qui s'inscrivent en frange de la base.

Il aurait pu être pertinent de mettre en œuvre un outil plus souple pour la réalisation des projets (type ZAC).

La DDT souhaite porter une attention particulière aux projets qui s'inscrivent en proximité forestière : **l'activité touristique ne doit pas induire de risque pour la forêt** et inversement.

Concernant l'Auberge des 7 fontaines, la DDT signale la problématique du périmètre de réciprocity agricole et fait remarquer que le dossier devrait développer la compatibilité du projet avec le corridor écologique régional du SRADDET.

Concernant la diversification des **activités du Stadium**, la DDT s'interroge sur l'existence d'un raccordement possible au réseau d'assainissement.

Sur le même sujet, la DDT souhaite qu'un plan d'implantation des différents éléments du projet soit ajouté dans la notice de présentation.

Concernant **l'extension du glamping**, la DDT demande une justification du zonage pour le faire correspondre à l'emprise foncière.

Concernant **l'extension de l'usine de tarte flambée**, la DDT demande que l'évolution du projet soit présentée plus en détail ainsi que son stade d'avancement actuel pour justifier l'évolution de zonage.

En complément de la réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées du 15 septembre 2022, la Direction Départementale a adressé ces remarques.

La déclaration de projet n°4 vise à renforcer l'offre d'hébergement touristique ainsi que l'offre de restauration du territoire. Les règlements écrit et graphique du PLUI seraient modifiés au moyen de 5 points, représentant le reclassement de 3,04 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers en zones constructibles.

La procédure retenue (DPMEC) implique de démontrer l'intérêt général du projet pour permettre l'évolution du PLUi (L300-6 du Code de l'urbanisme). Cet intérêt général est ici justifié par la déclinaison du Contrat de Redynamisation de Site de Défense (CRSD) conclu le 29 novembre 2016, de la base aérienne BA901 de Drachenbronn dont un des quatre axes portait sur le développement touristique. La recherche d'une stratégie d'aménagement du territoire cohérente doit rester l'objectif d'un plan local d'urbanisme, qui, depuis son approbation le 7 octobre 2013, a été modifié à plusieurs reprises, y compris en accompagnement d'un projet de reconversion de la base militaire.

Aussi, une vision plus générale de l'articulation de la DPMEC n°4 avec les objectifs du CRSD, dans une stratégie d'aménagement d'ensemble, permettrait de renforcer la démonstration de l'intérêt général du projet.

Le rapport de présentation gagnerait ainsi à développer davantage l'état d'avancement du CRSD, les projets touristiques et économiques déjà réalisés ainsi que l'avancement de la reconversion de la friche. Des indicateurs tels que le nombre d'emplois créés depuis le lancement du CRSD ainsi que le nombre de lits touristiques créés (glamping, hébergement touristique sur l'ancienne cité des cadres, etc...) pourraient également étayer la déclaration de projet.

Implantation de 7 chalets, 10 cabanes dans les arbres, un bloc sanitaire et un parking de 20 places à l'Auberge des 7 fontaines par la création d'une zone NT2 sur 2,15ha

Le projet se situe au cœur du corridor écologique suprarégional « CN4 » inscrit au Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, approuvé le 29 janvier 2020. Il s'agit d'une « continuité écologique terrestre à restaurer/à créer », qui correspond à des milieux ouverts thermophiles (pelouses, forêts, lisières, talus, murets, etc...). Le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Alsace du Nord (SCoTAN), approuvé le 17 décembre 2015, précise par ailleurs que « *les documents d'urbanisme locaux doivent veiller tout particulièrement à assurer la fonctionnalité des corridors écologiques d'importance suprarégionale* ». **La notice de présentation du projet devra justifier en quoi le projet, ainsi que l'augmentation de la fréquentation du site, ne viennent pas porter atteinte à ce corridor écologique.**

Le projet se situe à proximité d'une exploitation agricole (zone Ace attenante), qui est susceptible de générer un **périmètre de réciprocité** défini au titre des dispositions de l'article L.111-3 du Code rural. Le règlement sanitaire départemental (RSD) fixe des distances de retrait allant de 25m à 100m, selon la catégorie de l'élevage à respecter par rapport aux bâtiments tiers. En conséquence, préalablement à la création de la zone NT2 concernée, il est nécessaire de vérifier le statut du bâtiment présent dans la zone Ace voisine. Dans l'éventualité où il s'agirait d'un bâtiment d'élevage en activité, le projet devra être adapté aux contraintes réglementaires d'éloignement induites par le bâtiment précité.

La notice de présentation précisera les mesures envisagées pour la préservation des personnes et des biens vis-à-vis du risque incendie de forêt pour les activités en milieu forestier.

Diversification des activités du restaurant le Stadium par transformation de la zone UB en zone UT et extension de celle-ci sur 0,43 ha

La zone n'est pas raccordée aux réseaux d'assainissement collectif. Il conviendra de préciser les modalités de rejet des eaux usées domestiques dans la notice de présentation.

Extension de la zone de glamping (IAUT) par prélèvement de 0,17 ha de zone NM

La notice de présentation est silencieuse quant à la justification du besoin d'extension de la zone de glamping. La notice devra être complétée sur ce point.

Extension de l'usine de tarte flambée par agrandissement de la zone UM sur 0,6 ha de zone NM

Au regard des emprises du projet d'extension de l'usine précisées dans la notice de présentation, les dimensions de la zone UM existante semblent suffisantes. Il conviendra d'apporter des justifications quant au besoin d'extension de la zone UM dans la notice de présentation.

Par ailleurs, le dossier ne développe pas **la vision globale de la mutation de la friche et son aménagement**. Comme évoqué ci-dessus, la notice de présentation devra être complétée en apportant une vision globale de la conversion de la zone UM ainsi qu'en détaillant l'état d'avancement de l'aménagement du « village nature/bien-être » prévu dans le CRSD.

Sous réserve de la prise en compte des points ci-dessus et des avis de l'ARS et de la DRAC, la Direction Départementale des Territoires émet un avis favorable au projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi du Pays de Wissembourg.

III – 1 – 2 – 3 – Agence Régionale de Santé (ARS)

L'ARS a émis une **alerte sur la disponibilité de la ressource en eau sur le territoire.**

Ce projet comporte, entre autres, la création d'une zone NT2 destinée à l'implantation d'hébergements touristiques contiguë à une zone ACE, qui semble comporter un bâtiment d'élevage, sur le secteur de Drachenbronn-Birlenbach.

Le Règlement Sanitaire Départemental ou la réglementation relative aux Installations Classées pour la protection de l'environnement fixe les distances de retrait allant de 25m à 100 m, selon la catégorie de l'élevage, à respecter lors de l'implantation de bâtiments d'élevage par rapport aux bâtiments des tiers.

L'article L111-3 du Code rural établit un **principe de réciprocité** selon lequel si un élevage doit respecter une distance par rapport aux tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à toute nouvelle construction à usage non agricole nécessitant un permis de construire.

En conséquence, préalablement à la création de la zone NT2 concernée, il est nécessaire de vérifier le statut du bâtiment présent dans la zone ACE voisine.

Dans l'éventualité où il s'agirait effectivement d'un bâtiment d'élevage en activité, le tracé de la zone NT2, ou le règlement applicable à cette zone devra être adapté aux contraintes règlementaires d'éloignement induite par le bâtiment précité.

Enfin, si le bâtiment d'élevage concerné n'est plus en activité, il conviendra de procéder à la modification du règlement de cette zone de manière à ne plus autoriser d'activité d'élevage.

La **même contrainte** nécessite au besoin d'être prise en compte pour la création de la zone UT dans l'emprise d'une ancienne exploitation agricole sur le secteur de **Cleebourg-Bremmelbach**.

Par ailleurs, le projet prévoit également la poursuite de l'implantation d'activités diversifiées sur l'emprise de **l'ancienne base militaire**.

Bien que les anciens sites militaires ne soient pas systématiquement pollués, ils peuvent néanmoins faire l'objet de diverses pollutions engendrées par les activités qu'ils ont accueillies au fil des ans (rejets, déversements accidentels ...). D'autres sources peuvent également être à l'origine des sols pollués (apport de terres contaminées ...).

Aussi, préalablement à l'engagement d'un projet à vocation d'habitat, de loisirs ou d'équipement, **il convient de s'assurer que l'état actuel du site est compatible avec les usages futurs qui y sont prévus** par la réalisation d'études (diagnostic environnemental, évaluation des risques sanitaires, plan de gestion des pollutions...) définies par les circulaires du 8 février 2007 et du 19 avril 2017 du Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable, relatives à la gestion des sites et sols pollués, qui s'appliquent pleinement à de telles situations afin de déterminer les conditions d'utilisation des terrains.

Cette contrainte nécessite d'être explicitement mentionnée dans le règlement applicable aux zones concernées

III – 1 – 2 – 4 – Schéma de Cohérence Territoriale d'Alsace du Nord (SCoTAN)

Les élus d'Alsace du Nord mettent en avant la volonté de développer une économie touristique au Nord du territoire avec la nécessité de répondre à la problématique d'hébergements touristiques et de leur diversification.

L'industrie alimentaire sur le site n'est pas une volonté de développer une zone d'activités ou une zone commerciale.

Concernant la question des **procédures au coup par coup**, la CCPW devra envisager une révision générale pour mieux afficher une stratégie renouvelée et prendre en compte les évolutions règlementaires. Le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural d'Alsace du Nord (PETR) souhaiterait arrêter le SCOTAN au courant 2023.

III – 1 – 2 – 5 – Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI)

Le projet de reconversion est novateur et innovant. Le service tourisme valide le projet. Il serait pertinent d'afficher un schéma dans la notice de présentation pour localiser les différents équipements.

La CCI émet cependant un **point d'alerte sur l'évolution du règlement qui autorise des activités qui à priori ne sont pas liés au développement du tourisme vert.**

III – 1 – 2 – 6 – Collectivité Européenne d'Alsace (CEA)

Pas d'observation à formuler

III – 1 – 2 – 7 – Parc Naturel Régional des Vosges du Nord (PNRVN)

Pas d'observation à formuler

III – 1 – 2 – 8 – Chambre d'Agriculture d'Alsace

Le projet vise à permettre plusieurs équipements touristiques sur le secteur de la BA 901 à Drachenbronn, en lien avec la redynamisation globale du site.

Les points 1.1 et 1.2 concernent plusieurs sites d'hébergement touristique

La création d'un secteur NT à proximité de **l'Auberge des 7 fontaines** génère un impact d'environ 0,4ha sur une prairie, qui reste limité en termes surfacique et fonctionnel. En outre, la création d'un STECAL « touristique » est pertinent car l'hébergement touristique est difficilement justifiable en tant que nécessité pour l'exploitation agricole. Ce projet a toutefois un intérêt économique pour l'exploitation agricole (restauration avec les produits de la ferme, hébergement = augmentation de la valorisation de la partie restauration). Sa localisation semble difficilement transposable sur un autre secteur moins impactant puisque les abords de la ferme-auberge sont tous similaires.

L'extension du secteur UB et sa transformation en zone UT (**Stadium**) génère un impact d'environ 0,35ha sur une prairie. S'il reste également très limité au niveau fonctionnel et surfacique, des justifications complémentaires pourraient être apportées quant à l'impossibilité d'implanter ces équipements sur d'autres secteurs déjà voués à être bâtis, notamment vers la zone UE voisine (près d'un hectare non bâti à proximité immédiate) .

La création d'une zone UT à Cleebourg-Bremmelbach ne génère aucune consommation de terres en cultures (arrière de jardins et friche). Elle est justifiée par les mêmes raisons que la zone à proximité de la ferme-auberge, dans un secteur déjà bâti.

Le point 1.3 vise à permettre l'extension future d'une entreprise récemment installée sur l'ancienne base.

L'extension de la zone UM n'a pas d'impact sur les espaces agricoles (zones naturelles). Toutefois, des justifications pourraient être apportées quant à l'implantation de cette extension en zone NM alors qu'une zone de plusieurs hectares en UM est située à proximité immédiate. Des informations relatives à l'implantation du bâtiment, des parcelles, des voiries, etc....permettraient d'explicitier l'absence d'autres alternatives à cette extension.

D'une manière plus générale, la Chambre d'agriculture incite à une réflexion la plus anticipée possible concernant les futures implantations sur ce secteur afin de valoriser au maximum la friche artificialisée existante avant de l'étendre sur de nouveaux espaces naturels ou agricoles.

La Chambre d'Agriculture émet donc un avis favorable, sous réserve de la prise en compte des remarques et suggestions de compléments ci-dessus.

Le projet prévoit :

- La diversification de l'offre touristique d'hébergement avec :
 - L'implantation de 7 chalets de 60m² chacun et d'une dizaine de cabanes dans les arbres en complémentarité de l'activité de l'Auberge des 7 fontaines. Le projet prévoit aussi la construction d'un bloc sanitaire de 150m² environ.
 - Prévoir des matériaux drainants et perméables pour les places de stationnement
 - Du fait de l'emprise au sol cumulée autorisée (1200m²) et afin d'assurer une bonne intégration des futures constructions dans le contexte bâti et paysager, il conviendrait de règlementer leur aspect extérieur (pentes de toit, couvertures rouges, aspect et teinte des façades ...)
 - Limiter les défrichements au strict nécessaire.
 - L'implantation de yourtes dans le prolongement de l'activité du restaurant le Stadium.
 - Pas d'observation
 - L'implantation de trois chalets sur l'emprise d'une ancienne exploitation agricole à Bremmelbach.
 - Les aménagements extérieurs devront être drainants et perméables. Prévoir une franche paysagère entre cette zone et les zones A et ACh afin de faire écran.
Visible depuis la RD 65. Règlement aspect extérieur, (pente de toit, teinte façade et couverture ...) afin de limiter l'impact visuel.
- Le renforcement de l'offre de restauration avec :
 - La création d'un mini-golf, l'aménagement d'une terrasse/préau, l'implantation de kotas grills finlandais.
 - Les kotas grills finlandais n'ont pas une architecture locale et aura un impact non négligeable sur l'environnement. Il conviendrait de prévoir un autre type de construction de caractère plus local.
 - Pour la terrasse/préau, prévoir une structure en bois avec une toiture à lames de bois occultantes, orientables ou non. Au sol, prévoir des matériaux drainants et perméables.
- Le développement des activités industrielles, artisanales, commerciales et de loisirs sur l'emprise de la base avec :
 - L'extension de la zone UM (0,68ha) afin de permettre le développement de l'usine de tartes flambées

Pas d'observation

Réponse du maître d'ouvrage – Déclaration de projet n°4

PPA	Remarque	Prise en compte	Intention de réponse	Document concerné
Services de l'Etat	<p>Une vision plus générale de l'articulation de DP4 avec les objectifs du CRSD dans une stratégie d'aménagement d'ensemble permettrait de renforcer la démonstration de l'intérêt général du projet.</p> <p>Le rapport de présentation gagnerait à développer davantage l'état d'avancement du CRSD, les projets touristiques et économiques déjà réalisés ainsi que l'avancement de la reconversion de la friche. Des indicateurs de suivi (nombre d'emplois et nombre de lits touristiques créés) pourraient également étayer la déclaration de projet.</p>	OUI	<p>La notice de présentation pourra être complétée en ces sens en intégrant les éléments de réponse apportés lors de la réunion d'examen conjoint.</p> <p>A noter que la Communauté de communes travaille à la définition d'une nouvelle stratégie touristique dans le prolongement du CRSD. Il pourra alimenter les prochaines évolutions du PLUi nécessaires à des équipements touristiques.</p>	RP
	<p>Projet de l'auberge des 7 fontaines :</p> <p>La notice de présentation devra justifier en quoi le projet et l'augmentation de la fréquentation du site ne viennent pas porter atteinte au corridor écologique CN4 inscrit au SRADDET ;</p> <p>Le projet devra être adapté aux contraintes réglementaires d'éloignement induites par le bâtiment d'élevage situé dans la zone ACe voisine ;</p> <p>La notice de présentation devra préciser les mesures envisagées pour la préservation des personnes et des biens vis-à-vis du risque incendie de forêt</p>	OUI	<p>Le rapport de présentation sera complété en ce sens.</p> <p>Le porteur de projet a validé un accord avec l'exploitant pour déroger au périmètre de réciprocité.</p> <p>La protection incendie sera étudiée dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme du projet qui seront soumis à l'avis du SDIS.</p>	
	Stadium : il conviendra de préciser les modalités de rejet des eaux usées domestiques	OUI	Le site est raccordable au réseau d'assainissement via une pompe de relevage et fera l'objet d'un nouveau branchement lors de la mise en place de la nouvelle canalisation de raccordement de la commune à la nouvelle station d'épuration dont la mise en service est prévue d'ici 2026.	
	Glamping : il convient de justifier le besoin d'extension de la zone	OUI	L'extension de la zone est liée à la mise en adéquation du zonage avec l'emprise foncière du projet qui fait l'objet d'un permis d'aménager.	RP
	Usine de tartes flambées : il convient de justifier le besoin d'extension de la zone	OUI	<p>La première tranche est terminée et les deux tranches suivantes sont en cours d'étude. L'extension de la zone est liée au besoin des circulations périphériques autour des bâtiments permettant également l'accès aux services d'incendie.</p> <p>Ce projet est indépendant des emprises disponibles sur le reste de la base qui ont vocation à accueillir d'autres projets de redynamisation de la base.</p> <p>La CCPW travaille actuellement avec un cabinet spécialisé à la définition d'une nouvelle stratégie touristique dans le prolongement du CRSD visant à identifier les équipements, les activités et les besoins en hébergement qui permettra de définir une vision globale de l'aménagement du site.</p>	RP

PPA	Remarque	Prise en compte	Intention de réponse	Document concerné
ARS	Alerte sur la disponibilité de la ressource en eau sur le territoire	OUI	Les installations de production d'eau potable de Drachenbronn sont aujourd'hui surdimensionnées par rapport aux besoins. La commune a manqué d'eau dans les années 1990 et a mis en place un nouveau forage en forêt de Cleebourg avec une demande des milliers d'être en capacité de fournir à l'armée 30 m³/h. L'alimentation a été complétée avec un traitement de l'arsenic. La commune dispose aujourd'hui des capacités qui ont été libérées par la fermeture de la base et qui sont largement suffisantes pour alimenter les projets prévus sur l'emprise de la base et à proximité.	RP
	Signale l'existence d'un périmètre de réciprocité par rapport à l'activité agricole d'élevage pour le projet de l'auberge des 7 fontaines	OUI	Le porteur de projet a validé un accord avec l'exploitant pour déroger au périmètre de réciprocité.	
	Attire l'attention sur un éventuel périmètre de réciprocité à Bremmelbach	OUI	L'exploitation agricole n'induit aucun périmètre de réciprocité.	
	Attire l'attention sur la nécessité de prendre en compte les éventuelles pollutions liées aux activités de l'ancienne base militaire.	OUI	La déconstruction et la dépollution de la base militaire ont été réalisées dans les règles de l'art et le site est entièrement dépollué pour les usages prévus sur le site.	
UDAP	Projet de l'auberge des 7 fontaines : Prévoir des matériaux drainants et perméables pour les places de stationnement ; Assurer une bonne intégration paysagère des futures constructions dans le contexte bâti et paysager : régler l'aspect extérieur (pentes de toit, couvertures rouges, aspect et teinte des façades, ...) Limiter le défrichage au strict nécessaire	NON	Les projets touristiques concernés par la DP4 se situent en dehors des secteurs patrimoniaux des villages et ne justifient pas de réglementer l'aspect extérieur des constructions. La CCPW travaille en amont avec les porteurs de projet pour assurer une bonne intégration paysagère des projets et ne souhaite pas transcrire l'ensemble des dispositions retenues dans le règlement du PLUi. Dans le cadre du projet de l'auberge des 7 fontaines, un recensement des arbres à enjeux a été réalisé afin d'en assurer la préservation. Pour permettre l'implantation des cabanes, un éclaircissement de la forêt doit être réalisé mais seuls 18 arbres seront abattus.	
	Chalets à Bremmelbach Prévoir des aménagements extérieurs drainants et perméables ; Prévoir une frange paysagère vis-à-vis des A et ACh Assurer l'intégration paysagère des constructions : régler l'aspect extérieur (pente de toit, teinte des façades et couvertures)			
	Stadium Les kotas grills finlandais n'ont pas une architecture locale, il conviendrait de prévoir un autre type de construction au caractère plus local ; Prévoir une structure en bois avec une toiture à lames de bois occultantes, orientables ou non pour la terrasse et des matériaux drainants et perméables au sol.			

PPA	Remarque	Prise en compte	Intention de réponse	Document concerné
Chambre d'agriculture	Projet de l'auberge des 7 fontaines : Intérêt économique pour l'exploitation agricole Localisation difficilement transposable sur un autre secteur		/	
	Stadium : des justifications complémentaires pourraient être apportées quant à l'impossibilité d'implanter ces équipements sur d'autres secteurs, notamment la zone UE voisine	OUI	La zone UE voisine est occupée par des équipements sportifs (terrain de football), la salle communale et le périscolaire ainsi que les parkings qui y sont liés. Elle ne dispose plus de capacités disponibles	
	Usine de tartes flambées : des justifications pourraient être apportées quant à l'implantation de cette extension sur la zone NM et non sur la zone UM existante, explicitant l'absence d'autres alternative à cette extension.	OUI	La première tranche est terminée et les deux tranches suivantes sont en cours d'étude. L'extension de la zone est liée au besoin des circulations périphériques autour des bâtiments permettant également l'accès aux services d'incendie.	
SCOTAN	La CCPW devra envisager une révision générale pour mieux afficher une stratégie renouvelée et prendre en compte les évolutions réglementaires.		La CCPW travaille actuellement avec un cabinet spécialisé à la définition d'une nouvelle stratégie touristique dans le prolongement du CRSD visant à identifier les équipements, les activités et les besoins en hébergement qui permettra de définir une vision globale de l'aménagement du site. Celle-ci sera prise en compte pour les prochaines évolutions du PLUi qui seront réalisées dans le cadre de procédure le mieux adapté.	
CCI	La CCI émet cependant un point d'alerte sur l'évolution du règlement qui autorise des activités qui a priori ne sont pas liées au développement d'un tourisme vert.	NON	La CCPW précise que cette évolution est liée à des difficultés rencontrées lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme et de l'interprétation parfois trop restrictive du service instructeur. A noter que l'acquisition s'étant faite à l'euro symbolique, la revente éventuelle doit s'inscrire dans un cadre contrôlé par les services fiscaux.	

III – 1 – 3 – Déclaration de projet n° 5

III – 1 – 3 – 1 - MRAe

Par décisions n°2022DKGE58 du 10 mai 2022, la **MRAe décide de ne pas soumettre à évaluation environnementale les déclarations de projet n° 5**. Par décision n°2022DKGE56 du 20 avril 2022, la **MRAe décide de ne pas soumettre à évaluation environnementale les révisions allégées n° 2 et 3** du PLUi de la Communauté de communes du Pays de Wissembourg.

III – 1 – 3 – 2 – Direction Départementale des Territoires (DDT)

Pas d'observation à formuler

III – 1 – 3 – 3 – Pôle d'Equilibre Territorial et Rural d'Alsace du Nord (PETR)

Pas d'observation à formuler

III – 1 – 3 – 4 – Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI)

Pas d'observation à formuler

III – 1 – 3 – 5 – Collectivité Européenne d'Alsace (CEA)

Pas d'observation à formuler

III – 1 – 3 – 6 – Parc Naturel Régional des Vosges du Nord (PNRVN)

Pas d'observation à formuler

III – 1 – 3 – 7 – Chambre d'Agriculture d'Alsace

Le projet vise à étendre une zone UE sur une portion de parcelle précédemment classée en zone NP et N, pour permettre des évolutions relatives au centre de vacances adapté voisin. Nous notons que le gain apparent de zones N tel qu'il est présenté (total extensions-réductions en faveur de la zone N sur 60 ares) ne tient pas compte de la fonctionnalité des espaces, la parcelle 266 étant utilisée à des fins agricoles. Bien qu'à priori très faible, l'impact sur les espaces agricoles pourrait être mentionné.

Si l'intérêt général du projet paraît correctement justifié, les justifications quant à l'impossibilité d'implanter les équipements visés dans les espaces déjà classés en zone UE restent très légères (tel que c'était déjà le cas lors de la délimitation de la zone NP en 2019). A titre d'exemple, les profils altimétriques et dénivelés des parcelles 266, 269 et 272 sont très similaires. Le projet ayant évolué vers davantage de constructions, des justifications complémentaires pourraient être apportées, au vu de la très faible densité bâtie de cette zone UE.

La Chambre d'Agriculture émet donc un avis à priori favorable, sous réserve de la prise en compte des remarques et suggestions de compléments ci-dessus.

III – 1 – 3 – 8 – Agence Régionale de la Santé (ARS)

L'arrêté ministériel du 27 juin 2018 classe les communes en fonction du niveau du potentiel **radon** (faible, moyen, élevé).

Le secteur de Wissembourg est situé en zone 2 (potentiel faible avec des facteurs géologiques facilitant le transfert vers les bâtiments). L'établissement recevant du public objet de la présente révision fait, à priorité partie des établissements visés par l'article D1333-32 du Code de la santé publique pour lesquels des modalités de gestion du risque lié au radon dans les lieux ouverts au public sont fixées par l'arrêté du 26 février 2019.

En application de cet arrêté, il conviendrait, dès la phase de conception, de mettre en place les mesures permettant de prévenir toutes accumulations éventuelles de radon dans le bâtiment .

Pour les constructions neuves, l'Organisation Mondiale de la Santé recommande de ne pas dépasser une concentration en radon de plus de 100Bq/m³. L'ARS recommande de compléter la notice de présentation en prenant en compte cet enjeu et ces préconisations.

III – 1 – 3 – 9 – Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC)

Le projet prévoit la réduction de la zone UE sur sa partie arrière afin de protéger les boisements existants (reclassement en N). L'ancienne zone NP (réserver aux aires de stationnement liées à des structures d'accueil ou d'hébergement) est intégrée à la zone UE.

- Afin de limiter l'impact visuel des futures constructions, **planter une frange paysagère le long de la rue de la Vallée.**

Réponses du Maître d'ouvrage – Déclaration de projet n°5

PPA	Remarque	Prise en compte	Intention de réponse	Document concerné
Services de l'Etat	/			
ARS	Il conviendrait de compléter la notice de présentation avec la mention du niveau potentiel de radon et les préconisations à mettre en œuvre dans la conception du bâtiment.	OUI	La notice de présentation sera complétée en ces sens	RP
UDAP	Préconise de planter une frange paysagère le long de la rue de la Vallée		Cette préconisation sera relayée auprès du maître d'ouvrage.	
Chambre d'agriculture	L'impact sur les espaces agricoles pourraient être mentionné. Des justifications complémentaires pourraient être apportées sur la localisation du projet.	OUI	Le projet vise à compléter un équipement déjà existant et s'inscrit dans le prolongement de cet équipement qui se situe en contre-haut de la zone UE existante. (Voir profils altimétriques ci-dessous)	RP



III – 1 – 4 - Révision allégée n° 2

III – 1 – 4 – 1 - MRAe

Par décision n°2022DKGE56 du 20 avril 2022, la **MRAe décide de ne pas soumettre à évaluation environnementale les révisions allégées n° 2 et 3** du PLUi de la Communauté de communes du Pays de Wissembourg.

III – 1 – 4 – 2 – Direction Départementale des Territoires (DDT)

Pas d'observation à formuler

III – 1 – 4 – 3 – Pôle d'Equilibre Territorial et Rural d'Alsace du Nord (PETR)

Pas d'observation à formuler

III – 1 – 4 – 4 – Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI)

Pas d'observation à formuler

III – 1 – 4 – 5 – Collectivité Européenne d'Alsace (CEA)

Pas d'observation à formuler

III – 1 – 4 – 6 – Parc Naturel Régional des Vosges du Nord (PNRVN)

Pas d'observation à formuler

III – 1 – 4 – 7 – Chambre d'Agriculture d'Alsace

Le projet vise à adapter les limites de zones urbaines pour prendre en compte des constructions récentes ou récemment ajoutées au cadastre. Ces modifications sont sans effet au vu de leur surface très réduite et de leur cohérence avec l'occupation réelle du sol sur les secteurs concernés.

La Chambre d'Agriculture émet donc un avis à priori favorable.

III – 1 – 4 – 8 – L'Agence Régionale de la Santé (ARS)

Pas de remarque

III – 1 – 4 – 9 – Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC)

Le projet prévoit :

- Réduction d'une zone A à Drachenbronn- Birlenbach (0,02ha) ou d'une zone Nj à Ingolsheim (0,04ha) afin d'intégrer respectivement en UB la construction d'une maison individuelle et une tranche d'un lotissement autorisée dans le cadre des anciens documents d'urbanisme communaux. Hors secteur protégé

Pas d'observation

Réponse du Maître d'ouvrage – Révision allégée n°2

PPA	Remarque	Prise en compte	Intention de réponse	Document concerné
Services de l'Etat	/			
ARS	/			
UDAP	L'ABF se tient à la disposition de la collectivité pour travailler en amont ce projet d'extension qui fera l'objet d'un avis conforme.		/	
Chambre d'agriculture	/			

III – 1 – 5 - Révision allégée n° 3

III – 1 – 5 – 1 - MRAe

Par décision n°2022DKGE56 du 20 avril 2022, la MRAe décide de ne pas soumettre à évaluation environnementale les révisions allégées n° 2 et 3 du PLUi de la Communauté de communes du Pays de Wissembourg.

III – 1 – 5 – 2 – Direction Départementale des Territoires (DDT)

Le projet est inscrit dans le périmètre d'un Monument Historique (MH) (château de Geisberg) et sera soumis à un avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

Compte tenu de la vocation de l'extension, il convient de prendre en compte l'enjeu des nuisances sonores par rapport au voisinage.

La DDT vérifie que l'exploitation agricole voisine n'induit pas de périmètre de réciprocité.

III – 1 – 5 – 3 – Schéma de Cohérence Territoriale d'Alsace du Nord (SCoTAN)

Pas de remarque

III – 1 – 5 – 4 – Chambre de Commerce et d'Industrie

Pas de remarque

III – 1 – 5 – 5 – Collectivité Européenne d'Alsace (CEA)

Pas d'observation à formuler

III – 1 – 5 – 6 – Parc Naturel Régional des Vosges du Nord (PNRVN)

Pas d'observation à formuler

III – 1 – 5 – 7 – Chambre d'Agriculture d'Alsace

Le projet vise à adapter la limite de zone urbaine pour prendre en compte un projet d'extension d'un équipement existant. Cette modification est sans effet sur l'activité agricole (secteur de jardin autour des constructions existantes – bien que classé en zone agricole).

La Chambre d'Agriculture émet donc un avis favorable.

III – 1 – 5 – 8 – Agence Régionale de la Santé (ARS)

L'arrêté ministériel du 27 juin 2018 classe les communes en fonction du niveau du potentiel **radon** (faible, moyen, élevé).

Le secteur de Wissembourg est situé en zone 2 (potentiel faible avec des facteurs géologiques facilitant le transfert vers les bâtiments). L'établissement recevant du public objet de la présente révision fait, à priorité partie des établissements visés par l'article D1333-32 du Code de la santé publique pour lesquels des modalités de gestion du risque lié au radon dans les lieux ouverts au public sont fixées par l'arrêté du 26 février 2019.

En application de cet arrêté, il conviendrait, dès la phase de conception, de mettre en place les mesures permettant de prévenir toutes accumulations éventuelles de radon dans le bâtiment.

Pour les constructions neuves, l'Organisation Mondiale de la Santé recommande de ne pas dépasser une concentration en radon de plus de 100Bq/m³. L'ARS recommande de compléter la notice de présentation en prenant en compte cet enjeu et ces préconisations.

Par ailleurs, concernant les enjeux liés aux **nuisances sonores** leur prévention devrait être prise en compte dans l'élaboration du projet et ce sujet devrait être également développé dans la notice de présentation, en particulier la salle polyvalente à vocation à accueillir divers évènements ou soirées avec diffusion de musique amplifiée...(voir intégralité du document en annexe n°6.

III – 1 – 5 – 9 – Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC)

Le projet se situe dans le périmètre de protection de 500m autour du château du Geisberg, protégé au titre des Monuments Historiques, prévoit le reclassement de 0,02ha de la zone A, à l'arrière des bâtiments de deux associations EEMG et Eclore, en zone UD afin de pouvoir étendre leurs locaux.

L'ABF se tient à la disposition de la collectivité pour travailler en amont **ce projet d'extension qui devra faire l'objet d'un avis conforme de l'ABF.**

PPA	Remarque	Prise en compte	Intention de réponse
Services de l'Etat	/		
ARS	Il conviendrait de compléter la notice de présentation avec la mention du niveau potentiel de radon et la prise en compte de la gestion du bruit en cas de diffusion de musique amplifiée. Les préconisations à mettre en œuvre dans la conception du bâtiment devraient également être rappelées	OUI	La notice de présentation sera complétée en ce sens.
Chambre d'agriculture	/		

III – 2 – ANALYSES DES OBSERVATIONS DU PUBLIC, REPONSES DU MAITRE D’OUVRAGE AU PV DE SYNTHESE ET COMMENTAIRES DE LA COMMISSION

Seules les observations du public, concernant l’enquête en cours, ont reçu une réponse de la Commission d’enquête. Ces réponses figurent en caractères rouges dans le tableau ci-dessous.

Pour toutes les autres observations, elles seront transmises à la Communauté de Communes du Pays de Wissembourg, sans que la Commission d’enquête n’y apporte de réponse, pour des études ultérieures en vue d’une évolution du PLUi

O1 CCW – Monsieur François BOCK – 12, rue de la Chapelle – 67160 RIESELTZ

Accompagnée de 8 pages jointes en annexe

Monsieur BOCK souhaite faire départager les parcelles 641, 642 et 643, lui appartenant en deux parties afin de pouvoir projeter l’implantation d’une maison particulière en face du hangar/grange de son voisin.

Référence Enquête publique	Remarque	Prise en compte	Intention de réponse
O1 CCW <i>M. et Mme François BOCK</i>	Demandent une extension de la zone UB sur les parcelles 641,642 et 643	NON	La demande conduit à une réduction d'une zone agricole et ne peut donc pas être prise en compte dans le cadre d'une modification du PLU. Par ailleurs, elle ne relève pas d'un intérêt général qui permettrait de la prendre en compte dans le cadre d'une révision allégée ou d'une déclaration de projet. Cette demande pourra être réétudiée lors d'une éventuelle révision générale du PLUi. A noter que la délimitation actuelle de la zone UB n'a pas évolué (en l'absence de demande lors de la concertation) lors de l'élaboration du PLUi et était déjà ainsi au PLU communal approuvé en 2007.

O2 CCW – Monsieur Bernard DOUAY – 9 avenue de la Gare 67160 WISSEMBOURG

Souligne qu'il existe des arbres remarquables dans les communes, par exemple au 11 avenue de la Gare à Wissembourg, un cèdre du Liban âgé de 30 à 70 ans.

Le requérant demande que ces arbres soient inscrits dans le PLUi après recensement. Il souligne que même les arbres isolés peuvent être protégés en application de l'article L130-1 du Code de l'urbanisme.

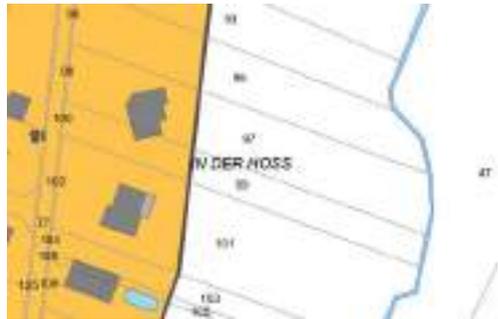
O2 CCW <i>M. Bernard DOUAY</i>	Demande la mise en place d'une protection des arbres remarquables	NON	Cette demande pourra être réétudiée lors d'une éventuelle révision générale du PLUi en fonction des orientations qui seront retenues par les élus dans le nouveau PADD.
--	---	-----	---

O3 CCW – Monsieur Damien KREBS –

Est venu consulter les plans pour son projet d'agrandissement d'un hangar agricole. A trouvé un très bon accueil

M1 OBE – Envoyé le 15 octobre 2022 par Aurélie CUVILLIER et Bastien FAIVRE – 7 rue de la Hoss OBERHOFFEN Lès WISSEMBOURG

Ils sont propriétaires des parcelles 99 et 97 du plan cadastral, actuellement en zone agricole et demandent leur classement en zone constructible afin de pouvoir installer des studios de jardin de 20m² maximum, sur plots béton, sans fondation

M1 OBE 5 <i>Mme Aurélie CUVILLIER</i> <i>M. Bastien FAIVRE</i>	Demandent une évolution du PLUi pour permettre l'implantation de studios de jardins (20 m ²) sans fondation sur les parcelles 99 et 97 (7 rue de la Ross à Oberhoffen-lès-Wissembourg) 	NON	Le reclassement d'une zone agricole ne peut pas être envisagée dans le cadre des procédures en cours. La prise en compte de cette demande sera réétudiée à l'issue de la révision de la stratégie touristique du territoire en cours de réflexion, en termes d'équipements et de capacités et de modalités d'hébergement à développer sur le territoire.
---	--	-----	---

O1 SEE5 – Monsieur Jean-Philippe BARITAUD – 41 rue Principale 67160 NIEDERSEEBACH

Propriétaire d'une exploitation agricole, le requérant souhaite construire un hangar de stockage de machines agricoles à la place d'un ancien hangar vétuste, sur l'arrière de sa propriété actuellement classée UJ (parcelles 14 et 55). A cet effet, demande le classement de ces parcelles en zone constructible (un plan joint)

<p>O1 SEE 5 <i>M. Jean-Philippe BARITAUD</i></p>	<p>Demande de pouvoir reconstruire un hangar agricole en zone UJ à Niederseebach (parcelles 14 et 55)</p> 	<p>NON</p>	<p>Une zone AC existe juste à l'arrière de la parcelle 14. Il s'agit de la parcelle 213 qui appartient à la famille BARITAUD et qui est directement accessible par un chemin rural.</p>
---	---	------------	---

02 SEE5 – Mesdames STEPHAN Jacqueline et Brigitte EHRHARDT – 18, 20 et 22 route de Hunspach 67160 SEEBACH

Demandent le reclassement de la zone UJ en zone habitable car elles estiment avoir perdu de la valeur de ce terrain hérité. (un plan joint et 3 courriers)

<p>02 SEE 5 <i>Mme Jacqueline STEPHAN et Mme Brigitte EHRHARDT</i></p>	<p>Demandent le reclassement de la zone UJ en zone habitable (estime avoir perdu de la valeur).</p> 	<p>NON</p>	<p>A noter que la limite des zones UB et UJ n'ont pas évolué entre le POS et le PLU, puis entre le PLU et le PLUi.</p> <p>Si les demandes avaient été formulées (et non prises en compte) lors de l'élaboration du PLU communal, elles n'ont pas été renouvelées lors de l'élaboration du PLUi et n'ont donc pas pu être examinées.</p>	
---	---	------------	---	--

O3 SEE5 – Monsieur Claude CORNEILLE – 102 rue de l’Eglise 67160 SEEBACH

Les parcelles 67 351 section 4, n° 1-3-6 (plan) qui se trouvent derrière le corps de ferme sont actuellement classées en zone UJ ou N. Le requérant sollicite le reclassement de ces parcelles en zone AC pour des projets futurs comme cela s’est fait pour d’autres exploitations agricoles.

<p>O3 SEE 5 <i>M. Claude CORNEILLE</i></p>	<p>Demande que les parcelles 1, 3 et 6, section 4 à Seebach soient reclassées en zone AC pour permettre des projets de développement agricole.</p>  <p>Le plan cadastral illustre une zone agricole avec des parcelles de différentes couleurs (vert, orange, gris) et des zones classées UJ, AC et ACS. Des parcelles sont numérotées (131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200). Le nom 'Maison Eglieten' est visible en bas du plan.</p>	<p>NON</p>	<p>Les demandes relatives aux projets agricoles feront l'objet d'une réflexion globale avec les représentants de la profession agricole en vue d'une évolution du PLUi qui prenne en compte les besoins des exploitants agricoles dans le contexte de réduction de l'artificialisation des sols qui s'appliquera également aux exploitations agricoles.</p>
---	--	------------	---

O1 SCH5 – Madame VARGAS – 30 rue de la Pépinière 67160 WISSEMBOURG

Prise de renseignements pour connaître le classement des parcelles 114, 41 et 42 planches n° 2 et 3 de Wissembourg.

O2 SCH5 – EARL Jean Jacques ROEHRIG 148 rue Principale 67160 SCHLEITHAL

Demande le classement de leur parcelle en zone constructible admettant une construction agricole d'une hauteur de 14 mètres. Dépôt d'une lettre de 2 pages et d'un plan.

O2 SCH 5 <i>EARL Roehrig</i>	Demande la possibilité de relocaliser le séchoir à céréales en dehors de la zone urbaine, ce qui nécessite de revoir la hauteur des constructions en zone AC.	OUI	La demande ayant été également formulée par la Chambre d'agriculture, dont l'avis a été joint au dossier d'enquête, elle a été portée à la connaissance du public. Une évolution du règlement du secteur de Schleithal sera donc mise en œuvre dans le cadre de la modification n°5 du PLUi visant à admettre des exceptions plus adaptées dans la zone agricole : " aux ouvrages techniques de très faible d'emprise limitée par rapport à l'ensemble des constructions sur le site tels que cheminées, paratonnerres, balustrades, tours de fabrication, silos de stockage ou séchage , pour lesquels la hauteur n'est pas limitée ;	Règ.
--	---	-----	--	------

O1 WIS5 – Monsieur Jean BLOCH propriétaire du site MBF à Wissembourg

Souhaite le maintien en zone UX de ce site pour une dépollution adéquate. Un courrier de son avocat devrait suivre.

Pour Monsieur BLOCH il s'agit de ne pas exclure un usage à habitation avant de connaître le niveau de dépollution qui devra être pris en compte.

O1 WIS 5 O3 WIS 5 M5 WIS 5 <i>M. Jean BLOCH</i>	Demande le maintien du site en zone UB avec une dépollution adéquate.	OUI	Le classement du site sera maintenu en zone UB à la demande du pétitionnaire. En revanche, à la demande de l'ARS, le site sera identifié par une trame de vigilance sur les sols. Cette trame induira comme le recommande l'ARS une interdiction des constructions destinées à accueillir des populations sensibles et conditionnera les autres occupations et utilisations des sols à une compatibilité de la qualité des sols avec l'usage envisagé.	Zon.
---	---	-----	---	------

La Commission d'enquête prend note que la CCPW maintiendra le classement du site en zone UB et tiendra compte des remarques de l'ARS. La Commission partage l'analyse et la réponse du Maître d'ouvrage.

O2 WIS5 – Madame et Monsieur Bernard WASSMUTH – 8 place du Marché aux choux 67160 WISSEMBOURG

Demande d'informations concernant le classement des parcelles dont ils sont propriétaires sur le ban de Wissembourg.

O1 CLE 5 – M. LETONDEL –

Parcelle 138, source avec terrain humide et poteries anciennes. Prévoir un terrain commercial route des Vosges (par exemple) afin d'avoir une petite supérette, avec des services (Poste, denrées, etc....).

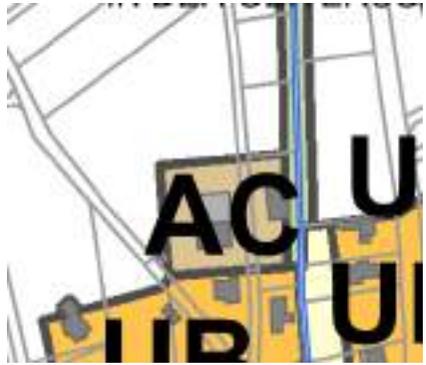
O1 CLE 5 <i>M. J. LETONDEL</i>	Signale le caractère humide de la parcelle 138 avec la présence d'une source ; Demande qu'un terrain à vocation commerciale soit identifié route des Vosges pour l'implantation d'une supérette et de services ;	OUI	Une zone humide a bien été identifiée et caractérisée au Sud de la zone 1AU issue du reclassement la zone 1AUX. Son emprise est classée en zone N afin de la préserver. La vocation principale de la zone 1AU est l'habitat. Toutefois y seront autorisés les constructions ou installations destinées à l'artisanat ou au commerce à condition que l'activité ne crée pas de nuisances graves pour le voisinage.	/
--	---	-----	--	---

O2 CLE 5 – Monsieur Joël NIESS

Dans le cadre des pistes cyclables qui sont en cours de réalisation un peu partout dans la com com, le volet environnemental de l'artificialisation des sols n'a été traité que très superficiellement. L'écoulement des eaux de ruissellement sur les chemins agricoles désormais macadamisés, n'a pas été géré en amont. Ce type d'artificialisation décidée de façon léonine aurait mérité une réflexion en profondeur sur les impacts environnementaux, au regard des surfaces concernées. Pour passer 1 m² de la zone A à la zone U, j'imagine que l'on fera bien plus d'études que pour les milliers de m² de ces pistes cyclables.

O4 SEE 5 – Monsieur Joël NIESS 14 rue de la Source 67160 SEEBACH

En raison d'un manque chronique de place, mon exploitation agricole nécessite un bâtiment de stockage supplémentaire. Ainsi je demande l'élargissement de la zone AC de 10 vers le nord afin d'y loger un bâtiment agricole de stockage. Un plan de secteur joint.

<p>O2 CLE 5 <i>M. Joël NIESS</i></p>	<p>Estime que l'impact du développement des pistes cyclables dans la Communauté de communes n'a pas suffisamment été étudié en termes de gestion des eaux pluviales.</p>	<p>NON</p>	<p>Cette remarque ne concerne pas le PLUi mais les travaux d'aménagement des itinéraires cyclables en cours sur les Communautés de communes du Pays de Wissembourg et de l'Outre Forêt. Les problématiques de gestion des eaux pluviales des itinéraires cyclables ont fait l'objet d'un dossier au titre de la Loi sur l'eau validé par les services de l'Etat et les problématiques particulières sont examinées lors des réunions de chantier avec les associations foncières concernées par le projet.</p>
	<p>Demande l'extension de la zone AC au Nord de Seebach d'une dizaine de mètres pour permettre l'implantation d'un bâtiment agricole de stockage</p> 	<p>NON</p>	<p>Les demandes relatives aux projets agricoles feront l'objet d'une réflexion globale avec les représentants de la profession agricole en vue d'une évolution du PLUi qui prenne en compte les besoins des exploitants agricoles dans le contexte de réduction de l'artificialisation des sols qui s'appliquera également aux exploitations agricoles.</p>

O1 ROT 5 - Monsieur WALT Fabien

Concerne la zone AC parcelles 37-38-39. Monsieur WALT est propriétaire de la parcelle 38 et futur propriétaire des parcelles 37 et 39. Dans la perspective d'un projet agricole global, le requérant exprime le souhait suivant : « je souhaite que le projet de PLU fasse une extension de la zone AC aux parcelles 37, 38 et 39 ». Signature – exprimé en présence de Monsieur Gabriel BASTIAN, adjoint au Maire de ROTT.

<p>O1 ROT 5 <i>M. Fabien WALT</i></p>	<p>Demande une extension de la AC sur les parcelles 37,38 et 39 à Rott</p> 	<p>NON</p>	<p>Les demandes relatives aux projets agricoles feront l'objet d'une réflexion globale avec les représentants de la profession agricole en vue d'une évolution du PLUi qui prenne en compte les besoins des exploitants agricoles dans le contexte de réduction de l'artificialisation des sols qui s'appliquera également aux exploitations agricoles.</p>	
--	--	------------	---	--

O2 ROT 5 – Monsieur Alfred BURG (copropriétaire avec Madame BRENCKLE)

Concerne la parcelle 50 section 13 sur laquelle il est prévu de rajouter un emplacement réservé. souhaite la suppression totale de cet emplacement réservé. Les requérants ont un projet de réaménagement de la grange et de l'étable en logements d'habitation et veulent garantir les accès nécessaires à ce projet.

<p>O2 ROT 5 M15 ROT 5 <i>M. Alfred BURG et Mme Edith BRENCKLE</i></p>	<p>Demande la suppression complète de l'emplacement réservé 75 (projet de réaménagement de la grange en logements et nécessité de garantir les accès à ce projet)</p>	<p>?</p>	<p>La situation de l'emplacement réservé sera réétudiée avant l'approbation de la modification n°5 du PLUi après concertation entre la Commune de Rott et les propriétaires.</p>	<p>Zon.</p>
---	---	----------	--	-------------

La Commission d'enquête prend note du souhait de la Communauté de communes de réétudier la situation de cet emplacement réservé après concertation entre la commune de Rott et les propriétaires des parcelles concernées.

M1 CLE 5 – Monsieur Rémy MICHAEL 4 chemin des Vergers 67160 CLEEBOURG

Concerne modification n°5 relative à différents ajustements du document d'urbanisme. Point 9 Zone UE – Vocation de construction d'un atelier communal. Par la présente, Monsieur MICHAEL souhaite apporter les observations suivantes concernant le point n°9 relatif à l'ajustement du document d'urbanisme concernant la commune de Cleebourg. Le point 9 concerne la volonté de classer cette zone en UE pour la mise en place d'équipement public et de construction d'intérêt général (ex. atelier communal. Il tient à signaler que cette zone est constituée actuellement de jardins familiaux. Ces jardins contribuent à la production de légumes destinés à l'autoconsommation et sont indispensables pour limiter les coûts alimentaires des ménages et personnes à faible revenus, retraités des habitants alentours. La vocation de cet espace "alimentaire" lui paraît incompatible à le rendre constructible. Il constitue également un espace de production légumière en circuit court intéressant pour les futurs ménages susceptible de venir habiter à Cleebourg. Cet espace constitue également un lieu de vie et de relation sociale pour de nombreuses personnes âgées dont la privation contribuera à les isolés de plus en plus. Pour toutes ces raisons et en tant que propriétaire et locataire de parcelles concernées par cette modification, il s'oppose fermement à la classification de cette zone en UE à vocation de construction. (pour info : l'aménagement d'un terrain pour la construction d'un atelier communal est actuellement en cours en face du terrain de football au Nord-Ouest de Cleebourg – zone déjà classée en UE)

M1 CLE 5 M2 CLE 5 <i>M. Rémy MICHAEL et Mme Carine JACKY</i>	Demande que la zone UE de Cleebourg destinée à l'implantation d'un atelier communal soit supprimée pour conserver la vocation actuelle de jardins.	NON	La zone UE n'a pas été modifiée dans le cadre de la modification n°5 du PLU. Elle est délimitée depuis l'approbation du document en 2013 et figurait déjà au PLU communal antérieur au PLU. La situation de ces terrains sera éventuellement revue lors d'une prochaine évolution du PLU.	
--	--	-----	--	--

M1 ING 5 – Madame Hélène KESSLER

souhaite la déclassification de la zone ACe à l'ouest du village en zone NJ, par défaut en AC. Estime que cette zone est trop proche du lotissement et pour de multiples raisons, totalement inadapté pour de l'élevage agricole.

O3 ING 5-M2 ING 5 – Monsieur André KESSLER

Souhaite la déclassification de la zone ACe à l'ouest du village en zone NJ, par défaut en AC. Estime que cette zone est trop proche du lotissement et pour de multiples raisons, totalement inadapté pour de l'élevage agricole.

Estime ceci aurait dû être fait depuis fort longtemps mais les maires non pas fait le nécessaire . Pourquoi ? Lui le sais .

M3 ING 5 – Monsieur Loïc WAGNER

Souhaite la déclassification de la zone ACe à l'ouest du village en zone NJ, par défaut en AC Estime que cette zone est trop proche du village (lotissement) et pour de multiples raisons de nuisance odorante et de sécurité et totalement inadaptée pour de l'élevage agricole (poulaillers)

M4 ING 5 – Monsieur Stéphane RECHER – 4b rue du Munchhof 67250 INGOLSHEIM

En tant qu'habitant d'Ingolsheim, le requérant souhaite la déclassification de la zone ACe à l'ouest du village en zone NJ, par défaut en AC. Cette zone étant trop peu éloignée de nos habitations, il estime qu'elle est inadaptée à l'élevage agricole. Il estime que de pouvoir construire des bâtiments d'élevages si près des habitations et un manque total de respect envers les riverains.

M5 ING 5 – Monsieur Éric SCHULER 23 rue de Munchhof 67250 INGOLSHEIM

Souhaite la déclassification de la zone ACe à l'ouest du village en zone NJ, par défaut en AC. Estime que cette zone est trop proche du village pour de l'élevage agricole. Qu'elle est mal située par rapport aux vents dominants et impacte négativement le paysage de notre Parc Naturel des Vosges du Nord car placé en hauteur du village. Estime que trafic routier ne sera pas compatible avec les infrastructures en place et ne garantira plus sa sécurité et celle de ses enfants en particulier. Monsieur SCHULER souhaite que les élus prennent enfin compte des souhaits et griefs des villageois et cessent d'être sourds à leurs remarques !

	Demande que la zone ACe à l'Ouest du village d'Ingolsheim soit reclassée en zone Nj ou au minimum en zone AC.	NON	Les demandes relatives aux projets agricoles feront l'objet d'une réflexion globale avec les représentants de la profession agricole en vue d'une évolution du PLUi qui prenne en compte les besoins des exploitants agricoles dans le contexte de réduction de l'artificialisation des sols qui s'appliquera également aux exploitations agricoles.	
--	---	-----	--	--

M6 ING 5 - Monsieur Éric SCHULER 23 rue de Munchhof 67250 INGOLSHEIM

La totalité de la parcelle a été achetée comme terrain constructible. La modification du PLU mentionne une éventuelle différence à ce niveau. Les plans ne permettent pas une lecture claire. Comme la parcelle a été achetée constructible dans sa totalité, Monsieur SCHULER souhaite que cela reste le cas par la suite. Il remercie de votre retour et explications à ce sujet

<p>M6 ING 5 O8 ING 2 <i>M. Eric SCHULER</i></p>	<p>Demande que l'intégralité de sa parcelle (250 à Ingolsheim) reste en zone UB</p>	<p>OUI</p>	<p>Dans le cadre de la RA2, la limite de la zone UB est recalée sur la limite parcellaire et l'intégralité de la parcelle n°250 reste en zone UB.</p> 
---	---	------------	---

La Commission d'enquête partage l'analyse et la réponse du Maître d'ouvrage

O1 ING 5 – Monsieur Joël MOTZ 23a rue de Bessines 67250 INGOLSHEIM

Concerne les parcelles 44 et 45, 163 et 164 classées en zone NJ.

Souhaite que cette zone NJ soit reclassée en zone U constructible pour de l'habitation. En effet, cette zone fut classée à l'origine en NJ en raison de la présence voisine d'une exploitation avec élevage (parcelle 54). Cette exploitation n'est plus existante depuis une dizaine d'années. Le bâtiment est transformé en bâtiment de stockage de machines agricoles. En face de son terrain, une nouvelle maison individuelle a été construite. Sa parcelle se trouve entièrement entourée de zones construites sur les quatre côtés.

<p>O1 ING 5 <i>M. Joël MOTZ</i></p>	<p>Demande que les parcelles 44, 45, 163 et 164 soient reclassées en zone constructible pour permettre l'implantation d'une habitation, le terrain étant enclavé à l'intérieur de la zone urbaine.</p> 	<p>NON</p>	<p>La demande conduit à une réduction d'une zone naturelle et ne peut donc pas être prise en compte dans le cadre d'une modification du PLUi.</p> <p>Par ailleurs, elle ne relève pas d'un intérêt général qui permettrait de la prendre en compte dans le cadre d'une révision allégée ou d'une déclaration de projet.</p> <p>Il conviendra donc de revoir cette demande lors d'une éventuelle révision générale du PLUi.</p>
--	---	------------	--

O2 ING 5 – Monsieur RINCKEL (?) Alain 5 rue de Bessines 67250 INGOLSHEIM

Pour informations

O3 ING 5 – Monsieur KESSLER André 6 impasse Sauerwiese 67250 INGOLSHEIM

Pour informations

O4 ING 5 – Monsieur Charles GARCIN 16 Impasse Sauerwiese 67250 INGOLSHEIM

Passage à la permanence pour la recherche des éventuelles modifications du PLU relatives à la zone ACe. Dans le cadre de l'aménagement voisin (?) lotissement et aménagement agricole de la commune, la cohabitation du lotissement et de cette zone est sujette à difficulté administrative et de cohabitation.

	Demande que la zone ACe à l'Ouest du village d'Ingolsheim soit reclassée en zone Nj ou au minimum en zone AC.	NON	Les demandes relatives aux projets agricoles feront l'objet d'une réflexion globale avec les représentants de la profession agricole en vue d'une évolution du PLUi qui prenne en compte les besoins des exploitants agricoles dans le contexte de réduction de l'artificialisation des sols qui s'appliquera également aux exploitations agricoles.
--	---	-----	--

O3 CLE 5 – Monsieur RECHER Hubert 1 rue des Oiseaux 67160 CLEEBOURG

Propriétaire des parcelles 89 et 90, accolées à une zone AC, il souhaiterait l'expansion de cette zone sur une partie des parcelles 89 et 90.

O3 CLE 5 <i>M. Hubert RECHER</i>	Demande l'extension d'une zone AC à Ingolsheim aux parcelles 89 et 172.	NON	Les demandes relatives aux projets agricoles feront l'objet d'une réflexion globale avec les représentants de la profession agricole en vue d'une évolution du PLUi qui prenne en compte les besoins des exploitants agricoles dans le contexte de réduction de l'artificialisation des sols qui s'appliquera également aux exploitations agricoles.
--	---	-----	--

O5 ING 5 – Madame ARNOLD Birgit et Monsieur HEBERLE Andréas 2 rue des Vieux Moulins 67250 INGOLSHEIM

Les requérants souhaitent réaliser un projet touristique (chalets, constructions insolites, tine house indépendants ...) sur la parcelle 284 et demandent que cette parcelle puisse devenir constructible.

O5 ING 5 <i>Mme Birgit ARNOLD et M. Andreas HEBERLE</i>	Souhaitent pouvoir implanter un projet d'hébergement touristique sur la parcelle 284 à Ingolsheim	NON	Le reclassement d'une zone agricole ne peut pas être envisagée dans le cadre des procédures en cours. La prise en compte de cette demande sera réétudiée à l'issue de la révision de la stratégie touristique du territoire en cours de réflexion, en termes d'équipements et de capacités et de modalités d'hébergement à développer sur le territoire.
---	---	-----	---

O6 ING 5 – Monsieur Frédéric BREITENBUCHER 1 rue des Vieux Moulins 67250 INGOLSHEIM

Passage à la permanence pour informations

O7 ING 5 – Monsieur et Madame Astride RUPP 2 Impasse de Sébastopol 67250 INGOLSHEIM

Actuellement, ces personnes ont un hangar dans la zone ACe, section 21, parcelles 133 et 132. Ils souhaitent une extension de la zone d'environ 80 m vers le sud-ouest de la zone, sur les parcelles 133 et 132 pour la réalisation d'un hangar de stockage de fourrage pour alimenter les animaux présents dans les bâtiments présents.

<p>O7 ING 5 <i>M. et Mme Astride RUPP</i></p>	<p>Demande une extension de la zone ACe à Ingolsheim sur les parcelles 132 et 133 d'environ 80 m vers le Sud pour implanter un bâtiment de stockage de fourrage.</p> 	<p>NON</p>	<p>Les demandes relatives aux projets agricoles feront l'objet d'une réflexion globale avec les représentants de la profession agricole en vue d'une évolution du PLUi qui prenne en compte les besoins des exploitants agricoles dans le contexte de réduction de l'artificialisation des sols qui s'appliquera également aux exploitations agricoles.</p>
--	--	------------	---

O8 ING 5 – Monsieur Éric SCHULER 23 rue de Munchhof 67250 INGOLSHEIM

Concernant sa propriété au 23 rue de Munchhof, parcelle, s'interroge :

- Quel est l'impact d'une éventuelle modification du PLU ?
- Est-ce que l'intégralité de la parcelle 250 reste en zone UB ?

Il souhaiterait garder l'intégralité de cette parcelle en zone UB.

<p>M6 ING 5 O8 ING 2 <i>M. Eric SCHULER</i></p>	<p>Demande que l'intégralité de sa parcelle (250 à Ingolsheim) reste en zone UB</p>	<p>OUI</p>	<p>Dans le cadre de la RA2, la limite de la zone UB est recalée sur la limite parcellaire et l'intégralité de la parcelle n°250 reste en zone UB.</p> 
---	---	------------	---

O9 ING 5 – Collectif « la crête des Vosges » - Madame Muriel MULLER et Monsieur Éric SCHULER

Se sont présentés à la permanence pour discuter du projet du Poulailler.

