

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU BAS-RHIN

COMMUNAUTE DE COMMUNES
DU PAYS DE WISSEMBOURG

Extrait du procès-verbal
des délibérations du
Conseil de Communauté

Séance du : 02/02/2026

Lieu de la séance : Salle des fêtes - ROTT

Date de la convocation : 23/01/2026

Membres présents :

MM. STRAPPAZON Serge, BALL Christophe, KOEPF Pierre, WAHL Bertrand, FREY Richard, RICHERT René, STROHL Claude, JACQUES Armand, LOM Michel, HAESSIG Richard, KASTNER André, Mme DHEURLE Joëlle, Mme NEUBERT Fabienne, Mme SCHLICK Katia, WERLY Georges, HEIBY Sylvie, HAUER Thomas, OBERNESSER Joseph, Mme ROTT Cornélia, ROTT Bruno, MULLER Denis, PFEFFER Jean-Louis, KAST Fabien, TYBURN Jean-Max, IFFRIG Thierry, Mme WALTER-SCHIMPF Charlotte et Mme MARZOUK-JABALLAH Rim

Absents excusés :

Mme WITZ Sylvia
Mme FISCHER-JUNCK Sandra qui a donné procuration à M. PFEFFER Jean-Louis
Mme ORTH Nathalie qui a donné procuration à M. IFFRIG Thierry
Mme PHILIPPS Astride qui a donné procuration à M. RICHERT René
Mme SCHMITT Chantal qui a donné procuration à M. OBERNESSER Joseph
M. WOZIWODA Serge qui a donné procuration à Mme DHEURLE Joëlle

Absents non excusés :

Mme KNITTEL Lorène
M. ZAZOU Ali
Mme GRUSSEMER-HOFFSCHIER Vincianne

Le quorum est atteint pour délibérer

-O-O-

4. URBANISME

**B. APPROBATION DE LA MODIFICATION N°7 DU PLUI – EVOLUTIONS
AGRICOLES**

Monsieur le Président rappelle que

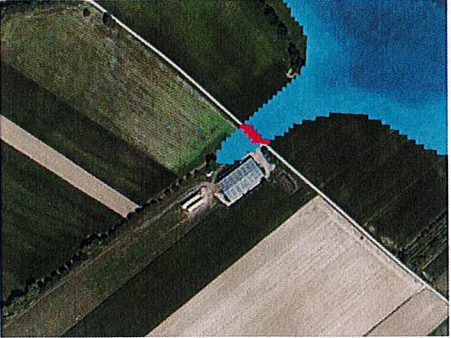
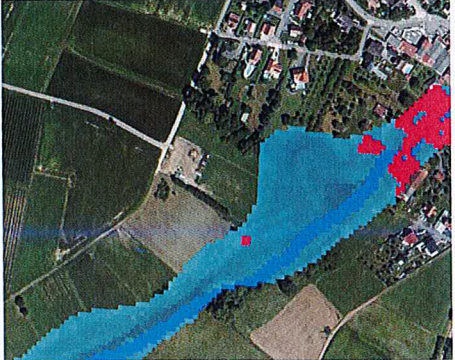
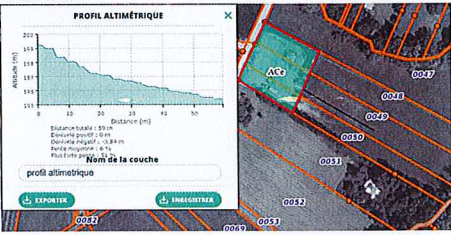
Il a engagé une procédure de modification du PLUi conformément aux dispositions des articles L.153-36 et L.153-41 du Code de l'urbanisme, en vue de faire évoluer les dispositions réglementaires relatives aux zones agricoles.