O3 WIS 5 – Monsieur Jean BLOCH

Concerne la modification n°5, la friche Derichebourg à Wissembourg

Le requérant tient à rectifier ce qui a été consigné par Monsieur le Commissaire-enquêteur. Il demande le maintien du terrain en zone UB. Par ailleurs, il n'est jamais fait état de la société Derichebourg qui se doit de dépolluer le site. Cela lui semble bien curieux. La société MBF évoquée par Monsieur le Commissaire en quêteur est radiée.

O1 WIS 5 O3 WIS 5 M5 WIS 5 <i>M. Jean BLOCH</i>	Demande le maintien du site en zone UB avec une dépollution adéquate.	OUI	Le classement du site sera maintenu en zone UB à la demande du pétitionnaire. En revanche, à la demande de l'ARS, le site sera identifié par une trame de vigilance sur les sols. Cette trame induira comme le recommande l'ARS une interdiction des constructions destinées à accueillir des populations sensibles et conditionnera les autres occupations et utilisations des sols à une compatibilité de la qualité des sols avec l'usage envisagé.
---	---	-----	---

L'avis de la Commission d'enquête est à retrouver à l'observation O 1 WIS 5 et dans les conclusions de la modification n°5.

M7 ING 5 – Monsieur Claude COLLOT 23 Impasse Sauerwiese 67250 INGOLSHEIM

M8 ING 5 – Monsieur Éric BAUMANN 8 Impasse Sauerwiese 67250 INGOLSHEIM

M9 ING 5 – Monsieur Adrien BAUMANN 8 Impasse Sauerwiese 67250 INGOLSHEIM

M10 ING 5 – Madame Myriam BAUMANN 8 Impasse Sauerwiese 67250 INGOLSHEIM

M11 ING 5 – Madame Marie BAUMANN 8 Impasse Sauerwiese 67250 INGOLSHEIM

Souhaitent la déclassification de la zone ACe à l'ouest du village en zone NJ, par défaut en AC. Estiment que cette zone est trop proche du village et pour de multiples raisons, totalement inadaptée pour de l'élevage agricole.

M12 ING 5 – Monsieur Rémy RECHER 4 rue de Munchhof 67 250 INGOLSHEIM

Souhaite la déclassification de la zone ACe à l'ouest du village en zone NJ, par défaut en AC. Estime que cette zone est trop près du village et pour de multiples raisons, totalement inadaptée pour de l'élevage agricole. Il observe qu'auparavant on plaçait les paysans vers l'extérieur du village dans des zones éloignées du village à cause des désagréments alors que maintenant on place ces zones à 30 mètres des lotissements, il se demande où est la logique de cette politique actuelle ?

	Demande que la zone ACe à l'Ouest du village d'Ingolsheim soit reclassée en zone Nj ou au minimum en zone AC.	NON	Les demandes relatives aux projets agricoles feront l'objet d'une réflexion globale avec les représentants de la profession agricole en vue d'une évolution du PLU qui prenne en compte les besoins des exploitants agricoles dans le contexte de réduction de l'artificialisation des sols qui s'appliquera également aux exploitations agricoles.
--	---	-----	---

O1 + L1 HUN 5 Monsieur Georges SPIELMANN 7 route de Hoffen 67250 HUNSPACH

Propriétaire des parcelles section 25, n°140 et 141, d'une superficie totale de 44,52 ares, attenantes à l'ancienne salle polyvalente, qui vont passer d'une zone UB à une zone UE, le requérant estime subir des préjudices, sans toutefois s'opposer à ce reclassement. Il estime que, grevé d'une servitude en raison du passage du réseau d'assainissement, il perd la possibilité de léguer des terrains de construction à ses héritiers. Il craint par ailleurs qu'en cas de vente de vente la municipalité étant seul interlocuteur, sera en position de force pour négocier un prix, de toute évidence inférieur à celui proposé par tout autre acheteur potentiel. Il sollicite donc de la mairie de tenir de ses remarques lors des futures négociations et de lui proposer une indemnité compensatrice. Actuellement ce terrain (pré) est donné en fermage à un exploitant agricole du village, seuls 2 à 3 ares sont utilisés comme potager, n'ayant pas d'autres endroits pour recréer un nouveau potager, il demande également de pouvoir le conserver à terme, l'emplacement futur restant à définir.

O1+L1 HUN 5 <i>M. Georges SPIELMANN</i>	Estime subir un préjudice du fait du reclassement en zone UE des parcelles 140 et 141 section 5 à Hunspach et souhaite qu'il en soit tenu compte lors des négociations foncières Demande de pouvoir conserver l'emprise correspondant au jardin potager existant sur ces parcelles.		La commune de Hunspach étudiera en concertation avec le propriétaire la possibilité de maintenir un jardin potager. Les négociations foncières entre la commune et le propriétaire ne relèvent pas du PLUi.
---	--	--	--

La Commission d'enquête partage l'analyse et l'avis du Maître d'ouvrage.

O2 HUN 5 – Madame Claudine WALTER

Concerne CJL fermeture CLAUSS (4photos + 1 plan joints)

Souhaite prolonger le toit du hall pour un stockage des fenêtres.

O2 HUN 5 CJL Fermetures CLAUSS <i>Mme Claudine WALTER</i>	Souhaite couvrir le stockage des fenêtres	NON	Pour sécuriser juridiquement l'évolution du site des Fermetures Clauss, le point sera retiré de la procédure de modification et fera l'objet d'une prochaine révision allégée en vue d'un reclassement en zone urbaine.
---	---	-----	---

La Commission d'enquête prend note de la volonté de la CCPW qu'une prochaine procédure de révision permettra de sécuriser juridiquement l'évolution du site des fermetures Clauss.

M13 ING 5 – Madame Fabienne SUTTER

Souhaite la déclassification de la zone ACe à l'ouest du village en zone NJ, par défaut en AC. Estime que cette zone est trop proche du village et pour de multiples raisons, totalement inadaptée pour de l'élevage agricole.

M14 ING 5 Madame Mélanie RECHER et Monsieur Maxime KNAUB 6A rue de Munchhof 67250 INGOLSHEIM

Souhaitent la déclassification de la zone ACe à l'ouest du village en zone NJ, par défaut en AC. Estiment que cette zone est trop proche du village et pour de multiples raisons, totalement inadaptée pour de l'élevage agricole. En effet, l'élevage serait juxtaposé au lotissement récent, ce qui entraînerait de forts désagréments pour la population. Pensent qu'il serait préférable de placer de telles zones plus éloignées des habitations.

	Demande que la zone ACe à l'Ouest du village d'Ingolsheim soit reclassée en zone Nj ou au minimum en zone AC.	NON	Les demandes relatives aux projets agricoles feront l'objet d'une réflexion globale avec les représentants de la profession agricole en vue d'une évolution du PLUi qui prenne en compte les besoins des exploitants agricoles dans le contexte de réduction de l'artificialisation des sols qui s'appliquera également aux exploitations agricoles.
--	---	-----	--

M15 ROT 5 – Monsieur Alfred BURG 42 rue Principale 67160 ROTT et Madame Edith BRECKLE 9 rue Bellevue 90150 PHAFFANS

Les requérants, copropriétaires de la parcelle sise à ROTT section 13 n°50, se disent formellement opposés à la création de l'emplacement réservé prévu sur leur parcelle. Ils regrettent de n'avoir eu aucune concertation préalable et découvert le dossier dans les documents de l'enquête. Ils considèrent que les indications retenues pour justifier la création d'un emplacement réservé sont vagues et ne précisent pas les aménagements ultérieurs envisagés (parking, implantation d'un abri bus ...).

La création de cet emplacement entraîne, pour leur bien, une dévalorisation significative de leur bien et hypothèque tout projet de réhabilitation de la grange.

O2 ROT 5 M15 ROT 5 <i>M. Alfred BURG et</i> <i>Mme Edith</i> <i>BRECKLE</i>	Demande la suppression complète de l'emplacement réservé 75 (projet de réaménagement de la grange en logements et nécessité de garantir les accès à ce projet)	?	La situation de l'emplacement réservé sera réétudiée avant l'approbation de la modification n°5 du PLUi après concertation entre la Commune de Rott et les propriétaires.	Zon.
---	--	---	---	------

O10 ING 5 – Monsieur et Madame DELOMEL

Se disent contre l'implantation d'un élevage industriel de poules dans la zone OUEST du village, pour des raisons de santé, nuisances sonores, trafic routier et dévaluation des propriétés bâties. Selon eux, il suffirait de déclasser cette zone en zone d'agriculture et de demander le transfert du permis de construire en zone EST où rien ne dérange.

O11 ING 5 – Monsieur et Madame Brigitte et Guisepe LONETTO 16 rue de Munchhof 67250 INGOLSHEIM

Se déclarent contre l'implantation d'un poulailler et souhaitent la déclassification de la zone ACe à l'ouest du village en zone NJ, par défaut en AC. Estiment que cette zone est trop proche du village et pour de multiples raisons, totalement inadaptée pour de l'élevage agricole.

	Demande que la zone ACe à l'Ouest du village d'Ingolsheim soit reclassée en zone Nj ou au minimum en zone AC.	NON	Les demandes relatives aux projets agricoles feront l'objet d'une réflexion globale avec les représentants de la profession agricole en vue d'une évolution du PLUi qui prenne en compte les besoins des exploitants agricoles dans le contexte de réduction de l'artificialisation des sols qui s'appliquera également aux exploitations agricoles.
--	---	-----	--

O12 ING 5 – Monsieur Frédéric BREITENBUCHER 1 rue du Vieux Moulin 67250 INGOLSHEIM

Après avoir consulté le PLU et pris connaissance de l'avis de la Chambre d'agriculture concernant la modification de la zone autour de son hangar de AC en ACe, se dit totalement favorable à ce changement. A ce jour, son élevage ovin se situe au centre du village, cette modification lui offrirait différentes possibilités pour l'évolution et l'avenir de son exploitation, au dehors du village, ce qui, selon lui, dérangerait moins les habitants.

O6 ING 5 O12 ING 5 <i>M. Frédéric BREITENBUCHER</i>	Demande une évolution du classement autour de son hangar, de AC en ACe, pour permettre une sortie d'exploitation pour son élevage ovin.	OUI	La demande ayant été également formulée par la Chambre d'agriculture, dont l'avis a été joint au dossier d'enquête, elle a été portée à la connaissance du public. Le site pourra donc être reclassé de AC en ACe pour permettre la sortie de l'élevage en dehors du village.	Zon.
---	---	-----	---	------

La Commission d'enquête approuve la décision de la CCPW d'abonder dans le sens du requérant.

O13 ING 5 – Madame Colette BRISSE 14 impasse Sauerwiese 67250 INGOLSHEIM

Souhaite la déclassification de la zone ACe à l'ouest du village en zone NJ, par défaut en AC. Estime que cette zone est trop proche du village et pour de multiples raisons, totalement inadaptée pour de l'élevage agricole.

O14 ING 5 – Monsieur Jean Pierre BRISSE 14 impasse Sauerwiese 67250 INGOLSHEIM

Souhaite la déclassification de la zone ACe à l'ouest du village en zone NJ, par défaut en AC. Estime que cette zone est trop proche du village et pour de multiples raisons, totalement inadaptée pour de l'élevage agricole.

O15 ING 5 – Madame Ute LACHMANN-MAYER, Messieurs Horst MAYER, Maximilien MAYER et Marius MAYER 8b rue du Munchhof 67250 INGOLSHEIM

Souhaitent la déclassification de la zone ACe à l'ouest du village en zone NJ, par défaut en AC. Estiment que cette zone est trop proche du village et pour de multiples raisons, totalement inadaptée pour de l'élevage agricole.

O16 ING 5 – Madame Claudine STOHR 9 rue du Munchhof 67250 INGOLSHEIM

Souhaite la déclassification de la zone ACe à l'ouest du village en zone NJ, par défaut en AC. Estime que cette zone est trop proche du village et pour de multiples raisons, totalement inadaptée pour de l'élevage agricole.

O17 ING 5 – Monsieur Dominique STOHR 9 rue du Munchhof 67250 INGOLSHEIM

Souhaite la déclassification de la zone ACe à l'ouest du village en zone NJ, par défaut en AC. Estime que cette zone est trop proche du village et pour de multiples raisons, totalement inadaptée pour de l'élevage agricole.

O18 ING 5 - Monsieur Georges STEINMANN 8 rue du Munchhof 67250 INGOLSHEIM

Souhaite la déclassification de la zone ACe à l'ouest du village en zone NJ, par défaut en AC. Estime que cette zone est trop proche du village et pour de multiples raisons, totalement inadaptée pour de l'élevage agricole.

O19 ING 5 - Madame Muriel MULLER

Souhaite la déclassification de la zone ACe à l'ouest du village en zone NJ, par défaut en AC. Estime que cette zone est trop proche du village et pour de multiples raisons, totalement inadaptée pour de l'élevage agricole.

O20 ING 5 - Monsieur Alexandre TONNELIER

Souhaite la déclassification de la zone ACe à l'ouest du village en zone NJ, par défaut en AC. Estime que cette zone est trop proche du village et pour de multiples raisons, totalement inadaptée pour de l'élevage agricole et que la route n'est pas adaptée aux passages des camions.

O21 ING 5 - Monsieur Mathieu GARING

Souhaite la déclassification de la zone ACe à l'ouest du village en zone NJ, par défaut en AC. Estime que cette zone est trop proche du village et pour de multiples raisons, totalement inadaptée pour de l'élevage agricole, cela afin de pérenniser le bien-être, la santé et la tranquillité des habitants.

O22 ING 5 - Madame Jacqueline KINDA 25 rue de Bessines 67250 INGOLSHEIM

Estime que le projet d'élevage agricole est trop proche du village et des habitations. Pour de multiples inquiétudes et raisons (nuisances sonores, odeurs, pollutions, bruits continus et intempestifs, sécurité des enfants ...) souhaite et espère la déclassification de la zone ACe de l'ouest du village d'Ingolsheim en zone NJ, par défaut en AC.

O23 ING 5 - Monsieur et Madame Thibaud et Audrey WEIGEL

Souhaitent la déclassification de la zone ACe à l'ouest du village en zone NJ, par défaut en AC. Estiment que cette zone est trop proche du village et pour de multiples raisons, totalement inadaptée pour de l'élevage agricole. Il est impensable pour eux, dans le contexte sanitaire actuel d'envisager un tel projet à deux pas de chez eux. Estiment que la santé, le bien-être des habitants doit être préservé.

O24 ING 5 - Madame Fanny THALMANN

Souhaite que la Com com procède à la modification du PLU concernant Ingolsheim en supprimant et déplaçant la zone ACe à l'ouest du village. Estime que cette zone aurait en toute logique dû être déplacée lors de la création du lotissement, une distance de 60 mètres des habitations et un élevage animal, potentiellement intensif étant tout bonnement inacceptable.

	Demande que la zone ACe à l'Ouest du village d'Ingolsheim soit reclassée en zone Nj ou au minimum en zone AC.	NON	Les demandes relatives aux projets agricoles feront l'objet d'une réflexion globale avec les représentants de la profession agricole en vue d'une évolution du PLU qui prenne en compte les besoins des exploitants agricoles dans le contexte de réduction de l'artificialisation des sols qui s'appliquera également aux exploitations agricoles.
--	---	-----	---

M1 WIS 5 - Monsieur Roland MERCK 31 allée des Peupliers 67160 WISSEMBOURG

(Lettre + un plan)

Propriétaire de la parcelle cadastrée section 007 E – n°591, au 31 allée des Peupliers à ALTENSTADT, suite à un projet de vente de son bien, le requérant s'est rendu compte qu'il était classé en zone d'activités dans le PLUi actuellement en vigueur. Or, c'est bien d'une maison d'habitation dont il est propriétaire depuis plusieurs dizaines d'années et qui existait bien avant l'implantation du garage Grasser et du magasin Match, voisins de sa propriété. Il estime que ce classement, qu'il n'a jamais demandé, dévalorise sa propriété et demande un reclassement adapté à une maison d'habitation afin de ne plus être pénalisé lors d'une vente de son bien.

M. Roland MERCK

Demande le reclassement (de UX en UB) de sa maison d'habitation implantée au cœur d'une zone à vocation économique

La délimitation des zones ne s'effectue pas en fonction de l'occupation effective des terrains mais de la vocation globale de la zone.

La maison est située au cœur de la zone UX et ne peut donc pas faire l'objet d'une évolution de classement.

En revanche, lors d'une future évolution du PLUi, une disposition pourrait être introduite dans le règlement pour permettre l'évolution des maisons d'habitations existantes.



M2 WIS 5 – Commune de Wissembourg – Service urbanisme

Le service urbanisme souligne que, sur un projet à Weiler, la modification de l'OAP sera nécessaire car l'OAP actuelle ne prend pas en compte le pont existant. En revanche, elle suppose le débouché du lotissement sur une parcelle qui est actuellement un chemin piéton et qu'il faudrait agrandir + créer un pont circulaire (n schéma joint).

M3 WIS 3 – Commune de Wissembourg – Service urbanisme

Souligne que, concernant les servitudes, le monument du Geisberg n'est pas le point de référence d'un périmètre ABF. Demande que cela soit corrigé.

M2 WIS 5 M3 WIS 5	Demande la modification de l'OAP relative à la zone 1AU à Weiler (rectifier l'aménagement de l'accès)	OUI	L'OAP s'applique en termes de compatibilité et prévoit un accès sur la RD. Afin de faciliter l'instruction, l'OAP sera adaptée pour correspondre au projet.	OAP
Service urbanisme Wissembourg	Demande la rectification de la servitude MH au Geisberg	?	Le tracé de la servitude MH sera validé auprès des services de la DRAC et le cas échéant, à leur demande, fera l'objet d'une mise à jour.	

La Commission d'enquête souscrit aux décisions de la Communauté de communes.

M4 WIS 5bis – SCIC Ecolieu Langenberg (Weiler, secteur de Wissembourg-Altenstadt).

Le projet de l'IME du Mont des Oiseaux vise à implanter de nouveaux logements le long de la route dont la SCIC partage l'usage. Les gestionnaires de l'IME ont déjà fait part à la SCIC Ecolieu Langenberg que leur trafic routier impactait négativement la circulation piétonnière. La SCIC Ecolieu Langenberg, favorable au projet de l'IME, souhaite, en prévision de l'intensification de l'activité piétonnière une définition claire des limites respectives d'usage.

M4 WIS 5bis SCIC Ecolieu Langenberg	Soutien au projet du Mont des Oiseaux mais souhaite une clarification sur l'usage de la route qui constitue également l'accès au Langenberg	/	La demande ne relève pas du PLUi mais d'une concertation entre la Ville de Wissembourg et les usagers de la voie.	
--	---	---	---	--

La Commission d'enquête souscrit à la remarque de la Communauté de Communes du Pays de Wissembourg.

**M16 ING 5 – Madame Béatrice WURSTER 4a Impasse Sauerwiese 67250 INGOLSHEIM
Et Madame Gabine PAOLONI 4b Impasse de Sauerwiese 67250 INGOLSHEIM**

Concerne la déclassification de la zone ACe à l'ouest du village. Les requérantes s'opposent à la construction d'un poulailler industriel de plus de 9000 poules, et plus à l'avenir, à proximité du lotissement. Estiment que cette zone est trop proche du village et de l'aire de loisirs et de jeux du village et exposent les nuisances causées par cet équipement. Elles évoquent aussi les coûts financiers nécessaires à l'adaptation des routes pour accéder à cet équipement.

	Demande que la zone ACe à l'Ouest du village d'Ingolsheim soit reclassée en zone Nj ou au minimum en zone AC.	NON	Les demandes relatives aux projets agricoles feront l'objet d'une réflexion globale avec les représentants de la profession agricole en vue d'une évolution du PLUi qui prenne en compte les besoins des exploitants agricoles dans le contexte de réduction de l'artificialisation des sols qui s'appliquera également aux exploitations agricoles.
--	---	-----	--

M5 WIS 5 – Maître François ZIND – Conseil de Monsieur Jean BLOCH et de Madame Michèle BLOCH

Reprend et explique les arguments présentés au point O1 WIS 5 par Monsieur BLOCH au sujet du déclassement en zone UX1 de parcelles appartenant au requérant.

O1 WIS 5 O3 WIS 5 M5 WIS 5 <i>M. Jean BLOCH</i>	Demande le maintien du site en zone UB avec une dépollution adéquate.	OUI	Le classement du site sera maintenu en zone UB à la demande du pétitionnaire. En revanche, à la demande de l'ARS, le site sera identifié par une trame de vigilance sur les sols. Cette trame induira comme le recommande l'ARS une interdiction des constructions destinées à accueillir des populations sensibles et conditionnera les autres occupations et utilisations des sols à une compatibilité de la qualité des sols avec l'usage envisagé.	Zon.
---	---	-----	---	------

L'avis de la Commission est à retrouver à l'observation O1 WIS 5 et dans les conclusions de la modification n°5.

O4 CCW – Monsieur et Madame BURGER Ferme BURGER 75 rue du Maire Rupp 67160 STEINSELTZ

Arboriculteurs, les deux fils des requérants, gérants, souhaitent ont un projet de sortie d'exploitation pour le futur et qui demande à être précisé. Démarche informative pour une prise de contact avec la Communauté de Communes du Pays de Wissembourg.

O4 CCW Ferme BURGER	Signale un projet de sortie d'exploitation entre Wissembourg et Steinseltz qui nécessite une évolution du PLUi		Les demandes relatives aux projets agricoles feront l'objet d'une réflexion globale avec les représentants de la profession agricole en vue d'une évolution du PLUi qui prenne en compte les besoins des exploitants agricoles dans le contexte de réduction de l'artificialisation des sols qui s'appliquera également aux exploitations agricoles.
-------------------------------	--	--	--

M2 CLE 5 – Madame Carine JACKY 18 rue Kappen 67160 CLEEBOURG

Souhaite apporter les observations suivantes concernant le point n°9 relatif à l'ajustement du document d'urbanisme concernant la commune de Cleebourg. Le point 9 concerne la volonté de classer cette zone en UE pour la mise en place d'équipement public et de construction d'intérêt général (ex. atelier communal). Il tient à signaler que cette zone est constituée actuellement de jardins familiaux. Ces jardins contribuent à la production de légumes destinés à l'autoconsommation et sont indispensables pour limiter les coûts alimentaires des ménages et personnes à faible revenus, des habitants alentours. La vocation de cet espace "alimentaire" lui paraît incompatible à le rendre constructible. Il constitue également un espace de production légumière en circuit court intéressant pour les futurs ménages susceptibles de venir habiter à Cleebourg. Cet espace constitue également un lieu de vie et de relation sociale pour de nombreuses personnes âgées dont la privation contribuera à les isolés de plus en plus.

Pour toutes ces raisons et en tant que propriétaire et locataire de parcelles concernées par cette modification, elle s'oppose fermement à la classification de cette zone en UE à vocation de construction.

<p>M1 CLE 5 M2 CLE 5 <i>M. Rémy MICHAEL et Mme Carine JACKY</i></p>	<p>Demande que la zone UE de Cleebourg destinée à l'implantation d'un atelier communal soit supprimée pour conserver la vocation actuelle de jardins.</p>	<p>NON</p>	<p>La zone UE n'a pas été modifiée dans le cadre de la modification n°5 du PLUi. Elle est délimitée depuis l'approbation du document en 2013 et figurait déjà au PLU communal antérieur au PLUi. La situation de ces terrains sera éventuellement revue lors d'une prochaine évolution du PLUi.</p>
---	---	------------	---

III – QUESTION DE LA COMMISSION D'ENQUETE

La Commission d'enquête demande des éclaircissements à la Communauté de Communes du Pays de Wissembourg (CCPW) quant à l'usage de la procédure de modification plutôt que celle de révision allégée concernant l'extension du zonage ND1 à HUNSPACH pour inclure la totalité de l'entreprise CLAUSS et pour la création de deux STECAL autour de deux maisons forestières cédées par l'ONF à WISSEMBOURG.

La Commission d'enquête demande des éclaircissements à la Communauté de Communes du Pays de Wissembourg (CCPW) quant à l'usage de la procédure de modification plutôt que celle de révision allégée concernant l'extension du zonage ND1 à HUNSPACH pour inclure la totalité de l'entreprise CLAUSS et pour la création de deux STECAL autour de deux maisons forestières cédées par l'ONF à WISSEMBOURG.

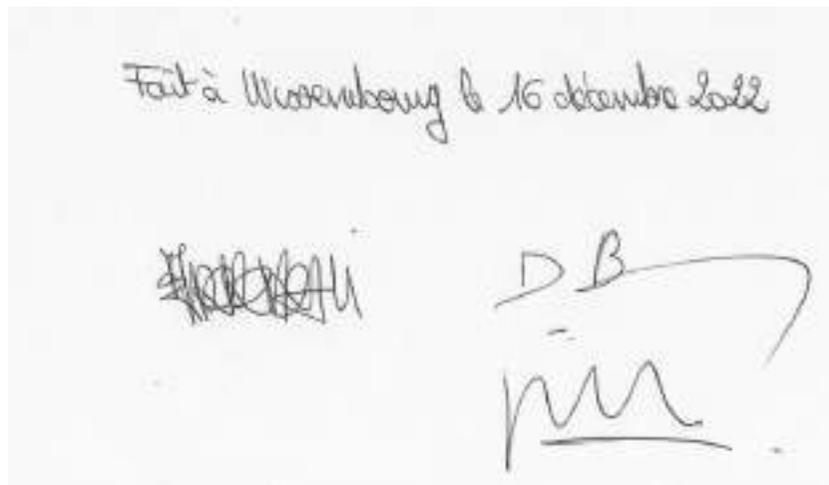
Pour sécuriser juridiquement l'évolution du site des Fermetures Clauss, le point sera retiré de la procédure de modification et fera l'objet d'une prochaine révision allégée en vue d'un reclassement en zone urbaine.

La création des deux secteurs ND vise à permettre un changement de destination des maisons forestières puis des évolutions mesurées de constructions à destination d'habitation. Les secteurs ND ne relèvent donc pas du régime des STECAL mais de l'article L.151-12 du Code de l'urbanisme.

Le rapport de présentation sera complété avec une liste des secteurs relevant du régime des STECAL.

D'un point de vue général, les questions agricoles ont été nombreuses concernant les périmètres AC ou ACe en provenance d'exploitants agricoles qui souhaitent mettre en œuvre un projet ; elles émanent également des habitants.

La Communauté de communes indique que les demandes relatives aux projets agricoles feront l'objet d'une réflexion globale avec les représentants de la profession en vue d'une évolution du PLUi.



Fait à Wissembourg le 16 octobre 2022

~~Signature~~ DB
Signature

ANNEXES

Annexe 1 – Désignation de la Commission d'enquête

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE STRASBOURG

25/07/2022

N° E22000077 /67 LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commission

Vu enregistrée le 16 juillet 2022, la lettre par laquelle le président de la communauté de communes du Pays de Wissembourg demande la désignation d'une commission d'enquête en vue de procéder à une enquête publique conjointe ayant pour objets la modification, la mise en comptabilité et la révision allégée du PLUi de la communauté de communes du Pays de Wissembourg ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2022 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Il est constitué pour le projet susvisé une commission d'enquête composée ainsi qu'il suit :

Président :
M. Marcel Barbacci

Membres titulaires :
Mme Dominique Brian Beck
Mme Sylvie Gregorutti

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, les membres de la commission d'enquête sont autorisés à utiliser leur véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée au président de la communauté de communes du Pays de Wissembourg et aux membres de la commission d'enquête.

Fait à Strasbourg, le 25 juillet 2022

Le président du tribunal,

X. FAESSEL

Pour expédition conforme,
le greffier


LÉO MASSAGO



Annexe 2 – Arrêté de la CCPW

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU BAS-RHIN

COMMUNAUTE DE COMMUNES
DU PAYS DE WISSEMBOURG



ARRETE du 22 septembre 2022

prescrivant une enquête publique unique portant sur les projets de modification n°5, de déclaration de projet n°4, de déclaration de projet n°5, de révision allégée n°2 et de révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes du Pays de Wissembourg ;

Le Président,

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L123-1 et suivants, R123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L153-41, les articles L.300-6, L.153-54 à L.153-59 et R.153-15, les articles L153-34 et R153-12 ;

Vu la délibération du 13 septembre 2021 du conseil communautaire de la Communauté de Communes du Pays de Wissembourg prescrivant et définissant les modalités de concertation de la révision allégée n°2 du PLUI ;

Vu la délibération du 13 décembre 2021 du conseil communautaire de la Communauté de Communes du Pays de Wissembourg prescrivant et définissant les modalités de concertation de la révision allégée n°3 du PLUI ;

Vu la décision en date du 25 juillet 2022 de Monsieur le Président du tribunal administratif de Strasbourg désignant la commission d'enquête, présidée par M. Marcel Barbacci, Technicien génie CIV bâtiment retraité, et composée des membres titulaires suivants : Mme Dominique Braun Beck et Mme Sylvie Gregorutti ;

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;

ARRETE

Article 1.

Il sera procédé à une enquête publique unique portant sur

- la modification n°5 relative à différents ajustements au document d'urbanisme (secteurs de Cleebourg-Bremmelbach, Drachenbronn-Bierenbach, Hunsbach Ingolsheim, Oberhoffen-lès-Wissembourg, Riedseltz, Rott, Schleithal, Seebach-Niederseebach et Wissembourg-Altenstadt) ;
- la déclaration de projet n°4 relative à la redynamisation du site de défense de Drachenbronn (secteurs de Cleebourg-Bremmelbach et Drachenbronn-Bierenbach) ;
- la déclaration de projet n°5 relative au projet de centre de vacances adapté du Monts des Oiseaux à Weiler (secteur de Wissembourg-Altenstadt) ;
- la révision allégée n° 2 (secteurs de Drachenbronn-Bierenbach et Ingolsheim) prescrite le 13 septembre 2021 par le conseil communautaire
- et la révision allégée n°3 (lieu-dit Geisberg secteur de Wissembourg-Altenstadt) prescrite le 13 décembre 2021 par le conseil communautaire

du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes du Pays de Wissembourg pour une durée de 36 (trente-six) jours du 17 octobre 2022 à 8h00 au 21 novembre 2022 12h00 inclus.

Article 2.

Au terme de l'enquête publique, après étude des demandes formulées lors de celle-ci, des avis des personnes publiques associées et de la commission d'enquête, les dossiers de modification, de déclarations de projet et de révisions allégées du PLU intercommunal pourront être éventuellement modifiés en conséquence et approuvés par le conseil communautaire de la Communauté de Communes du Pays de Wissembourg.

Article 3.

La commission d'enquête ci-dessous a été désignée par la décision n° E22000077 / 67 en date du 25 juillet 2022 par le Président du Tribunal Administratif :

Président : M. Marcel BARBACCI, Technicien génie Civil bâtiment retraité ; membres titulaires : Mme Dominique BRAUN BECK, Mme Sylvie GREGORUTTI ;

Article 4.

Les dossiers de modification, de déclarations de projet et de révisions allégées du PLU intercommunal et les pièces qui les accompagnent, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, ouvert, coté et paraphé par les commissaires enquêteurs seront déposés dans les mairies concernées pendant 36 (trente-six) jours consécutifs, du 17 octobre 2022 à 8h00 au 21 novembre 2022 12h00 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture du siège de la communauté de communes et des mairies concernées par les évolutions du PLUI :

- **Communauté de Communes du Pays de Wissembourg :**
du lundi au jeudi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 et le vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00, siège de l'enquête publique ;
- **mairie de Cleebourg :**
lundi de 19h00 à 21h00 et jeudi de 8h00 à 11h00,
- **mairie de Drachenbronn :**
lundi de 13h15 à 17h00, mardi de 13h15 à 18h00, jeudi de 13h15 à 17h00
- **mairie de Hunsbach :**
mardi et vendredi de 9h00 à 11h00 et de 16h00 à 18h00
- **mairie de Ingolsheim :**
mardi et jeudi de 17h00 à 19h00
- **mairie de Oberhoffen-lès-Wissembourg :**
lundi de 9h00 à 11h00, mardi de 17h00 à 19h00, jeudi de 10h00 à 12h00
- **mairie de Riedseltz :**
lundi, mardi, jeudi et vendredi de 10h00 à 11h30 et mardi de 17h00 à 19h00,
- **mairie de Rott :**
mardi de 17h00 à 19h00, jeudi de 14h00 à 16h00 et vendredi de 10h00 à 12h00,
- **mairie de Schleitthal :**
lundi et jeudi de 8h00 à 10h00 et de 16h00 à 18h00, mercredi de 8h00 à 10h00, vendredi de 8h00 à 10h00 et de 14h00 à 17h00, samedi de 9h00 à 11h00 (uniquement le premier samedi du mois),
- **mairie de Seebach :**
lundi et jeudi de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30, mardi et vendredi de 9h00 à 12h00, mercredi de 9h00 à 12h00 et de 15h00 à 19h00

- **mairie de Wissembourg :**

du lundi au mercredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h30, jeudi de 9h00 à 12h00,
vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h30, samedi de 9h00-12h00

Le public pourra prendre connaissance du dossier dans les mairies ainsi qu'à l'adresse internet suivante : <http://cloud.oteforum.fr/index.php/s/03oFKpys8iquAW/m>. Un ordinateur sera également mis à disposition avec une version numérique du dossier au siège de la Communauté de Communes du Pays de Wissembourg.

Le public pourra consigner ses observations sur les registres d'enquête ou les adresser par écrit à l'adresse suivante :

Communauté de Communes du Pays de Wissembourg – Monsieur Marcel BARBACCI
Président de la commission d'enquête – PLU Intercommunal
4 Quai du 24 Novembre – BP 80023 – 67181 Wissembourg Cedex

et par mail à e.larch@cc-pays-wissembourg.fr en précisant à l'attention du Président de la commission d'enquête – PLU intercommunal.

Le dossier d'enquête publique ainsi que l'ensemble des observations émises pendant l'enquête publique seront mis en ligne sur le site de la Communauté de Communes du Pays de Wissembourg : www.cc-pays-wissembourg.fr

Article 5.

La commission d'enquête se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations :

- **Au siège de la COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE WISSEMBOURG,**
lundi 17 octobre 2022 de 10h00 à 12h00
lundi 21 novembre 2022 de 10h00 à 12h00
- **En mairie de CLEEBOURG**
jeudi 10 novembre 2022 de 9h00 à 11h00
- **En mairie de DRACHENBRONN**
lundi 17 octobre 2022 de 14h30 à 16h30
mardi 15 novembre 2022 de 13h30 à 15h30
- **En mairie de HUNSPACH**
mardi 15 novembre 2022 de 16h00 à 18h00
- **En mairie de INGOLSHEIM**
jeudi 10 novembre 2022 de 17h00 à 19h00
- **En mairie de OBERHOFFEN-LES-WISSEMBOURG**
jeudi 17 novembre 2022 de 10h00 à 12h00
- **En mairie de RIEDESELTZ**
mardi 15 novembre 2022 de 10h00 à 11h30
- **En mairie de ROTT**
jeudi 10 novembre 2022 de 14h00 à 16h00
- **En mairie de SCHLEITHAL**
vendredi 28 octobre 2022 de 14h00 à 16h00
- **En mairie de SEEBACH**
vendredi 28 octobre 2022 de 10h00 à 12h00
- **En mairie de WISSEMBOURG**
samedi 29 octobre 2022 de 10h00 à 12h00

Si la situation sanitaire particulière liée à la pandémie de COVID-19 l'impose, il sera recommandé d'observer les mesures sanitaires en vigueur.

Article 6.

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur durant un an, à la Communauté de Communes du Pays de Wissembourg aux jours et heures habituels d'ouverture.

Il sera également consultable durant un an sur le site internet de la communauté de communes :

www.cc-pays-wissembourg.fr

Article 7.

La déclaration de projet n°4 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal a fait l'objet d'une évaluation environnementale et d'un avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (avis n°MRAe 2022AGE54 du 14 septembre 2022, joint au dossier d'enquête publique).

Article 8.

La Communauté de Communes du Pays de Wissembourg dont les coordonnées suivent est la personne morale responsable des projets, auprès de laquelle des informations peuvent être demandées. Elle est représentée par Monsieur Serge STRAPPAZON, Président.

Communauté de Communes du Pays de Wissembourg, 4 quai du 24 Novembre –
BP 80023 – 67161 Wissembourg Cedex

Tél : 03 88 05 35 50 infos@cc-pays-wissembourg.fr

Fait à Wissembourg, le 22 septembre 2022

Le Président, Serge STRAPPAZON



Annexe 3 – Avis d'enquête publique

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Une enquête publique unique portant sur les projets de modification n°5, de déclaration de projet n°4, de déclaration de projet n°5, de révision allégée n°2 et de révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes du Pays de Wissembourg se tiendra

du 17 octobre 2022 à 8h00 au 21 novembre 2022 12h00

à la Communauté de Communes du Pays de Wissembourg (siège de l'enquête publique)
et en mairies de Cleebourg, Drachenbronn, Hunsbach, Ingolsheim, Oberhoffen-lès-Wissembourg,
Riedseltz, Rott, Schleitthal, Seebach et Wissembourg

Toute correspondance postale relative à l'enquête peut être adressée à

Communauté de Communes du Pays de Wissembourg –
Monsieur Marcel BARBACCI Président de la commission d'enquête – PLU intercommunal
4 Quai du 24 Novembre – BP 80023 – 67161 Wissembourg Cedex

La Communauté de communes du Pays de Wissembourg est la personne morale responsable du projet, auprès de laquelle des informations peuvent être demandées. Elle est représentée par M. Serge STRAPPAZON, Président.

La déclaration de projet n°4 a fait l'objet d'une évaluation environnementale sur laquelle la mission régionale de l'Autorité Environnementale a rendu un avis, joint au dossier d'enquête publique.

La commission d'enquête ci-dessous a été désignée par la décision n° E22000077 / 67 en date du 25 juillet 2022 par le Président du Tribunal Administratif :

- Président : M. Marcel BARBACCI, Technicien génie Civil bâtiment retraité ;
- Membres titulaires : Mme Dominique BRAUN BECK, Mme Sylvie GREGORUTTI ;

Durant l'enquête publique, le dossier de l'enquête publique est consultable sur le site internet suivant :

www.cc-pays-wissembourg.fr

Les observations et propositions peuvent être transmises à la commission d'enquête pendant toute la durée de l'enquête publique à l'adresse mail suivante :

e.lerch@cc-pays-wissembourg.fr

en précisant à l'attention du Président de la commission d'enquête – PLU intercommunal

Durant l'enquête publique, le dossier de l'enquête publique est consultable sur support papier ou sur un poste informatique, au siège de la Communauté de communes du Pays de Wissembourg aux jours et heures habituels d'ouverture. Il est également consultable sur support papier en mairies de Cleebourg, Drachenbronn, Hunsbach, Ingolsheim, Oberhoffen-lès-Wissembourg, Riedseltz, Rott, Schleitthal, Seebach et Wissembourg aux jours et heures habituels d'ouverture.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations et proposition sur les registres d'enquête, établis sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par la commission d'enquête.

La commission d'enquête se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations :

- | | |
|---|--|
| – Au siège de la COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE WISSEMBOURG
lundi 17 octobre 2022 de 10h00 à 12h00
lundi 21 novembre 2022 de 10h00 à 12h00 | – En mairie de OBERHOFFEN-LES-WISSEMBOURG
jeudi 17 novembre 2022 de 10h00 à 12h00 |
| – En mairie de CLEEBOURG
jeudi 10 novembre 2022 de 9h00 à 11h00 | – En mairie de RIEDSELTZ
mardi 15 novembre 2022 de 10h00 à 11h30 |
| – En mairie de DRACHENBRONN
lundi 17 octobre 2022 de 14h30 à 16h30
mardi 15 novembre 2022 de 13h30 à 15h30 | – En mairie de ROTT
jeudi 10 novembre 2022 de 14h00 à 16h00 |
| – En mairie de HUNSPACH
mardi 15 novembre 2022 de 16h00 à 18h00 | – En mairie de SCHLEITHAL
vendredi 28 octobre 2022 de 14h00 à 16h00 |
| – En mairie de INGOLSHEIM
jeudi 10 novembre 2022 de 17h00 à 19h00 | – En mairie de SEEBACH
vendredi 28 octobre 2022 de 10h00 à 12h00 |
| | – En mairie de WISSEMBOURG
samedi 29 octobre 2022 de 10h00 à 12h00 |

Au terme de l'enquête publique, après étude des demandes formulées lors de celle-ci, des avis des personnes publiques associées et de la commission d'enquête, les dossiers de modification, de déclarations de projet et de révisions allégées du PLU intercommunal pourront être éventuellement modifiés en conséquence et approuvés par le conseil communautaire de la Communauté de Communes du Pays de Wissembourg.

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur durant un an, à la Communauté de Communes du Pays de Wissembourg aux jours et heures habituels d'ouverture.

Il sera également consultable durant un an sur le site internet de la communauté de communes.

Annexe 4 – Avis d'enquête publiés dans la presse

Les Dernières nouvelles d'Alsace du 30 septembre et 21 octobre 2022

322011800

DNA 30/09/2022

 **COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DU PAYS DE WISSENBURG**

Avis d'enquête publique

Une enquête publique (travaux portant sur les projets de modification n°5, de déclaration de projet n°6, de déclaration de projet n°8, de révision allégée n°2 et de révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Pays de Wissembourg se tiendra du 17 octobre 2022 à 09h00 au 21 novembre 2022 12h00 à la Communauté de Communes du Pays de Wissembourg (siège de l'enquête publique) et en mairie de Cleebourg, Drachenbronn, Hunsbach, Ingolsheim, Oberhoffen-les-Wissembourg, Riedseltz, Rott, Schleithal, Seebach et Wissembourg.

Toute correspondance postale relative à l'enquête peut être adressée à Communauté de Communes du Pays de Wissembourg
Monsieur Marcel BARBACCI Président de la commission d'enquête - FLU intercommunal
4 Quai des 24 Novembre - BP 80022 - 67161 Wissembourg Cedex

La Communauté de communes du Pays de Wissembourg est la personne morale responsable du projet, auprès de laquelle des informations peuvent être demandées. Elle est représentée par M. Serge STRAPPAZCH, Président.

La déclaration de projet n°4 a fait l'objet d'une évaluation environnementale sur laquelle le conseil régional de l'Assise Environnementale a rendu un avis, joint au dossier d'enquête publique.

La commission d'enquête ci-dessous a été désignée par la décision n° E22030077 / B7 en date du 25 juillet 2022 par le Président du Tribunal Administratif :

- Président : M. Marcel BARBACCI, Technicien génie Civil, bâtiment retraité ;
- Membres Huites : Mme Dominique BRAUN BECK, Mme Sylvie GREGORUCCI

Durant l'enquête publique, le dossier de l'enquête publique est consultable sur le site internet suivant :

www.cc-pays-wissembourg.fr

Les observations et propositions peuvent être transmises à la commission d'enquête pendant toute la durée de l'enquête publique à l'adresse mail suivante : aj.enq@cc-pays-wissembourg.fr en précisant à l'attention du Président de la commission d'enquête - FLU intercommunal.

Durant l'enquête publique, le dossier de l'enquête publique est consultable sur support papier ou sur un poste informatique, au siège de la Communauté de communes du Pays de Wissembourg aux jours et heures habituels d'ouverture. Il est également consultable sur support papier en mairie de Cleebourg, Drachenbronn, Hunsbach, Ingolsheim, Oberhoffen-les-Wissembourg, Riedseltz, Rott, Schleithal, Seebach et Wissembourg aux jours et heures habituels d'ouverture.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations et propositions sur les registres d'enquête, établis sur feuilles non numérotées, soit et parafaire par la commission d'enquête.

La commission d'enquête se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations :

- Au siège de la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE WISSENBURG,
lund 17 octobre 2022 de 10h00 à 12h00
lund 24 novembre 2022 de 10h00 à 12h00
- En mairie de CLEEBOURG
jeudi 10 novembre 2022 de 9h00 à 11h00
- En mairie de DRACHENBRONN
lund 17 octobre 2022 de 14h30 à 16h30
- En mairie de HUNSPACH
lund 15 novembre 2022 de 13h00 à 15h00
lund 15 novembre 2022 de 16h00 à 18h00
- En mairie de INGOLSHEIM
jeudi 10 novembre 2022 de 17h00 à 18h00
- En mairie de OBERHOFFEN-LES-WISSENBURG
jeudi 17 novembre 2022 de 10h00 à 12h00
- En mairie de RIEDSULTZ
lund 15 novembre 2022 de 10h00 à 12h00
- En mairie de ROTT
jeudi 10 novembre 2022 de 14h00 à 16h00
- En mairie de SCHLEITHAL
vendred 26 octobre 2022 de 14h00 à 16h00
- En mairie de SEEBACH
vendred 26 octobre 2022 de 10h00 à 12h00
- En mairie de WISSENBURG
samedi 29 octobre 2022 de 10h00 à 12h00

Au terme de l'enquête publique, après étude des demandes formulées lors de celle-ci, des avis des personnes publiques associées et de la commission d'enquête, les dossiers de modification, de déclaration de projet et de révision allégée du PLU intercommunal pourront être éventuellement modifiés en conséquence et approuvés par le conseil communautaire de la Communauté de Communes du Pays de Wissembourg.

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur durant un an, à la Communauté de Communes du Pays de Wissembourg aux jours et heures habituels d'ouverture.

Il sera également consultable durant un an sur le site internet de la communauté de communes.

DNA 21/10/22



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE WISSEMBOURG

Avis d'enquête publique

Une enquête publique unique portera sur les projets de modification n°5, de déclaration de projet n°3, de déclaration de projet n°6, de révision allégée n°2 et de révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes du Pays de Wissembourg en l'état du 17 octobre 2022 à 09h00 au 21 novembre 2022 18h00 à la Communauté de Communes du Pays de Wissembourg (siège de l'enquête publique) et en mairie de Cléboourg, Drachemborn, Hurspach, Ingoldheim, Oberhoffen-lès-Wissembourg, Riedelitz, Rott, Schleitthal, Seebach et Wissembourg.

Toute correspondance postale relative à l'enquête peut être adressée à la Communauté de Communes du Pays de Wissembourg - Monsieur Marcel BARBACCI Président de la commission d'enquête - PLU Intercommunal - 4 Quai du 24 Novembre - BP 80202 - 67161 Wissembourg Cedex. La Communauté de communes du Pays de Wissembourg est la personne morale responsable du projet, auprès de laquelle des informations peuvent être demandées. Elle est représentée par M. Serge STRAPPAZON, Président. La déclaration de projet n°4 a fait l'objet d'une évaluation environnementale sur laquelle la mission régionale de l'Autorité Environnementale a rendu un avis, joint au dossier d'enquête publique.

La commission d'enquête a été créée par la décision n° 022000077 / 87 en date du 25 juillet 2022 par le Président du Tribunal Administratif :
- Président : M. Marcel BARBACCI, Technicien agricole Civil bâtiment retraité ;
- Membres titulaires : Mme Dominique BRAUN BECK, Mme Sylvie GREGORUCCI
Durant l'enquête publique, le dossier de l'enquête publique est consultable sur le site internet suivant :

www.cc-pays-wissembourg.fr
Les observations et propositions peuvent être transmises à la commission d'enquête pendant toute la durée de l'enquête publique à l'adresse mail suivante : Marché@cc-pays-wissembourg.fr

en précisant à l'attention du Président de la commission d'enquête - PLU Intercommunal. Durant l'enquête publique, le dossier de l'enquête publique est consultable sur support papier ou sur un poste informatique, au siège de la Communauté de communes du Pays de Wissembourg aux jours et heures habituels d'ouverture. Il est également consultable sur support papier en mairie de Cléboourg, Drachemborn, Hurspach, Ingoldheim, Oberhoffen-lès-Wissembourg, Riedelitz, Rott, Schleitthal, Seebach et Wissembourg aux jours et heures habituels d'ouverture.

Chaque pourra prendre connaissance de dossier et consigner éventuellement ses observations et proposition sur les registres d'enquête, établis sur feuilles non numérotées, cotés et paraphés par la commission d'enquête. La commission d'enquête se réserve le droit de déposer du public pour recevoir ses observations :

- Au siège de la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE WISSEMBOURG,
 - lundi 17 octobre 2022 de 10h00 à 12h00
 - lundi 21 novembre 2022 de 10h00 à 12h00
 - En mairie de CLÉBOURG,
 - jeudi 10 novembre 2022 de 9h00 à 11h00
 - En mairie de DRACHEMBORN,
 - lundi 17 octobre 2022 de 14h00 à 16h00
 - En mairie de HURSPACH,
 - mardi 15 novembre 2022 de 18h00 à 19h00
 - En mairie de INGOLDHEIM,
 - jeudi 10 novembre 2022 de 17h00 à 19h00
 - En mairie de OBERHOFFEN-LÈS-WISSEMBOURG,
 - jeudi 17 novembre 2022 de 16h00 à 17h00
 - En mairie de RIEDELITZ,
 - mercredi 15 novembre 2022 de 10h00 à 11h00
 - En mairie de ROTT,
 - jeudi 10 novembre 2022 de 14h00 à 16h00
 - En mairie de SCHLEITTHAL,
 - vendredi 28 octobre 2022 de 14h00 à 16h00
 - En mairie de SEEBACH,
 - vendredi 28 octobre 2022 de 12h00 à 13h00
 - En mairie de WISSEMBOURG,
 - samedi 29 octobre 2022 de 12h00 à 13h00

Au terme de l'enquête publique, après étude des demandes formulées lors de celle-ci, des avis des personnes publiques associées et de la commission d'enquête, les dossiers de modification, de déclarations de projet et de révision allégées du PLU Intercommunal pourront être éventuellement modifiés en conséquence et approuvés par le conseil communautaire de la Communauté de Communes du Pays de Wissembourg. Le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur durant un an, à la Communauté de Communes du Pays de Wissembourg aux jours et heures habituels d'ouverture. Il sera également consultable durant un an sur le site internet de la communauté de communes.

ISSUANCE

L'EST AGRICOLE ET VITICOLE

30/09/2022

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Une enquête publique unique portant sur les projets de modification n°5, de déclaration de projet n°4, de déclaration de projet n°5, de révision allégée n°2 et de révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Pays de Wissembourg se tiendra du 17 octobre 2022 à 8h00 au 21 novembre 2022 12h00 à la Communauté de Communes du Pays de Wissembourg (siège de l'enquête publique) et en maires de Cleebourg, Drachenbronn, Hunsbach, Ingolsheim, Oberhoffen-les-Wissembourg, Riedseltz, Rott, Schleitthal, Seebach et Wissembourg.
Toute correspondance postale relative à l'enquête peut être adressée à Communauté de Communes du Pays de Wissembourg - Monsieur Marcel BARBACCI Président de la commission d'enquête - PLU intercommunal.

4 Quai du 24 Novembre - BP 80023 - 67161 Wissembourg Cedex
La Communauté de communes du Pays de Wissembourg est la personne morale responsable du projet, auprès de laquelle des informations peuvent être demandées. Elle est représentée par M. Serge STRAPPAZON, Président.
La déclaration de projet n°4 a fait l'objet d'une évaluation environnementale sur laquelle la mission régionale de l'Autorité Environnementale a rendu un avis, joint au dossier d'enquête publique.

La commission d'enquête ci-dessous a été désignée par la décision n° E22000077 / 67 en date du 25 juillet 2022 par le Président du Tribunal Administratif :
- Président : Marcel BARBACCI, Technicien génie Civil bâtiment retraité ;
- Membres titulaires : Mme Dominique BRAUN BECK, Mme Sybille GREGONUTTI ;
Durant l'enquête publique, le dossier de l'enquête publique est consultable sur le site internet suivant :

www.cc-pays-wissembourg.fr
Les observations et propositions pouvant être transmises à la commission d'enquête pendant toute la durée de l'enquête publique à l'adresse mail suivante : e.lerch@cc-pays-wissembourg.fr en précisant à l'attention du Président de la commission d'enquête - PLU intercommunal.

Durant l'enquête publique, le dossier de l'enquête publique est consultable sur support papier ou sur un poste informatique, au siège de la Communauté de communes du Pays de Wissembourg aux jours et heures habituels d'ouverture. Il est également consultable sur support papier en maires de Cleebourg, Drachenbronn, Hunsbach, Ingolsheim, Oberhoffen-les-Wissembourg, Riedseltz, Rott, Schleitthal, Seebach et Wissembourg aux jours et heures habituels d'ouverture.
Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations et propositions sur les registres d'enquête, établis sur feuillets non mobiles, cotés et paraphés par la commission d'enquête.
La commission d'enquête se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations :

- Au siège de la COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE WISSEMBOURG,
lundi 17 octobre 2022 de 10h00 à 12h00
lundi 21 novembre 2022 de 10h00 à 12h00

- En mairie de CLEEBOURG

jeudi 10 novembre 2022 de 9h00 à 11h00

- En mairie de DRACHENBRONN

lundi 17 octobre 2022 de 14h30 à 16h30

mercredi 16 novembre 2022 de 13h30 à 15h30

- En mairie de HUNSPACH

mercredi 15 novembre 2022 de 16h00 à 18h00

- En mairie de INGOLSHEIM

jeudi 10 novembre 2022 de 17h00 à 19h00

- En mairie de OBERHOFFEN-LES-WISSEMBOURG

jeudi 17 novembre 2022 de 10h00 à 12h00

- En mairie de RIEDELTZ

mercredi 16 novembre 2022 de 10h00 à 11h30

- En mairie de ROTT

jeudi 10 novembre 2022 de 14h00 à 16h00

- En mairie de SCHLEITTHAL

vendredi 28 octobre 2022 de 14h00 à 16h00

- En mairie de SEEBACH

vendredi 28 octobre 2022 de 10h00 à 12h00

- En mairie de WISSEMBOURG

samedi 29 octobre 2022 de 10h00 à 12h00

Au terme de l'enquête publique, après étude des demandes formulées lors de celle-ci, des avis des personnes publiques associées et de la commission d'enquête, les dossiers de modification, de déclarations de projet et de révisions allégées du PLU intercommunal pourront être éventuellement modifiés en conséquence et approuvés par le conseil communautaire de la Communauté de Communes du Pays de Wis-

EST-AGRICOLE-VITICOLE 21/10/22

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Une enquête publique unique portera sur les projets de qualification n°1, de délimitation de projet n°1, de délimitation de projet n°2 et de révision allégée n°2 et de révision allégée n°3 du Plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Pays de Wissembourg au Sandre

du 17 octobre 2022 à 09h00 au 21 novembre 2022 12h00 à la Communauté de Communes du Pays de Wissembourg (siège de l'enquête publique) et en mairie de Obereben, Drachensborn, Manspach, Sigolsheim, Oberröhlen-les-Wissembourg, Rodelsch, Rott, Schleitthal, Seebach et Wissembourg

Toute correspondance postale relative à l'enquête peut être adressée à la Communauté de Communes du Pays de Wissembourg - Monsieur Michel BARRACCI Président de la commission d'enquête - PLU Intercommunal - 4 Quai du 24 Novembre - BP 60603 - 67161 Wissembourg Cedex

La Communauté de Communes du Pays de Wissembourg est la seule et unique responsable du projet, après de longues consultations peuvent être demandées. Elle est représentée par M. Serge STRAPPAZZON, Président.

La délimitation de projet n°4 a fait l'objet d'une évaluation environnementale sur laquelle la mission régionale de l'Autorité Environnementale a rendu un avis, joint au dossier d'enquête publique.

La commission d'enquête ci-dessus a été désignée par la décision n° 2022000771 ET en date du 26 juillet 2022 par le Président du Tribunal Administratif

- Président : Michel BARRACCI, Technicien principal de 1^{er} ordre
- Membres titulaires : Mirela GONCIQUE (MAYEN SECK), Mirela GONCIQUE (REGOURT)
Durant l'enquête publique, le dossier de l'enquête publique est consultable sur le site internet suivant

www.ccs-pays-wissembourg.fr
Les observations et propositions peuvent être transmises à la commission d'enquête pendant toute la durée de l'enquête publique à l'adresse mail suivante :

leth@cc-pays-wissembourg.fr
en prélevant à l'attention du Président de la commission d'enquête - PLU Intercommunal

Durant l'enquête publique, le dossier de l'enquête publique est consultable sur support papier ou sur un poste informatique, au siège de la Communauté de Communes du Pays de Wissembourg aux jours et heures habituels d'ouverture. Il est également consultable sur support papier en mairie de Obereben, Drachensborn, Manspach, Sigolsheim, Oberröhlen-les-Wissembourg, Rodelsch, Rott, Schleitthal, Seebach et Wissembourg aux jours et heures habituels d'ouverture.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et compiler éventuellement ses observations et propositions sur les registres d'enquête, établis sur feuilles non numérotées, cotés et datés par la commission d'enquête.

La commission d'enquête se tient à la disposition du public pour recevoir ses observations

- Au siège de la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE WISSENBURG, lundi 17 octobre 2022 de 10h00 à 12h00

- En mairie de OBEREBEN, mardi 21 novembre 2022 de 10h00 à 12h00

- En mairie de DRACHENSBOREN, jeudi 10 novembre 2022 de 09h00 à 11h00

- En mairie de OBERRÖHLEN-LES-WISSENBURG, lundi 17 octobre 2022 de 14h30 à 16h30

- En mairie de MANSPACH, mardi 15 novembre 2022 de 19h00 à 20h00

- En mairie de SIGOLSHEIM, jeudi 10 novembre 2022 de 17h00 à 19h00

- En mairie de OBERRÖHLEN-LES-WISSENBURG, mardi 17 novembre 2022 de 10h00 à 12h00

- En mairie de ROTTSCH, jeudi 11 novembre 2022 de 10h00 à 11h30

- En mairie de ROTT, jeudi 10 novembre 2022 de 14h00 à 16h00

- En mairie de SCHLEITTHAL, vendredi 28 octobre 2022 de 14h00 à 16h00

- En mairie de SEEBACH, vendredi 28 octobre 2022 de 10h00 à 12h00

- En mairie de WISSENBURG, samedi 19 octobre 2022 de 10h00 à 12h00

Au terme de l'enquête publique, après étude des demandes formulées lors de celle-ci, des avis des permis publics délivrés et de la commission d'enquête, les dossiers de qualification, de délimitation de projet et de révision allégée de PLU intercommunal pourront être éventuellement modifiés en conséquence et approuvés par le conseil communautaire de la Communauté de Communes du Pays de Wissembourg.

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur avant un an, à la Communauté de Communes du Pays de Wissembourg aux jours et heures habituels d'ouverture.

Il sera également consultable à tout moment sur le site internet de la communauté de communes.

Annexe 5 – Certificats d’affichage et photos

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Modification n°5
Déclaration de Projet n°4
Déclaration de Projet n°5
Révision Allégée n°2
Révision Allégée n°3

PLAN LOCAL D’URBANISME INTERCOMMUNAL

AVIS D’ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

Je soussigné(e) Michel LOM

Maire de la Commune de Seebach

certifie avoir fait afficher à la mairie de Seebach et Niederseebach
et par tout autre moyen de communication, à savoir :

.....
.....
.....

pendant la période du 29/09/2022 au 21/11/2022 inclus,

l’avis au public concernant l’enquête publique unique de la modification n°5, de la déclaration de projet n°4 et n°5 et de la révision allégée n°2 et n°3 du Plan Local d’Urbanisme Intercommunal.

Fait à Seebach

le 01/12/2022

Le Maire,
(cachet et signature)



Le Maire,

Michel LOM

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Modification n°5
Déclaration de Projet n°4
Déclaration de Projet n°5
Révision Allégée n°2
Révision Allégée n°3

PLAN LOCAL D’URBANISME INTERCOMMUNAL

AVIS D’ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

Je soussigné(e) Richard FREY,

Maire de la Commune de INGOLSHEIM

certifie avoir fait afficher à la mairie de Ingolsheim

et par tout autre moyen de communication, à savoir :

Panneau-pocket

pendant la période du 29/09/2022 au 21/11/2022 inclus,

l’avis au public concernant l’enquête publique unique de la modification n°5, de la déclaration de projet n°4 et n°5 et de la révision allégée n°2 et n°3 du Plan Local d’Urbanisme Intercommunal.

Fait à Ingolsheim, ,

le 24 novembre 2022

Le Maire,
(cachet et signature)



CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Modification n°5
Déclaration de Projet n°4
Déclaration de Projet n°5
Révision Allégée n°2
Révision Allégée n°3

PLAN LOCAL D’URBANISME INTERCOMMUNAL

AVIS D’ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

Je soussigné(e) Mme Schmitt Chantal

Maire de la Commune de Schleithal

certifie avoir fait afficher à la mairie de Schleithal

et par tout autre moyen de communication, à savoir :

panneau extérieur

pendant la période du 29.09.2022 au 21.11.2022 inclus,

l’avis au public concernant l’enquête publique unique de la modification n°5, de la déclaration de projet n°4 et n°5 et de la révision allégée n°2 et n°3 du Plan Local d’Urbanisme Intercommunal.

Fait à Schleithal

le 21.11.2022

Le Maire,
(nom et signature)



Madame la Maire
Chantal SCHMITT

Schmitt

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Modification n°5
Déclaration de Projet n°4
Déclaration de Projet n°5
Révision Allégée n°2
Révision Allégée n°3

PLAN LOCAL D’URBANISME INTERCOMMUNAL

AVIS D’ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

Je soussigné(e)..... Glaude STROHL

Maire de la Commune de ROTT

certifie avoir fait afficher à la mairie de ROTT

et par tout autre moyen de communication, à savoir :

..... - Site INTERNET de la Commune

..... - FB de la Commune

pendant la période du 29-09-2022 au 21-11-2022 inclus,

l’avis au public concernant l’enquête publique unique de la modification n°5, de la déclaration de projet n°4 et n°5 et de la révision allégée n°2 et n°3 du Plan Local d’Urbanisme Intercommunal.

Fait à ROTT

le 22-11-2022

Le Maire, ^{L’ADJOINT AU} ~~MAIRE~~ Glaude BASTIAN,
(cachet et signature)



CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Modification n°5
Déclaration de Projet n°4
Déclaration de Projet n°5
Révision Allégée n°2
Révision Allégée n°3

PLAN LOCAL D’URBANISME INTERCOMMUNAL

AVIS D’ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

Je soussigné(c)..... Thomas HAUER

Maire de la Commune de..... OBERHOFFEN-LÈS-WEG

certifie avoir fait afficher à la mairie de..... OBERHOFFEN-LÈS-WEG

et par tout autre moyen de communication, à savoir :

..... Panneau d'affichage

..... et Page Facebook de la Commune

.....

pendant la période du 09/09/2022 au 21/11/2022 inclus,

l’avis au public concernant l’enquête publique unique de la modification n°5, de la déclaration de projet n°4 et n°5 et de la révision allégée n°2 et n°3 du Plan Local d’Urbanisme Intercommunal.

Fait à..... OBERHOFFEN-LÈS-WEG

le 22-11-2022

Le Maire,..... Thomas HAUER

(cachet et signature)



CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Modification n°5
Déclaration de Projet n°4
Déclaration de Projet n°5
Révision Allégée n°2
Révision Allégée n°3

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

Je soussigné(e).....*Serge STRAPPAZON*.....

Maire de la Commune de ...*CLÉBOUAS - BREMMELBACH*.....

certifie avoir fait afficher à la mairie de ...*CLÉBOUAS*.....

et par tout autre moyen de communication, à savoir :

.....*mairie de BREMMELBACH*.....

.....*Application "Panneau Pocket" de la commune*.....

pendant la période du ...*29/09/2021*..... au ...*21/11/2022*..... inclus,

l'avis au public concernant l'enquête publique unique de la modification n°5, de la déclaration de projet n°4 et n°5 et de la révision allégée n°2 et n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Fait à ...*Clabourg*.....

le ...*21/11/2022*.....

Le Maire,
(cachet et signature)



CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Modification n°5
Déclaration de Projet n°4
Déclaration de Projet n°5
Révision Allégée n°2
Révision Allégée n°3

PLAN LOCAL D’URBANISME INTERCOMMUNAL

AVIS D’ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

Je soussigné(e) WAHL Bertrand

Maire de la Commune de HUNSPACH

certifie avoir fait afficher à la mairie de HUNSPACH

et par tout autre moyen de communication, à savoir :

- site internet : www.hunspach.fr
- Appli Panneau Pôket

pendant la période du 29/09/2022 au 21/11/2022 inclus.

l’avis au public concernant l’enquête publique unique de la modification n°5, de la déclaration de projet n°4 et n°5 et de la révision allégée n°2 et n°3 du Plan Local d’Urbanisme Intercommunal.

Fait à HUNSPACH

le 21/11/2022

Le Maire, WAHL Bertrand
(nom et prénom)



CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Modification n°5
Déclaration de Projet n°4
Déclaration de Projet n°5
Révision Allégée n°2
Révision Allégée n°3

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

Je soussigné(e) Pierre KOEFF.....

Maire de la Commune de DRACHENBRONN - BIRLENBACH.....

certifie avoir fait afficher à la mairie de Drachenbronn - Birlenbach.....

et par tout autre moyen de communication, à savoir :

à la mairie annexée de Birlenbach.....

à la BA Sol.....

pendant la période du 23 septembre 2022 au 21 novembre 2022 inclus,

l'avis au public concernant l'enquête publique unique de la modification n°5, de la déclaration de projet n°4 et n°5 et de la révision allégée n°2 et n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Fait à Drachenbronn - Birlenbach

le 22 novembre 2022.....

Le Maire Pierre KOEFF.....



CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Modification n°5
Déclaration de Projet n°4
Déclaration de Projet n°5
Révision Allégée n°2
Révision Allégée n°3

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

Je soussigné(e) RICHIERE René

Maire de la Commune de RIEUSE

certifie avoir fait afficher à la mairie de RIEUSE

et par tout autre moyen de communication, à savoir :

panneau d'affichage extérieur

pendant la période du 29.09.2002 au 21.11.2002 inclus,

l'avis au public concernant l'enquête publique unique de la modification n°5, de la déclaration de projet n°4 et n°5 et de la révision allégée n°2 et n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Fait à RIEUSE



22.11.2002

Maire, [Signature]

(cachet et signature)

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

**Modification n°5
Déclaration de Projet n°4
Déclaration de Projet n°5
Révision Allégée n°2
Révision Allégée n°3**

PLAN LOCAL D’URBANISME INTERCOMMUNAL AVIS D’ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

Je soussigné Serge STRAPPAZON

Président de la Communauté de Communes du Pays de Wissembourg

certifie avoir fait afficher à la Communauté de Communes du Pays de Wissembourg et par tout autre moyen de communication, à savoir :

- le site internet de la Communauté de Communes : www.cc-pays-wissembourg.fr

pendant la période du 29 septembre 2022 au 21 novembre 2022

l'arrêté et l'avis au public concernant l'enquête publique unique de la modification n°5, de la déclaration de projet n°4 et n°5 et de la révision allégée n°2 et n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Fait à Wissembourg

le 22 novembre 2022

Le Président, Serge STRAPPAZON



Photos

Communauté de communes du Pays de Wissembourg



Commune de Seebach



Commune de Schleithal



Commune de Wissembourg

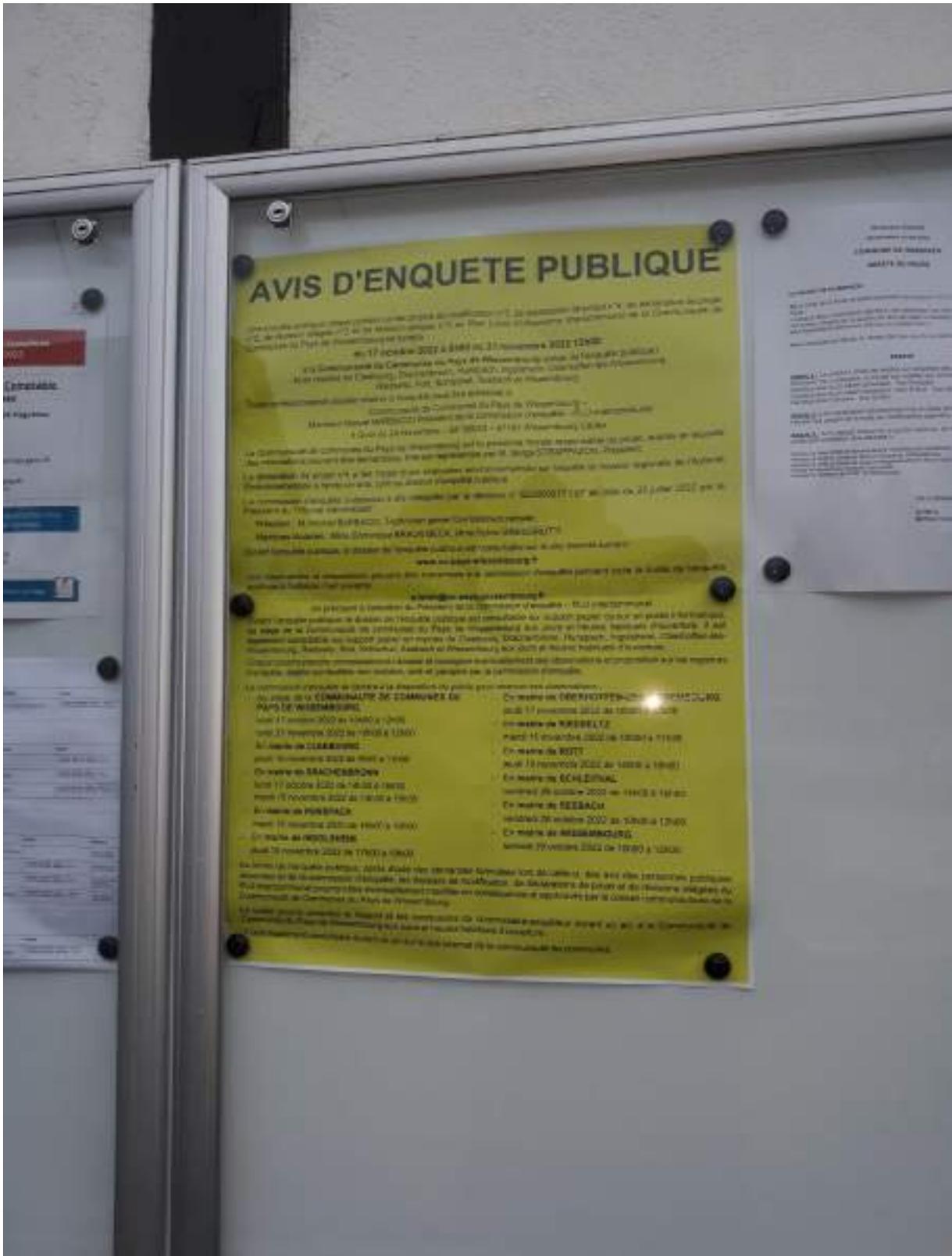


Commune de Cleebourg



Commune de Drachenbronn





Commune de Riedseltz



Informations au public



Hunspach
67250
Info publiée le 29/09/2022

AVIS ENQUETE PUBLIQUE

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Une enquête publique unique portant sur la proposition de modification de projet n°10, de délimitation de projet n°10, de création d'espaces n°10 et de délimitation n°10 de l'axe local d'alignement communautaire de la Communauté de Communes du Pays de Wissembourg, se fera :

du 17 octobre 2022 à 08h00 au 31 novembre 2022 à 18h00

à la Communauté de Communes du Pays de Wissembourg, jusqu'au 15 septembre 2022, au siège de l'adjoint territorial de Wissembourg, Direction de l'Urbanisme, Ingénieur, Communauté de Communes du Pays de Wissembourg, Rue de la Gare n°1, 67250 Wissembourg.

Toute correspondance pourra être adressée au service public de l'urbanisme :

Communauté de Communes du Pays de Wissembourg –
Rue de la Gare n°1, 67250 Wissembourg – France – P.U. Intercommunal

à l'adresse : M. Nicolas BERNHARDT, Président de la Communauté de Communes du Pays de Wissembourg, jusqu'au 15 septembre 2022, au siège de l'adjoint territorial de Wissembourg, Direction de l'Urbanisme, Ingénieur, Communauté de Communes du Pays de Wissembourg, Rue de la Gare n°1, 67250 Wissembourg.

La consultation de projet n°10 est susceptible d'affecter et d'entraîner des impacts sur les intérêts particuliers et collectifs de la population. Elle est susceptible de susciter des débats et des discussions. Elle est susceptible de susciter des débats et des discussions. Elle est susceptible de susciter des débats et des discussions.

La proposition d'opération est déposée à la Direction de l'Urbanisme n°10, le 29/09/2022 par le Président de l'Urbanisme.

- Directeur : M. Nicolas BERNHARDT, Technicien de l'Urbanisme

- Adresse électronique : urbanisme@ccpwissembourg.fr

Durant l'enquête publique, les citoyens et les professionnels sont invités à se faire entendre :

www.ccpwissembourg.fr

Les observations et propositions peuvent être formulées à la Commission d'enquête pendant toute la durée de l'enquête publique à l'adresse suivante :

urbanisme@ccpwissembourg.fr

ou par voie postale à l'adresse suivante : M. Nicolas BERNHARDT, Technicien de l'Urbanisme, Communauté de Communes du Pays de Wissembourg, Rue de la Gare n°1, 67250 Wissembourg.

Chaque citoyen peut être invité à participer à l'enquête publique. Il est invité à se faire entendre pendant l'enquête publique. Il est invité à se faire entendre pendant l'enquête publique. Il est invité à se faire entendre pendant l'enquête publique.

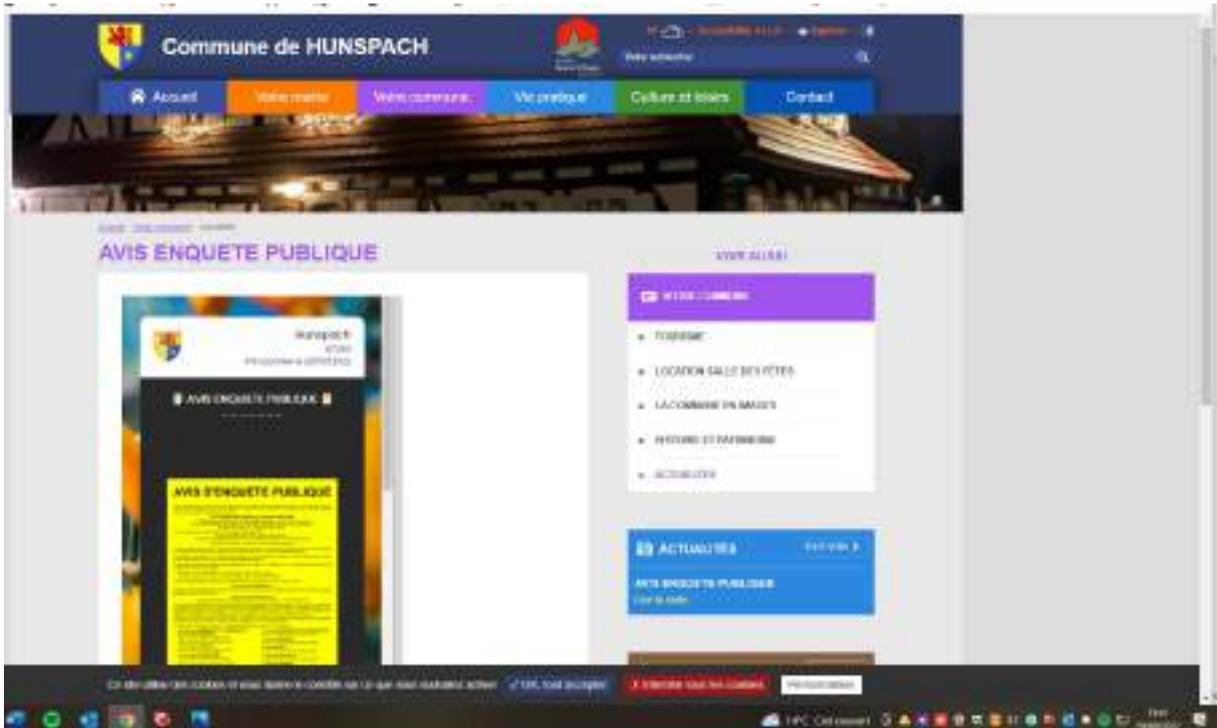
Les citoyens sont invités à participer à l'enquête publique. Il est invité à se faire entendre pendant l'enquête publique. Il est invité à se faire entendre pendant l'enquête publique. Il est invité à se faire entendre pendant l'enquête publique.

Les citoyens sont invités à participer à l'enquête publique. Il est invité à se faire entendre pendant l'enquête publique. Il est invité à se faire entendre pendant l'enquête publique. Il est invité à se faire entendre pendant l'enquête publique.



PARTAGER

13:38





Cleebourg-Bremmelbach

67160

Info publiée le 29/09/2022

◆ PLUI : Avis d'enquête publique



AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Cette enquête publique unique portera sur les projets de modification n°15, de déclaration de projet n°4, de déclaration de projet n°5, de révision alléger n°2 et de révision alléger n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes du Pays de Wissembourg en tenant

du 17 octobre 2022 à 09h00 au 21 novembre 2022 12h00

à la Communauté de Communes du Pays de Wissembourg (siège de l'enquête publique) et au mairie de Cleebourg, Ockenroten, Rimbach, Ingelheim, Oberstein, Les Wissembourgs, Rebsaun, Rott, Seltzheim, Seebach et Wissembourg

Toute responsabilité pourra être imputée à l'adresse ci-dessous :

Communauté de Communes du Pays de Wissembourg

Monsieur Michel BARRACLOP Directeur de la Communauté de Communes - PLU Intercommunal

4 Quai de St November - BP 0002 - 67161 Wissembourg Cedex

La Communauté de communes du Pays de Wissembourg est la première responsable du projet, auprès de laquelle les interventions peuvent être adressées. Elle est représentée par M. Serge STORFFROCK, Président. La déclaration de projet n°4 a fait l'objet d'une évaluation environnementale sur laquelle la Mission Régionale de Travaux Environnementaux a rendu un avis, joint au dossier d'enquête publique.

La commission d'enquête a été désignée par la décision n° 220000077 / 07 en date du 28 juillet 2022 par le Président de l'Assemblée Administrative :

- Président, M. Michel BARRACLOP, Technicien genre Civil bâtiment né le :

- Membres titulaires : Mme Dominique BRAUN-BECK, Mme Sylvie OBERGRIFFITZ

Durant l'enquête publique, le dossier de l'enquête publique est consultable sur le site internet suivant :

www.ccpays-wissembourg.fr

Les observations et propositions peuvent être transmises à la commission d'enquête pendant toute la durée de l'enquête publique à l'adresse mail suivante :

cc@cpays-wissembourg.fr

et adressées à l'adresse de l'Président de la commission d'enquête - PLU Intercommunal

Durant l'enquête publique, le dossier de l'enquête publique est consultable sur support papier ou sur un poste informatique au siège de la Communauté de communes du Pays de Wissembourg aux jours et heures habituels d'ouverture. Il est également consultable sur support papier en mairie de Cleebourg, Ockenroten, Rimbach, Ingelheim, Oberstein, Les Wissembourgs, Rebsaun, Rott, Seltzheim, Seebach et Wissembourg aux jours et heures habituels d'ouverture.

Chacun peut également s'adresser au Récepteur et connaître éventuellement ses observations et propositions sur les registres d'enquêtes, établis sur supports non numériques et enregistrés par la commission d'enquête.

La commission d'enquête est tenue à la disposition du public pour toutes informations :

- Au siège de la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE WISSEMBOURG :
 - jeudi 17 octobre 2022 de 12h00 à 12h00
 - jeudi 17 octobre 2022 de 12h00 à 12h00
- En mairie de CLEEBOURG :
 - jeudi 10 novembre 2022 de 9h00 à 11h00
- En mairie de DIESCHENBACH :
 - jeudi 17 octobre 2022 de 14h00 à 16h00
 - jeudi 10 novembre 2022 de 12h00 à 19h00
- En mairie de HANGFACH :
 - jeudi 10 novembre 2022 de 16h00 à 18h00
- En mairie de INGELHEIM :
 - jeudi 10 novembre 2022 de 17h00 à 19h00
- En mairie de OBERSTEIN :
 - jeudi 17 novembre 2022 de 19h00 à 12h00
 - jeudi 10 novembre 2022 de 14h00 à 16h00
- En mairie de REBSAUN :
 - jeudi 10 novembre 2022 de 14h00 à 16h00
 - jeudi 10 novembre 2022 de 14h00 à 16h00
- En mairie de ROTTE :
 - jeudi 10 novembre 2022 de 14h00 à 16h00
- En mairie de SEEBACH :
 - jeudi 10 novembre 2022 de 14h00 à 16h00
 - jeudi 10 novembre 2022 de 14h00 à 16h00
- En mairie de WISSEMBOURG :
 - jeudi 10 novembre 2022 de 14h00 à 16h00
 - jeudi 10 novembre 2022 de 14h00 à 16h00

Au terme de l'enquête publique, après étude des demandes formulées lors de celle-ci, des avis des commissions publiques consultées et de la commission d'enquête, les dossiers de modification, de déclaration de projet et de révision alléger du PLU Intercommunal pourront être éventuellement modifiés en conséquence et approuvés par le conseil communautaire de la Communauté de Communes du Pays de Wissembourg.

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur durant un an, à la Communauté de Communes du Pays de Wissembourg ou sur le site habituel d'enquête.

Le site également consultable durant un an sur le site internet de la communauté de communes.

PARTAG





Ingolsheim

67250

Info publiée le 29/09/2022

PLUI : Avis d'enquête public

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Cette enquête publique unique portant sur les projets de modification n°15, de déclaration de projet n°14, de déclaration de projet n°16, de l'annexe d'ajout n°2 et de révision d'ajout n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes du Pays de Wissembourg est ouverte

du 17 octobre 2022 à 9h00 au 21 novembre 2022 12h00

à la Communauté de Communes du Pays de Wissembourg (siège de l'enquête publique) et en mairie de Cersberg, Ockenroth, Hurspach, Ingolsheim, Ockenroth des Wissembourg, Reichels, Rott, Schœnthal, Siedsch et Wissembourg

Toute correspondance préalable relative à l'enquête peut être adressée à :
Communauté de Communes du Pays de Wissembourg -
Mairie sur Meuse 67250 PRÉFECTURE de la commune de Wissembourg - PLUI Intercommunal
4 Quai de la Nativité - BP 8025 - 67101 Wissembourg Cedex

La Communauté de communes du Pays de Wissembourg est la personne morale responsable du projet, auprès de laquelle des informations peuvent être demandées. Elle est représentée par M. Serge STRAPPAZZON, Président.

La déclaration de projet n°15 a fait l'objet d'une évaluation environnementale sur laquelle la mission régionale de l'Agence Départementale a rendu un avis, joint au dossier d'enquête publique.

La commission d'enquête est désignée à l'arrêté préfectoral n° E20200077 - 07 en date du 20 juin 2022 par le Président de l'Établissement.

- Président : M. Marc BARROD, Technicien genre Civil (titulaire retraité)
- Membres : M. Jean-Dominique BRUN BOCK, M. Yves CAPCOURTTE

Durant l'enquête publique, le dossier de l'enquête publique est consultable sur le site Internet suivant :
www.ccpays.wissembourg.fr

Les observations et propositions peuvent être transmises à la commission d'enquête pendant toute la durée de l'enquête publique à l'adresse mail suivante :

avis@ccpays.wissembourg.fr

Durant l'enquête publique, le dossier de l'enquête publique est consultable sur le site Internet suivant :
Au siège de la Communauté de communes du Pays de Wissembourg sur place et toutes mairies d'adhésions. Il est également consultable sur le site Internet de la Communauté de communes du Pays de Wissembourg, Ingolsheim, Ockenroth des Wissembourg, Reichels, Rott, Schœnthal, Siedsch et Wissembourg, aux jours et heures indiqués ci-dessous.

Chacun pourra présenter ses observations et propositions au cours de l'enquête publique et les transmettre sur les registres d'enquête, à l'adresse mail suivante :
avis@ccpays.wissembourg.fr

La commission d'enquête se tient à disposition de toute personne souhaitant être entendue.

Au siège de la COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE WISSEMBOURG

jeudi 17 octobre 2022 de 10h00 à 12h00

jeudi 20 novembre 2022 de 10h00 à 12h00

En mairie de CERSBERG

jeudi 10 novembre 2022 de 9h00 à 11h00

En mairie de OCKENROTH

jeudi 17 octobre 2022 de 14h00 à 16h00

jeudi 10 novembre 2022 de 13h00 à 15h30

En mairie de HURSPACH

jeudi 10 novembre 2022 de 10h00 à 12h00

En mairie de INGOLSHEIM

jeudi 10 novembre 2022 de 17h00 à 19h00

En mairie de OCKENROTH DES WISSEMBOURG

jeudi 17 octobre 2022 de 10h00 à 12h00

En mairie de REICHEL

jeudi 10 novembre 2022 de 10h00 à 12h00

En mairie de ROTT

jeudi 10 novembre 2022 de 14h00 à 16h00

En mairie de SCHÖNTHAL

jeudi 10 novembre 2022 de 14h00 à 16h00

En mairie de SIEDSCH

jeudi 10 novembre 2022 de 10h00 à 12h00

En mairie de WISSEMBOURG

jeudi 10 novembre 2022 de 13h00 à 15h00

Au terme de l'enquête publique, après étude des demandes formulées lors de celle-ci, des avis des personnes publiques associées et de la commission d'enquête, les dossiers de modification, de déclaration de projet et de révision d'ajout du PLU Intercommunal pour ont été éventuellement modifiés en conséquence et approuvés par le conseil communautaire de la Communauté de Communes du Pays de Wissembourg.

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur durant un an, à la Communauté de Communes du Pays de Wissembourg aux jours et heures indiqués ci-dessus.

Il sera également consultable durant un an sur le site Internet de la communauté de communes.

PARTAGER



Annexe 6 – Personnes Publiques Associées

Mission Régionale d’Autorité Environnementale – MRAe



Mission régionale d'autorité environnementale
Grand Est

**Décision de ne pas soumettre à évaluation environnementale
la modification n°5 du Plan local d'urbanisme intercommunal
(PLUi) du Pays de Wissembourg, portée par la communauté
de communes du Pays de Wissembourg (67)**

n°MRAe 2022DKGE63

La Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-1 et suivants ;

Vu le code de l'environnement, notamment l'article L.122-4 III 3° ;

Vu le décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu les arrêtés ministériels des 11 août et 21 septembre 2020, ainsi que des 11 mars et 23 novembre 2021 portant nomination des membres des Missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté ministériel du 22 septembre 2020 portant désignation du président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe Grand Est, et notamment son article 6, relatif à l'intérim de son président ;

Vu la décision délibérée de la MRAe Grand Est du 1^{er} octobre 2020 fixant les critères de collégialité pour les dossiers ;

Vu la demande d'examen au cas par cas réceptionnée le 11 mars 2022 et déposée par la communauté de communes du Pays de Wissembourg, compétente en la matière, relative à la modification n°5 du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) dudit Pays, approuvé le 7 octobre 2013 ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé (ARS) du 11 mars 2022 ;

Vu la contribution de la Direction départementale des territoires (DDT) du Bas-Rhin du 1^{er} avril 2022 ;

Après la consultation des membres de la MRAe par un « tour collégial » ;

Considérant que le projet de modification n°5 du PLUi du Pays de Wissembourg (15 755 habitants en 2019 selon l'INSEE) poursuit les objectifs suivants :

- améliorer la préservation et la valorisation du patrimoine local ;
- faire évoluer les secteurs de développement ;
- prendre en compte les besoins des entreprises présentes sur le territoire ;
- faire évoluer les zones agricoles notamment pour prendre en compte des projets agricoles ;
- permettre l'évolution de maisons forestières vendues par l'ONF ;
- adapter certaines dispositions au contexte local ;
- adapter les emplacements réservés aux besoins ;
- rectifier des erreurs ;
- faciliter l'utilisation du plan de règlement de Wissembourg ;

Considérant que ces modifications concernent les communes ci-après :

1. Cleebourg-Bremmelbach

- modification du règlement graphique du PLU pour identifier plus finement les constructions concernées par l'article L.151-19¹ du code de l'urbanisme (maisons alsaciennes) le long de la voie principale, afin d'améliorer la valorisation du patrimoine local ; le règlement écrit du PLU est également modifié en conséquence ; il est également précisé dans le règlement que les obligations de prévoir une porte d'entrée en bois et des volets plats sans persiennes sont supprimées ;
- reclassement de 1,21 hectare (ha) de la zone à urbaniser à vocation d'activités 1AUx non utilisée (d'une superficie totale de 2,07 hectares) située à l'est de la route départementale (RD) 77, en zone à urbaniser à vocation d'habitat 1AU ; la superficie a été réduite pour tenir compte d'une zone humide de 0,86 ha qui a été caractérisée à la suite d'une étude et qui est dès lors reclassée en zone naturelle ; une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) couvrant la zone est créée qui prévoit un accès unique sur la RD 77, une liaison douce le long de cette route entre le village et les équipements publics (salle communale, terrain de football), situé au sud de la zone ; une densité minimale de 17 logements à l'hectare est prévue ; en compensation de cette nouvelle zone 1AU, une zone 2AU, d'une superficie de 0,81 ha, occupée par des vergers, est reclassée en zone naturelle ; l'emplacement réservé devant permettre la desserte de cette zone 2AU est supprimé en conséquence ;
- reclassement d'un secteur agricole constructible (AC) de 0,96 ha, non utilisé, situé en lisière de forêt et à proximité du futur quartier d'habitation présenté ci-dessus, en zone naturelle N ; ce reclassement permet de préserver la lisière forestière, conformément aux prescriptions du Schéma de cohérence territoriale d'Alsace du Nord (SCoTAN) et d'éviter des risques de conflits d'usage ;

2. Drachenbronn-Birlentbach

- création d'une zone agricole constructible (AC) d'une superficie de 1,84 ha, au sein de la zone agricole existante, afin de permettre la mise en place par un agriculteur d'un système d'irrigation de ses vergers ; ce dispositif comprendra la création d'une réserve d'eau, d'un puits, d'une station de pompage, d'un abri de 25 m² pour implanter la pompe et les installations électriques ;
- rectification d'une erreur du plan de zonage (secteur NT1, correspondant à un ancien chenil militaire, mal reporté) ;
- rajout au règlement de la zone urbaine à vocation d'équipement UE1, d'une disposition approuvée à la suite de l'enquête publique, qui a été oubliée ; cette disposition consiste à autoriser les installations de production d'énergie d'origine renouvelable, afin de permettre la réalisation d'ombrières photovoltaïque au-dessus des espaces de stationnement ;

¹ le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à qualifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.

3. Hunspach

- sur le règlement graphique, identification, au titre de l'article L151-11² du code de l'urbanisme, d'un bunker de la seconde guerre mondiale afin de pouvoir le transformer en hébergement insolite ;
- reclassement en zone urbaine à vocation d'équipements (UE) de deux parcelles, d'une superficie totale de 0,47 ha, classées en zone urbaine (UB) afin de permettre la réalisation d'une zone d'accueil touristique regroupant une aire d'accueil des camping-cars, une aire de jeux et de pique-nique ainsi qu'un espace de stationnement ;
- extension de 0,17 ha de la zone naturelle ND1 au détriment de la zone agricole A pour permettre l'extension d'une entreprise de vente et pose de menuiserie; par ailleurs, sur le règlement graphique, ce sous-secteur, localisé entre la route départementale 263 et la voie ferrée d'Haguenau, est recalé sur l'emprise réelle de l'entreprise ;
le règlement écrit afférent à ce sous-secteur, limitant l'extension des constructions existantes à 200 m², est modifié pour augmenter l'emprise au sol permise en ne la limitant plus qu'à 50 % de l'ensemble des constructions ;

4. Ingoisheim

- création d'un secteur agricole constructible (AC) de 1,09 ha , au détriment de la zone agricole A (-0,98 ha) et de la zone naturelle N (-0,11 ha) pour intégrer et permettre l'extension d'un bâtiment agricole pour lequel un permis de construire avait été délivré concomitamment avec l'élaboration du PLUi ; ce secteur est délimité dans le prolongement d'un secteur ACe (élevage) voisin et en prenant en compte la limite de la zone inondable ;

5. Oberhoffen-lès-Wissembourg

- 2 OAP ont été rattachées par erreur à la même zone à urbaniser 1AU ; l'une des OAP est supprimée ;

6. Riedseltz

- reclassement en zone agricole constructible « élevage » (ACe) d'une zone constructible (AC), sur une superficie de 1,6 ha, afin de permettre à l'exploitation agricole existante de développer son activité avec un élevage de volailles, de part et d'autre du ruisseau du Hausauerbach (un passage aménagé au-dessus du ruisseau existant au droit des secteurs créés) ;
le long de cette nouvelle zone et également le long de toutes les zones agricoles constructibles à vocation d'élevage, une bande de 35 mètres de profondeur par rapport au ruisseau est reclassée en zone naturelle, afin de respecter le règlement sanitaire départemental ; 2,57 ha sont ainsi reclassés en zone naturelle ;
- augmentation du recul autorisé par rapport à l'alignement pour les constructions principales (dans certaines conditions) en zone urbaine UB ; ce recul autorisé passe ainsi de 3 à 6 mètres dans le règlement écrit de la zone UB ;

² Le règlement peut désigner des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

7. Rott

- extension d'une zone agricole constructible (AC) et création d'une nouvelle zone AC, pour une superficie totale de 0,5 ha, afin de permettre à un agriculteur de construire un hangar pour abriter son matériel agricole (l'extension) et de construire un local pour assurer la vente directe de sa production (la nouvelle zone) à proximité d'un chemin rural traité en enrobé qui relie la RD3 à la RD 240 (chemin rural dit Roetzweg) ;

8. Schleithal

- reclassement en zone urbaine « jardins » (Uj), de fonds de jardins actuellement classés en zone urbaine UE (0,34 ha) ; la parcelle 438 (0,01 ha) est, elle, reclassée entièrement en zone naturelle jardin (Nj) ; la commune n'envisage pas d'étendre les équipements communaux sur lesdites parcelles et le classement est ainsi plus équitable par rapport aux habitations environnantes ;

9. Seebach-Niederseebach

- le règlement écrit de la zone urbaine UA est modifié pour préciser :
 - que l'implantation d'une construction en seconde ligne n'est possible que lorsqu'une construction principale existe en première ligne ;
 - l'implantation à respecter à l'intérieur d'un gabarit ;
- création d'un sous-secteur urbain à vocation d'activités (UX1) d'une superficie de 3,54 ha, sur un secteur auparavant classé en zone UX, dans lequel les pertes des toitures ne sont pas réglementées afin de permettre l'implantation d'un local pour un garage ayant besoin d'une hauteur de 9 mètres pour assurer l'entretien de camping-cars ; la limite des hauteurs des constructions reste fixée à 10 mètres ; le secteur est séparé du village pour une route départementale ;
- reclassement en zone agricole constructible (AC) d'un terrain de 0,92 ha, actuellement classé en zone agricole inconstructible, afin de construire un local pour stocker du matériel agricole, actuellement déposé en plein air, dans une zone urbaine « jardin » au cœur du village ;

10. Wissembourg

- quelques précisions sont apportées à l'OAP couvrant le périmètre de la ZAC du Steinbaechel pour indiquer schématiquement : le principe de voiries à mettre en place (y compris les liaisons douces / pistes cyclables), l'aménagement à prévoir des abords du ruisseau du Steinbaechel ;
- reclassement en zone urbaine à vocation d'activités (UX1) au droit d'une friche industrielle polluée, actuellement classée en zone urbaine UB ; cette zone sera réservée à des activités tertiaires compatibles avec le voisinage d'habitation ;
- suppression d'une zone naturelle « carrière » (NC) de 3,62 ha, au profit d'une trame « carrière » au titre de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme, recalée sur l'emprise du périmètre d'extraction autorisé par l'arrêté préfectoral afin de permettre au nouvel exploitant de solliciter un renouvellement de son autorisation avant la fin de l'année (arrêté préfectoral du 18 janvier 2022 fixant des mesures conservatoires à la société Carrières Rauscher pour l'exploitation d'une carrière située à Wissembourg au lieu-dit « Haute forêt du Mundat », cet arrêté interdit notamment tout nouveau déboisement ou défrichement) ;

- deux secteurs, d'une superficie totale de 0,4 ha, comportant des maisons forestières (à proximité de l'hippodrome et la maison forestière de Schleithal) vendues par l'Office national des forêts (ONF) auparavant classés en zone naturelle et forestière N sont reclassés en zone naturelle « habitat isolé » (ND) afin d'acter leur changement de destination ;
- suppression de deux emplacements réservés (n° 215 et 216) correspondant à des aménagements de carrefours qui ne sont plus envisagés par la municipalité ;
- rectification de deux erreurs sur le règlement graphique : 2 sous-secteurs sont représentés (UXa et 1AUXc) alors qu'il n'y pas de dispositions spécifiques s'y rattachant ; ces 2 sous secteurs sont donc supprimés pour être intégrés dans la zone correspondante (UX et 1AUX) ;
- redécoupage du règlement graphique de la commune pour le rendre plus lisible ;

Observant que :

- le projet de modification n°5 du PLUI répond aux objectifs énoncés en préambule ; il interroge toutefois sur la multiplication des zones agricoles constructibles ouvertes afin de stocker du matériel ; tout en considérant que ces nouveaux bâtiments de grandes surfaces de toitures peuvent être une opportunité pour développer l'énergie solaire ;
- les projets détaillés ci-avant conduisent à urbaniser et/ou imperméabiliser environ 5 ha mais, dans le même temps, à mieux protéger environ 13 ha du territoire du PLUI par des reclassements en zone naturelle N ou en zone agricole non constructible A ;
- les projets sont situés hors des zonages remarquables répertoriés, hormis la maison forestière existante située à Wissenbourg, à proximité de l'hippodrome, au sein de la ZNIEFF de type 1 « Basse forêt du Mundat et marais d'Allenstadt à Wissenbourg » ;
- les projets des communes de Cleebourg-Bremmelbach, Drachenbronn-Birlenbach, Ingolsheim, Rott et Wissenbourg, sont situés dans le Parc naturel régional (PNR) des Vosges du Nord ;
- les projets ci-après appellent les observations suivantes :
 - la zone 1AU à vocation d'habitat ouverte par la présente modification dans la commune de Cleebourg-Brummelbach est concernée par un aléa moyen de « retrait-gonflement » des sols argileux ainsi que par une zone à potentiel radon faible (catégorie 2) mais sur laquelle des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments ;
 - la réalisation d'une zone d'accueil touristique dans la commune de Hunsbach est susceptible de conduire à une imperméabilisation supplémentaire de 0,47 ha ;
 - dans la commune de Wissenbourg, le secteur reclassé en UX1 est répertorié dans CASIAS³, la carte des anciens sites industriels et activités de service (friche « Bloch ») ;

3 <https://www.georisques.gouv.fr/risques/casias/donnees#>

Recommandant de :

- *dans la commune de Cleebourg-Bremmelbach, prévoir des dispositions constructives visant à prévenir toute accumulation éventuelle de radon dans les constructions neuves ;*
- *dans la commune de Drachenbronn-Birienbach, s'assurer de pouvoir fournir de l'eau en quantité suffisante pour l'irrigation sans impacter la capacité de la ressource (nappe souterraine), notamment pour la consommation humaine ; à ce sujet, la MRAe invite le pétitionnaire à suivre la procédure d'autorisation environnementale pour la création du forage qui peut, selon le cas, nécessiter une étude d'impact dédiée ;*
- *dans la commune d'Hunspach, privilégier des techniques visant à limiter l'imperméabilisation des sols pour la nouvelle zone d'accueil touristique (telles que des aires de stationnement perméables et/ou végétalisées) ;*
- *dans la commune de Wissembourg, rappeler dans le règlement du secteur UX1 que l'emprise est concernée par une friche industrielle ; il conviendra par ailleurs de s'assurer de la compatibilité des milieux avec les usages projetés (activités tertiaires) et pour cela d'établir un diagnostic des sols et, en cas de pollution avérée, un plan de gestion et une analyse des risques résiduels dont l'ARS devra être destinataire, afin d'écartier toute incertitude d'impact sanitaire ;*
- *prévoir l'installation de panneaux solaires sur les bâtiments agricoles de stockage, pour permettre à la commune de contribuer à la transition énergétique.*

Rappelant que, pour les projets concernés par un aléa moyen de « retrait-gonflement » des sols argileux (commune de Cleebourg-Bremmelbach), une étude géotechnique préalable est à prévoir en cas de vente d'un terrain non bâti constructible à destination résidentielle ;

conclut :

qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la communauté de communes du Pays de Wissembourg, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, **et sous réserve de la prise en compte des recommandations et du rappel**, le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays de Wissembourg n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

et décide :

Article 1^{er}

En application, des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, la modification n°5 du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays de Wissembourg (67) n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont eux-mêmes soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de plan est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R.104-32 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique.

Fait à Metz, le 10 mai 2022

Le président de la Mission régionale d'autorité
environnementale,
par délégation,

Jean-Philippe MORETAU

Voies et délais de recours

1) En application de l'article R.122-18 IV du code de l'environnement, vous pouvez déposer un recours administratif préalable devant l'autorité environnementale qui a pris la décision de soumission à évaluation environnementale. Ce recours administratif constitue un recours gracieux qui doit, sous peine d'irrecevabilité, précéder le recours contentieux.

Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la décision. En cas de décision implicite, le recours doit être formé dans le délai de deux mois suivant la publication sur le site internet de l'autorité environnementale de la mention du caractère tacite de la décision. L'absence de réponse au recours gracieux à l'issue d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet du recours.

Ce recours gracieux doit être adressé à

**Monsieur le président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est
DREAL Grand Est – Service évaluation environnementale (SEE)**

RECOURS GRACIEUX

14 rue du Bataillon de Marche n°24 – BP 10001
67050 STRASBOURG CEDEX

mrae-salsine.dreal-grand-est@developpement-durable.gouv.fr

2) Le recours contentieux

a) Si la décision de l'autorité environnementale impose une évaluation environnementale, alors le recours doit être formé dans le délai de deux mois à compter de la réception de la décision de rejet du recours administratif préalable (recours gracieux) ou dans le délai de deux mois à compter de la décision implicite de rejet de celui-ci. Le recours contentieux doit être adressé au tribunal administratif compétent.

b) Si la décision de l'autorité environnementale dispense d'évaluation environnementale, alors le recours doit être formé à l'encontre de la décision ou de l'acte d'autorisation approuvant ou adoptant le plan ou document concerné (et non à l'encontre de la décision de dispense de l'autorité environnementale) dans un délai de deux mois à compter de l'approbation de ce plan ou document. Le recours contentieux doit être adressé au tribunal administratif compétent. En effet, la décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif préalable (recours gracieux) ou contentieux.



Mission régionale d'autorité environnementale
Grand Est

Avis sur le projet de mise en compatibilité n°4 emportée par déclaration de projet du Plan local d'urbanisme intercommunal (MEC-PLUi) du Pays de Wissembourg, portée par la communauté de communes du Pays de Wissembourg (67)

n° MRAe 2022AGE54

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, modifiant l'article R.104-21 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la Mission régionale d'autorité environnementale¹ (MRAe) Grand Est, du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

La MRAe a été saisie pour avis par la communauté de communes du Pays de Wissembourg (67) pour la mise en compatibilité n°4 de son Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) emportée par déclaration de projet. Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 8 juillet 2022. Conformément à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme, l'avis sur l'évaluation environnementale et le projet de document doit être fourni dans les trois mois suivant la date de sa saisine.

Selon les dispositions de l'article R.104-24 du même code, la MRAe a consulté la Direction départementale des territoires (DDT) du Bas-Rhin.

Par délégation de la MRAe, son président a rendu l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en **italique gras** pour en faciliter la lecture.

Il est rappelé ici que cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci. Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document (article L. 104-7 du code de l'urbanisme).

Note : les illustrations du présent document sont extraites du dossier d'enquête publique ou proviennent de la base de données de la DREAL Grand Est.

1 : Désignée ci-après par l'Autorité environnementale (Ae).

La MRAe attire l'attention des porteurs de projet sur :

- la loi n°2021-1104 du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (Loi Climat et Résilience) ;
- le SRADDET² de la région Grand Est ;
- la stratégie nationale bas carbone (SNBC) ;
- le document qu'elle a publié sur son site internet, qu'elle complète et actualise régulièrement (« les points de vue de la MRAe Grand Est³ ») et qui précise ses attentes sur différentes thématiques environnementales pour l'évaluation des plans-programmes et des projets.

La loi Climat et Résilience ancre les préoccupations environnementales dans la société française : dans les services publics, l'éducation, l'urbanisme, les déplacements, les modes de consommation, la justice.

Le SRADDET, nouveau document de planification régionale a été approuvé le 24 janvier 2020 par le préfet de région après son adoption par le Conseil régional. Il regroupe et orchestre les enjeux et objectifs poursuivis par des schémas thématiques pré-existants (SRADDT⁴, SRCAE⁵, SRCE⁶, SRIT⁷, SRF⁸, PRPGD⁹).

Les autres documents de planification : SCoT¹⁰ (PLU(i)¹¹ ou CC¹² à défaut de SCoT), PDU¹³, PCAET¹⁴, charte de PNR¹⁵, doivent se mettre en compatibilité à leur première révision.

Un PLU(i) ou une CC faisant partie d'un SCoT devra en cascade se mettre en compatibilité avec celui-ci dans un délai d'un an ou de 3 ans si cette mise en compatibilité implique une procédure de révision du PLU(i) (Article L.131-6 du code de l'urbanisme).

Lors de l'examen des projets qui lui sont présentés, la MRAe invite systématiquement les porteurs de projet à prendre en compte dès à présent les règles du SRADDET, ceci dans la recherche d'une gestion optimale de l'environnement à laquelle les documents qui lui sont présentés pour avis, affirment être attachés.

Par ailleurs, la France s'est dotée d'une stratégie nationale bas carbone (SNBC) en 2015 fixant pour objectif la division par quatre des émissions de gaz à effet de serre (GES) à l'horizon 2050.

La SNBC révisée et approuvée le 21 avril 2020 a pour but de respecter les termes de l'Accord de Paris signé lors de la COP21, avec l'objectif d'aboutir à une neutralité carbone dès 2050.

Aussi, la MRAe examinera la façon dont les projets qui lui sont soumis, contribuent à la réalisation de cet objectif fondamental pour les générations à venir.

2 Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.

3 <http://www.mrae.gouv.fr/developpement-durable/2020/07/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a556.html>

4 Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire.

5 Schéma régional climat air énergie.

6 Schéma régional de cohérence écologique.

7 Schéma régional des infrastructures et des transports.

8 Schéma régional de l'intermodalité.

9 Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

10 Schéma de cohérence territoriale.

11 Plan local d'urbanisme (intercommunal).

12 Carte communale.

13 Plan de déplacements urbains.

14 Les plans climat-air-énergie territoriaux sont obligatoires pour l'ensemble des intercommunalités de plus de 20 000 habitants depuis le 1er janvier 2019 et, depuis 2017, pour les intercommunalités de plus de 50 000 habitants.

15 Parc naturel régional.

La MRAe attire l'attention des porteurs de projet sur :

- la loi n°2021-1104 du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (Loi Climat et Résilience) ;
- le SRADDET² de la région Grand Est ;
- la stratégie nationale bas carbone (SNBC) ;
- le document qu'elle a publié sur son site internet, qu'elle complète et actualise régulièrement (« les points de vue de la MRAe Grand Est³ ») et qui précise ses attentes sur différentes thématiques environnementales pour l'évaluation des plans-programmes et des projets.

La loi Climat et Résilience ancre les préoccupations environnementales dans la société française : dans les services publics, l'éducation, l'urbanisme, les déplacements, les modes de consommation, la justice.

Le SRADDET, nouveau document de planification régionale a été approuvé le 24 janvier 2020 par le préfet de région après son adoption par le Conseil régional. Il regroupe et orchestre les enjeux et objectifs poursuivis par des schémas thématiques pré-existants (SRADDT⁴, SRCAE⁵, SRCE⁶, SRIT⁷, SRF⁸, PRPGD⁹).

Les autres documents de planification : SCoT¹⁰ (PLU(i)¹¹ ou CC¹² à défaut de SCoT), PDU¹³, PCAET¹⁴, charte de PNR¹⁵, doivent se mettre en compatibilité à leur première révision.

Un PLU(i) ou une CC faisant partie d'un SCoT devra en cascade se mettre en compatibilité avec celui-ci dans un délai d'un an ou de 3 ans si cette mise en compatibilité implique une procédure de révision du PLU(i) (Article L.131-6 du code de l'urbanisme).

Lors de l'examen des projets qui lui sont présentés, la MRAe invite systématiquement les porteurs de projet à prendre en compte dès à présent les règles du SRADDET, ceci dans la recherche d'une gestion optimale de l'environnement à laquelle les documents qui lui sont présentés pour avis, affirment être attachés.

Par ailleurs, la France s'est dotée d'une stratégie nationale bas carbone (SNBC) en 2015 fixant pour objectif la division par quatre des émissions de gaz à effet de serre (GES) à l'horizon 2050.

La SNBC révisée et approuvée le 21 avril 2020 a pour but de respecter les termes de l'Accord de Paris signé lors de la COP21, avec l'objectif d'aboutir à une neutralité carbone dès 2050.

Aussi, la MRAe examinera la façon dont les projets qui lui sont soumis, contribuent à la réalisation de cet objectif fondamental pour les générations à venir.

2 Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.

3 <http://www.mrae.grandest.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a556.html>

4 Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire.

5 Schéma régional climat air énergie.

6 Schéma régional de cohérence écologique.

7 Schéma régional des infrastructures et des transports.

8 Schéma régional de l'intermodalité.

9 Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

10 Schéma de cohérence territoriale.

11 Plan local d'urbanisme (intercommunal).

12 Carte communale.

13 Plan de déplacements urbains.

14 Les plans climat-air-énergie territoriaux sont obligatoires pour l'ensemble des intercommunalités de plus de 20 000 habitants depuis le 1er janvier 2019 et, depuis 2017, pour les intercommunalités de plus de 50 000 habitants.

15 Parc naturel régional.

AVIS

1. Contexte et présentation générale du projet

1.1. La collectivité

La communauté de communes des Pays de Wissembourg¹⁶ est composée de 12 communes. Située dans la partie nord du département du Bas-Rhin, elle est frontalière avec l'Allemagne et compte 15 755 habitants en 2019 selon l'INSEE. Elle est couverte par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) d'Alsace du Nord en cours de révision. Elle fait partie du Parc naturel régional des Vosges du Nord et comprend la réserve mondiale de biosphère transfrontalière « Vosges du Nord - Palatinat ».

La communauté de communes dispose d'un PLU approuvé en octobre 2013 et amendé par 5 modifications simplifiées, 4 modifications, 3 mises en compatibilité emportées par déclaration de projet et 1 révision allégée.



Figure 1: communes du Pays de Wissembourg - source : notice de présentation du PLU

1.2. Le projet de territoire

La communauté de communes du Pays de Wissembourg (87) a saisi la MRAe pour avis sur la procédure de mise en compatibilité n°4 de son Plan local d'urbanisme intercommunal (MEC-PLU) emportée par déclaration de projet.

Cette MEC-PLU s'inscrit dans le cadre du **Contrat de redynamisation de site de défense (CRSD)**¹⁷ signé entre la communauté de communes et l'État à la suite de la décision de fermer la base aérienne 901 de Drachenbronn à l'été 2019.

16 : <https://www.cc-pays-wissembourg.fr/>

Cette base aérienne, créée dans les années 1960 pour installer une station radar afin de surveiller l'espace aérien au-dessus du rideau de fer du temps de l'Union soviétique, n'a jamais abrité d'avions. Au milieu des années 1980 plus de 1500 militaires, dont 600 hommes du contingent pour faire leurs classes, y stationnaient sur des terrains militaires s'étendant sur plus de 100 ha à Drachenbronn et sur les communes limitrophes.

La MEC-PLUI a pour objet de permettre la réalisation de divers projets économiques rentrant dans le cadre du CRSD sur les communes de Cleebourg-Bremmelbach et Drachenbronn-Birlenbach.

Elle porte sur les plans de secteur et les règlements écrits de Cleebourg-Bremmelbach et de Drachenbronn-Birlenbach, ainsi que sur l'Orientation d'aménagement de programmation (OAP) du secteur 1AUT de Drachenbronn-Birlenbach, qui évoluent.

La fermeture de la base aérienne et le contrat de redynamisation justifient de l'intérêt général du projet.

Commune de Cleebourg-Bremmelbach

Un secteur UT¹⁷, d'une superficie de 0,09 ha et dans l'emprise d'une ancienne exploitation agricole, est créé à Bremmelbach, par réduction des zones UJ¹⁸ et ACh²⁰. Cette création doit permettre l'implantation de 3 à 4 chalets, d'une emprise au sol de 25 m² chacun, destinés à de l'hébergement touristique. Ils pourront être desservis par les réseaux existants au droit du site.

Le règlement écrit du secteur est adapté en conséquence.



Figure 2: projet d'évolution du règlement graphique et localisation dans la commune de Bremmelbach – source : notice de présentation

17. Les contrats de redynamisation de site de défense (CRSD) interviennent dans les territoires impactés par des mesures de reconstruction des armées. Ce sont des outils d'appui d'une durée de 4 ans, reconductibles une fois, pour un maximum. Après une phase de diagnostic, une stratégie de reconversion et de redynamisation du bassin d'emploi est établie. Le contrat est signé par le préfet et les collectivités locales concernées afin de lancer la mise en œuvre du plan d'accompagnement.

<https://www.defense.gouv.fr/spa/au-service/nation-du-public/acteur-territoires/resultat-aux-territoires-contrats-redynamisation-site-defense>

18. Le secteur de zone UJ correspond à des emprises destinées à accueillir des constructions à destination d'hébergement touristique.

19. Le secteur de zone UJ correspond aux jardins à l'arrière des parcelles, dans lesquels peuvent être admises des constructions de taille et de hauteur limitées, ainsi que des piscines.

20. Le secteur de zone ACh est un secteur protégé en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, destiné à accueillir les installations et constructions à vocation agricole.

Commune de Drachenbronn-Birlenbach

Un secteur NT2²¹ (2,15 ha) est créé à proximité de la ferme-auberge des 7 fontaines par réduction de la zone ND²² (-0,77 ha), de la zone ACe²³ (-0,38 ha) et de la zone NM²⁴ (-0,99 ha).

Cette création doit permettre l'implantation de 7 chalets de 60 m² chacun et de 10 cabanes perchées dans les arbres, sur pilotis (4 cabanes dans un premier temps puis trois tranches successives de 2 cabanes) ainsi que d'un bloc sanitaire (environ 150 m²) et d'un parking de 20 places.

Le règlement de la zone N est adapté en conséquence pour ce qui concerne le secteur NT2.

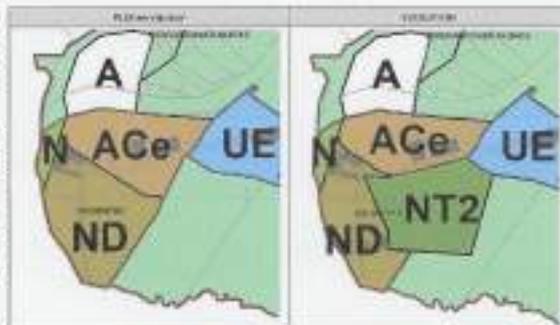


Figure 3: projet d'évolution du règlement graphique - source : notice de présentation

Le restaurant Le Stadium est intégré dans une zone UT²⁵ (0,72 ha), qui est étendue à l'ensemble de l'unité foncière, avec réduction de la zone UB²⁶ et de la zone agricole A, afin de permettre l'implantation de 3 yourtes (une de 28 m² et deux de 38 m²) ainsi qu'une cabine de sauna avec douche, dans le prolongement de l'activité de restauration.

Le propriétaire prévoit aussi de compléter ses installations avec l'aménagement d'une terrasse, d'un mini-golf et l'implantation de kotas grillés finlandais.

Le règlement de la zone U est adapté en conséquence pour ce qui concerne le secteur UT.



Figure 4: projet d'évolution du règlement graphique - source : notice de présentation

- 21 Le secteur NT2 est destiné à accueillir des hébergements touristiques en complémentarité de l'auberge des 7 fontaines.
- 22 La zone N correspond à des secteurs protégés 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, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel. Elle comprend un secteur ND qui correspond à des constructions à vocation touristique (hôtellerie et restauration) isolées et non desservies par l'ensemble des réseaux.
- 23 Le secteur de zone ACe est un secteur protégé en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, destiné à accueillir les installations et constructions agricoles y compris les bâtiments d'élevage.
- 24 La zone N correspond à des secteurs protégés 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, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel. Elle comprend un secteur NM qui correspond aux emprises millénaires de la base de Drachenbronn.
- 25 Le secteur UT correspond à l'unité foncière du restaurant Le Stadium et a vocation à accueillir des constructions à destination d'hébergement hôtelier ou de restauration.
- 26 Le secteur UB correspond aux extensions récentes des deux villages, secteur principalement dévolu à l'habitation et certaines activités ainsi que leurs dépendances.

Le secteur UM²⁷ est étendu par intégration de 0,68 ha prélevé sur la zone NM pour permettre l'extension de l'usine de fabrication de tartes flambées existante.

Le règlement de la zone UM est adapté pour permettre l'implantation de nouvelles activités sur l'emprise de l'ancienne base militaire.



Figure 5: projet d'évolution du règlement graphique - source : notice de présentation



Figure 6: localisation de l'auberge des 7 fontaines, de l'ancienne base militaire et du restaurant le Stadium à Drachenbronn – source : notice de présentation

Le secteur 1AUT²⁸ du « glamping », résidence touristique de loisirs dans la forêt, est étendu par prélèvement de 0,17 ha supplémentaire sur la zone NM pour la faire correspondre aux limites effectives du terrain.

L'OAP correspondante (secteur 1AUT (glamping)) est adaptée en conséquence.

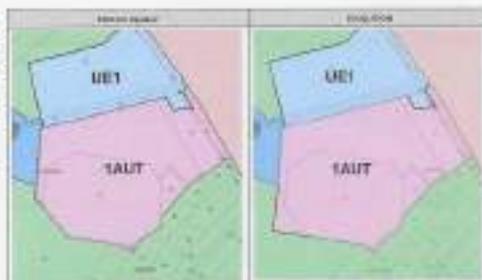


Figure 7: projet d'évolution du règlement graphique - source : notice de présentation

27 Le secteur de zone UM correspond au périmètre de la base militaire qui est destiné à évoluer suite au départ des militaires.

28 Le secteur 1AUT est un secteur à caractère naturel ou agricole de la commune destiné à accueillir des habitations légères de loisirs et les installations fixes qui y sont liées.

Le dossier ne situe pas le secteur 1AUT sur une carte ou une photo aérienne et ne rappelle pas la définition du « glamping », résidence touristique de loisirs dans la forêt.

Plus généralement les 5 secteurs de la MEC-PLUI ne sont pas localisés sur une seule carte ou une photo aérienne, ce qui nuit à la bonne compréhension d'ensemble du dossier notamment s'agissant des enjeux environnementaux.

L'Ae recommande de compléter le dossier par une carte ou une photo aérienne localisant les différents secteurs de projet.

La MEC-PLUI conduit à consommer de l'espace naturel NM pour un cumul de 1,84 ha dont 0,68 ha dédié à l'extension de l'entreprise de tartes flambées.

Le principal enjeu environnemental identifié par l'Autorité environnementale est la consommation d'espace naturel.

2. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur

Le dossier examine la compatibilité de la MEC-PLUI avec le SCoT d'Alsace du Nord en cours de révision depuis 2018 sur un périmètre élargi. L'Ae n'a pas de remarque sur le sujet.

3. Analyse de la qualité de l'évaluation environnementale et de la prise en compte de l'environnement

Le dossier comporte un complément à l'état initial de l'environnement du PLUI, centré sur les zones de projets de la MEC-PLUI.

Ce complément présente, pour les terrains concernés et à proximité, la topographie, le réseau hydrographique, les risques naturels et anthropiques, les milieux naturels, la faune et la flore, le fonctionnement écologique, la situation en matière d'eau, d'assainissement et de paysage.

Le dossier détaille ensuite les incidences de la MEC-PLUI sur l'environnement.

Pour la zone 1AUT du « glamping » le dossier renvoie vers l'évaluation environnementale réalisée dans le cadre de la MEC-PLUI emportée par déclaration de projet n°3, en précisant que la zone NM de 0,17 ha avait déjà été intégrée à l'analyse des incidences avec proposition de mesures.