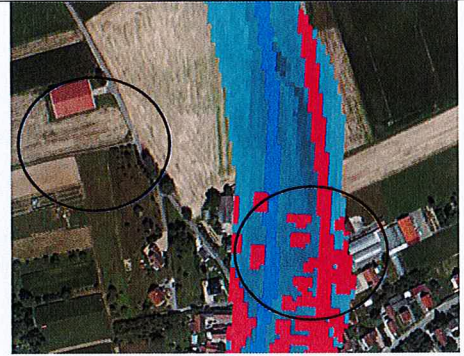
La modification a fait l'objet d'un examen au cas par cas qui a permis de conclure à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale, décision qui a été validée par un avis conforme de la MRAe Grand Est (n°MRAe 2025ACGE75 du 25/07/2025) et actée par une délibération du Conseil communautaire en date du 29/09/2025.

Le projet de modification du PLUi a été notifié aux Personnes Publiques Associées. Elles ont fait part des avis suivants :

- Services de l'Etat – courrier du 20/10/2025 :

<u>Secteur d'Ingolsheim</u> Zone AC créée en secteur présumé humide en limite d'un cours d'eau, nécessitant la préservation de sa ripisylve Zone ACe voisine suffisamment étendue pour permettre l'implantation d'autres bâtiments de stockage	Le secteur concerné par l'extension de la zone AC se situe en dehors des secteurs identifiés par la Cartographie de prélocalisation des zones humides – 2023 (SIG Réseau zones humides).
--	--

Justifier de la nécessité agricole et le cas échéant procéder à la caractérisation du terrain au regard de la zone humide et mettre en œuvre la séquence ERC	 De plus le bâtiment envisagé doit pouvoir être implanté en continuité au bâtiment existant pour assurer une complémentarité. De plus le projet ne remet pas en cause le boisement en bordure du fossé.
<u>Secteur d'Oberhoffen-lès-Wissembourg</u> Plusieurs enjeux environnementaux : zone à dominante humide et espèces protégées (crapaud vert et sonneur à ventre jaune) Caractériser la zone et démontrer l'évitement des sites à enjeux	Le secteur concerné par l'extension de la zone AC se situe en dehors des secteurs identifiés par la Cartographie de prélocalisation des zones humides – 2023 (SIG Réseau zones humides).  De plus le site se situe à plus de 4 mètres au-dessus de la limite de la zone identifiée comme potentiellement humide. 
<u>Secteur de Seebach-Niederseebach</u> Secteur ACc pour implanter un bâtiment de stockage et une pension équestre Mentionner explicitement qu'il s'agit d'un STECAL au regard de l'activité de pension équestre envisagée Zone à dominante humide : caractériser la zone et mettre en œuvre la démarche ERC Extension d'un secteur AC rue de la Source Zone à dominante humide : caractériser la zone et mettre en œuvre la démarche ERC Secteur situé en zone inondable au regard d'études en cours et non encore notifiées	D'après la Cartographie de prélocalisation des zones humides – 2023 (SIG Réseau zones humides), seul le secteur de la rue de la Source, se situe à proximité immédiate d'une zone identifiée comme potentiellement humide.



Le porteur de projet, dans le cadre de la préparation de sa demande d'urbanisme caractérisera son site et adaptera son projet dans le cadre d'une démarche ERC.

Secteur de Wissembourg – Geitershof

Secteur destiné au développement d'un élevage canin
 Induit un mitage de l'espace agricole
 Préconise de regrouper les zones AC et ACe tout en assurant les distances de réciprocités réglementaires

Si la construction d'un hangar peut être aisément s'inscrire en continuité bâtie du hameau du Geitershof, il est préférable que le projet d'élevage canin soit éloigné des habitations.

Le secteur AC qui a été délimité à cet effet, s'inscrit le long d'un chemin rural où est déjà implanter une exploitation entre le hameau du Geitershof et ladite exploitation.

• La Chambre d'agriculture (courrier du 30/09/2025) soutient les modifications et rappelle que le zonage agricole n'est qu'un préalable à l'obtention d'une autorisation d'urbanisme, laquelle devra interroger la notion de nécessité agricole. Elle considère que les enjeux environnementaux (en particulier les zones humides) sont à prendre en compte au stade de l'autorisation d'urbanisme – la mise en œuvre à ce stade de la séquence ERC permet d'adapter le projet – il s'agirait donc plus d'une information à porter à la connaissance des pétitionnaires. Enfin, elle souligne la collaboration avec les services de la CCPW et souhaite qu'elle se poursuive en cas d'émergence d'autres projets.