Le « glamping », résidence touristique de loisirs dans la forêt, fait partie d'un projet d'aménagement touristique plus global ayant fait l'objet d'un avis de l'Ae n°MRAe 2019APGE90²⁹ en date du 19 septembre 2019 dans le cadre d'une procédure unique : déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUI du Pays de Wissembourg et demande de permis de construire, un chemin des cimes, déposé par la société EAK.

Dans cet avis, l'Ae recommandait de préciser dans l'OAP du secteur 1AUT la conservation de 77 arbres « à enjeux » et d'au moins 50 % de la strate arborée, concernant les 2 tranches successives. Ces éléments ne figurent pas dans le projet d'OAP transmis. L'Ae en conclut que cette recommandation n'a pas été reprise dans le PLUI du Pays de Wissembourg mis à jour à la suite de la MEC-PLUI emportée par déclaration de projet n°3.

L'Ae recommande à nouveau de préciser dans l'OAP du secteur 1AUT la conservation de 77 arbres « à enjeux » et d'au moins 50 % de la strate arborée, concernant les 2 tranches successives.

L'analyse d'incidence conclut à des incidences très faibles à faibles pour tous les projets et les thématiques environnementales à l'exception de la zone NT2 et UT pour les projets d'extension des activités respectivement de la ferme-auberge des 7 fontaines et, du restaurant le Stadium.

29 : <https://www.mras.developpement-durable.gouv.fr/MG/rd12013page00.pdf>

Des mesures d'évitement et de réduction sont proposées.

L'Ae n'a pas de remarque sur ces sujets.

Le dossier ne comporte pas de chapitre consacré à l'analyse des solutions de substitution raisonnables des projets présentés, ce qui est pourtant une obligation réglementaire (article R.151-3 4° du code de l'urbanisme), et ne justifie pas l'absence de ces analyses.

L'Ae regrette cette absence car elle aurait pu permettre, en particulier, de mettre en évidence d'autres solutions permettant d'éviter d'artificialiser 0,68 ha de zone naturelle NM pour le projet d'extension de l'usine de fabrication de tartes flambées par intégration dans le secteur UM de 0,68 ha.



Figure 8: projet d'extension de l'usine de tartes flambées - source : notice de présentation

La 1^{ère} tranche de l'usine est prévue en zone UM sur un secteur où la communauté de communes du Pays de Wissembourg a assuré la déconstruction des installations de l'ancienne base militaire afin de libérer de l'espace pour permettre l'implantation de nouvelles activités.

L'extension est prévue en zone naturelle NM à l'arrière du bâtiment de la 1^{ère} tranche alors que de l'espace inoccupé est disponible en zone UM (voir figure 9).



Figure 9: localisation des zones UM et NM et espace inoccupé - source : notice de présentation

De même l'analyse d'autres variantes concernant l'implantation de chalets et autres habitats « insolites » aurait permis d'envisager des solutions potentiellement moins impactantes notamment au regard du mitage des zones N et A que cela entraîne.

L'Ae recommande à la communauté de communes du Pays de Wissembourg de compléter son dossier par un chapitre consacré à l'analyse des solutions de substitution raisonnables des projets emportant la déclaration de projet, traitant en particulier :

- *du projet d'usine de fabrication de tartes flambées (1^{ère} tranche et extension) afin d'éviter de consommer des espaces naturels supplémentaires alors que des espaces anthropisés et déconstruits sont disponibles ;*
- *de l'implantation des chalets et autres habitations insolites.*

METZ, le 14 septembre 2022

Le Président de la Mission Régionale
d'Autorité Environnementale,
par déléation,

Jean-Philippe MORETAU



Mission régionale d'autorité environnementale
Grand Est

**Décision de ne pas soumettre à évaluation environnementale
la mise en compatibilité emportée par déclaration de projet
du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays de
Wissembourg, portée par la communauté de communes
du Pays de Wissembourg (67)**

n° MRAe 2022DKGE58

La Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-1 et suivants ;

Vu le code de l'environnement, notamment l'article L.122-4 III.3° ;

Vu le décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu les arrêtés ministériels des 11 août et 21 septembre 2020, ainsi que des 11 mars et 23 novembre 2021 portant nomination des membres des Missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté ministériel du 22 septembre 2020 portant désignation du président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe Grand Est, et notamment son article 6, relatif à l'intérim de son président ;

Vu la décision délibérée de la MRAe Grand Est du 1^{er} octobre 2020 fixant les critères de collégialité pour les dossiers ;

Vu la demande d'examen au cas par cas réceptionnée le 9 mars 2022 et déposée par la communauté de communes du Pays de Wissembourg, compétente en la matière, relative à la mise en compatibilité emportée par déclaration de projet du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) dudit Pays, approuvé le 7 octobre 2013 ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé (ARS) du 10 mars 2022 ;

Considérant le projet de mise en compatibilité emportée par déclaration de projet du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays de Wissembourg ;

Considérant que :

- le projet consiste à permettre le développement d'un Centre de vacances adapté (CVA) pour des personnes en situation de handicap et des personnes dépendantes, sur le site du Mont des Oiseaux à Weiler, à l'ouest du bourg principal de Wissembourg ;
- le chalet Rossignol, une ancienne colonie de vacances datant des années 50, sera réhabilité et agrandi pour offrir 36 places d'hébergement collectif adaptées à des personnes en situation de handicap (le rez-de chaussé étant consacré aux activités de vie commune) ; des modules d'hébergement autonome seront également implantés à côté du chalet principal pour offrir une quinzaine de places supplémentaires ; un espace de stationnement est également prévu à proximité ;

- la mise en compatibilité consiste à modifier le règlement graphique :
 - en augmentant de 0,51 hectare (ha) l'est de la zone urbaine d'équipements UE, sur laquelle se trouve la colonie de vacances actuelle, afin de permettre la réalisation des bungalows et du parking, aux dépens de la zone naturelle N (pour une surface de 0,21 ha) et de la zone naturelle « parking » NP (pour une surface de 0,30 ha) ;
 - en augmentant de 0,81 ha la zone N, aux dépens du nord de la zone UE ;

Observant que :

- le pétitionnaire justifie l'intérêt général du projet par la réutilisation d'un bâtiment vétuste et peu exploité qui, une fois réhabilité, permettra à des personnes en situation de handicap de partir en vacances dans un environnement adapté ; en dehors des périodes de vacances, le projet permettrait également l'accueil de personnes envoyées par des établissements médicaux sociaux ou de servir de « séjours de répit » aux aidants venant avec des personnes dépendantes ;
- l'espace de stationnement du projet, présenté dans le cadre de la révision allégée n°1, ne peut pas être localisé en zone UE, étant donné le dénivelé du site ;
- la mise en compatibilité conduit globalement à augmenter de 0,30 ha la zone naturelle ; les zones N et NP reclassées en UE sont des zones de prairies de fauche tandis que les parcelles en zone UE reclassées en zone naturelle sont des espaces boisés ;
- le secteur concerné par le projet :
 - est adjacent à l'enveloppe urbaine ;
 - est localisé :
 - comme une grande partie de la commune, en zone d'aléa moyen de « retrait-gonflement » des sols argileux ;
 - comme l'ensemble de la commune, en zone à potentiel radon 2 (faible mais dans laquelle des facteurs géologiques peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments) ;
 - est situé :
 - hors de la Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1, nommée « Vallée de la Lauter en amont de Wissembourg », répertoriée à proximité ;
 - hors des zones à dominante humide identifiées à proximité ;

Rappelant :

- qu'une étude géotechnique préalable est à fournir en cas de vente d'un terrain non bâti constructible à destination résidentielle situé en zones dont l'exposition au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols est identifiée comme moyenne ou forte ;
- qu'en application de l'arrêté du 26 février 2019¹, des mesures constructives (du type étanchements de l'enveloppe du bâtiment en contact avec le terrain, installation suffisamment dimensionnée de ventilation, ...) concernant certains établissements recevant du public sont à prévoir pour afin d'éviter toute accumulation éventuelle du radon dans les bâtiments ;

¹ <https://www.legifrance.gouv.fr/eli/dec/JORFTEXT000038219644/>

conclut :

qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la communauté de communes du Pays de Wissembourg, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, et sous réserve de la prise en compte des rappels, le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) du Pays de Wissembourg n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

et décide :

Article 1^{er}

En application, des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, la mise en compatibilité emportée par déclaration de projet du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) du Pays de Wissembourg (67) **n'est pas soumise à évaluation environnementale.**

Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont eux-mêmes soumis.

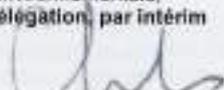
Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de plan est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R.104-32 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique.

Fait à Metz, le 3 mai 2022

Le président de la Mission régionale d'autorité
environnementale,
par délégation, par intérim


Christine MESUROLLE

Voies et délais de recours

1) En application de l'article R.122-18 IV du code de l'environnement, vous pouvez déposer un recours administratif préalable devant l'autorité environnementale qui a pris la décision de soumission à évaluation environnementale. Ce recours administratif constitue un recours gracieux qui doit, sous peine d'irrecevabilité, précéder le recours contentieux.

Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la décision. En cas de décision implicite, le recours doit être formé dans le délai de deux mois suivant la publication sur le site internet de l'autorité environnementale de la mention du caractère tacite de la décision. L'absence de réponse au recours gracieux à l'issue d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet du recours.

Ce recours gracieux doit être adressé à :

**Monsieur le président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est
DREAL Grand Est – Service évaluation environnementale (SEE)**

RECOURS GRACIEUX

**14 rue du Bataillon de Marche n°24 – BP 10001
67050 STRASBOURG CEDEX**

mrae-saisine.dreal-grand-est@developpement-durable.gouv.fr

2) Le recours contentieux

a) Si la décision de l'autorité environnementale impose une évaluation environnementale, alors le recours doit être formé dans le délai de deux mois à compter de la réception de la décision de rejet du recours administratif préalable (recours gracieux) ou dans le délai de deux mois à compter de la décision implicite de rejet de celui-ci. Le recours contentieux doit être adressé au tribunal administratif compétent.

b) Si la décision de l'autorité environnementale dispense d'évaluation environnementale, alors le recours doit être formé à l'encontre de la décision ou de l'acte d'autorisation approuvant ou adoptant le plan ou document concerné (et non à l'encontre de la décision de dispense de l'autorité environnementale) dans un délai de deux mois à compter de l'approbation de ce plan ou document. Le recours contentieux doit être adressé au tribunal administratif compétent.

En effet, la décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif préalable (recours gracieux) ou contentieux.



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Décision de ne pas soumettre à évaluation environnementale
les révisions allégées n° 2 et 3 du Plan local d'urbanisme
intercommunal (PLUi) du Pays de Wissembourg, portées
par la communauté de communes
du Pays de Wissembourg (67)**

n°MRAe 2022DKGE56

La Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-1 et suivants ;

Vu le code de l'environnement, notamment l'article L.122-4 III 3° ;

Vu le décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu les arrêtés ministériels des 11 août et 21 septembre 2020, ainsi que des 11 mars et 23 novembre 2021 portant nomination des membres des Missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté ministériel du 22 septembre 2020 portant désignation du président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe Grand Est, et notamment son article 6, relatif à l'intérim de son président ;

Vu la décision délibérée de la MRAe Grand Est du 1^{er} octobre 2020 fixant les critères de collégialité pour les dossiers ;

Vu les demandes d'examen au cas par cas réceptionnées le 9 mars 2022 et déposées par la communauté de communes du Pays de Wissembourg, compétente en la matière, relatives aux révisions allégées n°2 et 3 du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) dudit Pays, approuvé le 7 octobre 2013 ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé (ARS) du 10 mars 2022 ;

Considérant les projets de révision allégée n°2 et 3 du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) du Pays de Wissembourg ;

Révision allégée n°2

Considérant que la révision allégée n°2 consiste à effectuer des ajustements de zonage dans les communes de Drachenbronn-Birlenbach et Ingolsheim, de la façon suivante :

- reclassement de 0,02 hectare (ha) de la zone agricole vers la zone urbaine UB ; afin d'intégrer en zone constructible une maison qui n'apparaissait pas sur le fond cadastral ;
- ajustement du zonage sur les limites effectives du lotissement d'Ingolsheim conduisant au final à augmenter de 0,04 ha la zone naturelle jardin NJ de la commune ;

Observant que les ajustements de zonage permettent de tenir compte de la réalité du terrain sans incidences négatives sur l'environnement ;

Révision allégée n°3

Considérant que la révision allégée n°3 consiste à réduire, au lieu-dit du Geisberg, la zone agricole de la commune de Wissembourg de 0,02 ha, au profit de la zone urbaine UD ;

Considérant que

- le déplacement de la limite de la zone UD permettra la construction d'un nouvel espace polyvalent, permettant d'accueillir 80 à 90 personnes, à l'arrière de la salle de culte de l'église évangélique mennonite du Geisberg et dans le prolongement des espaces culturelles existants, sur une surface d'environ 150 m², afin de développer les activités culturelles, sociales et humanitaires des deux associations gérant les locaux actuels du Geisberg ;
- ce nouvel espace a été localisé entre les deux bâtiments afin de bénéficier de la proximité de la cuisine et pour permettre de faciliter son accessibilité aux personnes à mobilité réduite ;

Observant que cette réduction minime de la zone agricole concerne une surface inexploitée et que cette zone n'est pas localisée au sein de milieux sensibles ou remarquables ;

conclut :

qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la communauté de communes du Pays de Wissembourg, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays de Wissembourg n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

et décide :

Article 1^{er}

En application, des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, les révisions allégées n°2 et 3 du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays de Wissembourg (67) ne sont pas soumises à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont eux-mêmes soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de plan est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3

La présente décision sera publiée sur le site internet de la Mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R.104-32 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique.

Fait à Metz, le 20 avril 2022

Le président de la Mission régionale d'autorité
environnementale,
par délégation,

Jean-Philippe MORETAU

Voies et délais de recours

1) En application de l'article R.122-18 IV du code de l'environnement, vous pouvez déposer un recours administratif préalable devant l'autorité environnementale qui a pris la décision de soumission à évaluation environnementale. Ce recours administratif constitue un recours gracieux qui doit, sous peine d'irrecevabilité, précéder le recours contentieux.

Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la décision. En cas de décision implicite, le recours doit être formé dans le délai de deux mois suivant la publication sur le site internet de l'autorité environnementale de la mention du caractère tacite de la décision. L'absence de réponse au recours gracieux à l'issue d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet du recours.

Ce recours gracieux doit être adressé à :

Monsieur le président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est
DREAL Grand Est – Service évaluation environnementale (SEE)

RÉCOURS GRACIEUX

14 rue du Bataillon de Marche n°24 – BP 10001
67050 STRASBOURG CEDEX

mrse-saisine.dreal-grand-est@developpement-durable.gouv.fr

2) Le recours contentieux

a) Si la décision de l'autorité environnementale impose une évaluation environnementale, alors le recours doit être formé dans le délai de deux mois à compter de la réception de la décision de rejet du recours administratif préalable (recours gracieux) ou dans le délai de deux mois à compter de la décision implicite de rejet de celui-ci. Le recours contentieux doit être adressé au tribunal administratif compétent.

b) Si la décision de l'autorité environnementale dispense d'évaluation environnementale, alors le recours doit être formé à l'encontre de la décision ou de l'acte d'autorisation approuvant ou adoptant le plan ou document concerné (et non à l'encontre de la décision de dispense de l'autorité environnementale) dans un délai de deux mois à compter de l'approbation de ce plan ou document. Le recours contentieux doit être adressé au tribunal administratif compétent.

En effet, la décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif préalable (recours gracieux) ou contentieux.


**PRÉFET
DU BAS-RHIN**
*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Affaire suivie par :
Charlotte LEBOURD
Tél : 03 88 88 91 65
courriel : charlotte.lebourd@bas-rhin.gouv.fr

Haguenau, le 29 septembre 2022



Le Sous-Préfet de l'arrondissement
de Haguenau-Wissembourg

à

Monsieur le Président de la
Communauté de Communes du
Pays de Wissembourg
04 quai du 24 novembre
67160 Wissembourg

VU
Le Président

Objet : Révisions allégées n° 2 et n° 3 du plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Pays de Wissembourg. Avis de l'État au titre des personnes publiques associées (L.132-7 CU)

PJ : avis de l'Agence Régionale de la Santé (ARS) et de la Direction régionale des affaires culturelles (DRAC)

En date du 08 juin 2022, vous m'avez transmis les projets de révision allégée n° 2 et n° 3 du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLU) de la communauté de communes du Pays de Wissembourg.

Par la présente, je réitère l'avis formulé par mes services lors de la réunion d'examen conjoint du 15 septembre 2022.

La révision allégée n° 2 a pour objet de modifier le zonage « UB » dans les communes d'Ingolsheim et de Birlenbach afin d'adapter son contour aux parcelles déjà construites.

Je n'ai pas de remarque à formuler.

La révision allégée n° 3 consiste en l'extension de l'église mennonite du Gaisberg à travers la construction d'une salle de 150 m² pour accueillir son activité.

Outre les remarques de l'ARS et de la DRAC que vous trouverez en pièces jointes, je n'ai pas de remarque à formuler.

Le Sous-Préfet


Christian MICHALAK

Direction départementale des territoires
Tél : 03 88 88 91 65
www.bas-rhin.gouv.fr
14 rue du Maréchal Juin - BP 81450 - 67021 Haguenau Cedex

1 sur 2

Affaire suivie par :
Charlotte LESOURD
Tél : 03 88 88 91 85
courriel : charlotte.lesourd@bas-rhin.gouv.fr

Haguenau, le 29 septembre 2022



Le Sous-Préfet de l'arrondissement
de Haguenau-Wissembourg

à

Monsieur le Président de la
Communauté de Communes du
Pays de Wissembourg
04 quai du 24 novembre
67160 Wissembourg

Objet : Déclaration de projet emportant mise en compatibilité n° 5 du plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes du Pays de Wissembourg, Avis de l'État au titre des personnes publiques associées (L.132-7 CU).

PJ : avis de l'Agence Régionale de la Santé et de la Direction régionale des affaires culturelles

En date du 08 juin 2022, vous m'avez transmis le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité (DPMEC) n°5 du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) de la communauté de communes du Pays de Wissembourg.

Par la présente, je réitère l'avis formulé par mes services lors de la réunion d'examen conjoint du 15 septembre 2022.

La déclaration de projet n° 5 vise au développement d'un Centre de Vacances Adapté (CVA) sur le Mont des Oiseaux à Wissembourg, entraînant l'extension de la zone UE de 0,51 hectare. En parallèle, le projet rend 0,81 hectares de zone UE à la zone N.

Outre les remarques de l'ARS et de la DRAC que vous trouverez en pièces jointes, je n'ai pas de remarque à formuler.

Le Sous-Préfet



Christian MICHALAK

Délégation Territoriale du Bas-Rhin

Service émetteur :
Vie et Sécurité urbaines et environnementales

Affaire suivie par :
Ariën SCHMITT et Christophe PIEGZA

Courriel :
ars-president-dt@vsoe@brs.scm.rh
Tél : 03 88 76 79 00
Fax : 03 88 81 35 15

Le Délégué Territorial du Bas-Rhin

A

Monsieur le Directeur Départemental des
Territoires
Service Aménagement Durable des Territoires
Atelier des Références Territoriales
14, rue du Maréchal Juin
B.P. 81003
67070 STRASBOURG Cedex

Strasbourg, le 29 août 2022

Nos réf : DT67/VSS/E/CPIAS/MAARCH/2022/D/06 n°2009

Objet : Evolutions du PLU Wissembourg : modification n°5, Révisions allégées 2 et 3, déclaration de
projet emportant mise en compatibilité 5

Par courriel daté du 19 août 2022, vous avez transmis à mes services le dossier concernant les projets
d'évolution du PLU de Wissembourg visés en objet.

En retour, j'ai l'honneur de vous informer que ces évolutions appellent les remarques suivantes de la part
de mes services :

Modification n°5 :

Concernant ce projet de modifications, ce dernier inclut une modification portant sur le changement
d'usage du site MRP Environnement à Wissembourg.
Ce projet consiste à modifier le classement actuel de ce site (zone UB) en zone UX1 destinée à accueillir
des activités tertiaires en raison de pollutions identifiées sur le site.
Je relève de manière positive que cette évolution prévoit donc des usages moins sensibles sur le site (pas
d'habitations, ni d'établissement accueillant des populations sensibles).
Concernant ce point, je relève également que le règlement écrit de la zone UX1 exclut bien ces usages
dans la mesure où ce dernier précise bien que « Dans le sous-secteur UX1, seules les activités tertiaires
sont admises. »

Ce point de modification appelle néanmoins certaines remarques et recommandations :

- La pollution étant connue, la notice de présentation pourrait néanmoins inclure davantage
d'informations sur cette dernière et les contraintes qui y sont associés.
- Au regard du code de l'urbanisme, les établissements dits accueillant des populations sensibles
correspondent à la sous-destination : « établissements d'enseignement, de santé et d'action
sociale » qui recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les
établissements destinés à la petite enfance tels que les micro-crèches, les équipements d'intérêts
collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance,
d'orientation et autres services similaires. Sauf erreur de ma part cet usage n'est pas explicitement
interdit par le règlement écrit portant sur les zones UX du PLU.

- Considérant la destination principale des zones UX, mes services recommandent donc que le règlement écrit des zones UX soit complété de manière à interdire explicitement les établissements relevant de la sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale », tels que les micro-crèches par exemple, afin d'éviter leur implantation sur des sols potentiellement pollués ou à proximité d'activités non compatibles avec leur voisinage.
- Le secteur UX1 faisant l'objet d'une pollution, il convient donc d'en conserver la mémoire.
- Concernant ce point, il est rappelé que dès lors qu'une pollution des sols est identifiée ou suspectée sur un secteur de la commune ouvert à l'urbanisation, il convient de s'assurer que l'état actuel du site est compatible en l'état avec les usages futurs qui y sont prévus par la réalisation d'études définies par les circulaires du 8 février 2007 et du 19 avril 2017 du Ministère de l'Ecologie et du Développement Durable, relatives à la gestion des sites et sols pollués. Concernant la prise en compte des sites faisant l'objet d'une pollution avérée ou potentiellement pollués au travers des règlements du PLU et les règlements graphiques associés, mes services recommandent à la collectivité de créer à minima une trame graphique « zone de vigilance pour la qualité des sols » dans le règlement graphique (plan de zonage existant ou plan « risques » à créer), afin de repérer les sites pollués ou potentiellement pollués, et ce afin d'une part d'en conserver la mémoire, et d'autre part d'identifier ceux pour lesquels la réalisation d'une étude de sol serait exigible préalablement à l'octroi des autorisations d'urbanisme.

Le projet de modification inclut également la création d'une zone ACa, à Riedseltz, afin que puisse s'y implanter un élevage de volailles, relevant à priori du règlement sanitaire départemental.

Pour rappel :

- Le Règlement Sanitaire Départemental ou la réglementation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement fixe des distances de retrait allant de 25 mètres à 100 mètres, selon la catégorie de l'élevage, à respecter lors de l'implantation de bâtiments d'élevage par rapport aux bâtiments des tiers.
- L'article L. 111-3 du code rural établit un principe de réciprocité, selon lequel si un élevage doit respecter une distance par rapport aux tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à toute nouvelle construction à usage non agricole nécessitant un permis de construire.

La modification du PLU devrait également étudier la nécessité ou pas de geler les constructions dans ce rayon, afin d'éviter les litiges dans/agriculteurs et de permettre aux élevages de se développer.

Le projet de modification évoque également la cession et le reclassement en zone ND d'une maison forestière située à proximité de l'hippodrome de Wissembourg.

Comme indiqué ci-dessus, le Règlement Sanitaire Départemental et la réglementation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement fixe des distances de retrait allant de 25 mètres à 100 mètres, selon la catégorie de l'élevage, à respecter lors de l'implantation de bâtiments d'élevage par rapport aux bâtiments des tiers, et l'article L. 111-3 du code rural établit un principe de réciprocité, selon lequel si un élevage doit respecter une distance par rapport aux tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à toute nouvelle construction à usage non agricole nécessitant un permis de construire.

En conséquence, préalablement à la création de la zone ND concernée, mes services recommandent à la collectivité de se rapprocher de la chambre d'agriculture afin de déterminer si l'hippodrome est susceptible d'être assisité à une activité d'élevage et de générer une zone de réciprocité.

Révision alléguée n°2 :

Le projet de révision alléguée n°2 n'appelle pas de remarques particulières de la part de mes services.

Révision alléguée n°3 :

L'arrêté ministériel du 27 juin 2018 classe les communes en fonction du niveau du potentiel radon (faible, moyen, élevé).
Le secteur de Wissembourg est situé en zone 2 (potentiel faible avec des facteurs géologiques facilitant le transfert du radon vers les bâtiments).

L'établissement recevant du public objet de la présente révision fait à priori partie des établissements visés par l'article D1333-32 du code de la santé publique pour lesquels des modalités de gestion du risque lié au radon dans les lieux ouverts au public sont fixées par l'arrêté du 26 février 2019.

En application de cet arrêté, il conviendrait, dès la phase de conception, de mettre en place les mesures permettant de prévenir toute accumulation éventuelle de radon dans le bâtiment.

Il est donc recommandé de mettre en œuvre en parallèle l'une ou plusieurs des actions mentionnées ci-dessous :

- prévoir des fenêtres qui pourront être ouvertes régulièrement en l'absence d'autre système de ventilation ;
- en cas d'installation d'une ventilation permanente, prévoir une vérification régulière de son état, afin de supprimer les éventuels dysfonctionnements (obstruction d'entrée ou de sortie d'air, encrassement, défectuosité de ventilateurs, ...);
- s'assurer que le dimensionnement de la ventilation du bâtiment est suffisant ;
- réaliser des étanchements de l'enveloppe du bâtiment en contact avec le terrain ainsi que des voies de transfert entre les sous-sols et les parties occupées du bâtiment (portes, sols, murs, entrée de canalisation...);
- si un sous-sol (vide sanitaire, cave, dallage sur terre-plein) est prévu, assurer une ventilation ou une extraction de l'air de celui-ci, naturellement ou mécaniquement.

Le porteur de projet renseignera les actions qui lui semblent les plus appropriées, compte tenu des caractéristiques du bâtiment faisant l'objet de la demande de permis de construire.

Pour les constructions neuves, l'organisation mondiale de la santé recommande de ne pas dépasser une concentration en radon de plus de 100 Bq/m³.

La notice de présentation serait donc à compléter en prenant en compte cet enjeu et ces préconisations.

Par ailleurs, concernant les enjeux liés aux nuisances sonores, la prévention des nuisances sonores devrait être prise en compte dans l'élaboration du projet et ce sujet devrait être également être développé dans la notice de présentation, en particulier si la salle polyvalente a vocation à accueillir divers événements ou soirées avec diffusion de musique amplifiée.

La notice serait ainsi à compléter afin de garantir le bon fonctionnement de cette activité sans perturbation de la tranquillité des habitants.

Afin de limiter les nuisances sonores, le document d'urbanisme devrait donc préciser que cet enjeu devra être prioritairement pris en compte dans la conception du projet et le cas échéant proposer des solutions à mettre en œuvre (Mise en place d'un traitement paysager, fixer des emprises maximales constructibles, agir sur la conception du bâtiment et les aménagements intérieurs : ne pas orienter les ouvertures principales et la paroi d'entrée vers les zones habitées, bien choisir les matériaux...) en s'appuyant au besoin sur le guide « Bien utiliser sa salle des fêtes » établi par le Pôle de compétences Bruit du Tam en 2006.

Il est également rappelé concernant ce projet de salle polyvalente que, s'il est prévu qu'il accueille des événements ou soirées avec diffusion de musique amplifiée, les articles R571-25 à R571-30 du code de l'environnement relatifs à la lutte contre le bruit et aux prescriptions applicables aux établissements ou locaux recevant du public et diffusant à titre habituel de la musique amplifiée (à l'exclusion des salles dont l'activité est réservée à l'enseignement de la musique et de la danse) exigent, entre autres, de la

(part des occupants, qu'une étude de l'impact des nuisances sonores occasionnées par l'activité soit réalisée et définisse les moyens à mettre en œuvre en vue d'assurer la protection de l'audition du personnel et de la clientèle de l'établissement, ainsi que la préservation de la tranquillité du voisinage. Cette étude d'impact devra également être transmise à nos services.

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°5 :

Comme indiqué précédemment dans le cadre de la révision alléguée n°3, le secteur de Wissembourg est situé en zone 2 vis-à-vis du risque Radon (potentiel faible avec des facteurs géologiques facilitant le transfert du radon vers les bâtiments).

L'établissement recevant du public objet de la présente révision fait à priori partie des établissements visés par l'article D1333-32 du code de la santé publique pour lesquels des modalités de gestion du risque lié au radon dans les lieux ouverts au public sont fixées par l'arrêté du 26 février 2019.

En application de cet arrêté, il conviendrait, dès la phase de conception, de mettre en place les mesures permettant de prévenir toute accumulation éventuelle de radon dans le bâtiment.

Il est donc recommandé de mettre en œuvre en parallèle l'une ou plusieurs des actions mentionnées ci-dessous :

- prévoir des fenêtres qui pourront être ouvertes régulièrement en l'absence d'autre système de ventilation ;
- en cas d'installation d'une ventilation permanente, prévoir une vérification régulière de son état, afin de supprimer les éventuels dysfonctionnements (obturation d'entrée ou de sortie d'air, encrassement, défaillance de ventilateurs,...) ;
- s'assurer que le dimensionnement de la ventilation du bâtiment est suffisant ;
- réaliser des étanchements de l'enveloppe du bâtiment en contact avec le terrain ainsi que des voies de transfert entre les sous-sols et les parties occupées du bâtiment (portes, sols, murs, entrées de canalisation...) ;
- si un sous-sol (vide sanitaire, cave, dalage sur terre-plein) est prévu, assurer une ventilation ou une extraction de l'air de celui-ci, naturellement ou mécaniquement.

Le porteur de projet réalisera les actions qui lui semblent les plus appropriées, compte tenu des caractéristiques du bâtiment faisant l'objet de la demande de permis de construire.

Pour les constructions neuves, l'organisation mondiale de la santé recommande de ne pas dépasser une concentration en radon de plus de 100 Bq/m³.

La notice de présentation serait donc à compléter en prenant en compte cet enjeu et ces préconisations.

Ple Délégué territorial du Bas-Rhin,
L'ingénieur d'études sanitaires

Christophe PLE C2R

Annexe 7 – Registres d'enquête

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFECTURE / DÉPARTEMENT du Bas-Rhin
COMMUNAUTÉ DE CLÉBOURG

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Cocher la case correspondante

- Installations classées pour la protection de l'environnement
- Schéma régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (S.R.A.D.D.E.T)
- Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.)
- Plan local d'urbanisme (P.L.U.)
- Plan d'occupation des sols (P.O.S.)
- Carte communale
- Classement de voirie
- Divers

relatif à : Elu unique portant sur le
projet de modification n°5,
acte de déclaration de projet n°4,
de délibération de projet n°5,
de réunion allégué n°2 et
de réunion allégué n°3
du PLU; de la Communauté
communale du Pays de
Wissembourg

réf. 501 051

Dominique BRAUNBECK

Berger
Levraut

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet de l'enquête : _____

Arrêté d'ouverture de l'enquête :

arrêté n° _____ en date du 22 septembre 2022 de

M. le Maire de Président de ce de Pays de Wissembourg

M. le Préfet de :

Président de la commission d'enquête – Commissaire enquêteur :

M. BARBACCI Marcel qualité Président
 Membres titulaires : M. BRAUN BELLE Philippe qualité Membre
 M. MEGOURIN Sylvie qualité Membre
 M. _____ qualité _____
 Membres suppléants : M. _____ qualité _____
 M. _____ qualité _____
 M. _____ qualité _____

Durée de l'enquête : date(s) d'ouverture : du 17 octobre 8h00 au 22 novembre 12h00

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____
 les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____
 les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

Siège de l'enquête : COMMUNAUTE DE CON. PAYS DE WISSEBOURG

Autres lieux de consultation du dossier : _____

Registre d'enquête :

comportant 32 feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à :

M. LE PRÉSIDENT DE LA C.C. AU SIÈGE DE LA C.C. DE PW

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :

seront tenus à la disposition du public dès leur réception à : _____

aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

Réception du public par le commissaire enquêteur :

les jeudi 10 novembre 2022 de 9h00 à 11h00 et de _____ à _____
 les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____
 les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____
 les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____
 les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

une réunion publique a été n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur.

Le 21 novembre 2022 12 heures 00

Le délai étant expiré,

Je, soussigné(e) Marcel BARBACCI Président de la e-r déclare dès le présent registre
qui a été mis à la disposition du public pendant 36 jours consécutifs,
du lundi 14 octobre au lundi 21 novembre 2022-12h00
de _____ heures à _____ heures et
de _____ heures à _____ heures

Les observations ont été consignées au registre

par 3 (trois) personnes (pages n° 2)
+ 1 personne venue à Ingolshäuser

En outre, j'ai reçu

2

avis

l'avis ou notes sorties

qui sont annexés au présent registre :

1 lettre en date du 13 novembre 2022 de M Barney MICHAEL

2 avis en date du 21 novembre 2022 (Mars) de M Conine JACKY

3 lettre en date du _____ de M _____

4 lettre en date du _____ de M _____

5 lettre en date du _____ de M _____

6 lettre en date du _____ de M _____

signature

Marcel Barbacci

911215

Eloise Lerch

De: Remy MICHAEL <remy.michael1@orange.fr>
Envoyé: dimanche 13 novembre 2022 12:36
À: Eloise Lerch
Objet: à l'attention du Président de la commission d'enquête – PLU intercommunal

Indicateur de suivi: Assurer un suivi
État de l'indicateur: Avec indicateur

Bonjour Monsieur ;

à l'attention du Président de la commission d'enquête – PLU intercommunal

Point : Modification n°5 relatif à différents ajustements du document d'urbanisme

Objet : Point n°9. Zone UE - Vocation de construction d'un atelier communal

Par la présente, je souhaite apporter les observations suivantes concernant le point n°9 relatif à l'ajustement du document d'urbanisme concernant la commune de Cléebourg.

Le point 9 concerne la volonté de classer cette zone en UE pour la mise en place d'équipement public et de construction d'intérêt général (ex. atelier communal)

Je tiens à signaler que cette zone est constituée actuellement de jardins familiaux. Ces jardins contribuent à la production de légumes destinés à l'autoconsommation et sont indispensables pour limiter les coûts alimentaires des ménages et personnes à faible revenu, retraités des habitants alentour. La vocation de cet espace "alimentaire" me paraît incompatible à le rendre constructible. Il constitue également un espace de production légumière en circuit court intéressant pour les futurs ménages susceptibles de venir habiter à Cléebourg. Cet espace constitue également un lieu de vie et de relation sociale pour de nombreuses personnes âgées dont la privation contribuerait à les isoler de plus en plus.

Pour toutes ces raisons et en tant que propriétaire et locataire de parcelles concernées par cette modification, je m'oppose fermement à la classification de cette zone en UE à vocation de construction.

(pour info : l'aménagement d'un terrain pour la construction d'un atelier communal est actuellement en cours en face du terrain de football au Nord Ouest de Cléebourg - zone déjà classée en UE)

Avis transmis le 13 novembre 2022

Rémy MICHAEL

HA CLÉ5

4 chemin des vergers

67160 Cléebourg

0388945009

M2 CLE 5

Eloise Lerch

De: Carine JACKY <cjacky@emchetberger.fr>
Envoyé: lundi 21 novembre 2022 14:42
À: Eloise Lerch
Objet: PLU intercommunal Commune de CLEEBOURG

Indicateur de suivi: Assurer un suivi
État de l'indicateur: Avec Indicateur

À l'attention du Président de la commission d'enquête – PLU intercommunal Commune de CLEEBOURG

Point : Modification n°5 relatif à différents ajustements du document d'urbanisme

Objet : Point n°9. Zone UE pour la mise en place d'équipement public et de construction d'intérêt général - Vocation de construction d'un atelier communal

Monsieur le Président,

Par la présente, je souhaite apporter les observations suivantes concernant le point n°9 relatif à l'ajustement du document d'urbanisme concernant la commune de Cleebourg.

Le point 9 concerne la volonté de classer cette zone en UE pour la mise en place d'équipement public et de construction d'intérêt général

Je tiens à signaler que cette zone est constituée actuellement de jardins familiaux. Ces jardins contribuent à la production de légumes destinés à l'autoconsommation et sont indispensables pour limiter les coûts alimentaires des ménages et personnes à faible revenu, des habitants alentours. La vocation de cet espace "alimentaire" me paraît incompatible à le rendre constructible. Il constitue également un espace de production légumière en circuit court intéressant pour les futurs ménages susceptibles de venir habiter à Cleebourg. Cet espace constitue également un lieu de vie et de relation sociale pour de nombreuses personnes âgées dont la privation contribuerait à les isoler de plus en plus.

Pour toutes ces raisons et en tant que propriétaire et locataire de parcelles concernées par cette modification, je m'oppose fermement à la classification de cette zone en UE à vocation de construction.

Carine JACKY
18 rue Kappen
67160 CLEEBOURG

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE / DÉPARTEMENT Bas-Rhin

COMMUNE ~~Commune~~ Dœchenbronn

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Cocher la case correspondante

- Installations classées pour la protection de l'environnement
- Schéma régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (S.R.A.D.D.E.T)
- Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.)
- Plan local d'urbanisme (P.L.U.)
- Plan d'occupation des sols (P.O.S.)
- Carte communale
- Classement de voirie
- Divers

relatif à : EP unique portant sur les projets de modification n° 5, de déclaration de projet n° 4, de déclaration de projet n° 5, de révision allégée n° 2 et de révision allégée n° 3 des PLU de la Communauté de Communes du Pays de Wissembourg

Dominique BRAUN BECK
Commissaire Enquêteur

Berger
Levrault

réf. 501 051

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet de l'enquête : _____

Arrêté d'ouverture de l'enquête :

arrêté n° _____ en date du 22 septembre 2022 de
 SEM, le Maire de : Président de la ComCom des Pays de Wissembourg
 M. le Préfet de :

Président de la commission d'enquête – Commissaire enquêteur :

Membres titulaires : M. BARBACCI qualité Président
 M. BAUN BECK qualité Membre
 M. GREGORUCCI qualité Membre
 Membres suppléants : M. _____ qualité _____
 M. _____ qualité _____
 M. _____ qualité _____

Durée de l'enquête : dates d'ouverture : du 17 octobre 2022 à 21 novembre 2022 (12)
 les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____
 les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____
 les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

Siège de l'enquête : ComCom Pays de Wissembourg
 Autres lieux de consultation du dossier : _____

Registre d'enquête :

comportant 32 feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à : _____

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :

seront tenus à la disposition du public dès leur réception à : _____

aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

Réception du public par le commissaire enquêteur :

les jeudi 17 octobre 2022 de 14h30 à 16h30 et de _____ à _____
 les mardi 15 novembre 2022 de 13h30 à 15h30 et de _____ à _____
 les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____
 les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____
 les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

une réunion publique a été n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur.

PREMIÈRE JOURNÉE

Registre ouvert le _____ à _____ heures

Observations de M^{lle} _____

Permanence

Lundi 17 octobre 2022 14h30 à 16h30

Personne u est venu

Dominique BRAUNBECK
Commissaire Enquêteur

Permanence

Mardi 15 novembre 2022 13h30 à 15h30

Personne u est venu

Dominique BRAUNBECK
Commissaire Enquêteur

¹¹ Pour prendre en considération vos remarques, consignez-les sur le présent registre et adressez-les directement au commissaire-enquêteur.

Le 21 novembre 2022, 12H00 heures

Le délai étant expiré,

Je, soussigné(e), Marcel BARRACER président de la C.F. déclare ci-à le présent registre
qui a été mis à la disposition du public pendant 36 jours consécutifs,
du lundi 17 octobre au lundi 21 novembre 2022 12H00
de _____ heures à _____ heures et
de _____ heures à _____ heures

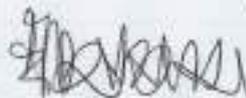
Les observations ont été consignées au registre

par 3020 personnes (pages n° _____ à _____).

En outre, j'ai reçu 3020 lettres ou notes écrites
qui sont annexées au présent registre :

- 1 lettre en date du _____ de M _____
- 2 lettre en date du _____ de M _____
- 3 lettre en date du _____ de M _____
- 4 lettre en date du _____ de M _____
- 5 lettre en date du _____ de M _____
- 6 lettre en date du _____ de M _____

signature



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE / DÉPARTEMENT

Bas-Rhin

COMMUNE

de HUNSPACH

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Cocher la case correspondante

- Installations classées pour la protection de l'environnement
- Schéma régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (S.R.A.D.D.E.T)
- Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.)
- Plan local d'urbanisme (P.L.U.)
- Plan d'occupation des sols (P.O.S.)
- Carte communale
- Classement de voirie
- Divers

relatif à : E.P. unique portant sur les projets de modification n°5, de déclaration de projet n°4, de déclaration de projet n°5 de révision allégée n°2 et de révision allégée n°3 du P.L.U. de la Communauté de Communes du Pays de Wissembourg.

Dominique BRAUNHECK



réf. 501 051

Berger
Levrault

Hungary

PREMIERE JOURNEE

Registre ouvert le _____ à _____ heures

Observations de M^{re} _____

Permanence

Mardi 15 novembre 2022 16h à 18h

① O+L+HUNS
Document déposé Mr Spielmann (page)

② O+HUNS
CIL fermatures CLASSE

Sauvegardes profanes le toit du Hall
pour stockage des fenêtres

Walther Claudine 06 66 84 93 67

(4 photos + 1 plan déposés)

3 personnes sont venues

dont 2 ont déposé des documents

Dominique BRAUN-BECK
Chambre de Commerce

02/10/05

2

Projet
Projet
d'Extension d'un
Bâtiment

Bâtiment de Quabbelet
L'ANNA Gare de Languedoc
07100 BETHMONT

Bâtiment de l'Université
SOCI CLAREC
316, rue de
Mauréland
07100
BOULET-BOUIS-BORETS

PC 5
EXISTANT
Façade

0 / 200

Travaux effectués par le cabinet de
Monsieur YVES BOURGEOIS à Paris France

PERMIS DE CONSTRUCTION
03/0011

Scale 1 : 1

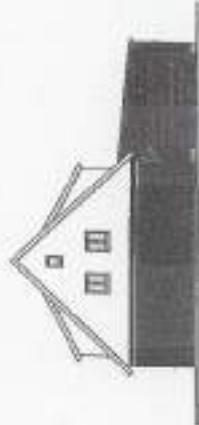
ANNA
CABINET D'ARCHITECTURE

Alain Noël Architecte
10 rue de la République
07100 BOULET-BOUIS-BORETS
Tél. : 03 42 91 12 00
Fax : 03 42 91 12 01
www.alain-noel.com

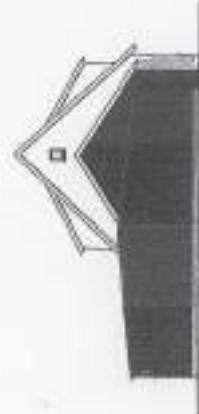
YVES BOURGEOIS
Architecte



Façade Ouest



Façade Nord



Façade Sud



Façade Est

02HUN5



0240NS

Division of Wildlife
Management
Columbus, Georgia



024015

Shelburne Falls, VT
Greenleaf Systems





08THUS

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet de l'enquête : _____

Arrêté d'ouverture de l'enquête :

arrêté n° _____ en date du 22 septembre 2022 de _____
 M. le Maire de : Président de la C.C. du P.W.
 M. le Préfet de : _____

Président de la commission d'enquête – Commissaire enquêteur :

Membres titulaires : M. BARBACCI Manuel qualité Président de C.C.F.
 M. BARON-BECK dominique qualité Membre titulaire
 M. GREGORINI Sylvie qualité "
 M. _____ qualité _____
 Membres suppléants : M. _____ qualité _____
 M. _____ qualité _____
 M. _____ qualité _____

Durée de l'enquête : date(s) d'ouverture : du 17 octobre 2022 à 17h00 ou 21 novembre 2022 à 12h00
 les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____
 les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____
 les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

Siège de l'enquête : C.C. du P.W.
 Autres lieux de consultation du dossier : _____

Registre d'enquête :

comportant 32 feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à Monsieur le président de la C.C. au siège de la C.C. du P.W.

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :

seront tenus à la disposition du public dès leur réception à : _____

aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

Réception du public par le commissaire enquêteur :

le mardi 15 novembre 2022 de 16h00 à 18h00 de _____ à _____
 les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____
 les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____
 les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____
 les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____
 les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

une réunion publique a été n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur.

le 21 novembre 2022 à 12 heures 00

Le délai étant expiré,

Je, soussigné(e), Massimiliano Casabacci Président de la c-e - déclare dès le présent registre
qui a été mis à la disposition du public pendant 36 jours consécutifs.
du lundi 14 octobre au lundi 21 novembre 2022 - 12h00
de _____ heures à _____ heures et
de _____ heures à _____ heures

Les observations ont été consignées au registre

par 2 personnes (pages n° 2 à _____)

~~Observations~~ J'ai reçu 1 lettre/ou notes écrites
qui sont ~~annexées~~ ^{est} au présent registre : de l'avis des deux personnes

1 lettre en date du 13 novembre 2022 de M. Georges SPIELMANN

2 lettre en date du _____ de M. _____

3 lettre en date du _____ de M. _____

4 lettre en date du _____ de M. _____

5 lettre en date du _____ de M. _____

6 lettre en date du _____ de M. _____

signature



①

Georges SPIELMANN
7, route de Hoffen
67250 HUNSPACH
mail : georges.spielmann@orange.fr

Hunspach, le 13 novembre 2022

01+LI HUN5


Dominique BRAUNBECK
Commisnaire Enquêteur

Communauté de Communes du Pays
de Wissembourg –
Monsieur Marcel BARBACCI
Président de la commission d'enquête -
PLU intercommunal

Objet : Enquête publique portant sur le projet de modification n° 5 du PLUI

Monsieur le Président de la Commission d'enquête publique

Je fais suite à l'enquête publique portant sur la modification n° 5 du PLUI, secteur de HUNSPACH, et me permets de vous faire part de mes observations et requêtes.

Je suis propriétaire des parcelles section 25, n° 140 et 141 d'une superficie totale de 44.52 ares qui sont concernées par la modification du PLU ; en effet ce terrain attenant à l'ancienne salle polyvalente passe d'un zonage UB à un zonage UE.

Soucieux du développement harmonieux de mon village, je ne m'oppose pas à ce reclassement mais je tiens tout de même à vous rappeler les préjudices que je subis.

Quoique ce terrain soit grevé d'une servitude en raison du passage du réseau d'assainissement, je perds la possibilité de léguer des terrains de construction à mes descendants.

La dévalorisation de mon patrimoine foncier inhérente à la modification de zonage n'est pas la seule cause du préjudice financier ; il y a également le fait que la municipalité, étant seul interlocuteur dans le cas d'une vente, sera donc en position de force pour négocier un prix, de toute évidence, inférieur à celui que pourrait proposer tout autre acheteur potentiel. Aussi, je sollicite la municipalité d'en tenir compte lors de futures négociations, en me proposant une indemnité compensatrice.

Actuellement ce terrain (pré) est donné en fermage à un exploitant agricole du village, seuls 2 à 3 ares sont utilisés comme potager ; n'ayant pas d'autres endroits pour recréer un nouveau potager, je demande également à pouvoir le conserver à terme ; l'emplacement futur restant à définir.

Veillez agréer, Monsieur le Président de la commission d'enquête, l'expression de mes salutations distinguées.

Georges SPIELMANN



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE / DÉPARTEMENT

de Bas-Rhin

COMMUNE

DE INGOLSTHEIM

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Cocher la case correspondante

- Installations classées pour la protection de l'environnement
- Schéma régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (S.R.A.D.D.E.T)
- Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.)
- Plan local d'urbanisme (P.L.U.)
- Plan d'occupation des sols (P.O.S.)
- Carte communale
- Classement de voirie
- Divers

relatif à :

EP d'urgence portant sur
les projets de modification n°5,
de déclaration de projet n°4,
de déclaration de projet n°5,
de révision alléjée n°2 et de
révision alléjée n°3
de PLU; de la Communauté de
Communes du Pays de
Wissembourg

Domptique BRAUN BECK
Associé Directeur

Berger
Levrault

réf. 501 051

M1ING5

INGOLSHEIM

Eloise Lerch

De: H el ene Kessler <moekless@gmail.com>
Envoyé: dimanche 13 novembre 2022 17:24
A: Eloise Lerch
Objet: PLU d'Ingolsheim

Indicateur de suivi: Assurer un suivi
 tat de l'indicateur: Avec indicateur

Bonjour,
Je souhaite la déclassification de la zone ACe   l'ouest du village en zone NJ, par default en AC. J'estime que cette zone est trop proche du lotissement et pour de multiples raisons, totalement inadapté pour de l'élevage agricole.
Cordialement
H el ene Kessler

Eloise Lerch

H2 ING 5

INGOLSHEIM

De: André KESSLER <kessmock@gmail.com>
Envoyé: dimanche 13 novembre 2022 17:41
À: Eloise Lerch
Objet: PLU d'Ingolsheim suite enquête public du 10 Novembre 2022

Indicateur de suivi: Assurer un suivi
État de l'indicateur: Avec indicateur

Bonjour,

Je souhaite la déclassification de la zone ACE à l'ouest du village en zone NI, par défaut en AC. J'estime que cette zone est trop proche du lotissement et pour de multiples raisons, totalement inadapté pour de l'élevage agricole.

Ceci aurait dû être fait depuis fort longtemps mais nos maires non pas fait le nécessaire, Pourquoi ? Moi je sais.

Vous en souhaitant bonne réception recevez, Madame, Monsieur mes salutations distinguées.

KESSLER André

Eloise Lerch

M3 IUG-5 INGOLSHEIM

De: Loïc W <loic.wagner0531@orange.fr>
Envoyé: dimanche 13 novembre 2022 17:49
À: Eloise Lerch
Objet: Plui ingolsheim

Indicateur de suivi: Assurer un suivi
État de l'indicateur: Avec indicateur

Je souhaite la déclassification de la zone ACe à l'ouest du village en zone NI, par défaut en AC, j'estime que cette zone est trop proche du village (lotissement) et pour de multiples raisons de nuisance odorante et de sécurité et totalement inadaptée pour de l'élevage agricole (poulaillers) Cordialement Loïc wagner

Eloise Lerch

M4 ING 5 INGOLSHEIM

De: Stéphane Recher <stephane.recher@orange.fr>
Envoyé: lundi 14 novembre 2022 08:33
À: Eloise Lerch
Objet: Modif PLU

Indicateur de suivi: Assurer un suivi
État de l'indicateur: Avec indicateur

Bonjour,

En tant qu'habitant d'Ingoisheim, je souhaite la déclassification de la zone ACo à l'ouest du village en zone NI, par défaut en AC. Cette zone étant trop peu éloignée de nos habitations, j'estime qu'elle est inadaptée à l'élevage agricole...

J'estime que de pouvoir construire des bâtiments d'élevages si près des habitations et un manque total de respect envers les riverains.

En espérant que ma demande sera entendue,

Merci,

Cordialement,

Stéphane RECHER
(4b rue du Munchhof 67250 Ingoisheim)

Eloise Lerch

M5 ING5 INGOLSHEIM

De: E. Schuler, IBAG HSC Technology <e.schuler@ibag.fr>
Envoyé: lundi 14 novembre 2022 08:49
À: Eloise Lerch
Objet: PLU Ingolsheim

Indicateur de suivi: Assurer un suivi
État de l'indicateur: Avec indicateur

Bonjour

Je souhaite la déclassification de la zone ACe à l'ouest du village en zone NI, par défaut en AC.
J'estime que cette zone est trop proche du village pour de l'élevage agricole. Elle est mal située par rapport aux vents dominants et impacte négativement le paysage de notre Parc Naturel des Vosges du Nord car placée en hauteur du village. Le trafic routier ne sera pas compatible avec les infrastructures en place et ne garantira plus notre sécurité et celle de nos enfants en particulier. Je souhaite que nos élus prennent enfin compte des souhaits et griefs des villageois et cessent d'être sourds à nos remarques !

Cordialement

Eric Schuler
23 rue Munchhof
67250 Ingolsheim
06 10 46 63 03

Eloise Lerch

MG ING 3 INGOLSHEIM

De: E. Schuler, IBAG HSC Technology <e.schuler@ibag.fr>
Envoyé: lundi 14 novembre 2022 08:52
À: Eloise Lerch
Objet: Remarque PLU Ingolsheim

Indicateur de suivi: Assurer un suivi
État de l'indicateur: Avec indicateur

Remarque concernant le 23 rue Munchhof, parcelle 250

La totalité de la parcelle a été achetée comme terrain constructible. La modification du PLU mentionne une éventuelle différence à ce niveau. Les plans ne permettent pas une lecture claire. Comme la parcelle a été achetée constructible dans sa totalité, je souhaite que cela reste le cas par la suite.
Merci de votre retour et explications à ce sujet

Eric Schuler
23 rue Munchhof
67250 Ingolsheim
06 10 46 63 03

Eloise Lerch

MFING5

De: Claude Collot <collotclaude62@gmail.com>
Envoyé: lundi 14 novembre 2022 11:45
À: Eloise Lerch

Indicateur de suivi: Assurer un suivi
État de l'indicateur: Avec indicateur

Je souhaite la déclassification de la zone ACe à l'ouest du village en zone NI, par défaut en AC. l'estime que cette zone est trop proche du village et pour de multiples raisons, totalement inadaptée pour de l'élevage agricole.

Cordialement
Mr COLLOT Claude
23 impasse Sauerwiese
67250 INGOLSHEIM

Eloise Lerch

M8INGS

De: Eric BAUMANN <ericbaumann00@gmail.com>
Envoyé: lundi 14 novembre 2022 17:55
À: Eloise Lerch
Objet: modification du PLUdéclassification de la zone Ace a l'ouest d'INGOLSHEIM en zone Nj ou AC

Indicateur de suivi: Assurer un suivi
État de l'indicateur: Avec indicateur

Je soussigné ERIC BAUMANN Née le 12/04/68 demeurant 8 Impasse Sauerwiese 67250 Ingolsheim .

Demande la déclassification de la zone ACE a Fouest du village en zone Nj, par défaut en AC .j'estime que cette zone est trop proche du village et pour de multiple raisons, totalement inadaptée pour de l'élevage agricole.

Mr BAUMANN

Envoyé à partir de Courier pour Windows

Eloise Lerch

H9INGS

De: Eric BAUMANN <ericbaumann00@gmail.com>
Envoyé: lundi 14 novembre 2022 18:00
À: Eloise Lerch
Objet: Demande la déclassification de la zone ACE a l'ouest du village en zone N1, par défaut en AC

Indicateur de suivi: Assurer un suivi
État de l'indicateur: Avec indicateur

Je soussigné ADRIEN BAUMANN Née le 16/06/2000 demeurant 8 Impasse Sauerwiese 67250 Ingolsheim .

Demande la déclassification de la zone ACE a l'ouest du village en zone N1, par défaut en AC. J'estime que cette zone est trop proche du village et pour de multiple raisons, totalement inadaptée pour de l'élevage agricole.

Mr BAUMANN

Envoyé à partir de Courrier pour Windows

Eloise Lerch

HUO ING5

De: Eric BAUMANN <ericbaumann80@gmail.com>
Envoyé: lundi 14 novembre 2022 17:59
À: Eloise Lerch
Objet: Demande la déclassification de la zone ACE a l'ouest du village en zone NI, par défaut en AC

Indicateur de suivi: Assurer un suivi
État de l'indicateur: Avec indicateur

Je soussigné MYRIAM BAUMANN Née le 16/01/70 demeurant 8 Impasse Sauerwiese 57250 Ingolshelm .

Demande la déclassification de la zone ACE a l'ouest du village en zone NI, par défaut en AC .j'estime que cette zone est trop proche du village et pour de multiple raisons, totalement inadaptée pour de l'élevage agricole.

Mme BAUMANN

Envoyé à partir de [Courrier](#) pour Windows

Eloise Lerch

M M I N G S

De: Eric BAUMANN <ericbaumann00@gmail.com>
Envoyé: lundi 14 novembre 2022 18:02
À: Eloise Lerch
Objet: Demande la déclassification de la zone ACE a l'ouest du village en zone NI, par défaut en AC

Indicateur de suivi: Assurer un suivi
État de l'indicateur: Avec indicateur

Je soussigné MARIE BAUMANN Née le 18/08/2003 demeurant 8 impasse Sauerwiese 67250 Ingolsheim .

Demande la déclassification de la zone ACE a l'ouest du village en zone NI, par défaut en AC .j'estime que cette zone est trop proche du village et pour de multiple raisons, totalement inadaptée pour de l'élevage agricole.

Mme BAUMANN

Envoyé à partir de Courrier pour Windows

Eloise Lerch

MALINGS

De: remy.recher <remy.recher@orange.fr>
Envoyé: mardi 15 novembre 2022 08:04
À: Eloise Lerch
Objet: PLU Ingolsheim

Indicateur de suivi: Assurer un suivi
État de l'indicateur: Avec indicateur

Recher remy
4.rue du Munchhof
67250 Ingolsheim

Bonjour

Je souhaite la déclassification de la zone ACE à l'ouest du village en zone NI, par défaut en AC. J'estime que cette zone est trop près du village et pour des multiples raisons, totalement inadapté pour des l'élevage agricoles. Auparavant on plaçait les paysans vers l'extérieur du village dans des zones éloignés du village à cause des désagréments. Maintenant on place ces zones à 30 mètres des lotissements, ou et la logique de cette politique actuelle

Salutations

Recher Remy

Envoyé de mon Galaxy S9+ Orange

Eloise Lerch

M13ING5

De: Fabienne Sutter «fabienne.sutter2003@gmail.com»
Envoyé: mardi 15 novembre 2022 18:53
À: Eloise Lerch
Objet: PLU Ingolsheim 67250

Indicateur de suivi: Assurer un suivi
État de l'indicateur: Avec indicateur

Bonjour, J'aimerais bien m'exprimer par ce mail pour la modification du PLU de notre ComCom de notre village (Ingolsheim) car je ne peut pas me présenter au heure d'ouverture de notre Marie pour écrire dans le registre.

Je souhaiterais la déclassification de la zone ACe à l'ouest du village en zone N1, par défaut en AC. J'estime que cette zone est trop proche du village et pour de multiples raisons, totalement inadaptées pour de l'élevage agricole.

Merci de bien prendre en compte mon opinion dans le registre.

Cordialement,

SUTTER Fabienne

MUNCHINGS

Eloise Lerch

De: RECHER Mélanie <melanie.rechar1@orange.fr>
Envoyé: mardi 15 novembre 2022 19:15
À: Eloise Lerch
Objet: PLU Ingolsheim

Indicateur de suivi: Assurer un suivi
État de l'indicateur: Avec indicateur

Madame, Monsieur,

Je souhaite la déclassification de la zone ACe à l'ouest du village en zone NJ, par défaut en AC. J'estime que cette zone est trop proche du village et pour de multiples raisons, totalement inadaptée pour de l'élevage agricole.

En effet, l'élevage agricole serait juxtaposé au lotissement récent, ce qui entraînerait de forts désagréments pour la population. Il serait préférable de placer de telles zones plus éloignées des habitations.

Bien cordialement,

Mélanie RECHER - Maxime KNAUB

6A, rue du Munchhof

67250 INGOLSHEIM

1

P1

PLU de Ingolsheim

Chers villageois,

Vous savez qu'en ce moment se déroule une consultation citoyenne pour la modification du PLU de notre ComCom. Notre village est concerné, mais pour certains points mineurs uniquement.

On nous a confirmé que cette modification aurait été l'occasion idéale de déclasser la zone comportant le projet du poulailler ! Ceci aurait également pu être fait à de nombreuses reprises déjà ces dernières années et nous aurait évité tous les problèmes actuels...

Malheureusement il n'en est rien ! Une fois de plus nos appels restent vains et non entendus par notre Mairie et notre ComCom puisque cette zone n'est aucunement concernée par un déclassement actuel ou futur !

La consultation en cours permet à chacun d'exprimer son opinion au sujet des modifications proposées. Comme la zone concernée n'en fait pas partie, nos avis vont être notifiés de « hors sujet ». Nous n'avons pas la possibilité d'obliger la ComCom à procéder à un quelconque changement. Par contre ils seront tous répertoriés et soumis à nos élus. Ce sera pour nous une possibilité de plus de leur signifier notre désaccord et cela de manière tout à fait officielle et ils ne pourront pas, contrairement à d'habitude, n'en faire qu'à leur tête et ne pas prendre en compte nos remarques.

C'est pourquoi nous vous invitons à donner votre avis !

Un registre sera disponible à la Mairie, **uniquement jusqu'au 18 novembre**, aux heures d'ouverture soit **mardi 15/11 et jeudi 17/11 de 17h à 19h**. Une autre possibilité consiste à vous exprimer par internet à l'adresse e.lerch@cc-pays-wissembourg.fr

Idealement chaque personne majeure de chaque foyer pourra signifier son avis en précisant son nom, prénom et adresse complète.

Nous vous proposons le texte suivant si vous deviez manquer d'inspiration 😊 :

« Je souhaite la déclassification de la zone ACe à l'ouest du village en zone NU, par défaut en AC. J'estime que cette zone est trop proche du village et pour de multiples raisons, totalement inadaptée pour de l'élevage agricole. »

Merci à tous pour votre implication et soutien !

Le Collectif « La Crête des Vosges »

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet de l'enquête : _____

Arrêté d'ouverture de l'enquête :

arrêté n° 288 en date du 22 septembre 2022 de

M. le Maire de la CC de Pays de Minervois

M. le Préfet de :

Président de la commission d'enquête – Commissaire enquêteur :

M. DARBACCI Marcel qualité Président
 Membres titulaires : M. BRAUN Beck Dominique qualité Membre
 M. GREGORINI Sylvie qualité Membre
 M. _____ qualité _____
 Membres suppléants : M. _____ qualité _____
 M. _____ qualité _____
 M. _____ qualité _____

Durée de l'enquête : date(s) d'ouverture : du 17 octobre 2021 au 21 nov. 2022 (24)

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____
 les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____
 les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

Siège de l'enquête : COMMUNAUTÉ DE CON. DU PAYS DE MINERVOIS

Autres lieux de consultation du dossier : _____

Registre d'enquête :

comportant 32 feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destinés à recevoir les observations du public : ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à :

N. LE PRÉSIDENT DE LA CC AU SIÈGE DE LA CC PW

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :

seront tenus à la disposition du public dès leur réception à : _____

aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

Réception du public par le commissaire enquêteur :

les jeudi 10 novembre 2022 de 13h00 à 19h00 et de _____ à _____
 les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____
 les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____
 les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____
 les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

une réunion publique a été n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur.

le 21 novembre 2022 à 12 heures 00

Le délai étant expiré,

Je, soussigné, Marcel BABAGGI, Président de la C.E. déclare dès le présent registre
qui a été mis à la disposition du public pendant 36 jours consécutifs,
du lundi 14 octobre au lundi 21 novembre 2022 - 12h00
de _____ heures à _____ heures et
de _____ heures à _____ heures

Les observations ont été consignées au registre

par 25 personnes (pages n° 2 à 8)

24 observations pour l'implantation
1 observation pour débarras (OBCIES)

En outre, j'ai reçu 16 ^{écrites} lettres ou notes écrites
qui sont annexées au présent registre :

1 lettre en date du _____ de M. N° 14 puis de 16 à 17

2 1 texte du collectif "la Cité des Jeunes"

3 lettre en date du _____ de M. _____

4 lettre en date du _____ de M. _____

5 lettre en date du _____ de M. _____

6 lettre en date du _____ de M. _____

Signature

Marcel Babaggi

Jugelin

PREMIERE JOURNEE

Registre ouvert le _____ heure

Observations de M^{lle} _____

Permanence du 10 novembre 2022
à 17h00

01 ING-5

Monsieur NOTZ Joel 23 rue de Bestives
67250 INGERSHEIM 0617 46 49 26

concerne les parcelles 44 et 45, 163 et 164 classées en zone NJ.
je souhaite que cette zone NJ soit reclassée en zone U constructible pour
de l'habitation. En effet, cette zone fut classée à l'origine en NJ en raison de
la présence ^{voix} d'une exploitation avec élevage (parcelle 54). Cette exploitation
n'est plus existante depuis un dizaine d'années. Le bâtiment est transformé en
bâtiment de stockage de matériel agricole. En face de mon terrain, une nouvelle
maison individuelle a été construite. Notre parcelle se trouve entièrement entourée
de zone constructible sur les 4 côtés.

NOTZ Joel 

02 ING-5

Monsieur RINCKEL Alain
2 rue de Bestives 67250 INGERSHEIM
pour information 

03 ING-5

Monsieur KESSLER André
6 rue de la Poste Sauerweis 67250 INGERSHEIM
pour information 

04 ING5

Monsieur GARCIN Charles LG, in pour Sauerwiese
67250 NINGOLSHAIN

Passe par la commune fermement par la recherche
de éventuelles modifications de PLU relative à
la zone ACE. Dans le cadre de l'avis de portabilité
de la zone ACE, l'avis de portabilité de la commune
de la commune de la commune et de cette zone sont
ajoutés à des difficultés administratives et de constructibilité.

Garcin Charles

03 CLE5

Monsieur RECHER Hugot Medvoix
67160 Cleebourg

Propriétaire de parcelles 81 et 90 situées à une zone AC, je sollicite l'ajout
de cette zone sur une partie de parcelle 81/90

Recher Hugot

05 ING5

Madame ARNOLD Béatrice / Monsieur
HEBERLE Andreas
2 rue de la rue Neuve 67250 NINGOLSHAIN

Propriétaire de la parcelle 284

Audace réalise un projet touristique (chalets,
construction insalubre, tiny house indépendantes,
...) sur la parcelle 284 et demande que cette
parcelle puisse devenir constructible.

BÉATRICE ARNOLD B. Heberle

06 ING5

Monsieur BREITENWACHER Frédéric
rue de la rue Neuve 67250 NINGOLSHAIN

Passe par la commune pour information

07-ING5

Thérèse RUPP Antide
Madame

2 impasse Sebastopol 67250 ILLGOLSTEIN

Actuellement nous avons un hangar dans la zone A de
Section 24 parcelles 133 et 132. Nous souhaitons
une extension de la zone d'agriculture 80 m vers
le sud-ouest de la zone, sur les parcelles 133 et 132
pour la réalisation d'un hangar de stockage de
fourrages pour alimenter les animaux présents dans
le bâtiment présent.

RUPP

08-ING 2

Thérèse SCHULER Eric 23 rue
Munshof 67250 ILLGOLSTEIN

Concernant ma propriété au 23 rue Punschhof, parcelle 250
- quel est l'impact d'une éventuelle modification du PLU ?
- est-ce que l'intégralité de la parcelle 250 est en zone UB ?
- je souhaite garder l'intégralité en UB de cette parcelle

e.schuler@ibag.fr
06 10 46 6303

Thérèse

09-ING5

Collectif

Les membres du collectif "Le coin des Vosges" Hannel
HULLER et Eric SCHULER se sont présentés
pour discuter du projet du Paulaner.

fin de permanence

20h30 Sifra Grejorvithi

010INGS Naïje : Permanence du 15/11/22

Mrs, Suis, les M^{rs} et M^{rs} DELON, ammes contre l'implantation
d'un élevage industriel et petits élevages dans la zone crest du village
pour des raisons de santé, nuisances sonores, trafic routier et d'habitation
des propriétés bâties. Il s'agit de décider cette zone en zone
d'agriculture et de demander le transfert de permis de construire
en zone et en agriculture.
le 15/11/2022

011INGS

Louise Brug. He et Giuseppe
1 Rue du Fenchhof Ingolsham

Mrs Suis. James M^{rs} et M^{rs} Tom. H
Suis contre l'implantation d'un grand
élevage industriel en zone d'agriculture de
la zone ACo à l'ouest du village en zone ACo
par défaut en ACo. J'ai une nuisances
que cette zone est trop proche du village
et pour de multiples raisons notamment
un impact pour de l'élevage agricole

Luise Brugger

019INGS

BREITENBUCHER Frédéric
1 rue du vieux Roulin 6850 INGOLSHEIM

Après consultation du RU et après avoir pris connaissance
de l'avis de la chambre d'agriculture qui est de modifier
la zone autour de mon hangar de ACo en ACo, j'ai
tout à fait favorable à ce changement.

A ce jour mon élevage ovin se situe au centre du village
et j'estime que cette modification m'offrirait différentes
possibilités pour l'évolution et l'avenir de mon
exploitation en dehors du village ce qui dérangerait
moins les habitants

Frédéric Breitenbacher

014 INGS

Je souhaite la déclassification de la zone ACe à l'ouest du village en zone NJ, par défaut en AC. Cette zone est trop proche des habitations et pour d'autres multiples raisons, totalement inadaptée pour de l'élevage agricole.

BRISSE Colette 14 Zmpasse SAUERWIESE INGOLSHHEIM

014 INGS

Je souhaite la déclassification de la zone ACe à l'ouest du village en zone NJ, par défaut en AC. J'estime que cette zone est trop proche du village et pour de multiples raisons, totalement inadaptée pour de l'élevage agricole.

BRISSE Jean Pierre 14 Zmpasse SAUERWIESE INGOLSHHEIM

015 INGS

Ute Luchmann-Mayer Horst Mayer, Maximilian Mayer, Marlies Mayer; 86 rue du Hirschhof, 67250 Ingolsheim;

Nous souhaitons la déclassification de la zone ACe à l'ouest du village en zone NJ, par défaut en AC. Nous estimons que cette zone est trop proche du village et pour de multiples raisons, totalement inadaptée pour de l'élevage agricole.

15.11.2022 Luchmann-Mayer Horst H; Mayer Marlies Mayer MAX

016 INGS

STARR Claudine, 3 Rue du Hirschhof, 67250 Ingolsheim

Je souhaite la déclassification de la zone ACe à l'ouest du village en zone NJ, par défaut en AC. J'estime que cette zone est trop proche du village et pour de multiples raisons, totalement inadaptée pour de l'élevage agricole.

OFFIUS

Je souhaite la déclassification de la zone ACe à l'ouest du village en zone NJ, par défaut en AC. J'estime que cette zone est trop proche du village et pour de multiples raisons, certainement inadéquate pour de l'élevage agricole.

STAIR Dominique, Rue du Munchhof, 67250 Ingelheim

Jugoslavien

018.ING5 Jeudi 17 Novembre 2022

Je souhaite la déclassification de la zone ACE à l'ouest du village en zone NJ, par défaut en AC. J'estime que cette zone est trop proche du village et pour de multiples raisons, totalement inadaptée pour l'élevage agricole.

STEINMANN Georges - Rue du Hs Ulrichhof
67250 Jugolsheim

019.ING6 Jeudi 17 Novembre 2022

Je souhaite la déclassification de la zone ACE à l'ouest du village en zone NJ, par défaut en AC. Nous pensons que cette zone est trop proche du village et pour de multiples raisons, totalement inadaptée pour de l'élevage agricole.

HURIEL YVES

020.ING5 Jeudi 17 Novembre 2022

Je souhaite la déclassification de la zone ACE à l'ouest du village en NJ, par défaut en AC. J'estime que cette zone est trop proche du village et pour de multiples raisons, totalement inadaptée pour de l'élevage agricole.

Je pense également à mes enfants, la route n'est pas adaptée pour les vélos des carrossiers.

TONNELIER Alexandre

022INGS

Jeudi 17 novembre 2022

Je souhaite la déclassification de la zone ACE à l'ouest du village en zone NS, par défaut en AC. J'estime que cette zone est trop proche du village et pour de multiples raisons, totalement inadaptées pour de l'élevage agricole. Cela, afin de pérenniser le bien-être, la santé et la tranquillité des habitants.

Mathieu Graviug

022INGS

Je trouve que le projet d'élevage agricole est trop proche du village et des habitations. Pour de multiples inquiétudes et raisons (nuisances sonores, odeurs, pollution, bruit continu et intempéries, sécurité des enfants, ...) je souhaite et espère la déclassification de la zone ACE de l'ouest du village d'Ingelheim en zone NS, par défaut en AC I.

M^{me} KIRSTEN Jacqueline
25, rue de Beaulieu

023INGS

Jeudi 17 novembre 2022

Nous souhaitons la déclassification de la zone ACE à l'ouest du village en zone NS, par défaut en AC. Nous estimons que cette zone est trop proche du village et pour de multiples raisons, totalement inadaptées pour de l'élevage agricole.

Il est impensable pour nous, dans le contexte sanitaire actuel, d'imaginer un tel projet à deux pas de chez nous. La santé, le bien-être des habitants doit être préservé.

Tibaud et Audrey Weyel

024INGS

Jeudi 17 novembre 2022

Je souhaite que la commission procède à la modification du PLU concernant Ingelheim, en supprimant et en déplaçant la zone ACE à l'ouest du village.

Cette zone avait en toute logique dû être déplacée lors de la création du lotissement.

A effet, une distance de 60 mètres entre des habitations et un élevage animal, potentiellement intense, est tout bonnement inacceptable.

François Thiller

MAGINGS

Eloise Lerch

De: Gabine Paoloni <gabine.paoloni@free.fr>
Envoyé: dimanche 20 novembre 2022 11:43
À: Eloise Lerch
Objet: Enquête publique n°5 déclaration de projet 4 et 5 du PLUf INGOLSHEIM
Pièces jointes: courrier Strapazon.odt

Indicateur de suivi: Assurer un suivi
État de l'indicateur: Avec indicateur

A l'attention de Monsieur Serge STRAPPAZON, Président de la Communauté des communes du Pays de Wissembourg

Monsieur le Président,

Veillez prendre connaissance du courrier en pièce jointe, relatif à l'enquête publique en référence.

Béatrice Wurster, Gabine Paoloni

MAG INGS

Madame Béatrice WURSTER
4a impasse Sauerwiese
67250 INGOLSHEIM

Ingolsheim, le 18 novembre 2022

Madame Sabine PAOLONI
4b impasse Sauerwiese
67250 INGOLSHEIM

à

Monsieur Serge Strappazon, Président de la
Communauté de communes
du Pays de Wissembourg

Objet : Enquête publique modif n°5 déclaration de projet 4 et 5 du PLUi Commune de Ingolsheim.

Monsieur le Président,

Au cours des mandats du précédent maire, la commune a fait des efforts considérables pour faire sortir de terre le lotissement que nous connaissons. Cet investissement structurant avait pour objectif d'attirer de jeunes couples avec enfants scolarisables et ainsi justifier le maintien (et/ou la création) de classes maternelles et primaires dans notre village.

L'opération a été un succès et plusieurs familles sont venues étoffer la population du village, convaincues qu'il ferait bon vivre à Ingolsheim.

Est-ce dans le but de leur rendre la vie impossible que le Maire actuel a décidé de façon unilatérale, d'accorder un permis de construire un poulailler industriel de plus de 9000 poules et plus à l'avenir, à proximité dudit lotissement ? Il n'a tenu aucun compte des arguments contre ce projet. Sa décision est restée intransigeante, en opposition frontale avec une grande partie de la population du village (voir les nombreuses signatures d'une pétition) et une majorité des membres du conseil municipal.

Des réunions et des contacts avec le Maire étaient l'occasion de présenter des arguments objectifs et légitimes dans l'espoir que Monsieur le Maire refuse ce permis de construire un poulailler industriel au voisinage immédiat du lotissement. La recherche de solutions alternatives sur d'autres sites de la commune n'a pas été retenue par le Maire et n'a jamais été suivie d'effets, et en particulier au niveau de la modification du PLUi.

L'incohérence originelle du classement de ces parcelles en Ace et l'aménagement progressif du lotissement en direction et au voisinage de potentielles unités d'élevage intensif sont de nature à rendre « responsables » les maires et les conseillers municipaux successifs depuis l'élaboration du PLU d'Ingolsheim. On pourra déplorer aujourd'hui l'absence de modification du PLUi dans le sens d'un développement harmonieux de notre petite commune.

L'attractivité de notre village est impactée négativement par cette programmation de l'occupation des sols sur notre commune.

MAGINGS

Nous restons donc toujours fermement opposées à l'implantation de cet élevage industriel à proximité immédiate du lotissement.

Ni le maire, ni personne d'autre d'ailleurs, ne peut ignorer les nuisances qu'engendrerait ce projet :

- une telle activité d'élevage intensif de nature industrielle à proximité des habitations (plus de 9000 poules, le double à l'avenir) à quelques dizaines de mètres des maisons ne peut être tolérée par les habitants du lotissement,
- les odeurs, caquètements, dégagés par ce poulailler ne feraient que vicier davantage l'air des maisons qu'il serait impossible d'aérer correctement,
- le bruit intempestif et continu, de jour comme de nuit des gros ventilateurs dépasserait la limite sonore tolérable aussi près des constructions causant des troubles du sommeil des habitants,
- le nettoyage de ce genre de structure doit se faire à cadence régulière : le transport en camion(s) des excréments disperserait les plumes des volatiles dans tout le lotissement,
- d'autres rotations de camions hormis celles du nettoyage sont indispensables : fourniture de l'alimentation et de la litière des volatiles, récolte du produit etc.,
- l'épandage du lisier sous les fenêtres des maisons du lotissement est juste inconcevable (nuisance olfactive)
- le chemin d'accès à la structure n'est pas adapté au passage des camions puisque trop étroit ; à qui l'ardoise pour la mise en conformité de ce chemin ????
- les coûts financiers pour la commune afin de palier aux nuisances, les coûts humains pour les familles et la dégradation des relations entre les différents acteurs de la vie locale sont considérablement préjudiciables au bien vivre à Ingolsheim et à l'avenir de notre commune.
- cette zone classée Ace supportant le projet de poulailler industriel se trouve à proximité de l'aire de loisirs et terrain de jeu de notre commune. C'est une situation inacceptable, qui ne respecte pas la destination de cet espace public de détente, de convivialité et de plein-air à destination des enfants et de tous habitants de la commune.
- la décision actuelle dévalorise fortement la valeur foncière et patrimoniale de notre commune. En un mot dégrade « l'attractivité » de notre village en décourageant d'éventuels nouveaux arrivants,

Le manque de clairvoyance pour l'avenir du village est préjudiciable pour les habitants d'aujourd'hui mais aussi pour les générations futures.

Au vu de ces arguments qui emporteront sans doute votre adhésion,

nous réitérons notre ferme opposition à la construction de ce poulailler.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, nos respectueuses salutations

Béatrice Wurster
Gabine Paoloni

MEETINGS

Eloise Lerch

De: Antoine Charles Garcin <comgca@gmail.com>
Envoyé: dimanche 20 novembre 2022 18:28
A: Eloise Lerch
Objet: a l'attention du Président de la commission d'enquête - PLU intercommunal
Pièces jointes: Enquête publique à la ComCom.pdf

Indicateur de suivi: Assurer un suivi
État de l'indicateur: Avec indicateur

Monsieur Charles Garcin
16, Imp. Sauerwiese
67250 Ingolsheim

Bonjour,
Veuillez trouver ci-joint un document (.pdf) à l'attention de Monsieur Marcel Barbacci Président de la commission d'enquête PLU intercommunal.
Avec mes remerciements,
Bonne journée
Charles Garcin

M. J. J. J. J.

Monsieur Charles Garcin
16, imp. Sauerwiese
67250 Ingolsheim
comgca@gmail.com

Ingolsheim le 20 novembre 2022

à Communauté de Communes du Pays de Wissembourg
Monsieur Marcel Barbacci
Monsieur le Président de la Commission d'enquête
PLU Intercommunal

Monsieur Le Président,

Je m'adresse à vous dans le cadre de l'enquête publique modificative du PLU. Plus particulièrement à propos du classement en zone ACe de terrain au voisinage immédiat du lotissement Sauerwiese de la Commune d'Ingolsheim.

Je vous confirme ici toutes les conséquences néfastes d'un tel aménagement du territoire de notre village. Vous ne devez pas ignorer que cette zone ACe se situe à proximité immédiate d'un lotissement, d'une aire de jeu, d'un site majeur du patrimoine historique et touristique du Pays de Wissembourg (Fort de Schoenenbourg Ligne Maginot) etc ... Un dossier très documenté et des réunions avec M. Le Maire d'Ingolsheim, présentaient clairement les éléments de décision pour déclasser cette zone ACe et pour éventuellement la déplacer dans une autre partie du territoire de notre commune. Ces arguments n'ont pas été entendus et n'ont jamais été suivis d'effets, au mépris de la demande d'une grande partie des habitants et d'une majorité des membres du Conseil Municipal.

Lors de ma visite auprès de l'enquêtrice, le 10 novembre 2022 en Mairie d'Ingolsheim, j'ai appris que rien n'a été remonté auprès de la Commission de révision du PLU. L'enquêtrice me disant « Je découvre le problème et rien ne mentionne ce problème dans les dossier de la commission ». Je constate avec surprise, qu'à l'évidence, la Commission a été sourde aux demandes et arguments présentés au niveau municipal et que rien n'a été acté au sujet de ce grave problème.

Au cours de la dernière décennie, les équipes municipales successives ont aggravé la situation en rapprochant inconsidérément, les différentes tranches d'extension du lotissement, vers cette zone ACe. Ces choix préjudiciables sont devenus insupportables et conséquents pour les habitants du village. Aucune écoute ni réponses adaptées ne sont apportées par la municipalité et par la ComCom. On peut rajouter à cela des erreurs de plan cadastral pouvant occulter la proximité de ACe pour des propriétaires du lotissement en vis à vis de la zone Ace.

MAGINGS

Les conséquences administratives, sanitaires, patrimoniales, sociales, Humaines ... sont devenues excessives du fait du maintien de cette zone ACe à cette place. Actuellement un conflit sur permis de construire d'un poulailler industriel (environ 10,000 poulets) susceptible d'entraîner : nuisances sanitaires liées à l'élevage industriel, pollution locale par la concentration des animaux, dégradation du paysage (Ligne Maginot ; point de vue aménagé du Fort de Schoenenbourg sur notre Commune), perte de valeur foncière des maisons du village, coûts d'aménagement et sécurisation de la voirie à la charge de notre toute petite commune et donc globalement une perte de la qualité de vie sur notre territoire et une attractivité négative de notre village.

En bref !

Je vous demande donc de bien vouloir faire tout ce qui est en votre pouvoir afin de déclasser cette zone ACe. Il est devenu vital que soit prise en compte la situation déplorable que nous vivons dans le village, que soient pris objectivement et sérieusement en considération les arguments qui s'opposent à ce classement en zone ACe sur ce site, que soit étudié et acté éventuellement le déplacement de cette zone ACe sur un autre site de la commune.

Vous partagez la responsabilité et la possibilité de rendre la sérénité et la qualité de vie de l'ensemble des habitantes et des habitants de notre petit village d'Ingolsheim.

C'est cela que je viens vous demander très respectueusement.

Veillez agréer, Monsieur Le Président, l'expression de mes très sincères salutations.

Signé
Monsieur Charles Garcin

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE / DÉPARTEMENT Bas-Rhin

COMMUNE Communauté de Communes du Pays de Wissembourg

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Cocher la case correspondante

- Installations classées pour la protection de l'environnement
- Schéma régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (S.R.A.D.D.E.T)
- Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.)
- Plan local d'urbanisme (P.L.U.)
- Plan d'occupation des sols (P.O.S.)
- Carte communale
- Classement de voirie
- Divers

relatif à : EP unique portant sur les projets de modification n° 5, de déclaration de projet n° 4, de déclaration de projet n° 5, de révision allégée n° 2 et de révision allégée n° 3 du PLU; de la Communauté de Communes du Pays de Wissembourg


Dominique BRAUN-BECK
Commissaire Enquêteur

réf. 501 051

Berger
Levrault

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet de l'enquête : _____

Arrêté d'ouverture de l'enquête :

arrêté n° _____ en date du 22 septembre 2022 de
 M. le Maire de : Président de la ComCom du Pays de Wissembourg
 M. le Préfet de :

Président de la commission d'enquête – Commissaire enquêteur :

M. BARBACCI qualité président
 Membres titulaires : M. BRAUN BECK qualité membre
 M. GREGORUTTI qualité membre
 M. _____ qualité _____
 Membres suppléants : M. _____ qualité _____
 M. _____ qualité _____
 M. _____ qualité _____

Durée de l'enquête : date(s) d'ouverture : du 17 octobre 2022 au 11 novembre 2022 (12h)
 les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____
 les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____
 les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

Siège de l'enquête : ComCom Pays de Wissembourg
 Autres lieux de consultation du dossier : _____

Registre d'enquête :

comportant 32 feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à :
M. le Président de la CE au siège de la ComCom de PW

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :

seront tenus à la disposition du public dès leur réception à : _____

aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

Réception du public par le commissaire enquêteur :

les lundi 17 octobre 2022 de 10 à 12 et de _____ à _____
 les lundi 21 octobre 2022 de 10 à 12 et de _____ à _____
 les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____
 les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____
 les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

une réunion publique : a été n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur.

Le 21 novembre 2022 à 12 heures 00

Le délai étant expiré,

je, soussigné(e), Marcel BARBA ou Président de la C.E. déclare dès le présent registre
qui a été mis à la disposition du public pendant 36 jours consécutifs,
du lundi 17 octobre au lundi 21 novembre 2022 - 12h00
de _____ heures à _____ heures et
de _____ heures à _____ heures

Les observations ont été consignées au registre

par 5 personnes (pages n° 2 à 4)

En outre, j'ai reçu _____ lettres ou notes écrites

qui sont annexées au présent registre :

- 1 lettre en date du _____ de M _____
- 2 lettre en date du _____ de M _____
- 3 lettre en date du _____ de M _____
- 4 lettre en date du _____ de M _____
- 5 lettre en date du _____ de M _____
- 6 lettre en date du _____ de M _____

Signature



Registre CCPW 17/10/22

PREMIERE JOURNEE

Registre ouvert le _____ à _____ heures _____

Observations de M^{lle} _____

Remarque

Lundi 17 octobre 2022 10 à 12 H

01-CCW

1) Monsieur BOCK Françoise 12, rue de la chapelle 67160
RIEDELSTZ

Je demande la modification sur les parcelles 641, 642 et 643
du PLU de la Communauté des Communes de Wissembourg.
Les plans ainsi que les courriers ont été remis en main propre
à la Commissaire enquêteur Madame BRAUN BECK Dominique
en date du 17 octobre 2022.

Signé Bock Françoise

(Document de 8 pages remis)

02-CCW

2) Monsieur Bernard Janay 3 avenue de la gare 67160
Wissembourg

Il existe des arbres remarquables dans les communes
par exemple au 11A avenue de la gare à Wissembourg
les côtés du Giban (30 ans à 70 ans). Inscrite dans
le PLU à ses côtés après recensement, même les arbres
isolés peuvent être protégés. Article L130-1 du code
de l'aménagement.

Signé Bernard Janay

03-CCW

3) Krüger Damien est passé chez Madame Anissa Beck
pour consulter les plans pour son projet d'agrandissement
d'un hangar agricole

Tous bien accord

¹¹ Pour prendre en considération vos remarques, consignez-les sur le présent
registre ou adressez-les directement au commissaire-enquêteur.

4 personnes sont venues
(dont 3 ont laissé une observation écrite)

Dominique BRATY BECA
Commissaire d'arrondissement

03 WIS 5

Cette modification n'est plus de l'ordre de

Je tiens à rectifier ce qui a été
consigné par Monsieur le Commissaire
arrondissement

Il demande le maintien du terrain
en zone UB.

Par ailleurs il n'est jamais fait état de
la Société Denchubourg qui se doit
de dépolluer le site. La Société MAF
la Société MAF est reprise par Monsieur
le Commissaire et rectifiée.

Jean Blach ~~Blach~~

Permanence du 21 Novembre 2022 10H à 12H

04 CCW

Nous sommes agriculteurs sur la commune de Steinseltz
FERRE BURGER 15, rue du Maire Rupp 67160 STEINSELTZ

Nos fils Thomas et Benjamin sont agriculteurs

Ils ont un projet de sortie d'exploitation à l'avenir
- projet pas encore très concret - au niveau de la situation
géographique

Une enquête en cours, nous souhaitons soumettre le projet

Nous avons des parcelles situées sur la commune de
Wissembourg - Koenigfeld

- Bitcheschasse
Koenigfeld

et sur Steinseltz - In der Huetzgarte - Parcelle pour laquelle
nous avons une préférence car idéalement située pour
notre activité, située de façon centrale

Nous joignons 4 plans -

Notre démarche aujourd'hui, est informative, et
le début du projet

La suite d'exploitation appartiendra de l'espace.

Actuellement le magasin de vente est au centre du village,
un marché à la ferme s'y tient 1x par mois et chaque semaine
le stockage et conditionnement se situe sur des jardins
et fait circuler 1-2 camion semi par jour.

Nous reprendrions contact le moment venu, mais
nous remercions aussi pour l'éventuel retour de votre
part.

Wissembourg, le 21.11.22 Albert et Doris Burger

fin de permanence le 21/11/22

Albert Burger

Doc remis le 17/10 lors de la permanence - (1)

01-CCW

Le 02/10/2022 à 11:51, Francois Bock a écrit :



Le 02/10/2022 à 11:39, Francois Bock a écrit :

Monsieur et Madame François BOCK Riedseltz le 2 octobre 2022

12, Rue de la Chapelle

67160 RIEDELTZ

Concerne l'annonce légale du vendredi 30 septembre 2022 de l'avis d'enquête publique portant sur les projets de modification n° 5 du PLU de la communauté des communes du Pays de WISSEMBOURG.

à Monsieur Marcel BARBACCI Président de la commission d'enquête-PLU Intercommunal

bonjour Monsieur le Président Marcel BARBACCI,

veuillez trouver ci-joint une copie des courriers suivants:

-un courrier datant du 19 novembre 2019 à Monsieur le Maire René RICHERT de RIEDELTZ

-un courrier datant du 28 décembre 2021 à Monsieur Serge STRAPPAZON Président de la Communauté des Communes de WISSEMBOURG

-un courrier réponse de Monsieur le Président Serge STRAPPAZON du 2 mai 2022

Vous trouverez également ci-joint les plans de la petite rectification demandée du PLU sur la Commune de RIEDELTZ sur nos parcelles 641,642 et 643.

Ces plans ont également été remis à Madame Eloise LERCH à la Communauté des Communes du Pays de WISSEMBOURG.

Je viens vous expliquer personnellement ma demande au siège de la Communauté des Communes du Pays de WISSEMBOURG le lundi 17 octobre 2022 entre 10 et 12 heures car le 15 novembre 2022 quand vous venez à la Mairie de RIEDELTZ je ne suis pas disponible.

Dominique BRAUN-BECK
Commissaire-Enquêteur

01-ccw

about:blank

Veillez agréer, Monsieur Marcel BARBACCI, nos salutations distinguées.

Monsieur et Madame François BOCK

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'FB' or similar initials, written in a cursive style.

01-CCW

Monsieur et Madame François BOCK

Riedseltz le 19 novembre 2019

12, rue de la Chapelle

67160 RIEDSELTZ

à Monsieur le Maire de RIEDSELTZ René RICHERT

Concerne: Demande de modification du plan local d'urbanisme suivant plans ci-dessous.

Bonjour Monsieur le Maire,

nous allons faire départager nos parcelles 641, 642 et 643 en 2 parties par un géomètre afin de pouvoir projeter l'implantation d'une maison particulière en face du hangar/grange de notre voisin.

Vous trouverez ci-joint le plan de modification demandé, le plan d'accès de la partie numéro 2 des parcelles 641, 642 et 643 et le projet d'implantation d'une future maison.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire René RICHERT, nos salutations distinguées.

Signé Monsieur et Madame BOCK François


Dominique BRAUN BECK
Commissaire Edictaire

01-ccw

Département :
RAS RHEIN
Commune :
RIEDELZ

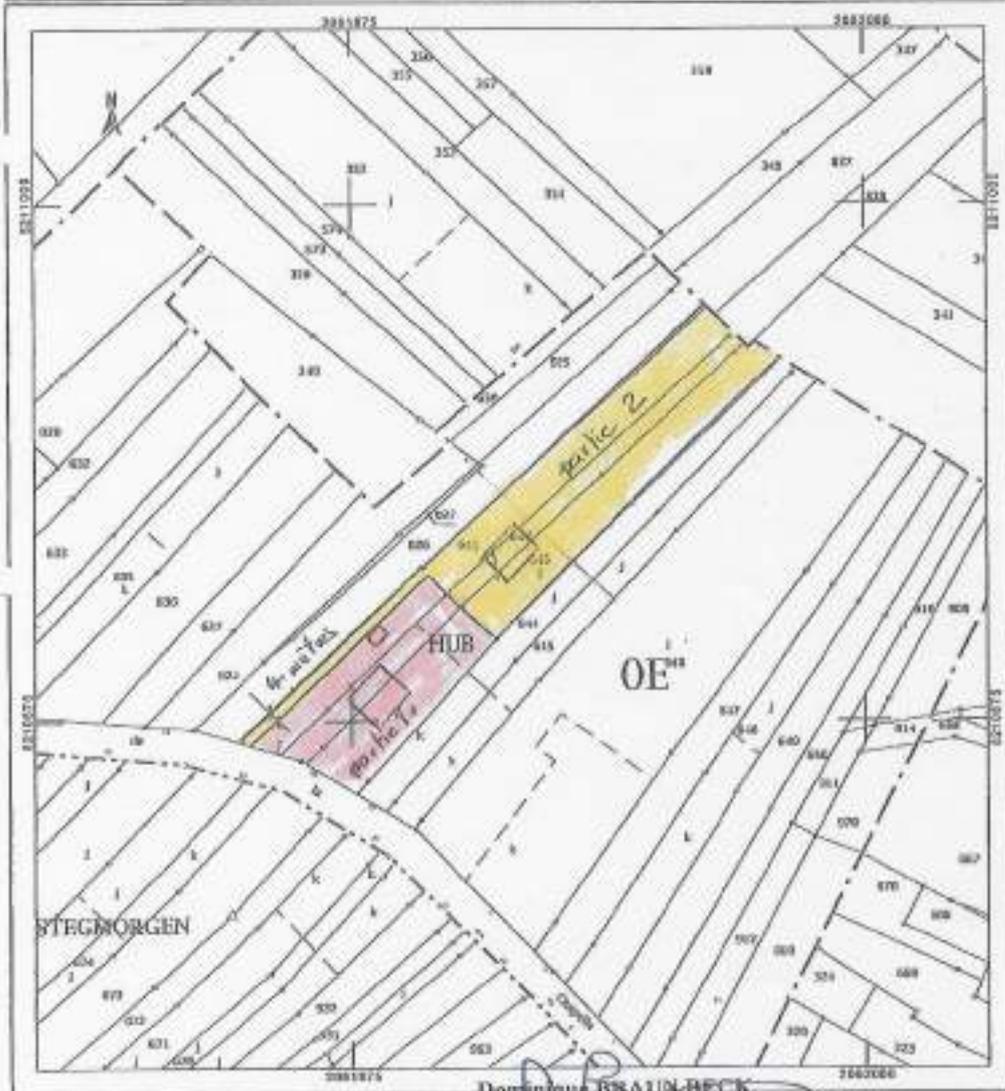
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visé sur cet extrait est géré
par le cadastre des impôts foncier suivant :
Services des Impôts des Particules de
Région
Réception : lundi, mardi et jeudi 9h30 à
12h30/30 à 16h 30 mercredi et vendredi
de 9h30 à 12h 30 ou RDV 0354
0354 HAGUENAU
06 53 80 53 26 26 - fax
03 83 80 53 26 26 - fax

Division : 8
Feuille : 008 E 01
Échelle d'origine : 1/1250
Échelle d'édition : 1/1250
Date d'édition : 19/02/2019
(Bassin foncier de Paris)
Coordonnées en projection : RGF2000-49
60317 1300000 de l'Action et des
Comptes publics

REÇU LE
Mairie de RIEDELZ

Cet extrait de plan vient en 000000 par ;
cadastre.gouv.fr



Dominique BSAUN-BECK
Commissaire Enquêteur

01-ccw@out.blest

Monsieur et Madame François BOCK

Riedseltz le 19 novembre 2019

12, rue de la Chapelle

67160 RIEDELTZ



à Monsieur le Maire de RIEDELTZ René RICHERT

Concerne: Demande de modification du plan local d'urbanisme suivant plans ci-dessous.

Bonjour Monsieur le Maire,

nous allons faire départager nos parcelles 641, 642 et 643 en 2 parties par un géomètre afin de pouvoir projeter l'implantation d'une maison particulière en face du hangar/grange de notre voisin.

Vous trouverez ci-joint le plan de modification demandé, le plan d'accès de la partie numéro 2 des parcelles 641, 642 et 643 et le projet d'implantation d'une future maison.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire René RICHERT, nos salutations distinguées.

Signé Monsieur et Madame BOCK François

01-ccw

COMMUNE DE RIEDELTZ



Mr et Mme BOCK François
12, rue de la Chapelle
RIEDELZ

Riedeltz, le 22 novembre 2019

Objet : votre courrier du 19.11.2019/Modification PLU

Madame, Monsieur,

J'accuse réception et enregistre votre demande citée en objet pour obtenir la modification du PLU intercommunal, afin de pouvoir implanter une maison individuelle.

Cette demande sera traitée lors de la prochaine révision du PLU intercommunal. Je ne peux malheureusement vous donner de délai car il n'est pas fixé à l'heure actuelle, ni vous donner d'accord : les décisions seront prises au niveau communautaire.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, mes respectueuses salutations.

René RICHERT,
Maire



Dominique BRAUN BOCK
Commisaire Enquêteur

Mairie 2, rue de la Gare 67 960 RIEDELZ
Tél : 03 88 94 01 03
Ouverture au public : lundi-mardi-jeudi-vendredi de 10 h à 11 h 30
Mardi soir : 17 h à 19 h

Monsieur et Madame BOCK François

Riedseltz le 28 décembre 2021

12, rue de la Chapelle

67160 RIEDELTZ



à Monsieur STRAPPAZON Serge Président de la Communauté des Communes du Pays de
WISSEMBOURG

Objet: demande d' une petite modification du plan local d' urbanisme sur la commune de
RIEDELSTZ

Monsieur le Président,

suite à un courrier ci- joint que j' ai adressé à notre Maire, Monsieur RICHERT René, le 22
novembre 2019 et suite à un entretien sur place avec prise de photos par Monsieur le Maire
en novembre 2021 je vous adresse donc la demande de modification du PLU intercommunal
car Monsieur le Maire RICHERT René m' a informé qu' il soutiendra ma demande car, elle est
justifiée, mais ne peut pas seul donner un accord.

Je vous ai joint un plan de la situation PLU actuelle et un plan avec la petite rectification
demandée. Je demande cette petite modification afin que notre fils ou notre fille puisse
construire juste en face de la grange de notre voisin Monsieur KLEIN et non en biais.

Je vous ai également joint le plan de la division des parcelles 641,642 et 643 dont nous
sommes propriétaires et qui sera réalisée au printemps 2022.

Je remets également une copie de cette lettre avec les annexes à la secrétaire de la Mairie de
RIEDELSTZ pour notre Maire Monsieur René RICHERT.

En espérant que vous donnerez un accord favorable à notre demande car nous avons été traité
injustement par rapport à nos voisins, je vous prie d' agréer, Monsieur le Président, nos
respectueuses salutations.

Signé Monsieur et Madame BOCK François

DOMINIQUE BRAUN-BECK
Commissaire Enquêteur



01-ccw

Communauté de Communes

M. et Mme Bock François
12 rue de la Chapelle
67160 Riedseltz

Affaire suivie par : Eloïse Larch
Tél : 03 88 05 35 62
Mél : e.larch@cc-pays-wissembourg.fr

Réf : EL

Wissembourg, le 2 mai 2022

Objet : Demande d'évolution PLUi Riedseltz

Madame, Monsieur,

J'accuse réception et j'enregistre votre demande d'évolution du PLU intercommunal afin de pouvoir implanter une maison individuelle. La modification consisterait à étendre la zone UB au détriment de la zone A, ce qui reviendrait à réviser le PLUi.

Néanmoins, aucun projet de révision du PLU intercommunal n'est en cours actuellement. Ainsi, votre demande ne pourra être examinée qu'à l'occasion d'une éventuelle future révision du PLUi.

Veillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sentiments les meilleurs,

Le Président

S. Strappazon

Dominique BRAUN-Be...
Conseillère Enquêtrice

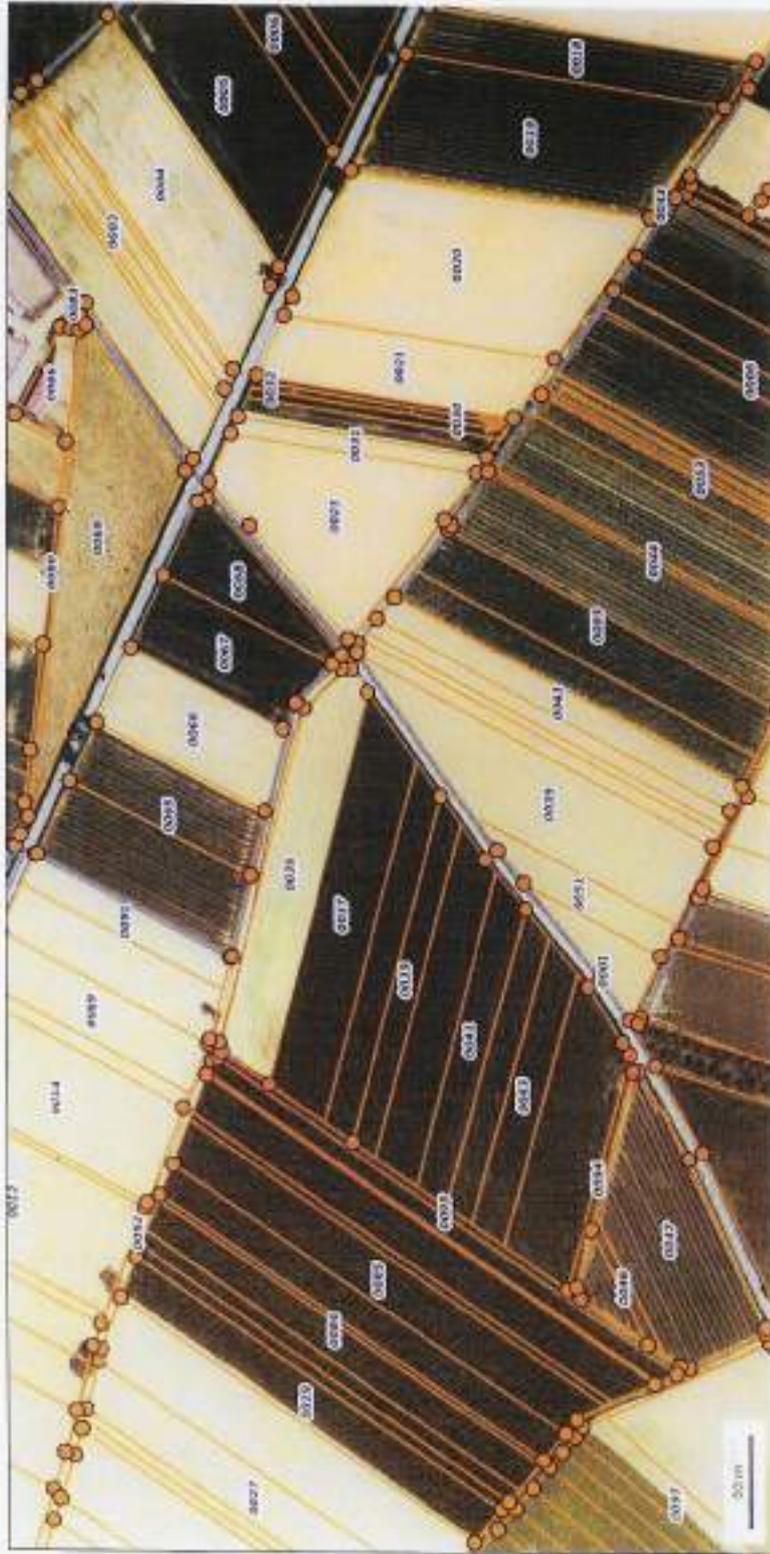
4 quai du 24 Novembre • BP 80023 • 67161 Wissembourg Cedex
T 03 88 05 35 00 • F 03 88 05 35 53

www.cc-pays-wissembourg.fr

01-ccw



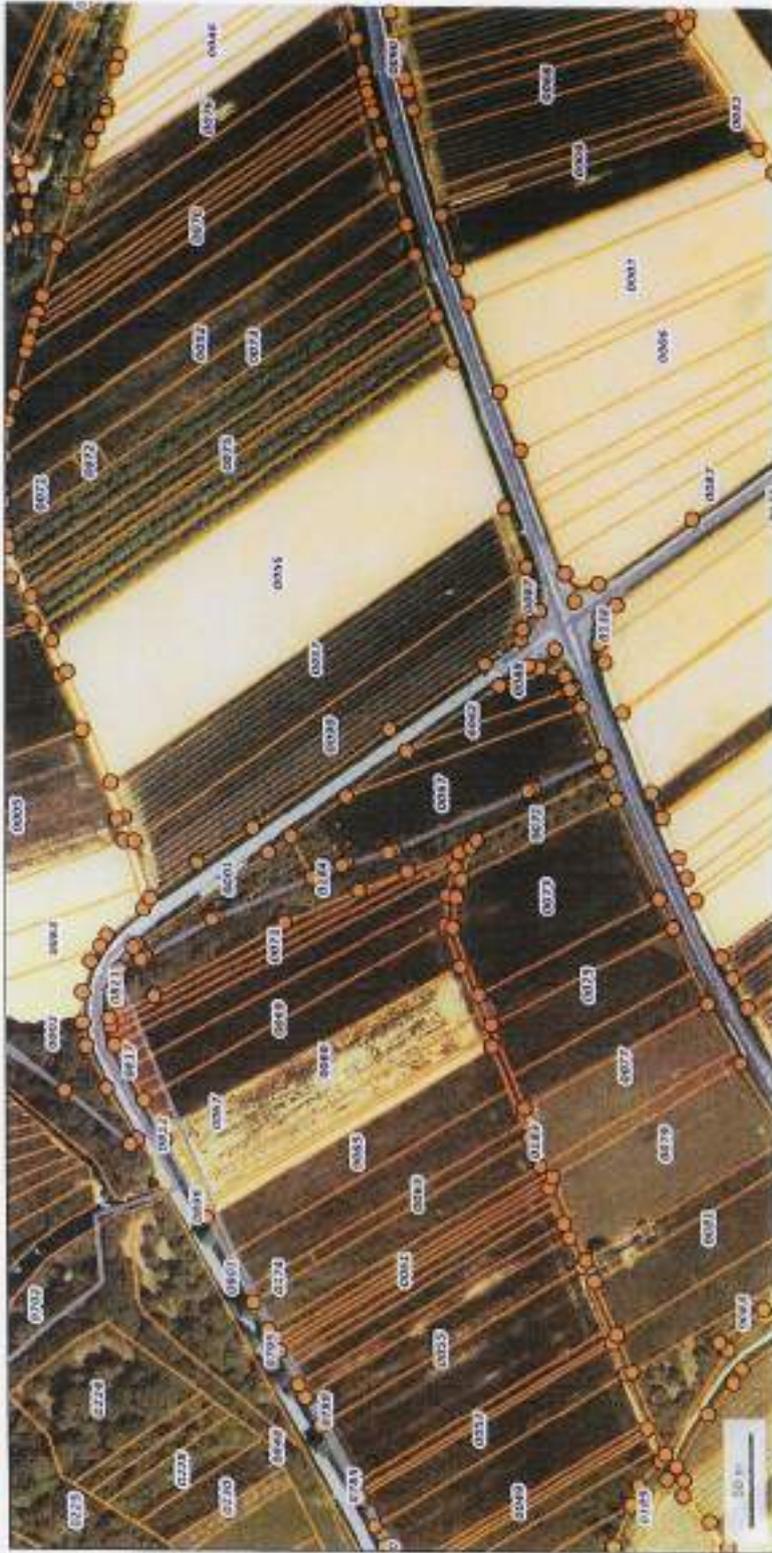




Section 6 N° 19
Feme Burger Steinkelle

© IGN 2022

Longitude : 7° 55' 53" E
Latitude : 49° 01' 22" N



© IGN 2022 - <https://www.geoportail.gouv.fr/>

Longitude : 7° 57' 38" E
Latitude : 48° 01' 46" N

Section A, N° 90 - 57
Ferme Burger Schenk Pfz



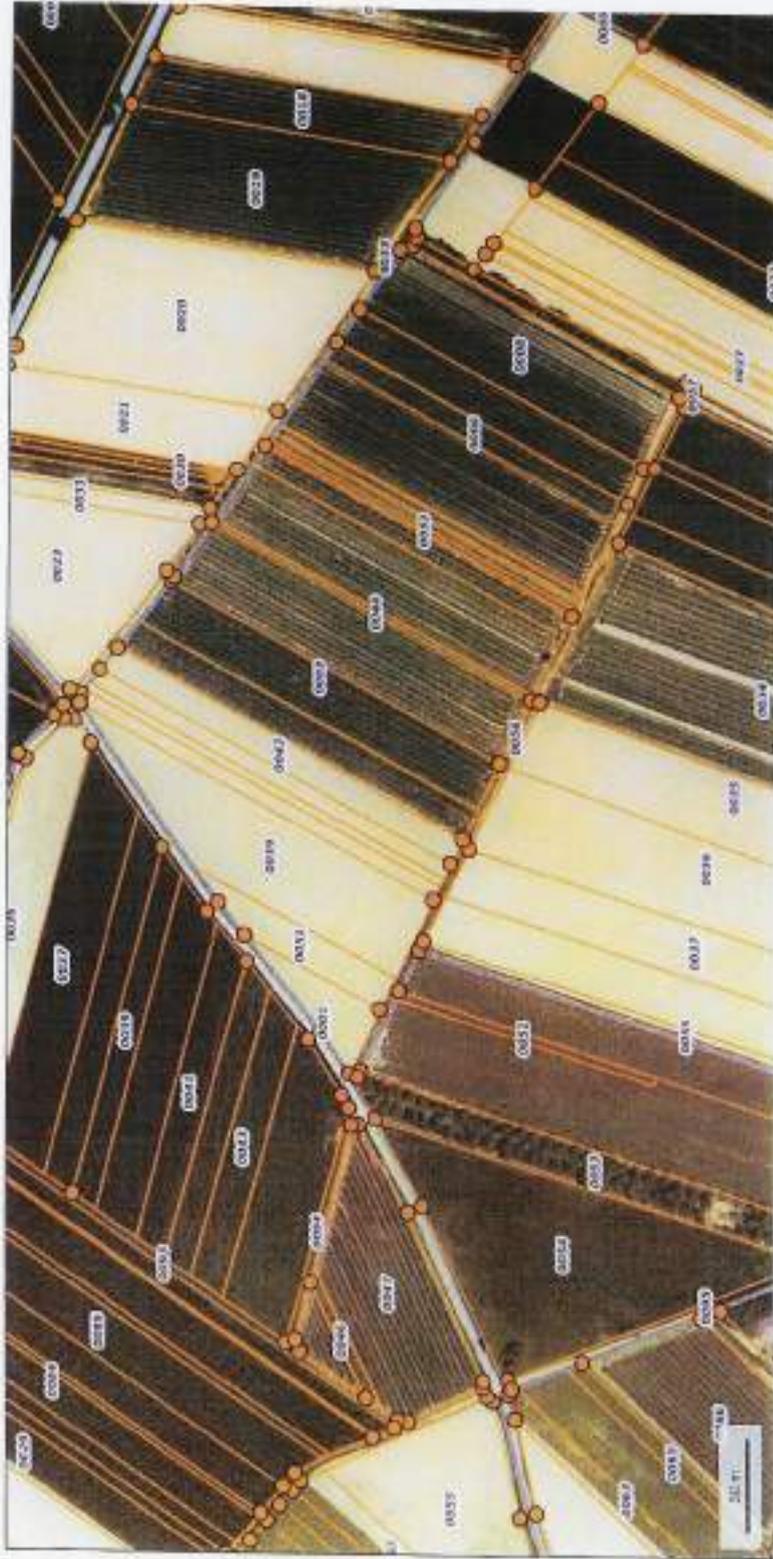
Steinseltz
Section 6 N-60 - 58-25-24
Ferme Burger Steinseltz

© IGN 2022

Longitude : 7° 59' 31" E
Latitude : 48° 07' 59" N

géoportail
Steinseltz

In der Huettgasse



Section 5 No 4 - 45
Ferme Burger Steinseltz

© IGN 2002 -
Longitude : 7° 59' 55" E
Latitude : 48° 01' 17" N

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE / DÉPARTEMENT

Bas-Rhin

COMMUNE

Oberhollen les Wissembourg

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Cocher la case correspondante

- Installations classées pour la protection de l'environnement
- Schéma régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (S.R.A.D.D.E.T)
- Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.)
- Plan local d'urbanisme (P.L.U.)
- Plan d'occupation des sols (P.O.S.)
- Carte communale
- Classement de voirie
- Divers

relatif à : EP unique portant sur les projets de modification n°5, de déclaration de projet n°4, de déclaration de projet n°5, de révision allégée n°2 et de révision allégée n°3 du PLU de la Communauté de Communes du Pays de Wissembourg

Dominique BAUN BECK
Commissaire Enquêteur

réf. 501 051

Berger
Levrault

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet de l'enquête : _____

Arrêté d'ouverture de l'enquête :

arrêté n° _____ en date du 22 septembre 22 de
 M. le Maire de Président de la Comm. du Pays de Wissembourg
 M. le Préfet de :

Président de la commission d'enquête – Commissaire enquêteur :

| | |
|---|--------------------------|
| M. <u>BARBACCI</u> | qualité <u>Président</u> |
| Membres titulaires : M. <u>BRAUN BECK</u> | qualité <u>membre</u> |
| M. <u>GREGORUTTI</u> | qualité <u>membre</u> |
| M. _____ | qualité _____ |
| Membres suppléants : M. _____ | qualité _____ |
| M. _____ | qualité _____ |
| M. _____ | qualité _____ |

Durée de l'enquête : date(s) d'ouverture : du 17 octobre 2022 au 21 novembre 22 (12H)
les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____
les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____
les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

Siège de l'enquête : Comm. Pays de Wissembourg

Autres lieux de consultation du dossier : _____

Registre d'enquête :

comportant 32 feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à :

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :

seront tenus à la disposition du public dès leur réception à : _____

aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

Réception du public par le commissaire enquêteur :

les jeudi 17 novembre 2022 de 10 à 12 et de _____ à _____
les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____
les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____
les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____
les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

une réunion publique a été n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur.

PREMIERE JOURNEE

Registre ouvert le 17/10/2022 à 8 heures 00

Observations de M^{re}

Permanence du 17 novembre 2022 de 10h00 à 12h00
à Schœfferleisemburg

J'ai vu 0 personne.

Fin de permanence à 12h00 Sybilie GREGORINI

M1-OBE

Eloise Lerch

De: Aurélie CUVILLIER <cuvillier.aurelie67@gmail.com>
Envoyé: samedi 15 octobre 2022 15:34
À: MAIRIE OBERHOFFEN LES WISSEMBOURG; Eloise Lerch
Objet: A l'attention du président de la commission d'enquête

Indicateur de suivi: Assurer un suivi
État de l'indicateur: Avec indicateur

Bonjour Madame, bonjour Monsieur

Nous profitons de l'ouverture de cette enquête publique pour vous faire part de nos observations et propositions.

Nous sommes résidents de la commune d'OBERHOFFEN LES WISSEMBOURG.
Nous résidons au 7, Rue de la HOSS et sommes propriétaire des parcelles 99 et 97 du plan cadastrale.
D'après le PLU actuel, une partie de notre terrain est considéré comme zone agricole. Par conséquent, non constructible.

Nous souhaiterions installer sur cette partie de notre terrain des studios de jardins de maximum 20 m². L'installation est sur plots béton, sans fondation.

Le but de ces installations est de répondre à une demande grandissante de logement de tourisme. Motivé par la zone d'activité autour du chemin des cimes et de son développement.
La collaboration trans frontalière avec l'élaboration d'une piste cyclable dans notre secteur est également source d'attractivité.

Nos projets sont pour l'instant bloqué par l'actuel PLU. N'est-il pas possible d'assouplir cette réglementation pour les terrains privés ?

Nous vous remercions de prendre en considérations notre demande.
Nous sommes dans l'espoir d'avoir une réponse qui nous permettrait d'entamer un dialogue pour trouver des solutions à la concrétisation de nos projets et contribuer à l'attractivité de notre si belle région.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

Aurélie CUVILLIER - FAIVRE 06.73.22.54.47
Bastien FAIVRE 07.50.38.72.24

Le 21 novembre 2022 à 14H00 heures

Le délai étant expiré,

Je, soussigné(e), Marc BARBACCI président de la C.E. déclare clos le présent registre qui a été mis à la disposition du public pendant 36 jours consécutifs, du Lundi 17 octobre au Lundi 21 novembre 2022 14H00 de _____ heures à _____ heures et de _____ heures à _____ heures

Les observations ont été consignées au registre

par 0 (zéro) personnes (pages n° _____ à _____).

En outre, j'ai reçu 1 Mail lettres ou notes écrites

qui sont annexées au présent registre

1 ^{mail} lettre en date du 15 octobre 2022 de M^{me} Audèle CORNIER et Frédéric FAURE

2 lettre en date du _____ de M _____

3 lettre en date du _____ de M _____

4 lettre en date du _____ de M _____

5 lettre en date du _____ de M _____

6 lettre en date du _____ de M _____

signature

Barbacci

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE / DÉPARTEMENT

Bas-Rhin

COMMUNE

de RIEDSELTZ

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Cocher la case correspondante

- Installations classées pour la protection de l'environnement
- Schéma régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (S.R.A.D.D.E.T)
- Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.)
- Plan local d'urbanisme (P.L.U.)
- Plan d'occupation des sols (P.O.S.)
- Carte communale
- Classement de voirie
- Divers

relatif à : E.P. unique portant sur les projets de modification n°5, de déclaration de projet n°4, de déclaration de projet n°5, de résolution alléguée n°2 et de résolution alléguée n°3 du PLU i de la Communauté de Communes du Pays de Wissembourg.

Dominique BRAUN-BECK

Conseiller d'arrondissement



Berger
Levrault

réf. 501 051

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet de l'enquête : _____

Arrêté d'ouverture de l'enquête :

arrêté n° _____ en date du 22 septembre 2022 de _____

M. le Maire de : _____

M. le Préfet de : _____

Président de la commission d'enquête – Commissaire enquêteur :

M. BARBACCI Manuel qualité Président de la C.F.
M. BRAUN-BECK Dominique qualité Membre titulaire
M. GREGORUTTI Sylvie qualité II

M. _____ qualité _____

Membres suppléants : M. _____ qualité _____

M. _____ qualité _____

M. _____ qualité _____

Durée de l'enquête : date(s) d'ouverture : du 17 octobre 2022 à 21 novembre 2022

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

Siège de l'enquête : C.C. du P.W.

Autres lieux de consultation du dossier : _____

Registre d'enquête :

comportant 32 feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à _____

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :

seront tenus à la disposition du public dès leur réception à : _____

aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

Réception du public par le commissaire enquêteur :

le mardi 15 novembre 2022 de 10h00 à 11h30 et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

une réunion publique a été n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur.

PREMIERE JOURNEE

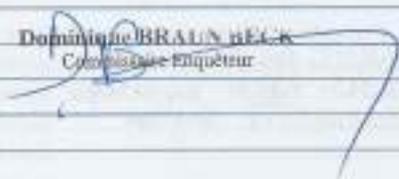
Registre ouvert le _____ à _____ heures _____

Observations de M^{lle} _____

Permanence

Mardi 15 novembre 2022 10h à 11h30

1 visite


Dominique BRALIN BECK
Commissaire-Enquêteur

* Pour prendre en considération vos remarques, consignés les sur le présent registre ou adressez-les directement au commissaire-enquêteur

Le 21 novembre 2022 à 12H00 heures

Le délai étant expiré,

Je, soussigné(e), Marcel BARBACCI président de la C.F. déclare que le présent registre
qui a été mis à la disposition du public pendant 36 jours consécutifs,
de Lundi 17 octobre au Lundi 21 novembre 2022 12h00
de _____ heures à _____ heures et
de _____ heures à _____ heures

Les observations ont été consignées au registre

par 0 (zéro) personnes (pages n° _____ à _____)

En outre, j'ai reçu 0 (zéro) lettres ou notes écrites
qui sont annexées au présent registre :

1 lettre en date du _____ de M _____

2 lettre en date du _____ de M _____

3 lettre en date du _____ de M _____

4 lettre en date du _____ de M _____

5 lettre en date du _____ de M _____

6 lettre en date du _____ de M _____

signature

Marcel Barbacci

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE / DÉPARTEMENT

du Bas-Rhin

COMMUNE

DE ROTT

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Cocher la case correspondante

- Installations classées pour la protection de l'environnement
- Schéma régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (S.R.A.D.D.E.T)
- Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.)
- Plan local d'urbanisme (P.L.U.)
- Plan d'occupation des sols (P.O.S.)
- Carte communale
- Classement de voirie
- Divers

relatif à : EP lui-même portant sur
le projet de modification n°5,
de déclaration de projet n°4,
de déclaration de projet n°5,
de réunion alléjée n°2 et
de réunion alléjée n°3
du PLU; de la Communauté
de Communes de Pays de
Wissembourg

Dominique BRAUN-BECK
Commissaire Enquêteur

Berger
Levrault

réf. 501 051

PREMIERE JOURNÉE

Registre ouvert le

10/11

heures

Observations de M^{re}

Permanence du 10 novembre 2022
Début : 14h00

OLROT5

Visite de M. WALT Fabien.

Coverue la zone AC -

Parcelles 37-38-39.

M. WALT est propriétaire de la parcelle 38 et
futur propriétaire des parcelles 37 et 39.

Dans la perspective d'un projet agricole
global, M. WALT espère le souhait
suivant :

" je souhaite que le projet de PLU fasse une
réouverture de la zone AC aux parcelles
37, 38 et 39".

S. Fabien M. WALT



Expire puissance
de M. BARRAN
Gabriel, adjoint
au maire de Roltz



02-RO15
M Alfred BURG - (copropriétaire avec Mme
Edith BRENCHLE) -

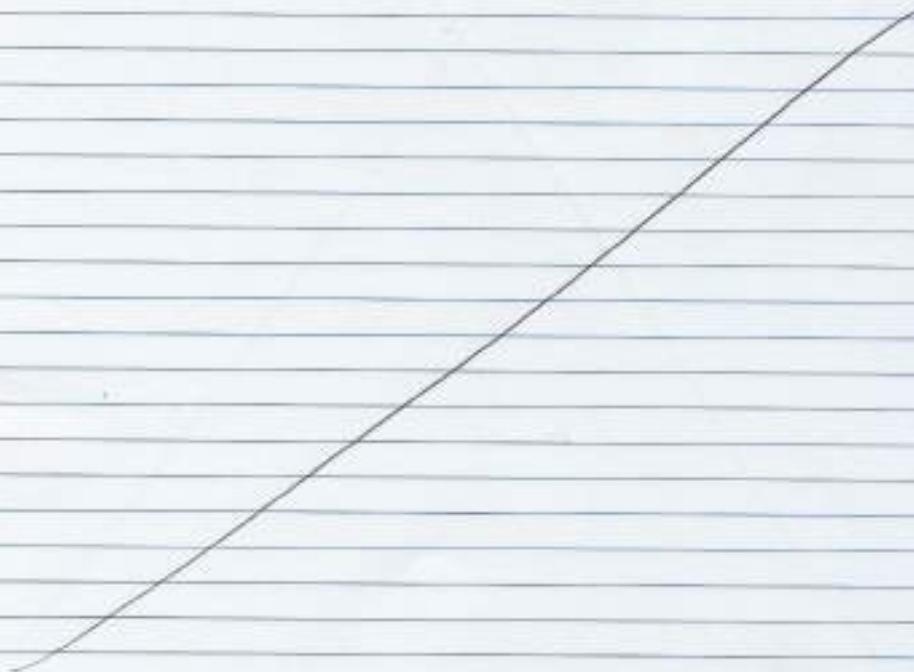
Concrète - parcelle 50 - section 13 sur laquelle

il est prévu d'apporter un déplacement réversible
de son poste de la suppression totale et de son
de placement réversible

Nous avons un projet de réaménagement
de la grande et de l'étale en les prenant
d'habitation et garantir les accès voisins
à ce projet.

deplacement réversible

Fin de permance - 16h00 -



Le 21 novembre 2022 à 12 heures 00

Le délai étant expiré,

je, soussigné(e), Yacine BARBAGGI Président de la C-E déclare que le présent registre qui a été mis à la disposition du public pendant 36 jours consécutifs, du lundi 17 octobre au lundi 21 novembre 2022-12h00 de _____ heures à _____ heures et de _____ heures à _____ heures

Les observations ont été consignées au registre

par 2 personnes (pages n° 2 à 3)

En outre, j'ai reçu 1 Mail lettres ou notes écrites

qui sont annexées au présent registre :

- 1 ^{Mail} lettre en date du 15 novembre 2022 de M Alfred BURG et Edith BREUCKE
- 2 lettre en date du _____ de M _____
- 3 lettre en date du _____ de M _____
- 4 lettre en date du _____ de M _____
- 5 lettre en date du _____ de M _____
- 6 lettre en date du _____ de M _____

signature

Yacine Barbaggi

Eloise Lerch

MAS ROTS

De: EDITH BRENCKLE <edbrenckle@gmail.com>
Envoyé: mardi 15 novembre 2022 20:41
À: Eloise Lerch
Cc: mairie.rott@gmail.com
Objet: observation enquête publique sur projet de modification PLUI

Indicateur de suivi: Assurer un suivi
État de l'indicateur: Avec indicateur

ROTT le 15 novembre 2022.

Observations suite enquête publique

Suite aux observations, faites lors de la permanence à la mairie de ROTT le jeudi 10 novembre 2022, nous vous permettons de les confirmer et même de les compléter par le document ci-dessous. Dès réception de notre message, pouvez-vous, s'il vous plaît, nous confirmer sa bonne réception ? Merci d'avance.

Monsieur le Président de la commission d'enquête – PLU intercommunal,

Nous soussignés Alfred BURG demeurant 42, rue principale, 67160 ROTT et né le 21/3/1943 à Rott et Edith BRENCKLE demeurant 9 rue Belle Vue 90150 PHAFFANS et née le 7/5/1965 à Wissembourg, copropriétaires de la parcelle sise à ROTT section 13 N°50, et déclarons être formellement opposés à la création de l'emplacement réservé prévu sur notre parcelle durant la phase de révision du PLUI de la Com Com du pays de WISSEMBOURG.

En prenant connaissance de l'avis d'enquête publique des DNA et en consultant le dossier d'enquête, nous avons découvert avec grande surprise le projet de modification du PLUI, nous concernant au premier chef. Aucune concertation préalable avec les propriétaires concernés, bien que pas obligatoire légalement, n'a eu lieu, ce qui nous paraît bien regrettable à l'occasion du projet important de l'aménagement de la place de la mairie et de la modification du PLUI.

En parcourant le rapport d'enquête, nous sommes informés du projet futur de la commune de Rott à l'origine de la création de l'emplacement réservé :

- Aménagement de la place de la mairie, qui doit devenir un lieu de centralité de la commune
- Droit de propriété en cas de vente et éviter toute construction comme l'emplacement réservé ER75 déjà existant
- Envisager un aménagement cohérent.

Les indications retenues pour justifier la création d'un emplacement réservé sont vagues, car elles ne précisent pas les aménagements ultérieurs envisagés (parking, implantation d'un abribus, ...); le besoin ultérieur ne nous paraît pas évident et l'intérêt général est plutôt minime. Le seul intérêt évident est l'acquisition forcée par la commune de la parcelle en question, alors que la réserve d'eau incendie, existant depuis longtemps, empiète sur 1,10m à 1,50m la parcelle nous appartenant section 13 N°50.

MIS ROTS

La création de l'emplacement réservé entraîne nécessairement une dévalorisation significative de notre bien immobilier : perte de 1,6 are de terrain, soit 15% de la surface totale de la parcelle N°50 (11,25 ares), soit 30% de la surface libre, non occupée par les bâtiments. De plus cette parcelle est bien située, côté Sud des bâtiments, par opposition à la cour intérieure fermée et de surface faible d'environ 2 ares. L'emplacement réservé hypothèque tout projet de réhabilitation de la grange (transformation en lieu d'habitation ou en local artisanal et/ou commercial), que ce soit suite à un réaménagement par nous-mêmes ou nos héritiers ou en cas de vente ultérieure par les acheteurs :

- Conséquences sur les possibilités d'ouvertures (fenêtres, portes, balcons, ...) côté Sud
- Impossibilité d'aménager un accès piétonnier indépendant de la rue principale
- Problème d'implantation des réseaux d'utilités (eau potable, eaux usées...)
- Impossibilité de créer un parterre plain-pied, un jardin d'agrément.

Ces types d'aménagements privés, envisageables ultérieurement, ne sont pas du tout incompatibles avec les objectifs éventuels de la commune, qui aspire à créer un lieu de centralité de la commune. Pour atteindre cet objectif, il est important également de s'intéresser aux bâtiments entourant la place de la mairie ou situés à proximité. Par conséquent le maintien de la situation actuelle, qui permet des réhabilitations plus efficaces, est plus intéressant ; la création d'un emplacement réservé entraîne un résultat beaucoup plus restrictif.

Compte tenu des 3 motifs précédents, nous confirmons notre opposition formelle à la création de l'emplacement réservé ER75 sur la parcelle section 13 N°50 et vous demandons de retirer la modification envisagée du PLUI de la Communauté des communes du Pays de Wissembourg.

En vous remerciant d'avance, nous vous prions de recevoir, Monsieur le Président, l'expression de nos sentiments les plus respectueux

Alfred BURG

Edith BRECKLE

Copie : Monsieur le Maire de la commune de Rott

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE / DÉPARTEMENT

Bas-Rhin

COMMUNE

Schleithal

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Cocher la case correspondante

- Installations classées pour la protection de l'environnement
- Schéma régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (S.R.A.D.D.E.T)
- Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.)
- Plan local d'urbanisme (P.L.U.)
- Plan d'occupation des sols (P.O.S.)
- Carte communale
- Classement de voirie
- Divers

relatif à : EP unique portant sur les projets de modification n° 5, de déclaration de projet n° 4, de déclaration de projet n° 5, de révision alléguée n° 2 et de révision alléguée n° 3 du PLU de la Communauté de Communes du Pays de Wissembourg

Dominique BRAUN BECK
Commissaire Enquêteur

réf. 501 051

Berger
Levrault

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet de l'enquête : _____

Arrêté d'ouverture de l'enquête :

arrêté n° _____ en date du 22 septembre 2022 de
 M. le Maire de Président de la ComCom du Pays de Wissembourg
 M. le Préfet de :

Président de la commission d'enquête – Commissaire enquêteur :

| | | | |
|----------------------|-----------------------|---------|------------------|
| M | <u>BARBACCI</u> | qualité | <u>président</u> |
| Membres titulaires : | Mme <u>BRAUN DECK</u> | qualité | <u>membre</u> |
| | Mme <u>GREGORUCCI</u> | qualité | <u>membre</u> |
| | M _____ | qualité | _____ |
| Membres suppléants : | M _____ | qualité | _____ |
| | M _____ | qualité | _____ |
| | M _____ | qualité | _____ |

Durée de l'enquête : date(s) d'ouverture : du 17 octobre 2022 au 21 novembre 2022 (24)
 les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____
 les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____
 les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

Siège de l'enquête : ComCom Pays de Wissembourg
 Autres lieux de consultation du dossier : _____

Registre d'enquête :

comportant 52 feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à :

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :

seront tenus à la disposition du public dès leur réception à : _____

aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

Réception du public par le commissaire enquêteur :

| | | | | | | | | | | |
|-----|-------------------------------|----|-----------|---|-----------|-------|-------|---|-------|---|
| les | <u>Vendredi 28 octobre 22</u> | de | <u>14</u> | à | <u>16</u> | et de | _____ | à | _____ | ✓ |
| les | _____ | de | _____ | à | _____ | et de | _____ | à | _____ | |
| les | _____ | de | _____ | à | _____ | et de | _____ | à | _____ | |
| les | _____ | de | _____ | à | _____ | et de | _____ | à | _____ | |
| les | _____ | de | _____ | à | _____ | et de | _____ | à | _____ | |

une réunion publique a été n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur.

Schleitthal

PREMIERE JOURNEE

Registre ouvert le _____ heures _____

Observations de M^{rs}

Remarque du 28 octobre 2022 de M^{rs} Giffouca
01 - SCH5

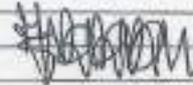
Prise de renseignements pour la parcelle
N° 144, 41 et 40 RANCIERS n° 2 et 3 pour
différents travaux d'aménagement de la voirie à l'ouest de
zone 144 - lieu dit QUARTIER S. PLAT -

INTERVIEWS AUER

CHEZ M^{rs} VARGAS - 30 Rue de la Pépinière
WISSENBOURG 67160 -

02 - SCH5 locu un recueil de F.A.B. ROHRIG Jean-Jacques
148 Rue Principale 67160 SCHLEITTHAL
2 pages + 2 schémas

fin de la permanence



Le 21 novembre 2022 à 12 heures 00

Le délai étant expiré,

je, soussigné(e) Marcel BABACI, Président de la C.E. déclare que le présent registre qui a été mis à la disposition du public pendant 36 jours consécutifs, du lundi 17 octobre ou lundi 21 novembre 2022 - 12h00 de _____ heures _____ à _____ heures _____ et de _____ heures _____ à _____ heures _____

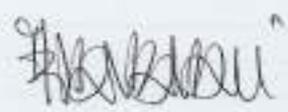
Les observations ont été consignées au registre

par 2 personnes (pages n° 2 à _____)

En outre, j'ai reçu _____ lettres ou notes écrites

qui sont annexées au présent registre :

- 1 lettre en date du _____ de M _____
- 2 lettre en date du _____ de M _____
- 3 lettre en date du _____ de M _____
- 4 lettre en date du _____ de M _____
- 5 lettre en date du _____ de M _____
- 6 lettre en date du _____ de M _____

signature


version : 0104
 nom : ENSOURG
 n : 17
 i : 000 17 01
 e d'origine : 17500
 e d'adresse : 17000
 numéro : 029500111
 (N° de l'Etat)
 système de projection : RGF93CC00
 Ministère du budget, des comptes
 et de la fonction publique et de la
 réforme de l'Etat

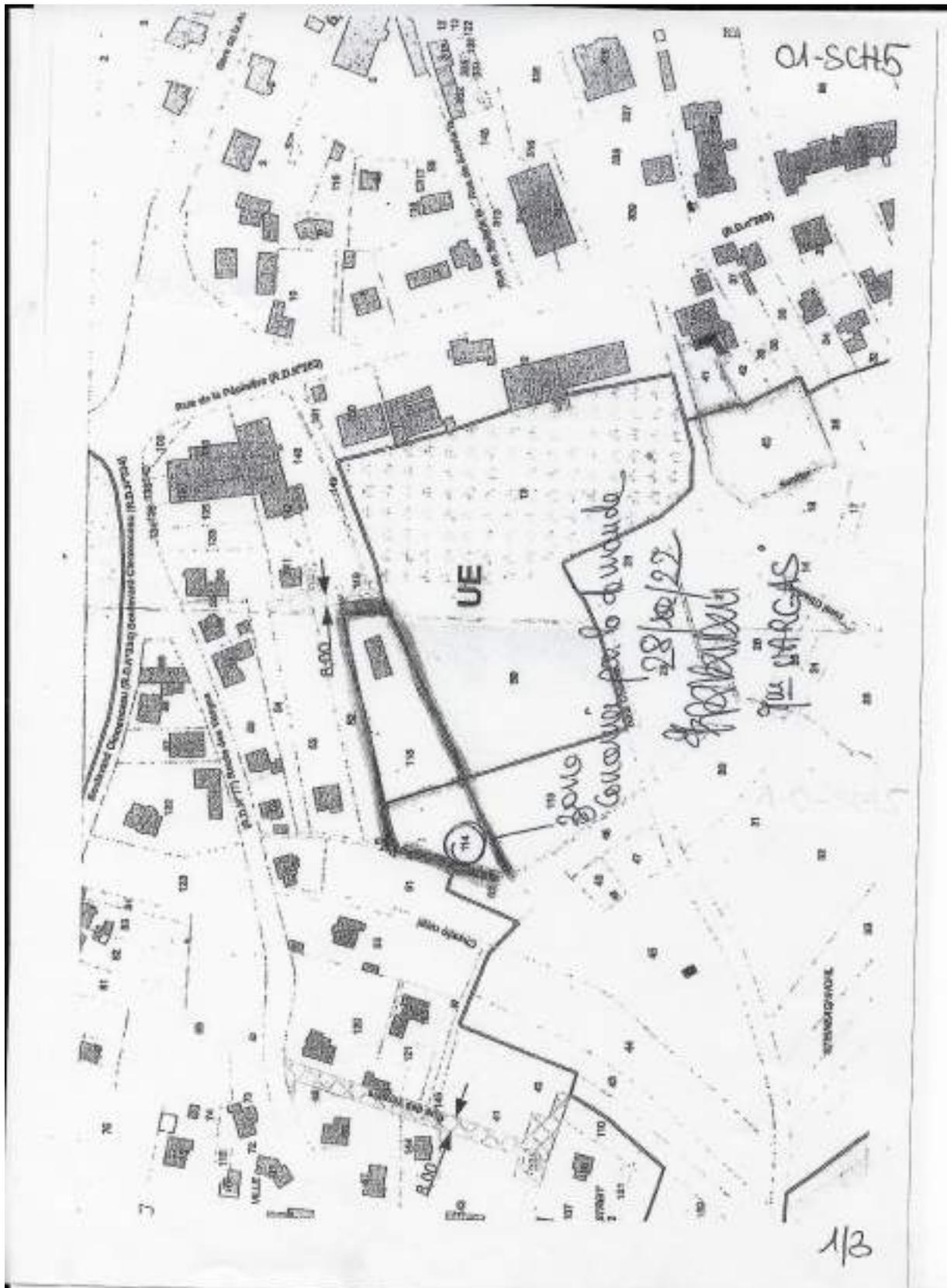
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
 EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ

Le plan révisé sur cet extrait est géré
 par le centre des logiciels foncier au sein
 du REGNUM
 réception du plan de l'Etat au vendredi
 de 9h00 à 12h et de 13h00 à 16h et sur
 rendez-vous 07501
 87584 NAGUENAU
 tél. 05.89.02.28.25 - fax 05.89.03.26.28
 cdf@regnumau@dgf.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est offert par :

 cadastre.gouv.fr





01-SCH5

Service :
DMS

Site :
DMS0100

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ

Le plan cadastré sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
HAGUENAU
Département de publication des feuilles vendues de 1800 à 1914 et de 1920 à 1951 et sur lesquelles vous êtes
07504
07504 HAGUENAU
06.22.86.03.26.25 - fax 03.89.83.26.25
cad.finanze@dgf.finances.gouv.fr

Code : 17
N° : 000 17 01

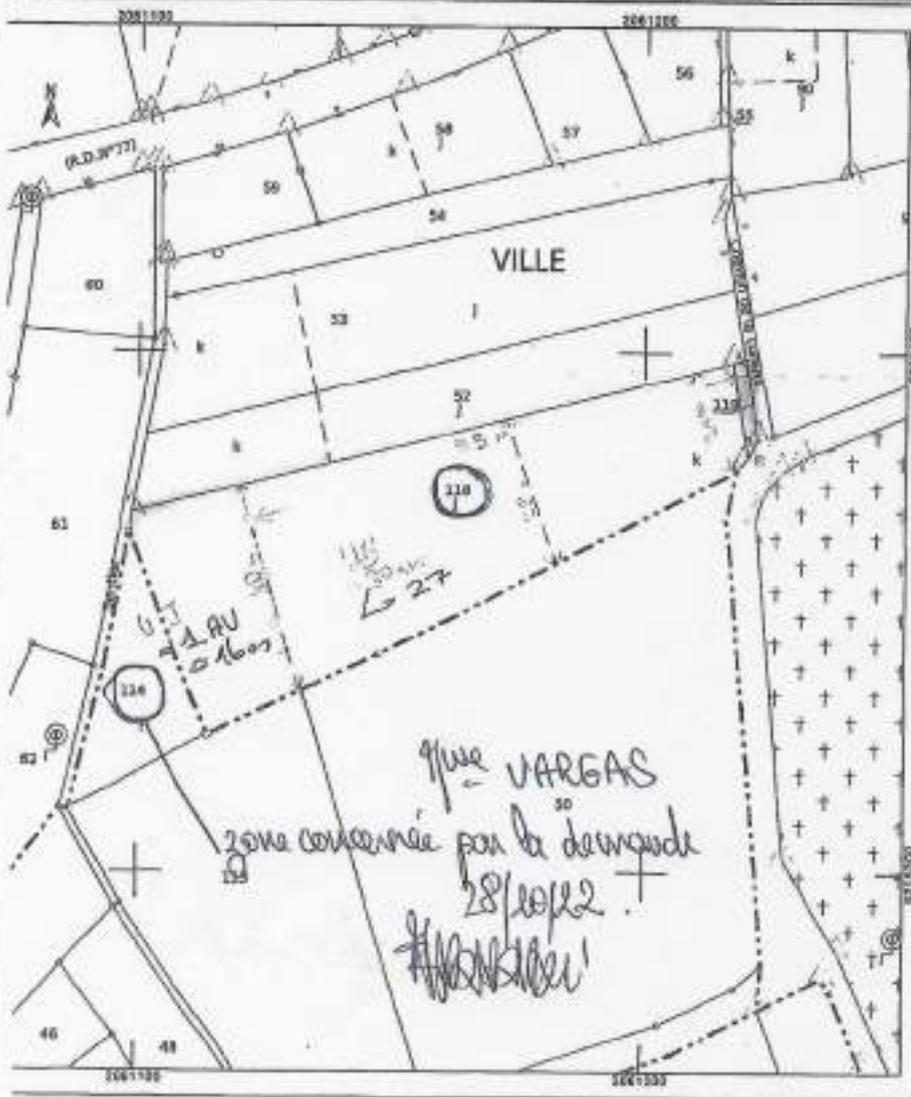
Code de foliole : 17000
Code de section : 171000

Relevé : 02090211
à l'échelle de Paris

Années en projection : RGF93C04
Ministère du budget, des comptes
et de la fraction publique et de la
de l'Etat

Cet extrait de plan cadastral est diffusé par :

cadastre.gouv.fr



2/3

02 - SCH5

EARL ROEHRIG JEAN-JACQUES
148 RUE PRINCIPALE
67160 SCHLEITHAL
☎ 06.08.77.77.09

Mail : jean-jacques.roehrig@orange.fr

La Communauté de Communes du Pays de Wissembourg

M. MARCEL BARBACCI
Président de la commission d'enquête-PLU intercommunal

SCHLEITHAL, le 28 octobre 2022

Objet : Modification PLUI Communauté de Communes du Pays de Wissembourg

M. le Président de la commission d'enquête-PLU intercommunal,

Suite à l'enquête publique en date du 17 octobre 2022 portant sur la modification du projet n°5, je me permets de vous solliciter.

Je suis exploitant agricole au centre du village de Schleithal. Mon séchoir agricole se trouve au 148, rue principale à Schleithal, entre les maisons d'habitations. Le hangar agricole et le hall de stockage se situent en prolongement de la propriété, en dehors du village, lieu-dit Vorderer Koehle S44 P60 (voir plan ci-joint).

J'ai déposé un permis de construire le 28.02.2022 pour construction d'un nouveau hangar qui inclura un séchoir agricole sur le même site que le hall de stockage déjà en place.

Ce permis a fait l'objet d'un refus, car le PLUI en l'état actuel ou tout du moins son interprétation ne permet pas la réalisation de ce projet, selon notification de refus émise par le Conseil Municipal de SCHLEITHAL en date du 28.04.2022 au motif que la hauteur prévue du hangar, soit 14,43 mètres au faitage, est trop élevée par rapport aux 11.13 mètres du bâtiment existant prévue au PLUI.

La hauteur de ce projet, important pour l'avenir de notre exploitation, se justifie car les élévateurs du séchoir fonctionnent par gravité, ce qui évite d'installer des moteurs électriques et engendre ainsi des économies d'énergies substantielles en cette période de crise énergétique avec une forte réduction de notre empreinte carbone mais représente aussi une contribution à la maîtrise de nos charges de fonctionnement.

Le PLUI actuel autorise une construction sur ce site de 20% de la surface déjà existante (bâtiments...) or la construction envisagée ne dépasse pas ce pourcentage ni en surface ni en volume.

Mon projet de déplacer le séchoir en dehors de la zone habitable permettrait également d'éviter les nuisances au voisinage et aux riverains (bruit, poussières, travail nocturne,...). Par ailleurs, en l'état

1/3
28/10/22
M. Barbacci

02-SCH5

Mon projet de déplacer le séchoir en dehors de la zone habitable permettrait également d'éviter les nuisances au voisinage et aux riverains (bruit, poussières, travail nocturne,...). Par ailleurs, en l'état actuel des choses, l'exploitation en cœur de village apporte également un flux de transport jour et nuit, qui sont source de désagrément pour le voisinage ainsi que pour les riverains.

Il serait dommage qu'un PLUI rigide et inadapté et dont l'interprétation est d'ailleurs discutable soit un frein à un allègement de contraintes pour notre environnement, empêche cette construction vertueuse écologiquement et économiquement, et au final bloque ce projet de développement de mon activité et plus tard celle de mon fils qui souhaiterait poursuivre notre longue histoire d'agriculteurs engagés sur notre territoire en reprenant l'exploitation familiale.

Je suis bien entendu disponible pour vous exposer plus avant la situation au cours d'un entretien et comptant sur votre soutien, je vous prie de croire, Monsieur BARBACCI, à l'expression de mes salutations sincères.

Jean-Jacques ROHRIG

Exploitant agricole



2/3 28/10/22
Barbacci



ROENRIG, JEAN-JACQUES
SEMLEITHAL



Vers Les Embareys

Vers Sulebois

02-SCH5

Nouveaux projet

Service de la Documentation Immobilière de Cluses
82, rue de Mandoul Lyondry - 74100 Saint-Gervais-en-Lays Cluses
SIRET 1800005400011

Immobilier aux normes ISO 9001 certifiée

3/3
28/10/22
SEMLEITHAL

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE / DÉPARTEMENT

Bas-Rhin

COMMUNE

de SEEBACH

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Cocher la case correspondante

- Installations classées pour la protection de l'environnement
- Schéma régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (S.R.A.D.D.E.T)
- Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.)
- Plan local d'urbanisme (P.L.U.)
- Plan d'occupation des sols (P.O.S.)
- Carte communale
- Classement de voirie
- Divers

relatif à : E.P. unique portant sur les projets
de modification n°1 et de déclaration de projet
n°4, de déclaration de projet n°5, de révision
allégée n°2 et de révision allégée n°3 du
PLU i de la Communauté de Communes du
Pays de Wissembourg

Dominique BRAUN-BECK

Berger
Levrault

réf. 501 051

Probleme C

PROBLEME Ajourne

Registre de l'Etat N° 19-0000

Observations de N°

101 000 000 000

Jour: 10 novembre 2022 15:11H

01 CLIF

C'est la source des données qui ont été utilisées pour la réalisation de ce document. Les données sont issues de la base de données de l'Etat. Les données sont issues de la base de données de l'Etat.

Sécher

02 CLIF

C'est la source des données qui ont été utilisées pour la réalisation de ce document. Les données sont issues de la base de données de l'Etat. Les données sont issues de la base de données de l'Etat.



Commune de Sessé

04 SEES

Projet de loi de finances
2023

Commune de Sessé en 2023

En raison d'un manque chronique de
placards, nous exploitons agricole révisés
et bâtiment de stockage supplémentaire

Afin de répondre à l'augmentation de la
zone AC de 10 ans le nord est à l'égard
et bâtiment agricole de stockage



Commune de Sessé de la Source à la Source

J'ai vu le plan de la commune

Projet de loi de finances
2023

Seebach

PREMIÈRE JOURNÉE

Registre ouvert le _____ à _____ heures

Observations de M^{rs}

Permanence du 28 octobre 2022 10h30

01-SEE 5

BARTAUD JEAN-PHILIPPE

41 RUE PRINCIPALE

67160 NIEDERSEEBACH

propriétaire d'une exploitation agricole
je souhaite construire un hangar de stockage de machines
agricoles, à la place d'un ancien hangar vétuste et
pour cela je demande de pouvoir construire sur
l'arrière de ma propriété actuellement classé U3.
parcelle (0014 et 0055) et pour cela il faudrait rendre
constructibles parcelles
1 plan joint

02-SEE 5

M^{rs} Stephane Jacqueline et Brigitte FARRARD

le 18 et 20 et 22, Route de Hunsbach d'Avoychuh
le reclassement de la zone UJ en zone habitable
car on estime aussi perdre de la valeur de
terrain pente

1 plan joint + 3 croquis

03-SEE 5

COANEUE Claude 102 Rue des Eglises

des parcelles suivantes 67 351 4 (section) n° 1 - 3 - 6 (plan)
qui se trouvent derrière le corps de ferme du 102 rue des Eglises
sont classées en zone Pj ou N.

Je sollicite le reclassement de ces parcelles en zone AC pour
des projets futurs, comme cela s'est fait pour d'autres
exploitations agricoles.

⁽¹⁾ Pour prendre en considération vos remarques, contactez-les sur le présent
registre ou adressez-vous directement au commissaire enquêteur.

01-SFF5

The BAYSHORE
ZONING MAP
28/10/2022
S. J. [Signature]



STEPHAN Jacqueline
11 rue principale
67480 Roppenheim

Roppenheim, le 10 juillet 2007

Seebach le 28 octobre 2022

02-SEE5

Propriétaire de la parcelle N° 93

Monsieur le Commissaire enquêteur

Se courrier fait suite à la décision qui a été prise de réorganiser le P.O.S. de Seebach.

Monsieur le Commissaire enquêteur, je vous prie de rendre au compte de mon insatisfaction quant à la réorganisation du nouveau P.O.S. de Seebach.

Ayant déjà déposé un courrier à la Mairie de Seebach en 2005, mentionnant le souhait de voir ma parcelle n°93 inchangée après la réorganisation du P.O.S. je ne peux que constater après avoir pris connaissance du nouveau projet qu'une partie de ma parcelle a été dévalorisée suite à un remaniement de terrains à l'origine compris en zone constructible vers une ZONE NON CONSTRUCTIBLE.

Aussi pour ne pas être lésé lors de cette réorganisation du P.O.S. et POUR PROTEGER UN PATRIMOINE VIEUX DE PLUSIEURS GENERATIONS, je vous prierais de bien vouloir mettre en place une DEMANDE DE DEDOMMAGEMENT pour cette dévalorisation pécuniaire.

Veuillez agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur mes salutations les plus distinguées.



Stephan Jacqueline
Propriétaire de la parcelle
Numéro 93

STEPHAN Jacqueline
11 rue principale
67480 ROPPENHEIM

Seebach, le 14 AVRIL 2005

Seebach le 28- octobre 2022

09-SEEBACH



Objet : Prise de position ferme, suite à l'éventuelle restructuration du P.O.S. de SEEBACH

Monsieur le Maire de SEEBACH

Suite à l'annonce de modification éventuelle du P.O.S. de SEEBACH,
Vu que cette parcelle de terrain est à ce jour constructible et que j'ai la forte intention d'y
faire construire d'autres bâtiments voués à l'habitation.
et enfin après notre rendez vous à la Mairie du village le vendredi 08 Avril 05 je demande à :

- Garder les limites intactes de la parcelle Numéro 93 , dont je suis propriétaire.
- Ce que la parcelle reste en zone U.A. comme elle l'a été jusqu'à présent.
- Que vous ne modifier en aucun cas (aussi par respect !!!) le patrimoine si durement acquis par mes parents et dont j'ai hérité.
- Que je ne subisse aucun préjudice pécuniaire futur, quand à la valeur du terrain initial (parcelle de terrain n°93) en date de ce jour .
- Ci-joint également, suite à votre demande une esquisse de plan pour l'aménagement ultérieur de cette même parcelle.
- Les bâtiments anciens avec colombage seront remis à neuf (c'est la cour intérieur), et les nouveaux bâtiments 1 et 2 ou 3 selon la place disponible et le plan final de l'architecte NON ENCORE DEPOSE A L'HEURE ACTUELLE seront bâtis derrière la grange ; et avec accès du côté droit (actuellement jardin) ; Tout cela en respect de l'emplacement du site de l'ancienne cour du village comme vous me l'avez fait remarqué..

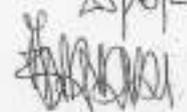
Aussi je vous réitère mon engagement total à la NON MODIFICATION DU P.O.S. sur cette PARCELLE numéro 93 dont je suis propriétaire.

Je reste bien sûr à votre entière disposition si toutefois de plus amples renseignements vous seraient nécessaires.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les plus distingués.

STEPHAN JACQUELINE



28/10/22


Brigitte EHRHARDT
20 route de Humpach
67160 SEEBACH

- Seebach, le 10 juillet 2007
- Seebach, le 28 octobre 2022



02-SEE5

Monsieur le Commissaire Enquêteur

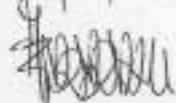
La récente délibération du conseil Municipal visant le déclassement de certaines parcelles de terrains constructibles en parcelles non constructibles occasionnerait si elle devait devenir effective une dépréciation considérable de mon patrimoine foncier.

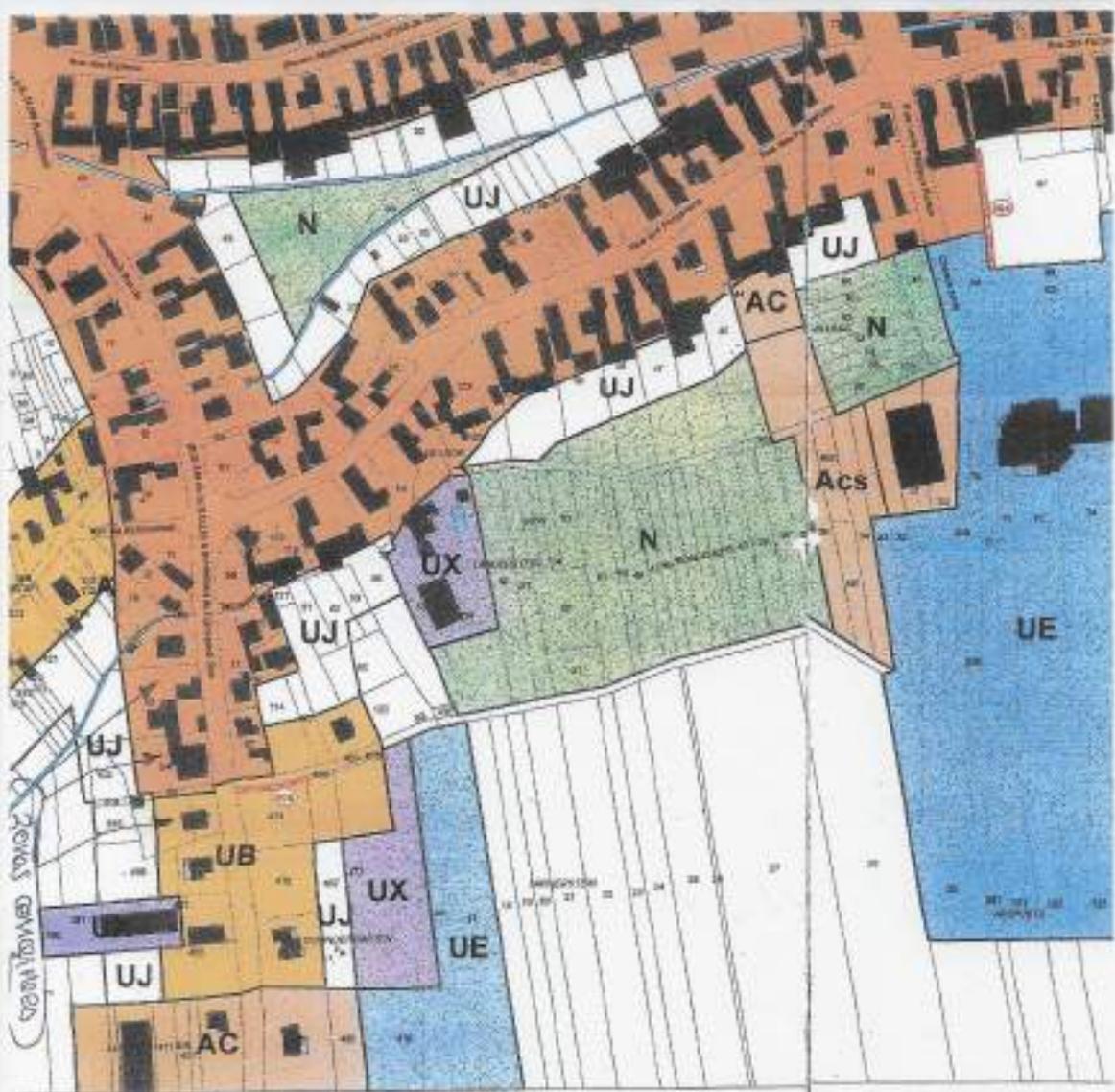
Dans un premier temps et compte tenu de l'accès aisé de la parcelle N° 91/69 concernée, je me permets de solliciter le maintien de cette superficie dans le plan d'occupation du sol constructible.

Dans le cas contraire une indemnité compensatrice de la valeur du terrain actuelle par rapport à sa dépréciation me semblerait justifiée.

Restant à votre écoute et en vue d'aboutir à une solution équitable recevez, Monsieur le Commissaire Enquêteur l'expression de mes salutations les plus respectueuses.

Brigitte EHRHARDT


28/10/22





 28/10/92
 Five Chapin Parceling
 of Brighton FARLAND

02-SEE5

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet de l'enquête : _____

Arrêté d'ouverture de l'enquête :

arrêté n° _____ en date du 22 Septembre 2022 de

M. le Maire de : Président de la CC de PW

M. le Préfet de :

Président de la commission d'enquête - Commissaire enquêteur :

M. BARBACCI Maxim qualité Président de la C.F.

M. BRAUN-BECK Jouanneke qualité Membre titulaire

M. GRIGOROTTI Sylvain qualité M

M. _____ qualité _____

Membres suppléants : M. _____ qualité _____

M. _____ qualité _____

M. _____ qualité _____

Durée de l'enquête : date(s) d'ouverture : du 17 octobre 8H00 au 21 novembre 2022 12H00

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

Siège de l'enquête : C.C. de PW

Autres lieux de consultation du dossier : _____

Registre d'enquête :

comportent 33 feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir

les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à :

Monsieur le président de la C.F. ou siège de la C.C. de PW.

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :

seront tenus à la disposition du public dès leur réception à : _____

aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

Réception du public par le commissaire enquêteur :

vendredi 28 octobre de 10H00 à 12H00 et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

une réunion publique a été n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur.

Le 21 novembre 2022 à 12 heures 00

La délai étant expiré,

(R. soussigné(e), Marcel BARBACCI, Président de la C.E. - déclare dans le présent registre qui a été mis à la disposition du public pendant 36 jours consécutifs, du Lundi 17 octobre au Lundi 21 novembre 2022 - 12h00 de heures à heures et de heures à heures

Les observations ont été consignées au registre

par 3 personnes (pages n° 2 à 1.

En outre, j'ai reçu

lettres ou notes écrites

qui sont annexées au présent registre :

- 1 lettre en date du 10 novembre 2022 de M. NIESS Joel (048775)
- 2 lettre en date du _____ de M _____
- 3 lettre en date du _____ de M _____
- 4 lettre en date du _____ de M _____
- 5 lettre en date du _____ de M _____
- 6 lettre en date du _____ de M _____

signature



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE / DÉPARTEMENT du Bas-Rhin

COMMUNE DE WISSEMBOURG

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Cocher la case correspondante

- Installations classées pour la protection de l'environnement
- Schéma régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (S.R.A.D.D.E.T)
- Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.)
- Plan local d'urbanisme (P.L.U.)
- Plan d'occupation des sols (P.O.S.)
- Carte communale
- Classement de voirie
- Divers

relatif à : EP unique portant sur
les projets de modification n° 5
de déclaration de projet n° 4,
de déclaration de projet n° 5,
de révision allégué n° 2 et
de révision allégué n° 3
du PLU de la Communauté
de Communes du Pays de
Wissembourg


Dominique BRAUN BECK
Commissionnaire Enquêteur

Berger
Levrault

réf. 501 051

Heidelberg

4 personnes sont venues
(dont 3 ont laissé une observation écrite)

Dominique BRAUN BECK
Commissaire Régionale

03- WISS / Concernant modifications n°17 fiche déchets

Je tiens à rectifier ce qui a été
consigné par Monsieur le Commissaire
auparavant

Il demande le maintien du terrain
en zone UR

Par ailleurs il n'est jamais fait état de
la société Deschamps qui se doit
de déplacer le site. Pas de bien curieux
la société MBF évoquée par Monsieur
le Commissaire au sujet.

Jean Bloch



REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet de l'enquête : _____

Arrêté d'ouverture de l'enquête :

arrêté n° _____ en date du 22 septembre 2022 de
 M. le Maire de la Commune de communalparceWischenberg
 M. le Préfet de :

Président de la commission d'enquête – Commissaire enquêteur :

Membres titulaires : M. BARRACCI Marcel qualité Président
 M. BLAUN Zoltan János qualité Membre
 M. BRUNSWIN Sylvie qualité Membre
 M. _____ qualité _____
 Membres suppléants : M. _____ qualité _____
 M. _____ qualité _____
 M. _____ qualité _____

Durée de l'enquête : (date(s) d'ouverture) : du 17 octobre 2022 au 21 nov 2022 12h
 les _____ de _____ à _____ et de _____
 les _____ de _____ à _____ et de _____
 les _____ de _____ à _____ et de _____

Siège de l'enquête : COR. DE COMA NET DU PASJ DE WISCHENBURG
 Autres lieux de consultation de dossier : _____

Registre d'enquête :

comportant 32 feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au commissaire enquêteur à : LE PRÉSIDENT DE LA CE AU SIÈGE DE LA CC PW

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :

seront tenus à la disposition du public dès leur réception à : _____

aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

Réception du public par le commissaire enquêteur :

le 29 octobre 2022 de 10h00 à 12h00 et de _____ à _____
 les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____
 les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____
 les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____
 les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____
 les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

une réunion publique a été n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur.

M. B.

Le 21 novembre 2022 à 12 heures 00

La délai étant expiré,

Je, soussigné(e), Mauro DARBACCI Président de la c.e. déclare que le présent registre qui a été mis à la disposition du public pendant 30 jours consécutifs, du lundi 17 octobre au lundi 21 novembre 2022-2022 de _____ heures à _____ heures et de _____ heures à _____ heures

Les observations ont été consignées au registre

par 2 personnes (pages n° 2 à _____)

En outre, j'ai reçu

5

mails
lettres ou autres lettres

qui sont annexées au présent registre :

- 1 mail
lettre en date du 15 novembre 2022 de M HERCK Fabrice adressé par la mairie de WISSEMBOURG
- 2 mail
lettre en date du 2 novembre 2022 de M Service urbanisme de la ville de Wissembourg H. ZINT
- 3 mail
lettre en date du 2 novembre 2022 de M Service urbanisme de la ville de Wissembourg H. ZINT
- 4 mail
lettre en date du 18 novembre 2022 de M SCIC Frédéric Langenberg
- 5 mail
lettre en date du 21 novembre 2022 de M François ZINT associé à Strasbourg pour le compte de M^{me} Bloch Hubert et Monsieur BLOCH Jean.
- 6 lettre en date du _____ de M _____

signature

DARBACCI

Registre Mairie de Wissembourg 29/10/2022

PREMIÈRE JOURNÉE

Registre ouvert le _____ à _____ heures

Observations de M^{rs}

Permanence

01-WIS 5 Samedi 29 octobre 2022 10h-12h

Passage de M. Jean-Benoît de un arpent le site
116 f 0 Wissembourg (pollution) et saluait
le maintien zone IX de ce terrain avec
une dépollution adéquate -
Des observations écrites de mon avocat
vous parviendront.

Il s'agit de ne pas espérer un usage
à habitation avant de connaître le
niveau de dépollution qui devra être
pris en compte.

Jean-Benoît

02-WIS 5

Passage de M^{rs} WASSIVICH Renard
8 Nord du marché au chevre
WISSENBURG

pour information

fin de permanence - 12h00 de 29/10/2022

S. GREGORINI

Service Urbanisme:

M2 WIS 5

1. Demande de modification de l'OAP sur le secteur de Weiler (voir annexe)

M3 WIS 3

2. Demande si possibilité de couvrir le périmètre de servitude du secteur du monument du Geisberg (voir annexe).

le 02/11/2022

Michel Zint

Service Urbanisme.

et envoyé par mail à la CCPH
le 18/11/2022

PL WISS

De : Michel Zint <m.zint@wissembourg.fr>
Envoyé : vendredi 18 novembre 2022 13:38
À : Éloïse Lerch <e.lerch@cc-pays-wissembourg.fr>
Cc : Urbanisme <urbanisme@wissembourg.fr>; Lorène KNITTEL <l.knitte@wissembourg.fr>
Objet : RE: ATIP et OAP_Weiler

à l'attention du Président de la commission d'enquête,

le service urbanisme a reçu la proposition de Roland MERCK, en date du 15/11/2022 à joindre au registre d'enquête publique du PLUI de Wissembourg.

Voir annexes

[Suite des messages précédents masqué]

 20221115_Demande Roland MERCK.pdf
1846K

MJ WISS

Wissembourg, le 15 novembre 2022

Monsieur Merck Roland
31, allée des Peupliers
67160 WISSEMBOURG

à

Madame Le Maire de la Ville de
Wissembourg

Objet : Plui : enquête publique

Madame Le Maire,

Je suis propriétaire de la parcelle cadastrée « section 007 E - n° 591 » 31 allée des Peupliers à Altenstadt (plan ci-joint), suite à un projet de vente de mon bien je me suis rendu compte qu'il était classé en zone d'activités dans le PLUI actuellement en vigueur.

Or c'est une maison d'habitation dont je suis propriétaire depuis plusieurs dizaines d'années, d'ailleurs cette maison existait bien avant l'implantation du garage Grasser et du magasin Match « voisins » de ma propriété.

Lors de mon projet de vente de mon bien, les acheteurs potentiels n'ont pas donné suite en raison de ce classement qui dévalorise ma propriété, de ce fait j'ai abandonné ce projet de vente pour l'instant.

N'ayant jamais demandé un tel classement, je sollicite un reclassement au PLUI adapté à ma maison d'habitation pour ne pas être pénalisé lors d'une vente de mon bien.

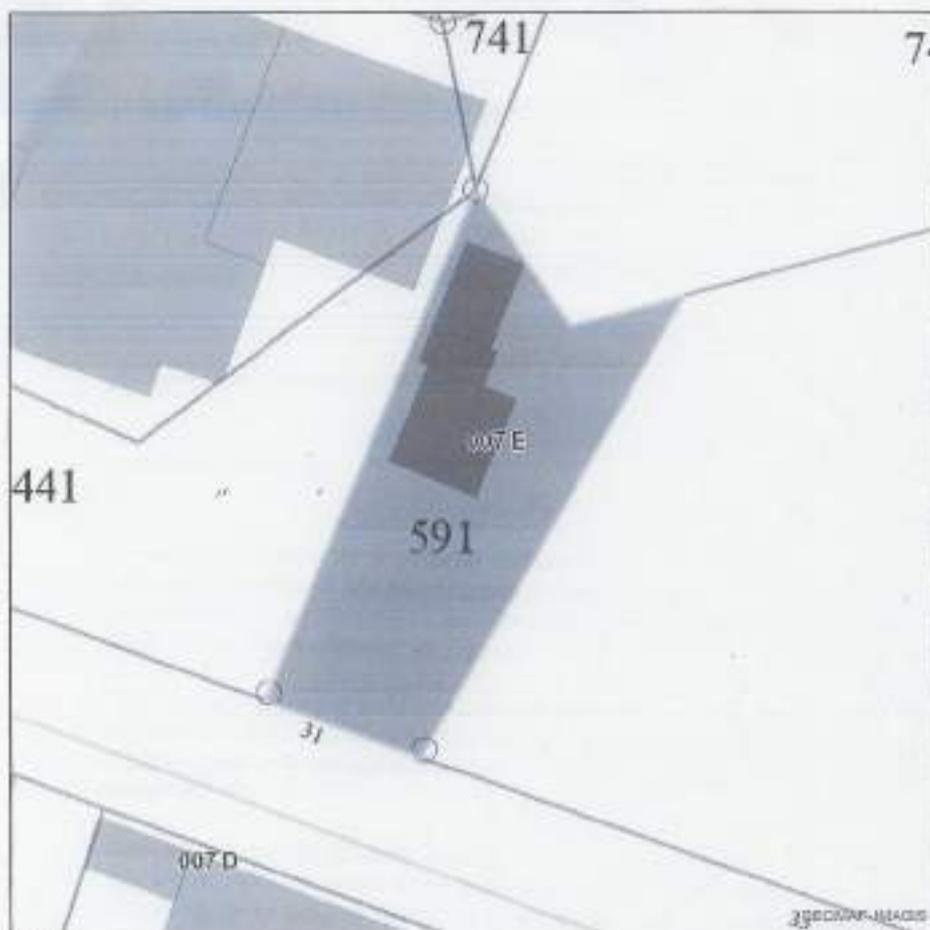
En vous remerciant pour la prise en compte de cette demande, Veuillez agréer, Madame le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Merck Roland



M. WISS

RENSEIGNEMENT D'URBANISME



Date : 16/11/2022

Echelle : 1:500

| | | |
|--|---|-------------------|
| Parcelle 570644807 E0081 | | |
| Commune | WISSEMBOURG | |
| Adresse | 0031 ALL DES PEUPLIERS ALTENSTADT | |
| Surface | 826m ² | |
| Propriétaire(s) | M00310 | |
| MME BRECKLE JOSEPHINE ELISE MERCK JOSEPHINE
M MERCK ROLAND JOSEPH (Principal) | | |
| P.L.U. | | |
| Type | Nom | Impact |
| Zonages | UX | 831m ² |
| Prescriptions | WISSEMBOURG (SECT12) | 831m ² |
| Informations | périmètre du Droit de Prédemption Urbain - secteur de Wissembourg | 831m ² |



Marcel B <marcel.barbacci@gmail.com>

M2WISS

TR: ATIP et OAP_Weiler

2 messages

De : Michel Zint <m.zint@wissembourg.fr>
Envoyé : vendredi 18 novembre 2022 13:34
À : Eloise Lerch <e.lerch@cc-pays-wissembourg.fr>
Cc : Urbanisme <urbanisme@wissembourg.fr>; Lorène KNITTEL <lknittel@wissembourg.fr>
Objet : RE: ATIP et OAP_Weiler

à l'attention du Président de la commission d'enquête,

le service urbanisme formule les 2 propositions suivantes au PLUI de Wissembourg:

M2WISS

- Sur un projet à Weiler, la modification de l'OAP sera nécessaire car l'OAP actuelle ne prend pas en compte le pont existant. En revanche, elle suppose le débouché du lotissement sur une parcelle qui est actuellement un chemin piéton et qu'il faudrait agrandir + créer un pont circulaire. Voir annexe.
- concernant les servitudes, le monument du Geisberg n'est pas le point de référence d'un périmètre ABF. Il faudrait corriger cela.

Par avance, je vous en remercie

Cordialement,

Michel ZINT

Architecte, Service Urbanisme

tél : 03 88 54 87 84 / mobile : 06 71 38 39 02



Mairie de Wissembourg
11 place de la République
BP10148 - 67163 Wissembourg cedex
www.ville-wissembourg.eu

2 pièces jointes

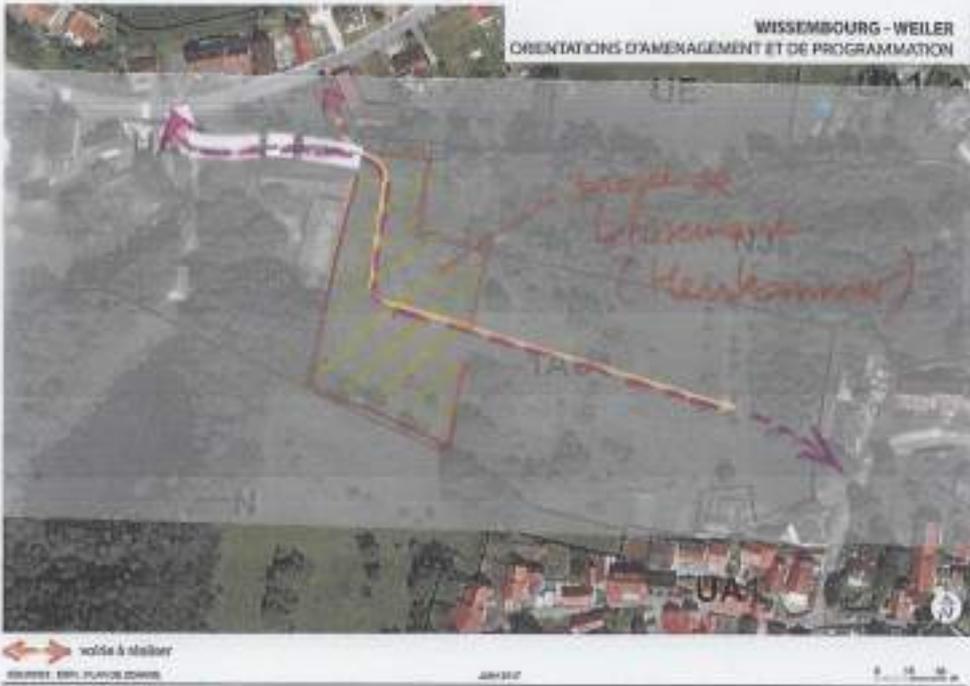
Modif_CCPW_PLUI_OAP_Weiler.pdf
1111K

Modif_CCPW_PLUI_F_Listes des SUP.pdf
2272K

912W155

Weiler

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT



D'après l'AMP, il faudrait modifier l'OSP de Weiler, sinon le projet de lotissement ne pourra pas se faire.

le 25/10/2022

M.Zi.



Marcel B <marcel.barbacci@gmail.com>

TR: ATIP et OAP_Weiler

2 messages

H3WIS3

De : Michel Zint <m.zint@wissembourg.fr>
Envoyé : vendredi 18 novembre 2022 13:34
À : Eloïse Lerch <l.lerch@cc-pays-wissembourg.fr>
Cc : Urbanisme <urbanisme@wissembourg.fr>; Lorène KNITTEL <lnittel@wissembourg.fr>
Objet : RE: ATIP et OAP_Weiler

à l'attention du Président de la commission d'enquête,

le service urbanisme formule les 2 propositions suivantes au PLUI de Wissembourg:

- Sur un projet à Weiler, la modification de l'OAP sera nécessaire car l'OAP actuelle ne prend pas en compte le pont existant. En revanche, elle suppose le débouché du lotissement sur une parcelle qui est actuellement un chemin piéton et qu'il faudrait agrandir + créer un pont circulaire. Voir annexe.

H3WIS3

- concernant les servitudes, le monument du Geisberg n'est pas le point de référence d'un périmètre ABF. Il faudrait corriger cela.

Par avance, je vous en remercie

Cordialement,

Michel ZINT

Architecte, Service Urbanisme

tél : 03 88 54 87 84 / mobile : 06 71 38 39 02



Mairie de Wissembourg
11 place de la République
BP10149 - 67163 Wissembourg cedex
www.ville-wissembourg.eu

2 pièces jointes

Modif_CCPW_PLUI_OAP_Weiler.pdf
1111K

Modif_CCPW_PLUI_F_Listes des SUP.pdf
2272K

H3WIS3



LEGEND

- 1. Residential
- 2. Commercial
- 3. Industrial
- 4. Public Open Space
- 5. Water
- 6. Transport
- 7. Other

Scale

Map Information

DATE

PROJECT

PREPARED BY

APPROVED BY

COMMISSIONER OF LAND

CONSULTANTS

TR: Observation pour enquête publique (PLUi)

M4 WIS Stbis

1 message

Eloise Lerch <e.lerch@cc-pays-wissembourg.fr> 18 novembre 2022 à 14:46
A : Marcel B <marcel.barbacci@gmail.com>, "d.braun-beck@wanadoo.fr" <d.braun-beck@wanadoo.fr>, Sylvie Gregorutti <sylvie.gregorutti@cc-paysrhennan.fr>

ci-dessous une nouvelle observation concernant la DP5.

Bien cordialement,

Eloise LERCH

Service Urbanisme

Communauté de Communes du Pays de Wissembourg

4 quai du 24 Novembre

BP 80023

67181 WISSEMBOURG Cedex

Tél. direct : 03 88 05 35 62



Y'auprès de ce message par le voir en avec l'éditeur

De : coordination@ecolieu-langenberg.eu <coordination@ecolieu-langenberg.eu>
Envoyé : vendredi 18 novembre 2022 14:29
A : Eloise Lerch <e.lerch@cc-pays-wissembourg.fr>
Objet : Observation pour enquête publique (PLUi)

à l'attention du Président de la commission d'enquête -PLU intercommunal

Bonjour,

En tant que voisin de l'IME du Mont des Oiseaux, et au nom de la SCTC Ecolieu Langenberg, je vous soumetts une observation à la déclaration de projet n°5 (Weiler, secteur de Wissembourg-Altenstadt):

Ce projet vise à implanter de nouveaux logements le long de la route, dont nous partageons l'usage : Il s'agit de l'unique accès au domaine du Langenberg. Depuis notre achat de ce lieu en 2019, les gestionnaires de l'IME nous ont signalé être impactés négativement par notre trafic routier (car il remet en cause leur usage piétonnier). Nous ne savons pas aujourd'hui dans quelle mesure notre trafic routier actuel et futur peut être contestable :

En effet le bail emphytéotique contracté entre l'Association MONT DES OISEAUX et la Commune de WISSEMBOURG en date du 6 Juillet 2006 confère un droit d'utilisation de la voie. Or, ni ledit bail ni le PLU existant ne permettent de définir complètement nos limites respectives d'usage. Il est patent qu'avec ce projet n°5, le développement de l'IME s'étendra de part et d'autre de cette route.

M4WIS 5bis

L'usage par les piétons s'intensifiera, et notre trafic routier continuera : en l'absence de définitions claires de nos limites respectives, le conflit d'usage latent risque de se durcir.

Par cette observation, je souhaite prendre une position claire :

La SCIC Écolieu Langenberg est favorable au projet porté par l'IME. Notre unique souhait est d'éviter quelconque conflit ou mésentente. Cette enquête publique est l'occasion pour nous de faire appel aux politiques locales pour clarifier les usages de cette route. Nous avons besoin de votre aide pour poser ces bases, et ainsi permettre une collaboration entre l'IME et la SCIC Écolieu Langenberg (indispensable au bon développement de nos projets respectifs).

Nous nous tenons naturellement à votre disposition pour échanger de vive voix.
En l'attente de votre retour, je me tiens à votre disposition,

Cordialement,

Lucas ZINT

Président de la SCIC Écolieu Langenberg Management



15 NOV 2022

Eloise Lerch

De: François ZIND <francois.zind@gmail.com>
Envoyé: lundi 21 novembre 2022 09:54
À: Eloise Lerch
Cc: Bloch Michèle; Jean Bloch
Objet: À l'attention du président de la commission d'enquête - PLU intercommunal
Pièces jointes: obs public Mme M. Bloch VF.pdf

Indicateur de suivi: Assurer un suivi
État de l'indicateur: Avec indicateur

Monsieur le Président,

Au nom et pour le compte de Madame BLOCH Michèle et de Monsieur BLOCH Jean, je vous prie de trouver ci-joint en formation PDF mes observations que je vous ramènerai de joindre au registre des observations de votre enquête publique.

En vous en souhaitant bonne réception

Respectueusement

François ZIND

ZIND
AVOCATS
AU CARREAU DE STRASBOURG
CROIX DE VINCENNES/BOULEVARD DE STRASBOURG

François Zind

Avocat spécialiste en droit
de l'environnement

3 place de Haguenau
67000 Strasbourg - France

Tel. +33 03 88 14 16 09

contact@zind-avocats.com
zind-avocats.com

AVERTISSEMENT CONCERNANT LA CONFIDENTIALITÉ

Cet e-mail et toutes les pièces jointes sont confidentiels et sont couverts par le secret professionnel attaché à la correspondance avocat-client. Ils ne peuvent être diffusés, ni communiqués, ni utilisés par toute autre personne que le destinataire. Si vous n'êtes pas le destinataire par erreur, merci de le signaler immédiatement.

Communauté de Communes du Pays de
Wissembourg

A l'attention du Président de la commission
d'enquête

Monsieur Marcel BARBACCI, président de la
commission d'enquête – PLU intercommunal
4 quai du 24 novembre BP 80023
67161 WISSEMBOURG Cedex

Par voie électronique e.lerch@cc-pays-wissembourg.fr

Strasbourg, le 18 novembre 2022

**OBJET : Observations à l'attention de la Commission d'enquête relative à la modification n°5, secteur de
Wissembourg, déclassement d'une zone UB en zone UX1.**

Monsieur le Président de la commission d'enquête,

Par la présente, je vous informe être le Conseil de :

Monsieur Jean BLOCH né le 1^{er} janvier 1947 à WISSEMBOURG, de nationalité française, demeurant 7 Rue des Palmes
à 67160 WISSEMBOURG, retraité.

Madame Michèle BLOCH née le 27 juin 1957 à WISSEMBOURG, de nationalité française, demeurant 80 boulevard
Clémentine à 67000 STRASBOURG, retraitée.

Mes mandants sont propriétaires des parcelles suivantes sur le ban de la commune de Wissembourg :

Sur parcelles cadastrées Section 7 n°560, 576, 578, 585 et 588 situées 13 allée des Peupliers à 67160
WISSEMBOURG en indivision entre Madame Bloch et Monsieur Bloch ;

Le projet de modification du PLU intercommunal n°5 prévoit le déclassement en zone UX1 où seules les
activités tertiaires sont permises.

Ce déclassement ne manque pas de surprendre pour les raisons factuelles et juridiques suivantes :

De première part, la seule justification donnée pour ce déclassement de zone, passant d'une zone UB à une zone UX1 est exprimée en ces termes au sein de la notice de présentation en page 13 :

« À Wissembourg, la société m.b.f. environnement qui avait repris, en 2007, les activités de la société Bloch frères (activités de récupération de matières métalliques recyclables) a totalement cessé ses activités sur le site wissembourgeois.

Les investigations réalisées dans le cadre de la cessation administrative d'activité du site ont révélé la présence de polluants dans le sol et le sous-sol qui rendent le site impropre à l'accueil de locaux d'habitations ou d'équipements pour des personnes sensibles.

Afin de permettre néanmoins une réhabilitation du site à un coût économiquement supportable et assurer le réinvestissement de ce site au cœur du tissu urbain, son classement actuel en zone UB est reconstruit. Un classement visant à réserver le site à des activités tertiaires est retenu permettant ainsi un traitement moins lourd de la dépollution mais le champ des activités est limité aux seules activités tertiaires, lesquelles sont compatibles avec le voisinage d'habitations présentes aux abords du site.

Cette justification est fautive d'un point de vue factuel : la Société MBF environnement a été absorbée par la Société GDE environnement, société de recyclage à dimension européenne, elle-même rachetée en décembre 2021 par la Société Denkebourg, implantée dans le monde entier.

Ces sociétés sont des sociétés exploitantes au sens de la réglementation des installations classées, et à ce titre responsables de la dépollution du site, au nom du principe pollueur-payeur posé par l'article L110-1 du code de l'environnement et décliné pour les ICPE à l'article L556-3 du code de l'environnement : la responsabilité de la dépollution pèse sur le dernier exploitant.

Il est donc faux factuellement de présenter au public que nous serions face à un site pollué dit « orphelin », puisque le dernier exploitant existe et que la procédure de remise en état est toujours pendante.

Il est tout aussi faux juridiquement de présenter au public que la réhabilitation du site doit être « à un coût économiquement viable », aucune disposition du code de l'environnement n'allant en ce sens, d'autant plus que le responsable de la pollution est une société spécialisée dans le recyclage à dimension mondiale.

Procéder à un déclassement en zone UX1 limité aux constructions tertiaires reviendrait à valider une pratique déplorables dans le secteur des industries polluantes consistant à faire payer à la collectivité les externalités négatives d'une exploitation, et au public de faire peser un risque sur la santé publique.

Ce déclassement entre ainsi en contradiction avec les exigences de la réglementation ICPE, et à rebours d'un positionnement en faveur d'une protection effective de l'environnement. De surcroît, l'usage futur du site – et donc le niveau de dépollution – se cristallise au moment de la cessation d'activité, soit depuis le 31 décembre 2016, et non en fonction d'un déclassement ultérieur.

Or au moment de cette cessation, le classement en UR permettait à la fois un usage industriel qui resterait compatible avec les habitations aux alentours et un usage d'habitation, ce qui ne serait plus le cas avec votre déclassement qui ne permettrait ni l'un (continuation d'une exploitation) ni l'autre (dépollution la plus complète possible pour un usage mixte tertiaire et d'habitation).

De seconde part, les nouvelles exigences depuis la loi Climat et résilience du 22 août 2021 de « zéro artificialisation nette » et de densification des villes permettraient précisément de recourir à ces parcelles déjà artificialisées, d'autant plus que le secteur est déjà bien occupé par du tertiaire sans qu'il soit certain que cette seule occupation puisse effectivement donner lieu à des constructions dans l'avenir.

Procéder à un tel déclassement reviendrait à laisser les friches en l'état, étant rappelé que telle avait été le positionnement des anciennes sociétés absorbées depuis la cessation d'activité au mois d'avril 2014 : d'abord en tardant à déclarer la cessation d'activité à la DREAL au 31 décembre 2016 – ce qui est une infraction –, puis ne mettre en place aucune mesure de dépollution depuis cette date, y compris pour un usage futur industriel – ce qui est une faute civile.

Enfin, ce déclassement est en incohérence avec le SCOTAN actuellement en vigueur qui précise (page 10 du DDO) :

*« Les friches industrielles et les sites délaissés doivent être traités et ré-urbanisés.
 (...) Les politiques locales d'urbanisme privilégient le réemploi des friches urbaines sur les solutions d'extension, sauf à justifier de difficultés particulières (coûts économiques insupportables, difficultés techniques majeures).
 Les friches existantes doivent être reconverties, notamment dans les agglomérations et villes-centres. »*

Or le choix de ne permettre qu'une urbanisation tertiaire contredit ces objectifs et il paraît difficilement soutenable que des sociétés spécialisées dans le recyclage telles que EDE Environnement ou Derichbourg ne puissent supporter économiquement une dépollution permettant une réhabilitation la plus sécurisée qui soit, compte tenu de la présence d'habitations autourant le site.

Le projet de SCOTAN à venir vient même renforcer l'objectif de reconversion en privilégiant les fonctions urbaines (page 13 DDO Mars 2021) :

*« Les politiques locales d'urbanisme privilégient le réemploi des friches urbaines sur les solutions d'extension, sauf à justifier de difficultés particulières (coûts économiques insupportables, difficultés techniques majeures).
 Dans les zones agglomérées des communes, et lorsqu'elles sont dans la continuité urbaine des espaces agglomérés au sens du présent document, la reconversion des friches privilégie les fonctions urbaines (habitat, commerces, services, équipements, espace de loisir de proximité). »*

YFS WLS 5

Par conséquent, mes mandants sont en droit de considérer que leurs parcelles soient maintenues dans le cadre d'une zone UB.

Je vous remercie donc d'émettre une réserve en ce sens aux fins de permettre une dépollution la plus complète qui soit et un usage compatible avec la configuration des constructions présentes.

Dans cette attente, je vous prie de croire, Monsieur le Président de la commission d'enquête, à l'assurance de ma considération distinguée.

François ZIND, avocat au barreau de Strasbourg



PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

I - OBSERVATIONS RELATIVES AU PROJET FORMULEES PAR LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

I – 1 – Modification n°5

I – 1 – 1 – Collectivité européenne d'Alsace

- **Observations sur le point b) secteur de Cleebourg-Bremmelbach** : les raisons qui ont conduit à intégrer en zone 1AU les 0,27 ha de route départementale pourraient être précisées ; par ailleurs, le Règlement (p.44) ne prévoit pas de recul spécifique par rapport aux routes départementales, or la CeA préconise pour la D77 (3^{ème} catégorie), un recul hors agglo des constructions de 15 m/axe.
- **point c) Hunspach : le Règlement** (p.-(65)) prévoit un recul de 15 m/axe des RD or la CeA préconise pour la D263 (1^{ère} catégorie) un recul hors agglomération de 35 m/axe pour les habitations et de 25 m/axe pour les autres constructions.
- **Point c) Wissembourg** : le reclassement en UX1 pourrait être précisé dans le texte.
- Concernant Drachenbronn-Birlenbach, la modification règlementaire de l'art.2 UE1 (p .33 Rapport) autorisant les installations de production d'énergie d'origine renouvelable en UE1 aurait pu être explicitée dans les points.
- **Concernant le secteur Seebach-Niederseebach**, la modification règlementaire de l'art. 6 UA (p.43 Rapport) autorisant sous condition les constructions en seconde ligne aurait pu être mentionnée explicitement dans le point a).
- **Concernant le secteur de Wissembourg-Altenstadt** (p.46 Rapport), les raisons des reclassements du secteur UXa en UX et du secteur 1AUXc en 1AUX auraient pu être explicités dans les points.

I – 1 – 2 – Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)

Par décision n° 2022DKGE63 du 10 mai 2022, la MRAe décide de ne pas soumettre à évaluation environnementale la modification n°5 du PLUi de la Communauté de communes du Pays de Wissembourg.

I – 1 - 3 – Direction Départementale des Territoires

La modification n°5 appelle les observations suivantes de la DDT

- Hunspach : l'extension du zonage ND1, secteur de taille et de capacité limités (STECAL), pour inclure la totalité de l'entreprise Claus
- Wissembourg : la création de deux STECAL (zonage ND) autour de deux maisons forestières cédées par l'ONF

Ces points de modification constituent en effet, une réduction d'un niveau de protection, augmentant la constructibilité en zone naturelle (N). Le changement de zonage N en zone ND est possible via une

procédure de révision allégée (L.153-34 du Code de l'urbanisme) et non au moyen d'une procédure de modification.

Les points suivants appellent des remarques sur le fond.

Hunspach : transformation d'un bunker en hébergement insolite

Le PLU modifié identifie le bunker comme bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination, conformément à l'article L15-11 2° du Code de l'urbanisme. Le bunker se situant sur une zone agricole A et une zone N, l'instruction des futures autorisations pourrait être facilitée par une uniformisation du zonage, en intégrant la totalité du bunker, soit dans la zone A, soit dans la zone N. En l'état actuel de la rédaction du PLU, la DDT informe que le permis valant changement de destination devra faire l'objet d'un avis conforme de la commission départementale pour la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) au titre de l'article L151-11 2° du Code de l'urbanisme.

Cleebourg : réduction et transformation d'une zone 1AUX en 1AU

Ce point de modification vise à restituer environ 0,86 ha de la zone 1AUX vers la zone N, et à transformer 1,21ha de cette même zone 1AUX en zone 1AU . Le rapport de présentation devra être complété par une analyse et une justification quant aux besoins en logements de la commune pour permettre un nouveau quartier d'habitation, au regard des objectifs du Schéma de Cohérence Territorial de l'Alsace du Nord (SCoTAN), approuvé le 17 décembre 2015. Pour mémoire, la commune de Cleebourg se situe au rang de « village » dans l'armature urbaine du SCoTAN.

Hunspach : extension du STECAL (ND1) pour inclure la totalité de l'entreprise Claus

L'évolution du PLUi est ici effectuée pour régulariser une extension qui s'est faite de manière illégale sur une zone classée naturelle au PLUi.

Il conviendra de préciser si les terrains ont été artificialisés sur une zone à caractère humide. Dans ce cas, le rapport de présentation devra être complété pour préciser les mesures compensatoires prévues au titre du document d'urbanisme vis-à-vis de la destruction d'une zone humide. Dans le cas où l'extension s'est faite sur une zone à faible valeur écologique du fait du remblais de la SNCF (riche ferroviaire), il conviendra d'étayer le dossier sur l'historique du remblai en question.

Wissembourg : création de deux STECAL (ND) sur deux maisons forestières cédées par l'ONF

Le règlement écrit du PLUi ne mentionne pas de sous-destination autorisée dans la zone. Si les deux maisons forestières sont fléchées à destination d'habitat, il s'agira de le préciser dans le règlement de la zone ND du PLUi, ou de créer un sous-zonage dédié.

Par ailleurs, l'ensemble des STECAL devront être identifiés comme tel dans le rapport de présentation du PLUi.

En l'état un avis défavorable sur le projet de modification n°5 du PLUi a été émis.

I – 1 – 4 – Agence Régionale de la Santé (ARS)

Concernant ce projet de modification, ce dernier inclut une modification portant sur le changement d'usage du site MBF Environnement à Wissembourg.

Ce projet consiste à modifier le classement actuel de ce site (zone UB) en zone UX1 destinée à accueillir des activités tertiaires en raison de pollutions identifiées sur le site. Il est relevé de manière positive que cette évolution prévoit donc des usages moins sensibles sur le site (pas d'habitations, ni d'établissement accueillant des populations sensibles). Concernant ce point, il est relevé que le règlement écrit de la zone UX1 exclut bien ces usages dans la mesure où ce dernier précise bien que « *dans le sous-secteur UX1, seules les activités tertiaires sont admises* ».

Ce point de modification appelle néanmoins certaines remarques et recommandations.

- La pollution étant connue, la notice de présentation pourrait néanmoins inclure davantage d'informations sur cette dernière et les contraintes qui y sont associées.
- Au regard du code de l'Urbanisme, les établissements dits accueillant des populations sensibles correspondent à la sous-destination : « établissements d'enseignement, de santé, et d'action sociale » qui recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance tels que les micro-crèches, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autre services similaires. Sauf erreur, cet usage n'est pas explicitement interdit par le règlement écrit portant sur les zones UX du PLUi.
- Considérant la destination principale des zones UX, l'ARS recommande que le règlement écrit des zones UX soit complété de manière à interdire explicitement les établissements relevant de la sous-destination « établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale », tels que les micro-crèches afin d'éviter leur implantation sur des sols potentiellement pollués ou à proximité d'activités non compatibles avec leur voisinage.
- Le secteur UX1 faisant l'objet d'une pollution, il convient donc d'en conserver la mémoire.
- Concernant ce point, il est rappelé que dès lors qu'une pollution des sols est identifiée ou suspectée sur un secteur de la commune ouvert à l'urbanisation, il convient de s'assurer que l'état actuel du site est compatible, en l'état, avec les usages futurs qui y sont prévus par la réalisation d'études définies par les circulaires du 8 février 2007 et du 19 avril 2017 du Ministère de l'écologie et du développement durable, relatives à la gestion des sites et sols pollués. Concernant la prise en compte des sites faisant l'objet d'une pollution avérée ou potentiellement pollués au travers des règlements du PLUi et les règlements graphiques associés, l'ARS recommande à la collectivité de créer à minima, une trame graphique « zone de vigilance pour la qualité des sols » dans le règlement graphique (plan de zonage existant ou plan « risques » à créer), afin de repérer les sites pollués ou potentiellement pollués, et ce, afin d'une part d'en conserver la mémoire, et d'autre part d'identifier ceux pour lesquels la réalisation d'une étude de sols seront exigibles préalablement à l'octroi des autorisations d'urbanisme.

Concernant la création d'une zone ACE à Riedseltz afin que puisse s'y implanter un élevage de volailles relevant à priori du règlement sanitaire départemental.

Pour rappel :

- Le règlement sanitaire départemental ou la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement fixe des distances de retrait allant de 25m à 100m, selon la catégorie de l'élevage, à respecter lors de l'implantation de bâtiments d'élevage par rapport aux bâtiments des tiers.
- L'article L111-3 du Code rural établit un principe de réciprocité, selon lequel si un élevage doit respecter une distance par rapport au tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à toute nouvelle construction à usage non agricole nécessitant un permis de construire.

La modification du PLUi devrait également étudier la nécessité ou pas de geler les constructions dans ce rayon, afin d'éviter les litiges tiers/agriculteurs et de permettre aux élevages de se développer.

Concernant la cession et le reclassement en zone ND d'une maison forestière située à proximité de l'hippodrome de Wissembourg.

Comme indiqué ci-dessus, le règlement sanitaire départemental et la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement fixe des distances de retrait à respecter lors de l'implantation de bâtiments d'élevage par rapport aux bâtiments des tiers, et l'article 111-3 du Code rural établit un principe de réciprocité.

En conséquence, préalablement à la création de la zone ND concernée, l'ARS recommande à la collectivité de se rapprocher de la Chambre d'agriculture afin de déterminer si l'hippodrome est susceptible d'être assimilé à une activité d'élevage et de générer une zone de réciprocité.

I – 1 – 5 – Direction Régionale des Affaires Culturelles

Modification du plan de règlement de Cleebourg-Bremmelbach

Le règlement dispose actuellement de règles spécifiques pour le bâti situé le long de l'axe principal de Cleebourg repéré par un pointillé sur le plan de zonage. Le projet de modification prévoit de :

- réduire l'application de cette règle aux bâtiments identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.
 - Il conviendra de veiller à ce que l'ensemble des maisons anciennes à pans de bois soient identifiées au titre du L151-19
- Ne plus imposer de porte d'entrée en bois ni le type de volets battants autorisé. Cela est dommageable pour la qualité du tissu bâti et la bonne insertion des projets dans cet environnement constitué principalement de maisons à pan de bois.
 - Maintenir l'obligation d'une porte d'entrée en bois sur la construction à usage d'habitation.
 - Le règlement devrait imposer des volets à deux battants, en bois, sans écharpe en Z et sans fermeture en espagnolette.

Modifications apportées au règlement écrit de Drachenbronn- Birlenbach

- Le projet de modification permet les installations de production d'énergie d'origine renouvelable en UE1
 - L'ABF se tient à la disposition de la commune et du porteur de projet pour travailler à al bonne intégration du projet.

Modifications apportées au règlement écrit et graphique d'Hunspach

- Le propriétaire du bunker classé en A et N souhaite le transformer en hébergement insolite. Le plan de règlement l'identifie au titre du L151-11 (permet changement destination des constructions en zones A et N)
 - Le bunker est à cheval sur deux zones (N et A), le reclasser dans une seule zone pour faciliter l'instruction des demandes de travaux sur ce bâtiment.
- Le règlement de la zone ND1 est modifiée comme suit « dans le sous-secteur ND1, l'emprise au sol cumulée de l'ensemble des constructions est limitée à 50% ».
 - Préciser 50% de la superficie de l'unité foncière.

Modifications apportées au plan de règlement graphique d'Ingolsheim

- Création d'un secteur AC à l'est du village, autour d'un bâti agricole déjà existant.
 - Pas d'observation

Modifications apportées aux OAP d'Oberhoffen-lès-Wissembourg

- Le dossier prévoit la suppression de l'OAP excédentaire sur la zone 1AU .

- L'OAP conservée devrait maintenir la frange paysagère en limite avec la zone A afin de faire écran.

Intégration des anciennes maisons forestières de l'hippodrome et de Schleithal dans des secteurs ND

- Bâti intéressant. Réglementer l'aspect extérieur des extensions (pentes de toit, teinte des tuiles, des façades, ...)

Modifications apportées à l'OAP de la ZAC du Steinbaechel à Wissembourg

- Le tracé des voies à créer est modifié.
 - Le projet devrait prévoir un bouclage de la zone ; éviter les placettes de retournement qui minéralisent fortement les parcelles.

I – 1 – 6 – Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

A émis **un avis favorable sur le projet de STECAL ND1.**

Elle regrette néanmoins le fait de devoir donner un avis sur une situation de fait (zone artificialisée sans étude préalable de caractérisation de zone humide).

A émis un **avis favorable à la délimitation de deux nouveaux secteurs Nd autour des maisons forestières.**

I – 1 – 7 – Chambre d'agriculture

Les points visés par le b) de la modification portent sur des **modifications des zones d'urbanisation futures de la commune de Cleebourg**. Le changement de vocation de la zone 1AU à l'ouest de la commune vers de l'habitat s'appuie sur une opportunité foncière (terrains communaux), mais les justifications liées à cette demande nous paraissent insuffisantes. Il s'agit d'ouvrir une nouvelle zone à vocation d'habitat en lieu et place d'une zone 2AU (reclassement qu'il convient de saluer) sans que le dossier ne fasse état des capacités actuelles des zones urbaines et à urbaniser en lien avec les besoins de développement communaux. Par ailleurs bien qu'il s'agisse d'un espace à vocation agricole « enclavé », le découpage de la zone va créer un impact agricole lié à la formation d'un délaissé, au-delà de l'impact foncier du secteur 1AU lui-même.

Enfin, concernant cette zone, nous relevons qu'elle est contiguë à une zone AC qui se trouve simplement supprimée, sans information à ce sujet. Pourquoi a-t-elle été délimitée, quel lien avec un projet de développement agricole, quid du devenir de ce projet ,... ?

Nous saluons la mise en œuvre du point d) qui vise à adapter les zonages agricoles pour permettre la mise en œuvre de divers projets de développement d'exploitations agricoles.

La délimitation de la zone AC à Drachenbronn soulève toutefois des interrogations quant à sa proximité avec la lisière forestière. Cette dernière étant à préserver (argument ayant conduit à supprimer la zone AC de Cleebourg), la zone délimitée se trouve inconstructible sur près de la moitié de sa surface. Dès lors, l'espace restant est-il bien suffisant pour permettre la mise en œuvre des projets prévus sur ce secteur (considérant en outre les règles de prospect – reculs par rapport aux limites et aux chemins) ?

A **Ingolsheim, la création d'une zone AC en prolongement de la zone ACe** vise à prendre en compte un bâtiment construit au moment de l'élaboration du PLUi. Nous saluons cette « rectification ». Toutefois, s'agissant d'une exploitation agricole qui conduit un d'élevage (ovins et équins), il y aurait lieu de s'interroger sur la possibilité que ce site évolue vers de l'élevage (actuellement dans le village) et de proposer le cas échéant un zonage ACe afin d'en permettre une évolution ultérieure.

A Riedseltz, nous soutenons **la modification du zonage AC en ACe** pour permettre une diversification des activités agricoles. Il est fait état d'une bande de 35m de part et d'autre du cours d'eau en raison des dispositions du règlement sanitaire départemental, nous rappelons que seules les constructions destinées à l'élevage sont soumises à ce recul, et ce quel que soit le zonage du document d'urbanisme.

A Rott, comme à Cleebourg, nous nous interrogeons sur le **dimensionnement de la zone AC** nouvellement créée au regard des règles de prospect. Il nous paraît important que les zones puissent permettre une évolution technique des projets (changement d'orientation des toitures pour développement de l'énergie renouvelable par exemple ou adaptation en fonction des contraintes d'accès et de manœuvre).

La Chambre d'Agriculture reste vigilante quant à d'éventuels nouveaux besoins et rappelle la nécessaire capacité d'adaptation et d'évolution du PLUi en cas de projets futur sur un site agricole existant ou nouveau (lié à une diversification d'activité, une installation ou une reprise hors cadre familial, un développement de nouvel atelier, etc..)

La Chambre d'agriculture a été interpellée par ailleurs concernant une autre difficulté liée au développement agricole (et donc en lien avec le point d) de cette modification). Une exploitation agricole implantée à Schleithal (lieu-dit *Vordere Koehle*) souhaite étendre ses installations sur ce site afin notamment de transférer une activité de séchage de céréales encore implantée dans la zone urbaine (nuisances, navettes quotidiennes d'engins, vétusté de l'installation). La Chambre d'agriculture soutient évidemment ce besoin permettant d'améliorer les conditions d'exploitation et de sécuriser l'économie de celle-ci, toutefois le projet est rendu impossible en raison du règlement d'urbanisme. En effet, les constructions existantes dépassent la hauteur fixée par le règlement, limitant fortement la possibilité d'extension, et la tour de séchage des céréales nécessite une dérogation particulière (impossibilité technique d'en diminuer la hauteur). En effet, elle n'a pas été considérée dans les exceptions spécifiques au titre des « *bâtiments à structure verticale exceptionnelle (tels que clochers, château d'eau, pylônes,...)* »(page 65 du règlement), sans justification particulière. Les zones AC étant par principe destinées au développement agricole, nous sollicitons une évolution du document, à minima sur ce secteur précis, afin de trouver une solution pour le développement de cette entreprise. La délocalisation de cette installation nous paraît par ailleurs inopportune (coût économique et absence de fonctionnalité globale – transferts nécessaires au quotidien entre les sites, etc.). Nous estimons par ailleurs que l'impact paysager (seul point de visibilité lointain = depuis la RD249) reste relativement limité et peut être traité via d'autres modalités (coloris, aménagement végétal ou autre).

Hormis ce projet, la Chambre d'agriculture n'a à ce jour pas d'autres sollicitations ou informations relatives au développement agricole. Les autres points de la modification ne soulèvent pas de remarques particulières, étant sans impact sur le foncier ou les activités agricoles.

La Chambre d'agriculture émet ainsi un avis favorable sur la modification n°5 sous réserve des compléments évoqués ci-avant et demande la prise en compte du projet agricole visé à Schleithal.

I – 2 – Déclaration de projet n°4

I – 2 – 1 - MRAe

La MRAe rappelle que cette mise en compatibilité n°4 emportée par la déclaration de projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (MEC-PLUi) du Pays de Wissembourg s'inscrit dans le cadre du Contrat de redynamisation du site de défense (CRSD), signé entre la Communauté de communes et l'Etat, à la suite de la décision de fermer la base aérienne 901 de Drachenbronn, à l'été 2019.

La fermeture de la base aérienne et le contrat de redynamisation justifient de l'intérêt général du projet.

La MEC-PLUi a pour objet de permettre la réalisation de divers projets économiques rentrant dans le cadre du CRSD, sur les communes de Cleebourg-Bremmelbach et Drachenbronn-Birlenbach. Elle porte sur les plans de secteur et les règlements écrits de Cleebourg-Bremmelbach et Drachenbronn-Birlenbach, ainsi que sur l'Orientation d'Aménagement de Programmation (OAP) du secteur 1AUT de Drachenbronn-Birlenbach qui évolue comme suit :

- Sur les communes de Cleebourg-Bremmelbach : un secteur UT, d'une superficie de 0,09 ha, dans l'emprise d'une ancienne exploitation agricole, est créé à Bremmelbach, par réduction des zones UJ et ACh
- Sur les communes de Drachenbronn-Birlenbach : un secteur NT2 (2,15 ha) est créé à proximité de ferme-auberge des 7 fontaines, par réduction de la zone ND (-0,77 ha), de la zone ACe (-0,38 ha) et de la zone NM (-0,99 ha).
- Le restaurant Le Stadium est intégré dans une zone UT (0,72 ha) qui est étendue à l'ensemble de l'unité foncière, avec réduction de la zone UB et de la zone agricole A.
- Le secteur UM est étendu par intégration de 0,68 ha prélevé sur la zone NM.
- Le secteur 1AUT du « glamping », résidence touristique de loisirs dans la forêt, est étendu par prélèvement de 0,17 ha supplémentaire sur la zone NM.

L'autorité environnementale recommande de **compléter le dossier par une carte** ou une photo aérienne, localisant les différents secteurs du projet **et souligne la consommation supplémentaire de l'espace naturel NM** par un cumul de 1,84 ha, dont 0,68 ha dédié à l'extension de l'entreprise de tartes flambées.

Concernant la qualité de l'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement : l'autorité environnementale recommande à la Communauté de communes du Pays de Wissembourg :

- De préciser dans l'OAP du secteur 1AUT la conservation des 77 arbres « à enjeu » et d'au moins 50% de la strate arborée, concernant les deux tranches successives, comme elle le prescrivait déjà dans son avis n° MRAe2019APGE90.
- De compléter son dossier par un chapitre consacré à l'analyse des solutions de substitution raisonnables des projets emportant la déclaration de projet, traitant d'une part, du projet d'usine de fabrication de tartes flambées (1^{ère} tranche et extension) afin d'éviter de consommer des espaces naturels supplémentaires alors que des espaces anthropisés et déconstruits sont disponibles et, d'autre part, de l'implantation des chalets et autres habitations insolites.

I – 2 – 2 – Direction Départemental des Territoires

Le projet de reconversion de la base militaire avec les différents projets montre que cela fonctionne et suscite un attrait évident. La résultante est que le **document d'urbanisme est modifié au coup par coup**.

La DDT interpelle la Communauté de communes sur le fait qu'à chaque fois qu'un investisseur propose un projet, il est nécessaire de faire évoluer le document d'urbanisme. Il serait nécessaire de comprendre la stratégie conduite par la Communauté de communes en particulier concernant des projets qui s'inscrivent en frange de la base.

Il aurait pu être pertinent de mettre en œuvre un outil plus souple pour la réalisation des projets (type ZAC).

La DDT souhaite porter une attention particulière aux projets qui s'inscrivent en proximité forestière : **l'activité touristique ne doit pas induire de risque pour la forêt** et inversement.

Concernant l'Auberge des 7 fontaines, la DDT signale la problématique du périmètre de réciprocité agricole et fait remarquer que le dossier devrait développer la compatibilité du projet avec le corridor écologique régional du SRADDET.

Concernant la diversification des **activités du Stadium**, la DDT s'interroge sur l'existence d'un raccordement possible au réseau d'assainissement.

Sur le même sujet, la DDT souhaite qu'un plan d'implantation des différents éléments du projet soit ajouté dans la notice de présentation.

Concernant **l'extension du glamping**, la DDT demande une justification du zonage pour le faire correspondre à l'emprise foncière.

Concernant **l'extension de l'usine de tarte flambée**, la DDT demande que l'évolution du projet soit présentée plus en détail ainsi que son stade d'avancement actuel pour justifier l'évolution de zonage.

En complément de la réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées du 15 septembre 2022, la Direction Départementale a adressé ces remarques.

La déclaration de projet n°4 vise à renforcer l'offre d'hébergement touristique ainsi que l'offre de restauration du territoire. Les règlements écrit et graphique du PLUI seraient modifiés au moyen de 5 points, représentant le reclassement de 3,04 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers en zones constructibles.

La procédure retenue (DPMEC) implique de démontrer l'intérêt général du projet pour permettre l'évolution du PLUi (L300-6 du Code de l'urbanisme). Cet intérêt général est ici justifié par la déclinaison du Contrat de Redynamisation de Site de Défense (CRSD) conclu le 29 novembre 2016, de la base aérienne BA901 de Drachenbronn dont un des quatre axes portait sur le développement touristique. La recherche d'une stratégie d'aménagement du territoire cohérente doit rester l'objectif d'un plan local d'urbanisme, qui, depuis son approbation le 7 octobre 2013, a été modifié à plusieurs reprises, y compris en accompagnement d'un projet de reconversion de la base militaire.

Aussi, une vision plus générale de l'articulation de la DPMEC n°4 avec les objectifs du CRSD, dans une stratégie d'aménagement d'ensemble, permettrait de renforcer la démonstration de l'intérêt général du projet.

Le rapport de présentation gagnerait ainsi à développer davantage l'état d'avancement du CRSD, les projets touristiques et économiques déjà réalisés ainsi que l'avancement de la reconversion de la friche. Des indicateurs tels que le nombre d'emplois créés depuis le lancement du CRSD ainsi que le nombre de lits touristiques créés (glamping, hébergement touristique sur l'ancienne cité des cadres, etc...) pourraient également étayer la déclaration de projet.

Implantation de 7 chalets, 10 cabanes dans les arbres, un bloc sanitaire et un parking de 20 places à l'Auberge des 7 fontaines par la création d'une zone NT2 sur 2,15ha

Le projet se situe au cœur du corridor écologique suprarégional « CN4 » inscrit au Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, approuvé le 29 janvier 2020. Il s'agit d'une « continuité écologique terrestre à restaurer/à créer », qui correspond à des milieux ouverts thermophiles (pelouses, forêts, lisières, talus, murets, etc...). Le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Alsace du Nord (SCoTAN), approuvé le 17 décembre 2015, précise par ailleurs que « *les documents d'urbanisme locaux doivent veiller tout particulièrement à assurer la fonctionnalité des corridors écologiques d'importance suprarégionale* ». **La notice de présentation du projet devra justifier en quoi le projet, ainsi que l'augmentation de la fréquentation du site, ne viennent pas porter atteinte à ce corridor écologique.**

Le projet se situe à proximité d'une exploitation agricole (zone Ace attenante), qui est susceptible de générer un **périmètre de réciprocité** défini au titre des dispositions de l'article L.111-3 du Code rural. Le règlement sanitaire départemental (RSD) fixe des distances de retrait allant de 25m à 100m, selon la catégorie de l'élevage à respecter par rapport aux bâtiments tiers. En conséquence, préalablement à la création de la zone NT2 concernée, il est nécessaire de vérifier le statut du bâtiment présent dans la zone Ace voisine. Dans l'éventualité où il s'agirait d'un bâtiment d'élevage en activité, le projet devra être adapté aux contraintes réglementaires d'éloignement induites par le bâtiment précité.

La notice de présentation précisera les mesures envisagées pour la préservation des personnes et des biens vis-à-vis du risque incendie de forêt pour les activités en milieu forestier.

Diversification des activités du restaurant le Stadium par transformation de la zone UB en zone UT et extension de celle-ci sur 0,43 ha

La zone n'est pas raccordée aux réseaux d'assainissement collectif. Il conviendra de préciser les modalités de rejet des eaux usées domestiques dans la notice de présentation.

Extension de la zone de glamping (IAUT) par prélèvement de 0,17 ha de zone NM

La notice de présentation est silencieuse quant à la justification du besoin d'extension de la zone de glamping. La notice devra être complétée sur ce point.

Extension de l'usine de tarte flambée par agrandissement de la zone UM sur 0,6 ha de zone NM

Au regard des emprises du projet d'extension de l'usine précisées dans la notice de présentation, les dimensions de la zone UM existante semblent suffisantes. Il conviendra d'apporter des justifications quant au besoin d'extension de la zone UM dans la notice de présentation.

Par ailleurs, le dossier ne développe pas **la vision globale de la mutation de la friche et son aménagement**. Comme évoqué ci-dessus, la notice de présentation devra être complétée en apportant une vision globale de la conversion de la zone UM ainsi qu'en détaillant l'état d'avancement de l'aménagement du « village nature/bien-être » prévu dans le CRSD.

Sous réserve de la prise en compte des points ci-dessus et des avis de l'ARS et de la DRAC, la Direction Départementale des Territoires émet un avis favorable au projet de déclaration de projet portant mise en compatibilité du PLUi du Pays de Wissembourg.

I – 2 – 3 – Agence Régionale de Santé (ARS)

L'ARS a émis une **alerte sur la disponibilité de la ressource en eau sur le territoire.**

Ce projet comporte, entre autres, la création d'une zone NT2 destinée à l'implantation d'hébergements touristiques contiguë à une zone ACe, qui semble comporter un bâtiment d'élevage, sur le secteur de Drachenbronn-Birlenbach.

Le Règlement Sanitaire Départemental ou la réglementation relative aux Installations Classées pour la protection de l'environnement fixe les distances de retrait allant de 25m à 100 m, selon la catégorie de l'élevage, à respecter lors de l'implantation de bâtiments d'élevage par rapport aux bâtiments des tiers.

L'article L111-3 du Code rural établit un **principe de réciprocité** selon lequel si un élevage doit respecter une distance par rapport aux tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à toute nouvelle construction à usage non agricole nécessitant un permis de construire.

En conséquence, préalablement à la création de la zone NT2 concernée, il est nécessaire de vérifier le statut du bâtiment présent dans la zone ACe voisine.

Dans l'éventualité où il s'agirait effectivement d'un bâtiment d'élevage en activité, le tracé de la zone NT2, ou le règlement applicable à cette zone devra être adapté aux contraintes règlementaires d'éloignement induite par le bâtiment précité.

Enfin, si le bâtiment d'élevage concerné n'est plus en activité, il conviendra de procéder à la modification du règlement de cette zone de manière à ne plus autoriser d'activité d'élevage.

La **même contrainte** nécessite au besoin d'être prise en compte pour la création de la zone UT dans l'emprise d'une ancienne exploitation agricole sur le secteur de **Cleebourg-Bremmelbach**.

Par ailleurs, le projet prévoit également la poursuite de l'implantation d'activités diversifiées sur l'emprise de **l'ancienne base militaire**.

Bien que les anciens sites militaires ne soient pas systématiquement pollués, ils peuvent néanmoins faire l'objet de diverses pollutions engendrées par les activités qu'ils ont accueillies au fil des ans (rejets, déversements accidentels ...). D'autres sources peuvent également être à l'origine des sols pollués (apport de terres contaminées ...).

Aussi, préalablement à l'engagement d'un projet à vocation d'habitat, de loisirs ou d'équipement, **il convient de s'assurer que l'état actuel du site est compatible avec les usages futurs qui y sont prévus** par la réalisation d'études (diagnostic environnemental, évaluation des risques sanitaires, plan de gestion des pollutions...) définies par les circulaires du 8 février 2007 et du 19 avril 2017 du Ministère de l'Écologie et du Développement Durable, relatives à la gestion des sites et sols pollués, qui s'appliquent pleinement à de telles situations afin de déterminer les conditions d'utilisation des terrains.

Cette contrainte nécessite d'être explicitement mentionnée dans le règlement applicable aux zones concernées

I – 2 – 4 – Schéma de Cohérence Territoriale d'Alsace du Nord (SCoTAN)

Les élus d'Alsace du Nord mettent en avant la volonté de développer une économie touristique au Nord du territoire avec la nécessité de répondre à la problématique d'hébergements touristiques et de leur diversification.

L'industrie alimentaire sur le site n'est pas une volonté de développer une zone d'activités ou une zone commerciale.

Concernant la question des **procédures au coup par coup**, la CCPW devra envisager une révision générale pour mieux afficher une stratégie renouvelée et prendre en compte les évolutions règlementaires. Le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural d'Alsace du Nord (PETR) souhaiterait arrêter le SCOTAN au courant 2023.

I – 2 – 5 – Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI)

Le projet de reconversion est novateur et innovant. Le service tourisme valide le projet. Il serait pertinent d'afficher un schéma dans la notice de présentation pour localiser les différents équipements.

La CCI émet cependant un **point d'alerte sur l'évolution du règlement qui autorise des activités qui à priori ne sont pas liés au développement du tourisme vert.**

I – 2 – 6 – Collectivité Européenne d'Alsace (CEA)

Pas d'observation à formuler

I – 2 – 7 – Parc Naturel Régional des Vosges du Nord(PNRVN)

Pas d'observation à formuler

I – 2 – 8 – Chambre d'Agriculture d'Alsace

Le projet vise à permettre plusieurs équipements touristiques sur le secteur de la BA 901 à Drachenbronn, en lien avec la redynamisation globale du site.

Les points 1.1 et 1.2 concernent plusieurs sites d'hébergement touristique

La création d'un secteur NT à proximité de **l'Auberge des 7 fontaines** génère un impact d'environ 0,4ha sur une prairie, qui reste limité en termes surfacique et fonctionnel. En outre, la création d'un STECAL « touristique » est pertinent car l'hébergement touristique est difficilement justifiable en tant que nécessité pour l'exploitation agricole. Ce projet a toutefois un intérêt économique pour l'exploitation agricole (restauration avec les produits de la ferme, hébergement = augmentation de la valorisation de la partie restauration). Sa localisation semble difficilement transposable sur un autre secteur moins impactant puisque les abords de la ferme-auberge sont tous similaires.

L'extension du secteur UB et sa transformation en zone UT (**Stadium**) génère un impact d'environ 0,35ha sur une prairie. S'il reste également très limité au niveau fonctionnel et surfacique, des justifications complémentaires pourraient être apportées quant à l'impossibilité d'implanter ces équipements sur d'autres secteurs déjà voués à être bâtis, notamment vers la zone UE voisine (près d'un hectare non bâti à proximité immédiate) .

La création d'une zone UT à Cleebourg-Bremmelbach ne génère aucune consommation de terres en cultures (arrière de jardins et friche). Elle est justifiée par les mêmes raisons que la zone à proximité de la ferme-auberge, dans un secteur déjà bâti.

Le point 1.3 vise à permettre l'extension future d'une entreprise récemment installée sur l'ancienne base.

L'extension de la zone UM n'a pas d'impact sur les espaces agricoles (zones naturelles). Toutefois, des justifications pourraient être apportées quant à l'implantation de cette extension en zone NM alors qu'une zone de plusieurs hectares en UM est située à proximité immédiate. Des informations relatives à l'implantation du bâtiment, des parcelles, des voiries, etc....permettraient d'explicitier l'absence d'autres alternatives à cette extension.

D'une manière plus générale, la Chambre d'agriculture incite à une réflexion la plus anticipée possible concernant les futures implantations sur ce secteur afin de valoriser au maximum la friche artificialisée existante avant de l'étendre sur de nouveaux espaces naturels ou agricoles.

La Chambre d'Agriculture émet donc un avis favorable , sous réserve de la prise en compte des remarques et suggestions de compléments ci-dessus.

I – 2 – 9 – Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC)

Le projet prévoit :

- La diversification de l'offre touristique d'hébergement avec :
 - L'implantation de 7 chalets de 60m² chacun et d'une dizaine de cabanes dans les arbres en complémentarité de l'activité de l'Auberge des 7 fontaines. Le projet prévoit aussi la construction d'un bloc sanitaire de 150m² environ.
 - Prévoir des matériaux drainants et perméables pour les places de stationnement
 - Du fait de l'emprise au sol cumulée autorisée (1200m²) et afin d'assurer une bonne intégration des futures constructions dans le contexte bâti et paysager, il conviendrait de règlementer leur aspect extérieur (pentes de toit, couvertures rouges, aspect et teinte des façades ...)
 - Limiter les défrichements au strict nécessaire.
 - L'implantation de yourtes dans le prolongement de l'activité du restaurant le Stadium.
 - Pas d'observation
 - L'implantation de trois chalets sur l'emprise d'une ancienne exploitation agricole à Bremmelbach.
 - Les aménagements extérieurs devront être drainants et perméables. Prévoir une franche paysagère entre cette zone et les zones A et ACh afin de faire écran.
Visible depuis la RD 65. Règlement aspect extérieur, (pente de toit, teinte façade et couverture ...) afin de limiter l'impact visuel.
- Le renforcement de l'offre de restauration avec :
 - La création d'un mini-golf, l'aménagement d'une terrasse/préau, l'implantation de kotas grills finlandais.
 - Les kotas grills finlandais n'ont pas une architecture locale et aura un impact non négligeable sur l'environnement. Il conviendrait de prévoir un autre type de construction de caractère plus local.
 - Pour la terrasse/préau, prévoir une structure en bois avec une toiture à lames de bois occultantes, orientables ou non. Au sol, prévoir des matériaux drainants et perméables.

- Le développement des activités industrielles, artisanales, commerciales et de loisirs sur l'emprise de la base avec :
 - L'extension de la zone UM (0,68ha) afin de permettre le développement de l'usine de tartes flambées

Pas d'observation

I – 3 – Déclaration de projet n° 5

I – 3 – 1 - MRAe

Par décisions n°2022DKGE58 du 10 mai 2022, la **MRAe décide de ne pas soumettre à évaluation environnementale les déclarations de projet n° 5**. Par décision n°2022DKGE56 du 20 avril 2022, la **MRAe décide de ne pas soumettre à évaluation environnementale les révisions allégées n° 2 et 3** du PLUi de la Communauté de communes du Pays de Wissembourg.

I – 3 – 2 – Direction Départementale des Territoires (DDT)

Pas d'observation à formuler

I – 3 – 3 – Pôle d'Equilibre Territorial et Rural d'Alsace du Nord (PETR)

Pas d'observation à formuler

I – 3 – 4 – Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI)

Pas d'observation à formuler

I – 3 – 5 – Collectivité Européenne d'Alsace (CEA)

Pas d'observation à formuler

I – 3 – 6 – Parc Naturel Régional des Vosges du Nord (PNRVN)

Pas d'observation à formuler

I – 3 – 7 – Chambre d'Agriculture d'Alsace

Le projet vise à étendre une zone UE sur une portion de parcelle précédemment classée en zone NP et N, pour permettre des évolutions relatives au centre de vacances adapté voisin. Nous notons que le gain apparent de zones N tel qu'il est présenté (total extensions-réductions en faveur de la zone N sur 60 ares) ne tient pas compte de la fonctionnalité des espaces, la parcelle 266 étant utilisée à des fins agricoles. Bien qu'à priori très faible, l'impact sur les espaces agricoles pourrait être mentionné.

Si l'intérêt général du projet paraît correctement justifié, les justifications quant à l'impossibilité d'implanter les équipements visés dans les espaces déjà classés en zone UE restent très légères (tel que c'était déjà le cas lors de la délimitation de la zone NP en 2019). A titre d'exemple, les profils altimétriques et dénivelés des parcelles 266, 269 et 272 sont très similaires. Le projet ayant évolué vers davantage de constructions, des justifications complémentaires pourraient être apportées, au vu de la très faible densité bâtie de cette zone UE.

La Chambre d'Agriculture émet donc un avis a priori favorable , sous réserve de la prise en compte des remarques et suggestions de compléments ci-dessus.

I – 3 – 8 – Agence Régionale de la Santé (ARS)

L'arrêté ministériel du 27 juin 2018 classe les communes en fonction du niveau du potentiel **radon** (faible, moyen, élevé).

Le secteur de Wissembourg est situé en zone 2 (potentiel faible avec des facteurs géologiques facilitant le transfert vers les bâtiments). L'établissement recevant du public objet de la présente révision fait, à priorité partie des établissements visés par l'article D1333-32 du Code de la santé publique pour lesquels des modalités de gestion du risque lié au radon dans les lieux ouverts au public sont fixées par l'arrêté du 26 février 2019.

En application de cet arrêté, il conviendrait, dès la phase de conception, de mettre en place les mesures permettant de prévenir toutes accumulations éventuelles de radon dans le bâtiment.

Pour les constructions neuves, l'Organisation Mondiale de la Santé recommande de ne pas dépasser une concentration en radon de plus de 100Bq/m³. L'ARS recommande de compléter la notice de présentation en prenant en compte cet enjeu et ces préconisations.

I – 3 – 9 – Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC)

Le projet prévoit la réduction de la zone UE sur sa partie arrière afin de protéger les boisements existants (reclassement en N). L'ancienne zone NP (réservoir aux aires de stationnement liées à des structures d'accueil ou d'hébergement) est intégrée à la zone UE.

- Afin de limiter l'impact visuel des futures constructions, **planter une frange paysagère le long de la rue de la Vallée.**

I – 4 - Révisions allégées n° 2

I – 4 – 1 - MRAe

Par décision n°2022DKGE56 du 20 avril 2022, la **MRAe décide de ne pas soumettre à évaluation environnementale les révisions allégées n° 2 et 3** du PLUi de la Communauté de communes du Pays de Wissembourg.

I – 4 – 2 – Direction Départementale des Territoires (DDT)

Pas d'observation à formuler

I – 4 – 3 – Pôle d'Equilibre Territorial et Rural d'Alsace du Nord (PETR)

Pas d'observation à formuler

I – 4 – 4 – Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI)

Pas d'observation à formuler

I – 4 – 5 – Collectivité Européenne d'Alsace (CEA)

Pas d'observation à formuler

I – 4 – 6 – Parc Naturel Régional des Vosges du Nord (PNRVN)

Pas d'observation à formuler

I – 4 – 7 – Chambre d’Agriculture d’Alsace

Le projet vise à adapter les limites de zones urbaines pour prendre en compte des constructions récentes ou récemment ajoutées au cadastre. Ces modifications sont sans effet au vu de leur surface très réduite et de leur cohérence avec l’occupation réelle du sol sur les secteurs concernés.

La Chambre d’Agriculture émet donc un avis à priori favorable.

I – 4 – 8 – L’Agence Régionale de la Santé (ARS)

Pas de remarque

I – 4 – 9 – Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC)

Le projet prévoit :

- Réduction d’une zone A à Drachenbronn- Birlenbach (0,02ha) ou d’une zone Nj à Ingolsheim (0,04ha) afin d’intégrer respectivement en UB la construction d’une maison individuelle et une tranche d’un lotissement autorisée dans le cadre des anciens documents d’urbanisme communaux. Hors secteur protégé

Pas d’observation

I – 5 - Révisions allégées n° 3

I – 5 – 1 - MRAe

Par décision n°2022DKGE56 du 20 avril 2022, la MRAe décide de ne pas soumettre à évaluation environnementale les révisions allégées n° 2 et 3 du PLUi de la Communauté de communes du Pays de Wissembourg.

I – 5 – 2 – Direction Départementale des Territoires (DDT)

Le projet est inscrit dans le périmètre d’un Monument Historique (MH) (château de Geisberg) et sera soumis à un avis conforme de l’Architecte des Bâtiments de France.

Compte tenu de la vocation de l’extension, il convient de prendre en compte l’enjeu des nuisances sonores par rapport au voisinage.

La DDT vérifie que l’exploitation agricole voisine n’induit pas de périmètre de réciprocité.

I – 5 – 3 – Schéma de Cohérence Territoriale d’Alsace du Nord (SCoTAN)

Pas de remarque

I – 5 – 4 – Chambre de Commerce et d’Industrie

Pas de remarque

I – 5 – 5 – Collectivité Européenne d’Alsace (CEA)

Pas d’observation à formuler

I – 5 – 6 – Parc Naturel Régional des Vosges du Nord (PNRVN)

Pas d'observation à formuler

I – 5 – 7 – Chambre d'Agriculture d'Alsace

Le projet vise à adapter la limite de zone urbaine pour prendre en compte un projet d'extension d'un équipement existant. Cette modification est sans effet sur l'activité agricole (secteur de jardin autour des constructions existantes – bien que classé en zone agricole).

La Chambre d'Agriculture émet donc un avis favorable.

I – 5 – 8 – Agence Régionale de la Santé (ARS)

L'arrêté ministériel du 27 juin 2018 classe les communes en fonction du niveau du potentiel **radon** (faible, moyen, élevé).

Le secteur de Wissembourg est situé en zone 2 (potentiel faible avec des facteurs géologiques facilitant le transfert vers les bâtiments). L'établissement recevant du public objet de la présente révision fait, à priorité partie des établissements visés par l'article D1333-32 du Code de la santé publique pour lesquels des modalités de gestion du risque lié au radon dans les lieux ouverts au public sont fixées par l'arrêté du 26 février 2019.

En application de cet arrêté, il conviendrait, dès la phase de conception, de mettre en place les mesures permettant de prévenir toutes accumulations éventuelles de radon dans le bâtiment.

Pour les constructions neuves, l'Organisation Mondiale de la Santé recommande de ne pas dépasser une concentration en radon de plus de 100Bq/m³. L'ARS recommande de compléter la notice de présentation en prenant en compte cet enjeu et ces préconisations.

Par ailleurs, concernant les enjeux liés aux **nuisances sonores** leur prévention devait être prise en compte dans l'élaboration du projet et ce sujet devrait être également développé dans la notice de présentation, en particulier la salle polyvalente à vocation à accueillir divers événements ou soirées avec diffusion de musique amplifiée....(voir intégralité du document en annexe n°

I – 5 – 9 – Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC)

Le projet se situe dans le périmètre de protection de 500m autour du château du Geisberg, protégé au titre des Monuments Historiques, prévoit le reclassement de 0,02ha de la zone A, à l'arrière des bâtiments de deux associations EEMG et Eclore, en zone UD afin de pouvoir étendre leurs locaux.

L'ABF se tient à la disposition de la collectivité pour travailler en amont **ce projet d'extension qui devra faire l'objet d'un avis conforme de l'ABF.**

II - OBSERVATIONS RELATIVES AU PROJET FORMULEES PAR LE PUBLIC

Une codification des observations a été définie, à savoir, chaque observation sera référencée comme suit :

le premier chiffre indique le numéro d'ordre de l'observation dans le registre

ce numéro est précédé de la lettre O lorsqu'il s'agit d'une inscription directe sur le recueil

ce numéro est précédé de la lettre L lorsqu'il s'agit d'une lettre ou d'un dire.

ce numéro est précédé de la lettre M lorsqu'il s'agit d'un courrier électronique

ce numéro est précédé de la lettre P lorsqu'il s'agit d'une pétition

Suivront les trois lettres du code des villes accompagné du n° du dossier selon nomenclature ci-dessous

Codes des villes et des dossiers

- CLE 5 Cleebourg-Bremmelbach modification n°5
- CLE 4 Cleebourg-Bremmelbach déclaration de projet n°4
- DRA 5 Drachenbronn-Birlenbach modification n°5
- DRA 2 Drachenbronn-Birlenbach révision allégée n°2
- DRA 4 Drachenbronn-Birlenbach déclaration de projet n°4
- HUN 5 Hunsbach modification n°5
- ING 5 Ingolsheim modification n°5
- ING 2 Ingolsheim révision allégée n°2
- OBE 5 Oberhoffen-lès-Wissembourg modification n°5
- RIE 5 Riedseltz modification n°5
- ROT 5 Rott modification n°5
- SCH 5 Schleithal modification n°5
- SEE 5 Seebach-Niederseebach modification n°5
- WIS 5 Wissembourg-Altenstadt modification n°5
- WIS 3 Wissembourg-Altenstadt révision allégée n°3
- WIS 5 bis Wissembourg-Altenstadt déclaration de projet n°5
- CCW Communauté des communes du Pays de Wissembourg

O1 CCW – Monsieur François BOCK – 12, rue de la Chapelle – 67160 RIEDELTZ

Accompagnée de 8 pages jointes en annexe

Monsieur BOCK souhaite faire départager les parcelles 641, 642 et 643, lui appartenant en deux parties afin de pouvoir projeter l'implantation d'une maison particulière en face du hangar/grange de son voisin.

O2 CCW – Monsieur Bernard DOUAY– 9 avenue de la Gare 67160 WISSEMBOURG

Souligne qu'il existe des arbres remarquables dans les communes, par exemple au 11 avenue de la Gare à Wissembourg, un cèdre du Liban âgé de 30 à 70 ans.

Le requérant demande que ces arbres soient inscrits dans le PLUi après recensement. Il souligne que même les arbres isolés peuvent être protégés en application de l'article L130-1 du Code de l'urbanisme.

O3 CCW – Monsieur Damien KREBS –

Est venu consulter les plans pour son projet d'agrandissement d'un hangar agricole. A trouvé un très bon accueil

M1 OBE 5 – Envoyé le 15 octobre 2022 par Aurélie CUVILLIER et Bastien FAIVRE – 7 rue de la Hoss OBERHOFFEN Lès WISSEMBOURG

Ils sont propriétaires des parcelles 99 et 97 du plan cadastral, actuellement en zone agricole et demandent leur classement en zone constructible afin de pouvoir installer des studios de jardin de 20m² maximum, sur plots béton, sans fondation.

O1 SEE 5 – Monsieur Jean-Philippe BARITAUD– 41 rue Principale 67160 NIEDERSEEBACH

Propriétaire d'une exploitation agricole, le requérant souhaite construire un hangar de stockage de machines agricoles à la place d'un ancien hangar vétuste, sur l'arrière de sa propriété actuellement classée UJ (parcelle 14 et 55). A cet effet, demande le classement de ces parcelles en zone constructible (un plan joint).

O2 SEE 5 – Mesdames STEPHAN Jacqueline et Brigitte EHRHARDT – 18, 20 et 22 route de Hunsbach 67160 SEEBACH

Demandent le reclassement de la zone UJ en zone habitable car elles estiment avoir perdu de la valeur de ce terrain hérité. (un plan joint et 3 courriers)

O3 SEE 5 – Monsieur Claude CORNEILLE – 102 rue de l'Eglise 67160 SEEBACH

Les parcelles 67 351 section 4, n° 1-3-6 (plan) qui se trouvent derrière le corps de ferme sont actuellement classées en zone UJ ou N. Le requérant sollicite le reclassement de ces parcelles en zone AC pour des projets futurs comme cela s'est fait pour d'autres exploitations agricoles.

O1 SCH 5 – Madame VARGAS – 30 rue de la Pépinière 67160 WISSEMBOURG

Prise de renseignements pour connaître le classement des parcelles 114, 41 et 42 planches n° 2 et 3 de Wissembourg.

O2 SCH 5 – EARL Jean Jacques ROEHRIG 148 rue Principale 67160 SCHLEITHAL

Demande le classement de leur parcelle en zone constructible admettant une construction agricole d'une hauteur de 14 mètres. Dépôt d'une lettre de 2 pages et d'un plan.

O1 WIS 5 – Monsieur Jean BLOCH propriétaire du site MBF à Wissembourg

Souhaite le maintien en zone UX de ce site pour une dépollution adéquate. Un courrier de son avocat devrait suivre.

Pour Monsieur BLOCH il s'agit de ne pas exclure un usage à habitation avant de connaître le niveau de dépollution qui devra être pris en compte.

O2 WIS 5 – Madame et Monsieur Bernard WASSMUTH – 8 place du Marché aux choux 67160 WISSEMBOURG

Demande d'informations concernant le classement des parcelles dont ils sont propriétaires sur le ban de Wissembourg.

O1 CLE 5 —LETONDEL

Parcelle 138, source avec terrain humide et poteries anciennes. Prévoir un terrain commercial route des Vosges (par exemple) afin d'avoir une petite supérette, avec des services (Poste, denrées, etc....).

O2 CLE 5 – Monsieur Joël NIESS

Dans le cadre des pistes cyclables qui sont en cours de réalisation un peu partout dans la com, le volet environnemental de l'artificialisation des sols n'a été traité que très superficiellement. L'écoulement des eaux de ruissellement sur les chemins agricoles désormais macadamisés, n'a pas été géré en amont. Ce type d'artificialisation décidée de façon léonine aurait mérité une réflexion en profondeur sur les impacts environnementaux, au regard des surfaces concernées. Pour passer 1 m² de la zone A à la zone U, j'imagine que l'on fera bien plus d'études que pour les milliers de m² de ces pistes cyclables.

O4 SEE 5 – Monsieur Joël NIESS 14 rue de la Source 67160 SEEBACH

En raison d'un manque chronique de place, mon exploitation agricole nécessite un bâtiment de stockage supplémentaire. Ainsi je demande l'élargissement de la zone AC de 10 vers le nord afin d'y loger un bâtiment agricole de stockage. Un plan de secteur joint.

O1 ROT 5 - Monsieur WALT Fabien

Concerne la zone AC parcelles 37-38-39. Monsieur WALT est propriétaire de la parcelle 38 et futur propriétaire des parcelles 37 et 39. Dans la perspective d'un projet agricole global, le requérant exprime le souhait suivant : « je souhaite que le projet de PLU fasse une extension de la zone AC aux parcelles 37, 38 et 39 ». Signature – exprimé en présence de Monsieur Gabriel BASTIAN, adjoint au Maire de ROTT.

O2 ROT 5 – Monsieur Alfred BURG (copropriétaire avec Madame BRECKLE)

Concerne la parcelle 50 section 13 sur laquelle il est prévu de rajouter un emplacement réservé. souhaite la suppression totale de cet emplacement réservé. Les requérants ont un projet de réaménagement de la grange et de l'étable en logements d'habitation et veulent garantir les accès nécessaires à ce projet.

M1 CLE 5 – Monsieur Rémy MICHAEL 4 chemin des Vergers 67160 CLEBOURG

Concerne la modification n°5 relative à différents ajustements du document d'urbanisme. Point 9 Zone UE – Vocation de construction d'un atelier communal.

Par la présente, Monsieur MICHAEL souhaite apporter les observations suivantes concernant le point n°9 relatif à l'ajustement du document d'urbanisme concernant la commune de Cleebourg. Le point 9 concerne la volonté de classer cette zone en UE pour la mise en place d'équipement public et de construction d'intérêt général (ex. atelier communal. Il tient à signaler que cette zone est constituée actuellement de jardins familiaux. Ces jardins contribuent à la production de légumes destinés à l'autoconsommation et sont indispensable pour limiter les coûts alimentaires des ménages et personnes à faible revenus, retraites des habitants alentours. La vocation de cet espace "alimentaire" lui paraît incompatible à le rendre constructible. Il constitue également un espace de production légumière en circuit court intéressant pour les futurs ménages susceptible de venir habiter à Cleebourg. Cet espace constitue également un lieu de vie et de relation sociale pour de nombreuses personnes âgées dont la privation contribuera à les isolés de plus en plus.

Pour toutes ces raisons et en tant que propriétaire et locataire de parcelles concernées par cette modification, il s'oppose fermement à la classification de cette zone en UE à vocation de construction. (pour info : l'aménagement d'un terrain pour la construction d'un atelier communal est actuellement en cours en face du terrain de football au Nord-Ouest de Cleebourg – zone déjà classée en UE)

M1 ING 5 – Madame Hélène KESSLER

souhaite la déclassification de la zone ACe à l'ouest du village en zone NJ, par défaut en AC. Estime que cette zone est trop proche du lotissement et pour de multiples raisons, totalement inadapté pour de l'élevage agricole.

O3 ING 5-M2 ING 5 – Monsieur André KESSLER

Souhaite la déclassification de la zone ACe à l'ouest du village en zone NJ, par défaut en AC. Estime que cette zone est trop proche du lotissement et pour de multiples raisons, totalement inadapté pour de l'élevage agricole. Estime ceci aurait dû être fait depuis fort longtemps mais les maires non pas fait le nécessaire . Pourquoi ? Lui le sait .

M3 ING 5 – Monsieur Loïc WAGNER

Souhaite la déclassification de la zone ACe à l'ouest du village en zone NJ, par défaut en AC Estime que cette zone est trop proche du village (lotissement) et pour de multiples raisons de nuisance odorante et de sécurité et totalement inadaptée pour de l'élevage agricole (poulaillers)

M4 ING 5 – Monsieur Stéphane RECHER – 4b rue du Munchhof 67250 INGOLSHEIM

En tant qu'habitant d'Ingolsheim, le requérant souhaite la déclassification de la zone ACe à l'ouest du village en zone NJ, par défaut en AC. Cette zone étant trop peu éloignée de nos habitations, il estime qu'elle est inadaptée à l'élevage agricole. Il estime que de pouvoir construire des bâtiments d'élevages si près des habitations et un manque total de respect envers les riverains.

M5 ING 5 – Monsieur Éric SCHULER 23 rue de Munchhof 67250 INGOLSHEIM

Souhaite la déclassification de la zone ACe à l'ouest du village en zone NJ, par défaut en AC. Estime que cette zone est trop proche du village pour de l'élevage agricole. Qu'elle est mal située par rapport aux vents dominants et impacte négativement le paysage de notre Parc Naturel des Vosges du Nord car placé en hauteur du village. Estime que trafic routier ne sera pas compatible avec les infrastructures en place et ne garantira plus sa sécurité et celle de ses enfants en particulier. Monsieur SCHULER souhaite que les élus prennent enfin compte des souhaits et griefs des villageois et cessent d'être sourds à leurs remarques !

M6 ING 2 - Monsieur Éric SCHULER 23 rue de Munchhof 67250 INGOLSHEIM

La totalité de la parcelle a été achetée comme terrain constructible. La modification du PLU mentionne une éventuelle différence à ce niveau. Les plans ne permettent pas une lecture claire. Comme la parcelle a été achetée constructible dans sa totalité, Monsieur SCHULER souhaite que cela reste le cas par la suite. Il remercie de votre retour et explications à ce sujet

O1 ING 5 – Monsieur Joël MOTZ 23a rue de Bessines 67250 INGOLSHEIM

Concerne les parcelles 44 et 45, 163 et 164 classées en zone NJ.

Souhaite que cette zone NJ soit reclassée en zone U constructible pour de l'habitation. En effet, cette zone fut classée à l'origine en NJ en raison de la présence voisine d'une exploitation avec élevage (parcelle 54). Cette exploitation n'est plus existante depuis une dizaine d'années. Le bâtiment est transformé en bâtiment de stockage de machines agricoles. En face de son terrain, une nouvelle maison individuelle a été construite. Sa parcelle se trouve entièrement entourée de zones construites sur les quatre côtés.

O2 ING 5 – Monsieur RINCKEL (?) Alain 5 rue de Bessines 67250 INGOLSHEIM

Pour informations

O3 ING 5 – Monsieur KESSLER André 6 impasse Sauerwiese 67250 INGOLSHEIM

Pour informations

O4 ING 5 – M17 ING 5 - Monsieur Charles GARCIN 16 Impasse Sauerwiese 67250 INGOLSHEIM

Passage à la permanence pour la recherche des éventuelles modifications du PLU relatives à la zone ACe. Dans le cadre de l'aménagement voisin (?) lotissement et aménagement agricole de la commune, la cohabitation du lotissement et de cette zone est sujette à difficulté administrative et de cohabitation. + courrier en annexe

O3 CLE 5 – Monsieur RECHER Hubert 1 rue des Oiseaux 67160 CLEBOURG

Propriétaire des parcelles 89 et 90, accolées à une zone AC, il souhaiterait l'expansion de cette zone sur une partie des parcelles 89 et 90.

O5 ING 5 – Madame ARNOLD Birgit et Monsieur HEBERLE Andréas 2 rue des Vieux Moulins 67250 INGOLSHEIM

Les requérants souhaitent réaliser un projet touristique (chalets, constructions insolites, tine house indépendants ...) sur la parcelle 284 et demandent que cette parcelle puisse devenir constructible.

O6 ING 5 – Monsieur Frédéric BREITENBUCHER 1 rue des Vieux Moulins 67250 INGOLSHEIM

Passage à la permanence pour informations

O7 ING 5 – Monsieur et Madame Astride RUPP 2 Impasse de Sébastopol 67250 INGOLSHEIM

Actuellement, ces personnes ont un hangar dans la zone ACe, section 21, parcelles 133 et 132. Ils souhaitent une extension de la zone d'environ 80 m vers le sud-ouest de la zone, sur les parcelles 133 et 132 pour la réalisation d'un hangar de stockage de fourrage pour alimenter les animaux présents dans les bâtiments présents.

O8 ING 2 – Monsieur Éric SCHULER 23 rue de Munchhof 67250 INGOLSHEIM

Concernant sa propriété au 23 rue de Munchhof, parcelle, s'interroge :

- Quel est l'impact d'une éventuelle modification du PLU ?
- Est-ce que l'intégralité de la parcelle 250 reste en zone UB ?

Il souhaiterait garder l'intégralité de cette parcelle en zone UB.

O9 ING 5 – Collectif « la crête des Vosges » - Madame Muriel MULLER et Monsieur Éric SCHULER

Se sont présentés à la permanence pour discuter du projet du Poulailier.

O3 WIS 5 – Monsieur Jean BLOCH

Concerne la modification n°5, la friche Derichebourg à Wissembourg

Le requérant tient à rectifier ce qui a été consigné par Monsieur le Commissaire-enquêteur. Il demande le maintien du terrain en zone UB. Par ailleurs, il n'est jamais fait état de la société Derichebourg qui se doit de dépolluer le site. Cela lui semble bien curieux. La société MBF évoquée par Monsieur le Commissaire enquêteur est radiée.

M7 ING 5 – Monsieur Claude COLLOT 23 Impasse Sauerwiese 67250 INGOLSHEIM

M8 ING 5 – Monsieur Éric BAUMANN 8 Impasse Sauerwiese 67250 INGOLSHEIM

M9 ING 5 – Monsieur Adrien BAUMANN 8 Impasse Sauerwiese 67250 INGOLSHEIM

M10 ING 5 – Madame Myriam BAUMANN 8 Impasse Sauerwiese 67250 INGOLSHEIM

M11 ING 5 – Madame Marie BAUMANN 8 Impasse Sauerwiese 67250 INGOLSHEIM

Souhaitent la déclassification de la zone ACe à l'ouest du village en zone NJ, par défaut en AC. Estiment que cette zone est trop proche du village et pour de multiples raisons, totalement inadaptée pour de l'élevage agricole.

M12 ING 5 – Monsieur Rémy RECHER 4 rue de Munchhof 67 250 INGOLSHEIM

Souhaite la déclassification de la zone ACe à l'ouest du village en zone NJ, par défaut en AC. Estime que cette zone est trop près du village et pour de multiples raisons, totalement inadaptée pour de l'élevage agricole. Il observe qu'auparavant on plaçait les paysans vers l'extérieur du village dans des zones éloignées du village à cause des désagréments alors que maintenant on place ces zones à 30 mètres des lotissements, il se demande où est la logique de cette politique actuelle ?

O1 + L1 HUN 5 Monsieur Georges SPIELMANN 7 route de Hoffen 67250 HUNSPACH

Propriétaire des parcelles section 25, n°140 et 141, d'une superficie totale de 44,52 ares, attenantes à l'ancienne salle polyvalente, qui vont passer d'une zone UB à une zone UE, le requérant estime subir des préjudices, sans toutefois s'opposer à ce reclassement. Il estime que, grevé d'une servitude en raison du passage du réseau d'assainissement, il perd la possibilité de léguer des terrains de construction à ses héritiers. Il craint par ailleurs qu'en cas de vente de vente la municipalité étant seul interlocuteur, sera en position de force pour négocier un prix, de toute évidence inférieur à celui proposé par tout autre acheteur potentiel. Il sollicite donc de la mairie de tenir de ses remarques lors des futures négociations et de lui proposer une indemnité compensatrice. Actuellement ce terrain (pré) est donné en fermage à un exploitant agricole du village, seuls 2 à 3 ares sont utilisés comme potager, n'ayant pas d'autres endroits pour recréer un nouveau potager, il demande également de pouvoir le conserver à terme, l'emplacement futur restant à définir.

O2 HUN 5 – Madame Claudine WAGNER

Concerne CJL fermeture CLAUSS (4photos + 1 plan joints)

Souhaite prolonger le toit du hall pour un stockage des fenêtres.

M13 ING 5 – Madame Fabienne SUTTER

Souhaite la déclassification de la zone ACe à l'ouest du village en zone NJ, par défaut en AC. Estime que cette zone est trop proche du village et pour de multiples raisons, totalement inadaptée pour de l'élevage agricole.

M14 ING 5 Madame Mélanie RECHER et Monsieur Maxime KNAUB 6A rue de Munchhof 67250 INGOLSHEIM

Souhaitent la déclassification de la zone ACe à l'ouest du village en zone NJ, par défaut en AC. Estiment que cette zone est trop proche du village et pour de multiples raisons, totalement inadaptée pour de l'élevage agricole. En effet, l'élevage serait juxtaposé au lotissement récent, ce qui entraînerait de forts désagréments pour la population. Pensent qu'il serait préférable de placer de telles zones plus éloignées des habitations.

M15 ROT 5 – Monsieur Alfred BURG 42 rue Principale 67160 ROTT et Madame Edith BRECKLE 9 rue Bellevue 90150 PHAFFANS

Les requérants, copropriétaires de la parcelle sise à ROTT section 13 n°50, se disent formellement opposés à la création de l'emplacement réservé prévu sur leur parcelle. Ils regrettent de n'avoir eu aucune concertation préalable et découvert le dossier dans les documents de l'enquête. Ils considèrent que les indications retenues pour justifier la création d'un emplacement réservé sont vagues et ne précisent pas les aménagements ultérieurs envisagés (parking, implantation d'un abri bus ...).

La création de cet emplacement entraîne, pour leur bien, une dévalorisation significative de leur bien et hypothèque tout projet de réhabilitation de la grange.

O10 ING 5 – Monsieur et Madame DELOMEL

Se disent contre l'implantation d'un élevage industriel de poules dans la zone OUEST du village, pour des raisons de santé, nuisances sonores, trafic routier et dévaluation des propriétés bâties. Selon eux, il suffirait de déclasser cette zone en zone d'agriculture et de demander le transfert du permis de construire en zone EST où rien ne dérange.

O11 ING 5 – Monsieur et Madame Brigitte et Guiseppe LONETTO 16 rue de Munchhof 67250 INGOLSHEIM

Se déclarent contre l'implantation d'un poulailler et souhaitent la déclassification de la zone ACe à l'ouest du village en zone NJ, par défaut en AC. Estiment que cette zone est trop proche du village et pour de multiples raisons, totalement inadaptée pour de l'élevage agricole.

O12 ING 5 – Monsieur Frédéric BREITENBUCHER 1 rue du Vieux Moulin 67250 INGOLSHEIM

Après avoir consulté le PLU et pris connaissance de l'avis de la Chambre d'agriculture concernant la modification de la zone autour de son hangar de AC en ACe, se dit totalement favorable à ce changement. A ce jour, son élevage ovin se situe au centre du village, cette modification lui offrirait différentes possibilités pour l'évolution et l'avenir de son exploitation, au dehors du village, ce qui, selon lui, dérangerait moins les habitants.

O13 ING 5 – Madame Colette BRISSE 14 impasse Sauerwiese 67250 INGOLSHEIM

Souhaite la déclassification de la zone ACe à l'ouest du village en zone NJ, par défaut en AC. Estime que cette zone est trop proche du village et pour de multiples raisons, totalement inadaptée pour de l'élevage agricole.

O14 ING 5 – Monsieur Jean Pierre BRISSE 14 impasse Sauerwiese 67250 INGOLSHEIM

Souhaite la déclassification de la zone ACe à l'ouest du village en zone NJ, par défaut en AC. Estime que cette zone est trop proche du village et pour de multiples raisons, totalement inadaptée pour de l'élevage agricole.

O15 ING 5 – Madame Ute LACHMANN-MAYER, Messieurs Horst MAYER, Maximilien MAYER et Marius MAYER 8b rue du Munchhof 67250 INGOLSHEIM

Souhaitent la déclassification de la zone ACe à l'ouest du village en zone NJ, par défaut en AC. Estiment que cette zone est trop proche du village et pour de multiples raisons, totalement inadaptée pour de l'élevage agricole.

O16 ING 5 – Madame Claudine STOHR 9 rue du Munchhof 67250 INGOLSHEIM

Souhaite la déclassification de la zone ACe à l'ouest du village en zone NJ, par défaut en AC. Estime que cette zone est trop proche du village et pour de multiples raisons, totalement inadaptée pour de l'élevage agricole.

O17 ING 5 – Monsieur Dominique STOHR 9 rue du Munchhof 67250 INGOLSHEIM

Souhaite la déclassification de la zone ACe à l'ouest du village en zone NJ, par défaut en AC. Estime que cette zone est trop proche du village et pour de multiples raisons, totalement inadaptée pour de l'élevage agricole.

O18 ING 5 - Monsieur Georges STEINMANN 8 rue du Munchhof 67250 INGOLSHEIM

Souhaite la déclassification de la zone ACe à l'ouest du village en zone NJ, par défaut en AC. Estime que cette zone est trop proche du village et pour de multiples raisons, totalement inadaptée pour de l'élevage agricole.

O19 ING 5 - Madame Muriel MULLER

Souhaite la déclassification de la zone ACe à l'ouest du village en zone NJ, par défaut en AC. Estime que cette zone est trop proche du village et pour de multiples raisons, totalement inadaptée pour de l'élevage agricole.

O20 ING 5 - Monsieur Alexandre TONNELIER

Souhaite la déclassification de la zone ACe à l'ouest du village en zone NJ, par défaut en AC. Estime que cette zone est trop proche du village et pour de multiples raisons, totalement inadaptée pour de l'élevage agricole et que la route n'est pas adaptée aux passages des camions.

O21-M17 ING 5 - Monsieur Mathieu GARING

Souhaite la déclassification de la zone ACe à l'ouest du village en zone NJ, par défaut en AC. Estime que cette zone est trop proche du village et pour de multiples raisons, totalement inadaptée pour de l'élevage agricole, cela afin de pérenniser le bien-être, la santé et la tranquillité des habitants.

O22 ING 5 - Madame Jacqueline KINDA 25 rue de Bessines 67250 INGOLSHEIM

Estime que le projet d'élevage agricole est trop proche du village et des habitations. Pour de multiples inquiétudes et raisons (nuisances sonores, odeurs, pollutions, bruits continus et intempestifs, sécurité des enfants ...) souhaite et espère la déclassification de la zone ACe de l'ouest du village d'Ingolsheim en zone NJ, par défaut en AC.

O23 ING 5 - Monsieur et Madame Thibaud et Audrey WEIGEL

Souhaitent la déclassification de la zone ACe à l'ouest du village en zone NJ, par défaut en AC. Estiment que cette zone est trop proche du village et pour de multiples raisons, totalement inadaptée pour de l'élevage agricole. Il est impensable pour eux, dans le contexte sanitaire actuel d'envisager un tel projet à deux pas de chez eux. Estiment que la santé, le bien-être des habitants doit être préservé.

O24 ING 5 - Madame Fanny THALMANN (?)

Souhaite que la Com procède à la modification du PLU concernant Ingolsheim en supprimant et déplaçant la zone ACe à l'ouest du village. Estime que cette zone aurait en toute logique dû être déplacée lors de la création du lotissement, une distance de 60 mètres des habitations et un élevage animal, potentiellement intensif étant tout bonnement inacceptable.

M1 WIS 5 – Monsieur Roland MERCK 31 Allée des Peupliers 67160 WISSEMBOURG

(Lettre + un plan)

Propriétaire de la parcelle cadastrée section 007 E – n°591, au 31 allée des Peupliers à ALTENSTADT, suite à un projet de vente de son bien, le requérant s'est rendu compte qu'il était classé en zone d'activités dans le PLUi actuellement en vigueur. Or, c'est bien d'une maison d'habitation dont il est propriétaire depuis plusieurs dizaines d'années et qui existait bien avant l'implantation du garage Grasser et du magasin Match, voisins de sa propriété. Il estime que ce classement, qu'il n'a jamais demandé, dévalorise sa propriété et demande un reclassement adapté à une maison d'habitation afin de ne plus être pénalisé lors d'une vente de son bien.

M2 WIS 5 – Commune de Wissembourg – Service urbanisme

Le service urbanisme souligne que, sur un projet à Weiler, la modification de l'OAP sera nécessaire car l'OAP actuelle ne prend pas en compte le pont existant. En revanche, elle suppose le débouché du lotissement sur une parcelle qui est actuellement un chemin piéton et qu'il faudrait agrandir + créer un pont circulaire (un schéma joint).

M3 WIS 3 – Commune de Wissembourg – Service urbanisme

Souligne que, concernant les servitudes, le monument du Geisberg n'est pas le point de référence d'un périmètre ABF. Demande que cela soit corrigé.

M4 WIS 5bis – SCIC Ecolieu Langenberg (Weiler, secteur de Wissembourg-Altenstadt).

Le projet de l'IME du Mont des Oiseaux vise à implanter de nouveaux logements le long de la route dont la SCIC partage l'usage. Les gestionnaires de l'IME ont déjà fait part à la SCIC Ecolieu Langenberg que leur trafic routier impactait négativement la circulation piétonnière. La SCIC Ecolieu Langenberg, favorable au projet de l'IME, souhaite, en prévision de l'intensification de l'activité piétonnière une définition claire des limites respectives d'usage.

M16 ING 5 – Madame Béatrice WURSTER 4a Impasse Sauerwiese 67250 INGOLSHEIM

Et Madame Gabine PAOLONI 4b Impasse de Sauerwiese 67250 INGOLSHEIM

Concerne la déclassification de la zone ACe à l'ouest du village. Les requérantes s'opposent à la construction d'un poulailler industriel de plus de 9000 poules, et plus à l'avenir, à proximité du lotissement. Estiment que cette zone est trop proche du village et de l'aire de loisirs et de jeux du village et exposent les nuisances causées par cet équipement. Elles évoquent aussi les coûts financiers nécessaires à l'adaptation des routes pour accéder à cet équipement.

M5 WIS 5 – Maître François ZIND – Conseil de Monsieur Jean BLOCH et de Madame Michèle BLOCH

Reprend et explique les arguments présentés au point O1 WIS 5 par Monsieur BLOCH au sujet du déclassement en zone UX1 de parcelles appartenant au requérant.

O4 CCW – Monsieur et Madame BURGER Ferme BURGER 75 rue du Maire Rupp 67160 STEINSELTZ

Arboriculteurs, les deux fils des requérants, gérants, souhaitent ont un projet de sortie d'exploitation pour le futur et qui demande à être précisé. Démarche informative pour une prise de contact avec la Communauté de Communes du Pays de Wissembourg.

M2 CLE 5 – Madame Carine JACKY 18 rue Kappen 67160 CLEEBOURG

Souhaite apporter les observations suivantes concernant le point n°9 relatif à l'ajustement du document d'urbanisme concernant la commune de Cleebourg. Le point 9 concerne la volonté de classer cette zone en UE pour la mise en place d'équipement public et de construction d'intérêt général (ex. atelier communal). Il tient à signaler que cette zone est constituée actuellement de jardins familiaux. Ces jardins contribuent à la production de légumes destinés à l'autoconsommation et sont indispensable pour limiter les coûts alimentaires des ménages et personnes à faible revenus, des habitants alentours. La vocation de cet espace "alimentaire" lui paraît incompatible à le rendre constructible. Il constitue également un espace de production légumière en circuit court intéressant pour les futurs ménages susceptibles de venir habiter à Cleebourg. Cet espace constitue également un lieu de vie et de relation sociale pour de nombreuses personnes âgées dont la privation contribuera à les isolés de plus en plus.

Pour toutes ces raisons et en tant que propriétaire et locataire de parcelles concernées par cette modification, elle s'oppose fermement à la classification de cette zone en UE à vocation de construction.

III – QUESTION DE LA COMMISSION D'ENQUETE

La Commission d'enquête demande des éclaircissements à la Communauté de Communes du Pays de Wissembourg (CCPW) quant à l'usage de la procédure de modification plutôt que celle de révision allégée concernant l'extension du zonage ND1 à HUNSPACH pour inclure la totalité de l'entreprise CLAUSS et pour la création de deux STECAL autour de deux maisons forestières cédées par l'ONF à WISSEMBOURG.

Avis des PPA sur la Modification n°5

| Services de l'Etat | Commune | Commune | Commune | Commune |
|----------------------|--|------------|---|-------------|
| <p>X</p> <p>de ✓</p> | <p>Hunspach : présence une uniformisation du zonage applicable au hunker et rappelle que le permis vaient changement de destination sera soumis à un avis conforme de la COPÉNEP.</p> | <p>OUI</p> | <p>Le hunker sera intégralement reclassé en zone N.</p> | <p>Zon.</p> |
| <p>de ✓</p> | <p>Quedbourg : le rapport de présentation devra être complété avec une analyse et une justification des besoins en logements de la commune.</p> | <p>OUI</p> | <p>Une analyse des capacités de production de logements dans la commune est en cours et complètera le rapport de présentation pour justifier de la nécessité d'aménager la zone IAU.</p> | <p>RP</p> |
| <p>de</p> | <p>Hunspach (ND1) : l'évolution de la zone aurait dû faire l'objet d'une procédure de révision allégée.
Il convient de préciser si les terrains ont été artificialisés sur une zone hunkle.</p> | <p>OUI</p> | <p>Pour sécuriser juridiquement l'évolution du site des fermes de Claus, le point sera retiré de la procédure de modification et fera l'objet d'une prochaine révision allégée en vue d'un redressement en zone urbaine.</p> | <p>RP</p> |
| <p>de</p> | <p>Wissembourg : le création des deux STECAL seraient ad faire l'objet d'une révision allégée.
L'ensemble des STECAL du PLUI devant être identifiés comme tel dans le rapport de présentation.</p> | <p>NON</p> | <p>La création des deux secteurs ND sera à permettre un changement de destination des maisons forestières puis des évolutions mesurées de constructions à destination d'habitation. Les secteurs ND ne relèvent donc pas du régime des STECAL mais de l'article L151-12 du Code de l'urbanisme.
Le rapport de présentation sera complété avec une liste des secteurs relevant du régime des STECAL.</p> | <p>RP</p> |

| Observations | Réponses | Statut | Statut |
|---|---|-----------------------|-------------|
| <p>Huespach : préconise une utilisation du zonage applicable au hunker</p> <p>Huespach : il conviendrait de préciser que l'emprise au sol est limitée à 50% de la superficie de l'unité foncière</p> | <p>Le hunker sera intégralement reclassé en zone N.</p> <p>Les dispositions réglementaires seront revues lors de la révision allégée pour prendre en compte l'évolution du site.</p> | <p>OUI</p> <p>NON</p> | <p>Zon.</p> |
| <p>Wissembourg : Il conviendrait de maintenir la frange zeyzengère en limite de la zone A dans l'OAP relative au secteur du Steinsbechel.</p> <p>Le projet devrait prévoir des bouclages de voirie et éviter les parcelles qui mélangent fortement les parcelles.</p> | <p>Le Steinsbechel et sa typologie doivent être conservés et valorisés dans le cadre de l'aménagement du Steinsbechel. Il conviendrait en effet une armature structurale du projet d'aménagement qui ne doit pas (ou très peu) être interrompue par une voie de circulation. Seul un cheminement doux doit permettre d'assurer une liaison entre les deux versants du valon.</p> <p>Le Steinsbechel reste par ailleurs un découpage naturel de la zone en deux secteurs extensibles sans des phases distinctes, en fonction des besoins et de la temporalité du projet.</p> <p>L'organisation viarie de l'aménagement de la zone prend appui sur la structure radiale des chemins ruraux existants et le maillage de chaque côté prend appui sur les courbes de niveau pour une desserte optimale des lots à bâtir.</p> <p>La frange paysagère avec les espèces péripériphériques est d'ores et déjà assurée par les vergers présents en périphérie de la zone.</p> | | |
| <p>Wissembourg : l'aspect du bâti des maisons forestières devrait être réglementé.</p> | <p>Le règlement ne permet que des évolutions nécessaires de ces constructions.</p> | <p>NON</p> | |

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Mémoire en réponse au PV de synthèse de la Commission d'enquête

PLU intercommunal de Wissembourg



| CDA | Commune | Préconisations | Réponse |
|--|--|---|-------------|
| CEA | Cleebourg-Bremmelbach : l'intégration de la RD dans la zone IAU pourrait être précisée.
La CEA préconise d'inscrire un recul de 15 mètres par rapport à l'axe de la RD. | <p>OUI</p> <p>Le recul de 15 mètres sera respecté par rapport à l'axe de la RD77 mais sans sans incidence sur le projet d'aménagement.</p> <p>Le bâtiment existant est sûr à la limite des 25 mètres de l'axe de la RD. Le projet se consacre plus à une aggravation de la situation actuelle.</p> <p>Les dispositions seront revues prochainement lors de la révision allégée qui sera engagée.</p> <p>Le redressement en zone UXI1 est abandonné mais des modalités de prise en compte de la pollution seront mises en œuvre et explicitées dans la notice de présentation.</p> | <p>Rég.</p> |
| Huttenach (NDU) : la CEA préconise un recul de 25 m par rapport à l'axe des RD de 3 ^{ème} catégorie pour les constructions autres que d'habitation. | <p>NON</p> | <p>Le bâtiment existant est sûr à la limite des 25 mètres de l'axe de la RD. Le projet se consacre plus à une aggravation de la situation actuelle.</p> <p>Les dispositions seront revues prochainement lors de la révision allégée qui sera engagée.</p> | <p>Rég.</p> |
| Wissembourg : le redressement en zone UXI1 pourrait être précisé dans le texte | <p>OUI</p> | <p>Le redressement en zone UXI1 est abandonné mais des modalités de prise en compte de la pollution seront mises en œuvre et explicitées dans la notice de présentation.</p> | <p>Rég.</p> |

| Commune | Observation | Statut | Commentaire | Statut |
|-----------------------|--|--------|-------------|---|
| | Drachemborn-Rienheim : le point relatif aux cribrières aurait pu être explicité. | NDN | | Il s'agit d'une rectification d'une erreur matérielle liée à l'oubli d'une transcription dans le règlement, explicitée page 23 de la notice de présentation. |
| | Siedsch : l'autorisation des constructions en seconde ligne sous condition aurait pu être explicitée. | NDN | | Ce point a été explicité page 8 de la notice de présentation. |
| | Wissembourg : les modifications de classement auraient pu être explicitées. | NDN | | Il s'agit d'une erreur matérielle explicitée pages 24 et 25 de la notice de présentation. |
| Chambre d'Agriculture | Drachemborn :
- Les justifications liées à la transformation d'une zone LAUX en zone à vocation d'habitations paraissent insuffisantes.
- Il en est de même quant à la suppression de la zone AC corrigée. | OUI | | Une analyse des capacités de production de logements dans le commune de Drachemborn est en cours et complètera le rapport de présentation pour justifier de la nécessité d'aménager la zone LAUX.
L'accès en zone agricole est, notamment, et une exploitation des terrains pérennes restant pour être maintenue.
La zone AC ne concerne plus aucun projet et est située à proximité immédiate du massif forestier, ce qui justifie sa suppression. |
| | Drachemborn (AC) : l'espace est-il suffisant compte tenu de la proximité avec la forêt forestière ? | OUI | | La zone AC de Drachemborn a vocation à accueillir une réserve d'eau de 6 000 m ³ , un puits et une station de pompage.
Le règlement n'impose un recul que par rapport à la voie (5 mètres). Les localisations proposées semblent donc pouvoir trouver place dans la zone délimitée de 0,46 ha. |
| | Ingersheim : proposition de classer la zone AC nouvellement délimitée en ACa afin de permettre une sortie d'exploitation. | OUI | | La zone AC sera reclassée en zone ACa. |
| | Riedel : rappelle que le recul de 15 mètres ne s'applique qu'aux bâtiments d'élevage. | NDN | | Le recul permet toutefois d'assurer une préservation de la ferme verte et bétail locale et la sécurité par rapport aux grands arbres qui constituent la ripisylve du Houseluebach. |
| | Riedel : interrogation sur le classement des zones AC nouvellement créées. | NDN | | La zone répond aux besoins de l'exploitation pour assurer une valorisation commerciale de sa production. |

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Mémoire en réponse au PV de synthèse de la Commission d'enquête

www.pays-wissembourg.com

| Titre | Contenu | Réf. | Remarques |
|-------|--|------|---|
| | Schéma : demande de revoir la hauteur des constructions en zone agricole | OUI | Les exceptions aux règles de hauteur seront adaptées aux besoins de la profession agricole. |

Avis des PPA sur la Révision allégée n°2

| Titre | Statut | Commentaire | Statut | Commentaire |
|--------------------------|--------|---|--------|-------------|
| Services
d'eau | / | | | |
| ARS | / | | | |
| UDAP | | L'ARF se tient à la disposition de la collectivité pour travailler en amont de projet d'extension qui tiers l'objet d'un avis conforme. | / | |
| Chambre
d'agriculture | / | | | |

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Mémoire en réponse au PV de synthèse de la Commission d'enquête

2015 des PPA sur la révision allégée n°3



Avis des PPA sur la Révision allégée n°3

| Municipalités | | Municipalités | |
|----------------------|---|---------------|--|
| Services de l'Etat | / | | |
| ARS | Il conviendrait de compléter la notice de présentation avec la mention du niveau potentiel de radon et la prise en compte de la gestion du bruit en cas de diffusion de musique amplifiée. Les préconisations à mettre en oeuvre dans la conception du bâtiment devraient également être rappelées. | OUI | La notice de présentation sera complétée en ce sens. |
| Comité d'agriculture | / | | |

8/28
10/11/2017

OIE Ingénieria

Avis des PPA sur la Déclaration de projet n°4

| Services l'Etat | Observations | Reponse | Statut |
|-----------------|---|---|--------|
| de | <p>Une vision plus générale de l'articulation de DPA avec les objectifs du CRSD dont une stratégie d'aménagement d'ensemble permettrait de renforcer la détermination de l'intérêt général du projet.</p> <p>Le rapport de présentation gagnerait à développer davantage l'état d'avancement du CRSD, les projets touristiques et économiques déjà réalisés ainsi que l'avancement de la reconversion de la friche. Des indicateurs de suivi (nombre d'emplois et nombre de lits touristiques créés) pourraient également élargir la déclaration de projet.</p> | <p>OUI</p> <p>La notice de présentation pourra être complétée en ces sens en intégrant les éléments de réponse apportés lors de la réunion d'examen conjoint. A noter que la Communauté de communes travaille à la définition d'une nouvelle stratégie touristique dans le prolongement du CRSD, il pourra évaluer les prochaines évolutions du PLU nécessaires à des équipements touristiques.</p> | BP |
| | <p>Projet de l'ubergat des 7 fontaines</p> <ul style="list-style-type: none"> La notice de présentation devra justifier en quoi le projet et l'augmentation de la fréquentation du site ne viennent pas porter atteinte au caractère écologique CH4 issu du SUDOCT ; Le projet devra être adapté aux contraintes réglementaires d'alignement imposées par le bâtiment d'élevage situé dans la zone Ndu voisine ; La notice de présentation devra préciser les mesures envisagées pour la préservation des personnes et des biens vis-à-vis du risque incendie de forêt | <p>OUI</p> <p>Le rapport de présentation sera complété en ce sens. Le porteur de projet a validé un accord avec l'exploitant pour déroger au périmètre de réciprocité. La production incendie sera étudiée dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme du projet qui seront soumis à l'avis du SDIS.</p> | |
| | <p>Stadium : Il conviendra de préciser les modalités de rejet des eaux usées domestiques</p> | <p>OUI</p> <p>Le site est raccordable au réseau d'assainissement via une pompe de relevage et fera l'objet d'un nouveau branchement lors de la mise en place de la nouvelle canalisation de raccordement de la commune à la nouvelle station d'épuration dont la mise en service est prévue d'ici 2026.</p> | |
| | <p>Glamping : Il convient de justifier le besoin d'activation de la zone</p> | <p>OUI</p> <p>L'activation de la zone est liée à la mise en adéquation du zonage avec l'emprise foncière du projet qui fait l'objet d'un permis d'aménager.</p> | BP |

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Mémoire en réponse au PV de synthèse de la Commission d'enquête



Articles 23 à 26 de la Déclaration de projet

| | <p>Utilise de terres fleckées : il convient de justifier le besoin d'extension de la zone.</p> | <p>OUI</p> <p>La première tranche est terminée et les deux tranches suivantes sont en cours d'étude. L'extension de la zone est liée au besoin des circulations pédestriennes autour des bâtiments permettant également l'accès aux services d'entretien. Ce projet est indépendant des emprunts disponibles sur le reste de la base ou ont vocation à accueillir d'autres projets de requalification de la base.</p> <p>La CDVU travaille actuellement avec un cabinet spécialiste à la définition d'une nouvelle stratégie touristique dans le prolongement du CRSD visant à identifier les équipements, les activités et les besoins en hébergement qui permettent de définir une vision globale de l'aménagement du site.</p> |
|-----|---|---|
| ARS | <p>Alerte sur la disponibilité de la ressource en eau sur le territoire</p> | <p>OUI</p> <p>Les installations de production d'eau potable de Drachsteinm sont aujourd'hui surdimensionnées par rapport aux besoins.</p> <p>La commune a marqué d'eau dans les années 1980 et a mis en place un nouveau forage en forêt de Cléebourg avec une demande des initiatives d'être en capacité de fournir à l'année 30 m³/h. L'alimentation a été complétée avec un traitement de Fawenic. La commune dispose aujourd'hui des capacités qui ont été libérées par la fermeture de la base et qui sont largement suffisantes pour alimenter les projets prévus sur l'emprise de la base et à proximité.</p> |
| | <p>Signale l'existence d'un périmètre de réciprocité par rapport à l'activité agricole d'élevage pour le projet de forage des 3 fontaines</p> <p>Active l'attention sur un éventuel périmètre de réciprocité à Sremmelbach</p> <p>Active l'attention sur la nécessité de prendre en compte les éventuelles pollutions liées aux activités de l'ancienne base militaire.</p> | <p>OUI</p> <p>Le porteur de projet a validé un accord avec l'exploitant pour déroger au périmètre de réciprocité.</p> <p>OUI</p> <p>L'exploitation agricole n'invalide aucun périmètre de réciprocité.</p> <p>OUI</p> <p>La déconstruction et la dépollution de la base militaire ont été réalisées dans les règles de l'art et le site est entièrement dépollué pour les usages prévus sur le site.</p> |

10/28
10/10/2021

OTE Ingénierie

| L'avis | L'avis | L'avis | L'avis |
|------------------------------|---|------------|---|
| <p>UDAP</p> | <p>Projet de fauberge des 7 fontaines :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prévoir des matériaux drainants et perméables pour les places de stationnement ; - Assurer une bonne intégration paysagère des futures constructions dans le contexte bâti et paysager : réglementer l'aspect extérieur (panneaux de toit, couvertures rouges, aspect et terre des façades, ...) - Limiter le défrichage au strict nécessaire <p>Chiefs à Bremmelbach</p> <ul style="list-style-type: none"> - prévoir des aménagements extérieurs drainants et perméables ; - Prévoir une frange paysagère vis-à-vis des A et ACI - Assurer l'intégration paysagère des constructions : réglementer l'aspect extérieur (pente de toit, teinte des façades et ouvertures) <p>Saullum</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les zones grilles finlandais n'ont pas une architecture locale, il conviendrait de prévoir un autre type de construction au caractère plus local ; - Prévoir une structure en bois avec une toiture à lames de bois occulantes, orientables ou non pour la terrasse et des matériaux drainants et perméables au sol. | <p>NON</p> | <p>Les projets touristiques concernés par le DP4 se situent en dehors des secteurs périmétraux des villages et ne justifient pas de réglementer l'aspect extérieur des constructions.</p> <p>La COP4 travaille en amont avec les porteurs de projet pour assurer une bonne intégration paysagère des projets et ne souhaite pas transcrire l'ensemble des dispositions retenues dans le règlement du PLU.</p> <p>Dans le cadre du projet de l'auberge des 7 fontaines, un recensement des arbres à enjeux a été réalisé afin d'en assurer la préservation. Pour permettre l'implantation des cabanes, un éclaircissement de la forêt doit être réalisé mais seuls 18 arbres seront abattus.</p> |
| <p>Chambre d'agriculture</p> | <p>Projet de fauberge des 7 fontaines :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Intérêt économique pour l'exploitation agricole - Localisation définitivement transposable sur un autre secteur <p>Saullum : des justifications complémentaires pourraient être apportées quant à l'impossibilité d'implanter ces équipements sur d'autres secteurs, notamment la zone UE isolée</p> <p>Usine de terres humides : des justifications pourraient être apportées quant à l'implantation de cette station sur la zone NM et non sur la zone PM excédante, explicitant l'absence d'autres alternatives à cette station.</p> | <p>OUI</p> | <p>La zone UE isolée est occupée par des équipements sportifs (terrain de football), la ville communale et la municipalité ont que les parkings qui y sont liés. Elle ne dispose plus de capacités disponibles</p> <p>La première tranche est terminée et les deux tranches suivantes sont en cours d'étude. L'extension de la zone est liée au besoin des circulations périphériques autour des bâtiments permettant également l'accès aux services d'incendie.</p> |

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Mémoire en réponse au PV de synthèse de la Commission d'enquête

[Mise en page et mise en forme du projet PLU](#)

| EEL | Description | Impact | Justification |
|--------|---|--------|---|
| SCOTAN | La CCPN devra envisager une révision générale pour mieux afficher une stratégie renouvelée et prendre en compte les évolutions réglementaires. | | La CCPN travaille actuellement avec un cabinet spécialisé à la définition d'une nouvelle stratégie territoriale afin de répondre au mieux aux besoins des communes, des équipements, les activités et les besoins en hébergement qui permettront de définir une vision globale de l'aménagement du site.
Celle-ci sera prise en compte pour les prochaines évolutions du PLU qui seront réalisées dans le cadre de procéder le mieux adapté. |
| CDI | La CDI émet cependant un point d'alerte sur l'évolution du règlement qui autorise des activités qui a priori ne sont pas liées au développement d'un tourisme vert. | NON | La CCPN précise que cette évolution est liée à des difficultés rencontrées lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme et de l'interprétation parfois trop restrictive du service instructeur.
A noter que l'acquisition s'est faite à l'aveu symbolique, la révision é-emue le doit s'inscrire dans un cadre contrôlé par les services fiscaux. |

Avis des PPA sur la Déclaration de projet n°5

| Service de l'Etat | Observations | Statut | Commentaires | Statut |
|-----------------------|---|--------|--|--------|
| ARS | Il conviendrait de compléter la notice de présentation avec la mention du niveau potentiel de ruissellement et les préconisations à mettre en œuvre dans la conception du bâtiment. | DUI | La notice de présentation sera complétée en ce sens. | RP |
| UDAP | Préconise de planter une frange paysagère le long de la rue de la Vallée. | | Cette préconisation sera relayée auprès du maître d'ouvrage. | |
| Chambre d'agriculture | L'impact sur les espaces agricoles pourrait être mentionné.
Des justifications complémentaires pourraient être apportées sur la localisation du projet. | DUI | Le projet vise à compléter un équipement déjà existant et s'inscrit dans le prolongement de cet équipement qui se situe en contre-haut de la zone UE existante.
(voir profils altimétriques ci-dessous) | RP |

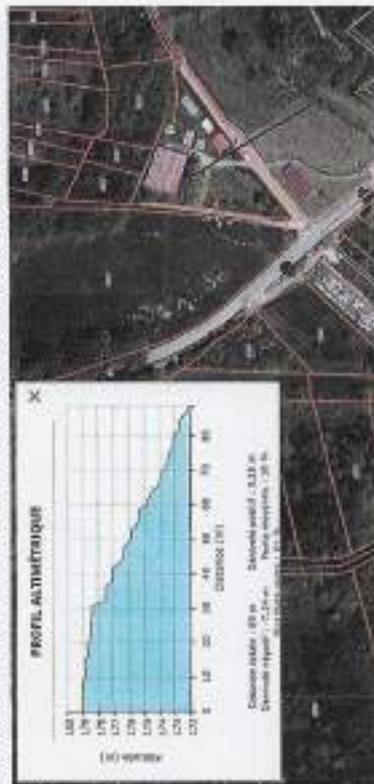
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Mémoire en réponse au PV de synthèse de la Commission d'enquête

Wissembourg - 63000 - 67100 - 67200 - 67300



Profil altimétrique du côté est du projet par rapport à l'équipement existant (dénivelé maximal : 3m)



Profil altimétrique entre l'équipement existant et la zone UE (dénivelés compris entre 4 et 5 mètres)

Remarques de l'enquête publique

| N° de la demande | Nom et adresse du demandeur | Description de la demande | Statut de la demande | Réponse de la Commission d'enquête |
|------------------|---|--|----------------------|---|
| 01 CCW | M. et Mme
Pierpaolo BOCC | Demandent une extension de la zone UB sur les parcelles 643, 642 et 643 | NON | La demande conduit à une réduction d'une zone agricole et ne peut donc pas être prise en compte dans le cadre d'une modification du PLU.
Par ailleurs, elle ne relève pas d'un intérêt général qui permettrait de la prendre en compte dans le cadre d'une révision allégée ou d'une déclaration de projet.
Cette demande pourra être réétudiée lors d'une éventuelle révision générale du PLU.
A noter que la délimitation actuelle de la zone UB n'a pas évolué (en l'absence de demande lors de la concertation) lors de l'élaboration du PLU et était déjà ainsi au PLU communal approuvé en 2007. |
| 02 CCW | M. Demandeur
DOLUY | Demande la mise en place d'une protection des arbres remarquables | NON | Cette demande pourra être réétudiée lors d'une éventuelle révision générale du PLU en fonction des orientations qui seront retenues par les élus dans le nouveau PADD. |
| M1 ORE 5 | Mme Alysia
CUMMER
M. Bastien
AURYE | Demandent une évolution du PLU pour permettre l'implantation de station de jardin (20 m ²) sans fondation sur les parcelles 98 et 97 (7 rue de la Ross à Oberhoffen-lès-Wissembourg) | NON | Le reclassement d'une zone agricole ne peut pas être envisagée dans le cadre des procédures en cours.
La prise en compte de cette demande sera réétudiée à l'issue de la révision de la stratégie touristique du territoire en cours de réflexion, en termes d'équipements et de capacités et de modalités d'hébergement à développer sur le territoire. |

| Nom de l'exploitant | Demande | Statut de la demande | Procédure ouverte |
|--|---|----------------------|--|
| <p>07 SITE 5
 Mme Jacqueline STEINMAN et
 Mme Brigitte ZENHARDT</p> | <p>Demandent le reclassement de la zone U1 en zone habitable (estime avoir perdu de la valeur).</p>  | NDM | <p>A noter que la limite des zones UB et U1 n'est pas déduite entre le POS et le PLU, puis entre le PLU et le PLUI.</p> <p>Si les demandes avaient été formulées (et non prises en compte) lors de l'élaboration du PLU communal, elles n'ont pas été renouvelées lors de l'élaboration de PLUI et n'ont donc pas pu être examinées.</p> |

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Mémoire en réponse au PV de synthèse de la Commission d'enquête

Document de consultation

| N° de dossier | Nom du demandeur | Description | Statut | Date |
|---------------|--------------------|---|--------|------|
| 01 311 S | M. Claude CORNILLE | Demande que les parcelles L, 3 et 6, section 4 à Seebach soient reclassées en zone AC pour permettre des projets de développement agricole. | NDM | |
| 02 SCH 5 | Erich Pothig | Demande la possibilité de relocaliser le séchoir à céréales en dehors de la zone urbaine, ce qui nécessite de revoir la hauteur des constructions en zone AC. | OUI | |
| | |  | | |

| 1.1.1.1
Demande
d'urbanisme
(nature) | 1.1.1.2
Description
de la demande | 1.1.1.3
Réponse
de la commune | 1.1.1.4
Commentaires
de la commune |
|---|--|-------------------------------------|--|
| 01 WIS S
05 WIS S
M3 WIS S
M1 JEMY BLUCH | Demande le maintien de site en zone UB avec une réaffectation adéquate | OUI | Le classement du site sera maintenu en zone UB à la demande du pétitionnaire. En revanche, à la demande de TARS, le site sera identifié par une trame de vigilance sur les sols. Cette trame inclura comme le recommande TARS une interdiction des constructions destinées à accueillir des populations sensibles et conditionnera les autres occupations et utilisations des sols à une compatibilité de la qualité des sols avec l'usage envisagé. |
| 01 CLE S
M1 J. LETOMBIET | • Signale le caractère humide de la parcelle 138 avec la présence d'une source ;
- Demande qu'un terrain à vocation commerciale soit identifié route des Voyages pour l'implantation d'une supérette et de services ; | OUI | Une zone humide a bien été identifiée et caractérisée au Sud de la zone LAU issue du reclassement à zone LAUX. Son englobement est classée en zone N afin de le préserver.
La vocation principale de la zone LAU est l'habitat. Toutefois y seront autorisés les constructions ou installations destinées à l'artisanat ou au commerce à condition que l'activité ne crée pas de nuisances graves pour le voisinage. |

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Mémoire en réponse au PV de synthèse de la Commission d'enquête

Transmission technique publique

| Objectif
Échelle
Statut | Motif | NCM | Commentaires |
|---|--|-----|--|
| OS OUE 5
11. 100/1000 | Existence que l'impact du développement des pannes cyclables dans la Communauté de communes n'a pas suffisamment été étudié en termes de gestion des eaux pluviales. | NCM | Cette remarque ne concerne pas le PLU mais les travaux d'aménagement des itinéraires cyclables en cours sur les Communautés de communes du Pays de Wissembourg et de l'Outre Forêt. Les problématiques de gestion des eaux pluviales des itinéraires cyclables ont fait l'objet d'un dossier au titre de la loi sur l'eau validé par les services de l'Etat et les problématiques particulières sont examinées lors des réunions de chantier avec les associations foncières concernées par le projet. |
| Demande l'extension de la zone AC au Nord de Seebach d'une dizaine de mètres pour permettre l'implantation d'un bâtiment agricole de stockage |  | NCM | Les demandes relatives aux projets agricoles seront l'objet d'une réflexion globale avec les représentants de la profession agricole en vue d'une évolution du PLU qui tienne en compte les besoins des exploitants agricoles dans le contexte de réduction de l'artificialisation des sols qui s'applique également aux exploitations agricoles. |

| N° de dossier | N° de dossier | N° de dossier | N° de dossier | N° de dossier |
|--|---|---------------|--|---------------|
| <p>01 ROT 5
M. Fabien WIELT</p> | <p>Demande une extension de la AC sur les parcelles 27, 28 et 29 à Rott.</p>  | <p>ACM</p> | <p>Les demandes relatives aux projets agricoles font l'objet d'une réflexion globale avec les représentants de la profession agricole en vue d'une évolution du PLU qui prenne en compte les besoins des exploitants agricoles dans le contexte de réduction de l'artificialisation des sols qui s'appliquera également aux exploitations agricoles.</p> | <p>Zone</p> |
| <p>02 ROT 5
M. Alfred BURG
et Mme Edith
BENGLE</p> | <p>Demande la suppression complète de l'emplacement réservé 75 (projet de réaménagement de la garage en logements et nécessité de garantir les accès à ce projet)</p> | <p>7</p> | <p>La situation de l'emplacement réservé sera réévaluée avant l'approbation de la modification n°5 du PLU après concertation entre la Commune de Rott et les riverains.</p> | <p>Zone</p> |
| <p>M1 CLE 5
M2 CLE 5
M. Zéby
MICHAEL
et
Mme Corine
JACKY</p> | <p>Demande que la zone UE de Chébourg désignée à l'implémentation d'un atelier communal soit supprimée pour conserver la vocation actuelle de jardins.</p> | <p>ACM</p> | <p>La zone UE n'a pas été modifiée dans le cadre de la modification n°5 du PLU. Elle est délimitée depuis l'approbation du document en 2013 et figure dans le PLU communal antérieur au PLU.</p> <p>La situation de ces terrains sera éventuellement revue lors d'une prochaine évolution de PLU.</p> | <p>Zone</p> |

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Mémoire en réponse au PV de synthèse de la Commission d'enquête

Communes concernées par le plan :

| N° de la demande | Description | Réponse |
|------------------|---|--|
| | <p>Demande sur la zone A2c à l'ouest du village d'Ingolsheim soit recadrée en zone N ou au minimum en zone AC.</p> <p>Mme NADINE RESSLER - M. Arny HESSLER - M. JAC- WILGNER - M. Sébastien RECHER - M. Eric SCHULER - M. Claude COLUET - M. Eric BAZZAMANN - M. Arno BALMANN - Mme Myriam BODMANN - Mme Marie BALMANN - M. Jimmy RECHER - M. JAC WILGNER - Mme Fabienne SUTTER - Mme Malorie RECHER - M. Nicolas WILGNER - Stéphane LINDCK - Jean-Pierre SUTTER - M. et Mme JEANMEL - M. et Mme LONETTO (20) - Mme Céline BRASSE - M. Jean-Nicolas BRASSE - Mme Dita LACHRAMH-NAYER - M. Hippolyte MAYER - M. Matthias SAFFER - M. Nicolas MAYER - Mme Ouidine STORR - M. Dominique STORR - M. Georges STEINMANN - Mme Ingrid MULLER - M. Alexandre TOSHEVIER - M. Mathias GARNIG - Mme Jacqueline RINDA - Audrey et Thibault WITTEK - Mme Françoise WILMANN - M. Charles GARDIN - Mme Béatrice WURST et Mme Sabine REOUFF</p> | <p>NON</p> <p>Les demandes relatives aux projets agricoles feront l'objet d'une réflexion globale avec les représentants de la profession agricole en vue d'une évolution du PLU qui tienne en compte les besoins des exploitants agricoles dans le contexte de réduction de l'artificialisation des sols qui s'opère toujours également sur les exploitations agricoles.</p> |

| Demandeur | Situation | Description | Statut | Observations |
|---|--|---|------------|--|
| <p>DL ING 5
M. ANDRÉ MOTZ</p> | <p>Demande que les parcelles 44, 45, 163 et 164 soient reclassées en zone constructible pour permettre l'implantation d'une habitation, le terrain étant enclavé à l'intérieur de la zone urbaine.</p> |  | <p>NON</p> | <p>La demande conduit à une réduction d'une zone naturelle et ne peut donc pas être prise en compte dans le cadre d'une modification du PLU.
Par ailleurs, elle ne relève pas d'un intérêt général qui permettrait de la prendre en compte dans le cadre d'une révision allégée ou d'une déclaration de projet, il conviendra donc de revoir cette demande lors d'une éventuelle révision générale du PLU.</p> |
| <p>DS DLE 5
M. Hubert
RECHER</p> | <p>Demande l'extension d'une zone AL à Ingolsheim aux parcelles 88 et 173.</p> | | <p>NON</p> | <p>Les demandes relatives aux projets agricoles feront l'objet d'une réflexion globale avec les représentants de la profession agricole en vue d'une évolution du PLU qui prenne en compte les besoins des exploitants agricoles dans le contexte de réduction de l'artificialisation des sols qui s'appliquera également aux exploitations agricoles.</p> |
| <p>DS ING 5
Mme
ANGULO et M.
Andréas
AGEROLE</p> | <p>Souhaitant pouvoir implémenter un projet d'hébergement touristique sur la parcelle 284 à Ingolsheim.</p> | | <p>NON</p> | <p>Le reclassement d'une zone agricole ne peut pas être envisagé dans le cadre des procédures en cours.
La prise en compte de cette demande sera révisée à l'issue de la révision de la stratégie touristique du territoire en cours de réflexion, en tenant compte des équipements et des capacités et de modalités d'hébergement à développer sur le territoire.</p> |

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Mémoire en réponse au PV de synthèse de la Commission d'enquête

Demanda de classement de zones

| N° de dossier | Demandeur | Description | Statut | Observations |
|---|-----------|---|--------|---|
| 06 IM6 S
012 IM6 S
M. Frédéric
BREITENBUCHER | | Demande une évolution du classement autour de son hangar, de AC en ACo, pour permettre une zone d'exploitation pour son élevage ovins. | OUI | La demande ayant été également formulée par la Chambre d'Agriculture, dont l'avis a été joint au dossier d'enquête, elle a été portée à la connaissance du public. Le site pourra donc être réclassé de AC en ACo pour permettre la sortie de l'élevage en dehors du village. |
| 07 IM6 S
M. et Mme
ASBURY-KUPP | | Demande une extension de la zone ACo à Ingolsheim sur les parcelles 152 et 133 d'environ 90 m vers le Sud pour implanter un bâtiment de stockage de fourrage. | NON | Les demandes relatives aux projets agricoles feront l'objet d'une réflexion globale avec les représentants de la profession agricole en vue d'une évolution du PLU qui tienne en compte les besoins des exploitants agricoles dans le contexte de réduction de l'artificialisation des sols qui s'appliquera également aux exploitations agricoles. |
| | |  | | |

| Demandeur | Description | Statut | Observations |
|---|---|------------|--|
| <p>08 ING 5
08 ING 2
M. ZHIG SCHULER</p> | <p>Demande que l'intégralité de sa parcelle (250 à Ingelheim) reste en zone UB</p> | <p>DU</p> | <p>Dans le cadre de la 162, la limite de la zone UB est reculée sur la limite parcelaire et l'intégralité de la parcelle n°250 reste en zone UB.</p>  |
| <p>08 HUN 5
M. Georges
SPELMANN</p> | <p>Estime sûr un préjudice du fait du rattachement en zone UE des parcelles 140 et 141, section 5 à Hurspach et souhaite qu'il en soit tenu compte lors des négociations foncières
Demande de pouvoir conserver l'emprise correspondant au jardin potager existant sur ces parcelles.</p> | | <p>La commune de Hurspach étudiera en concertation avec le propriétaire la possibilité de maintenir un jardin potager.
Les négociations foncières entre la commune et le propriétaire ne relèvent pas de PLU.</p> |
| <p>08 HUN 5
CL. FERMERONS
CLAUSS
Anne Claude
WALTER</p> | <p>Scabiasa couvre le stockage des fenêtres</p> | <p>NON</p> | <p>Pour sécuriser juridiquement l'évolution du site des Fermiers Couas, le point sera retiré de la procédure de modification et fera l'objet d'une prochaine révision allégée en vue d'un reclassement en zone urbaine.</p> |

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Mémoire en réponse au PV de synthèse de la Commission d'enquête

www.wissembourg.fr

| Demande
- Localisation
- Justification | Description | DUI | DAP |
|---|---|--------------|--|
| M02 WIS 5
M03 WIS 3
Service
urbanisme
Wissembourg | Demande de modification de l'OLP relative à la zone IAU à Weller (rectifier l'aménagement de l'accès)

Demande de rectification de la servitude MH au Geisberg | OUI

? | L'OLP s'applique en termes de compatibilité et prévoit un accès sur le RD. Afin de faciliter l'instruction, l'OLP sera adaptée pour correspondre au projet.

La trace de la servitude MH sera validée auprès des services de la DRAC et le cas échéant, à leur demande, fera l'objet d'une mise à jour. |
| M05 WIS 5
AL
RIVIND
AGENCIE | Demande de reclassement (de UX en UBI) de la maison d'habitation implantée au cœur d'une zone à vocation économique

 | NON | La détermination des zones ne s'effectue pas en fonction de l'occupation effective des terrains mais de la vocation globale de la zone.
La maison est située au cœur de la zone UX et ne peut donc pas faire l'objet d'une évolution de classement.
En revanche, lors d'une future évolution du PLU, une disposition pourrait être introduite dans le règlement pour permettre l'évolution des maisons d'habitations existantes. |

| Propriétaire
Demandeur
Adressé | Objet | Statut
PLU | Préconisations | Statut
PLU |
|---|---|---------------|--|---------------|
| M4 WSZ 26a
SCIC
Ecole
Lungenberg | Soutien au projet de Marc des Chaux mais souhaite une clarification sur l'usage de la route qui constitue également l'accès au Lungenberg | ✓ | La demande se relève pas du PLU mais d'une concertation entre la Ville de Wissembourg et les usagers de la voie. | |
| O4 CCW
Ferme BURGER | Signale un projet de sortie d'exploitation entre Wissembourg et Steinseltz qui nécessite une évolution du PLU | | Les demandes relatives aux projets agricoles feront l'objet d'une réflexion globale avec les représentants de la profession agricole en vue d'une évolution du PLU qui prenne en compte les besoins des exploitants agricoles dans le contexte de réduction de fertilisation des sols qui s'opèrent également aux exploitations agricoles. | |

Question de la commission d'enquête

| Question | Réponse |
|---|--|
| <p>La Commission d'enquête demandée des éclaircissements à la Communauté de Communes du Pays de Wissembourg (CCPW) quant à l'usage de la procédure de modification plutôt que celle de révision, si légal concernant l'adoption du zonage ND1 à MURSPEICH pour inclure la totalité de l'entreprise CLAUSE et pour la création de deux STECAL autour de deux maisons forestières situées par COME à WISSEMBOURG.</p> | <p>Pour sécuriser juridiquement l'évolution du site des Fermiers Claus, le point sera retiré de la procédure de modification et fera l'objet d'une prochaine révision affligée en vue d'un réajustement en zone urbaine.</p> <p>La création des deux secteurs ND vise à permettre un changement de destination des maisons forestières puis des évolutions menées de constructions à destination d'habitation. Les secteurs ND ne relèvent donc pas du régime des STECAL, mais de l'article L.151-12 du Code de l'urbanisme.</p> <p>Le rapport de préfiguration sera complété avec une liste des secteurs relevant du régime des STECAL.</p> |

Fait à Wissembourg le 01/12/2022

Le Président, Serge STHAFFAZON



Annexe 10 – Ajout de document

ENQUÊTE PUBLIQUE PORTANT SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE WISSEMBOURG

Enquête publique du 17 octobre à 8 heures au 21 novembre 2022 à 12heures.
Décision du Tribunal administratif de Strasbourg : N°E22000077/67 du 25 juillet 2022

BORDEREAU D'AJOUT DE DOCUMENTS AU COURS DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Réf.: Art.R123-14 du Code de l'environnement

| Document ajouté au dossier
d'enquête publique | Date d'ajout | Signature du Président
de la Commission
d'enquête |
|---|-----------------|---|
| Avis de la Chambre d'agriculture
d'Alsace
daté du 19 octobre 2022 | 7 novembre 2022 |  |

Certificat d'affichage de Wissembourg

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Modification n°5
Déclaration de Projet n°4
Déclaration de Projet n°5
Révision Allégée n°2
Révision Allégée n°3

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

Je soussigné(e) : Sandra FISCHER-JUNCK

Maire de la Commune de WISSEMBOURG,

certifie avoir fait afficher à la mairie de WISSEMBOURG,

et par tout autre moyen de communication, à savoir :

mairie d'Altenstadt, Weiler, Geisberg
et le panneau d'affichage lumineux de l'avenue de la Gare

pendant la période du 29/09/2022, au 21/11/2022 inclus,

l'avis au public concernant l'enquête publique unique de la modification n°5, de la déclaration de projet n°4 et n°5 et de la révision allégée n°2 et n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Fait à WISSEMBOURG,

le 25/11/2022,

Le Maire,
(cachet et signature)