• La CCI (mail du 16/07/2025) n'a pas d'observation particulière ;

• La CEA (mail du 07/08/2025) rappelle concernant le secteur de Wissembourg (point 1) qu'aucun nouvel accès sur la RD3 ne pourra être créé :

• Le PNR des Vosges du Nord (courrier du 09/09/2025) émet un avis favorable sans remarque particulière ;

• La Région Grand Est (mail du 12/08/2025) accuse réception de la notification et rappelle le cadre du SRADDET.

Le projet de modification du PLUi a fait l'objet d'une auto-saisine de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF). Elle a statué sur le dossier lors de la séance du 05/08/2025 :

• Elle regrette que la notice de présentation de la modification n'analyse pas, même de manière succincte l'impact des évolutions sur l'environnement, notamment les zones humides.

• Elle rappelle qu'une démarche d'"éviterment" des impacts sur l'environnement est à réaliser par la collectivité au stade de l'élaboration ou de la modification du document d'urbanisme.

• Elle demande la création d'un STECAL pour l'accueil de toute autre activité que celle agricole en secteur A en lieu et place d'un secteur A constructible (pension équestre).

M. le Président rappelle que la pension équestre envisagée s'inscrit directement dans le prolongement de l'activité agricole sur laquelle elle s'appuie et peut donc à ce titre relever de l'activité agricole.

Si le projet devait prendre une autre ampleur, la CCPW pourra engager sur la base des caractéristiques précises du projet, une modification du PLUi pour délimiter le STECAL nécessaire.

Le projet de modification du PLUi a été soumis à la population dans le cadre d'une enquête publique qui s'est tenue du 03 au 20 novembre 2025. Le Commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions motivées avec un avis favorable le 12/12/2025.

Le dossier de modification du PLUi a été mis à jour pour prendre en compte les observations émises dans le cadre des consultations réalisés :

Intégration à la notice de présentation des éléments relatifs au contexte environnemental ou paysager des différentes modifications apportées au PLUi ;

et est désormais prêt à être approuvé.

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 à L153-44 ;

Vu les délibérations du 08/02/2016 (modification simplifiée n°1), 14/04/2016 (modification simplifiée n°2), 19/06/2017 (modifications n°1, 2, 3 et 4), 11/12/2017 (déclaration de projet n°1 et modification simplifiée n°3), 25/06/2018 (déclaration de projet n°2), 04/02/2019 (révision allégée n°1), 16/12/2019 (déclaration de projet n°3 et modification simplifiée n°4), 07/12/2020 (modification simplifiée n°5), 27/02/2023 (révisions allégées n°2 et 3 et déclaration de projet n°4 et 5), 26/06/2023 (modification n°5), 24/06/2024 (modification simplifiée n°6) et 10/03/2025 (modification n°6, révisions allégées n°4 et 6), par lesquelles le Conseil communautaire a approuvé les procédures d'évolution du PLUi ;

Vu la délibération n°3 du 29/09/2025, par laquelle le Conseil communautaire a décidé de ne pas soumettre à évaluation environnementale la modification du PLUi, après avis conforme de l'autorité environnementale ;

Vu les avis rendus (personnes publiques associées et CDPENAF) sur le dossier de modification du PLUi ;

Vu les conclusions du Commissaire enquêteur dans son rapport du 12/12/2025 ;

Considérant que les résultats de l'enquête publique et la prise en compte des avis rendus par des services et organismes associés nécessitent quelques modifications mineures du projet de modification du PLUi ;

Compléments apportés à la notice de présentation pour intégrer des éléments relatifs au contexte environnemental ou paysager des différentes modifications apportées au PLUi ;

Considérant que le projet de modification du PLUi tel qu'il est présenté au conseil communautaire est prêt à être approuvé ;

Le CONSEIL

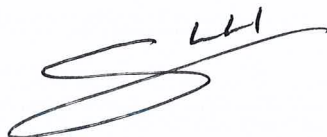
Après avoir entendu l'exposé du Président

DECIDE à l'unanimité :

- d'approuver la modification du PLUi tel qu'elle est annexée à la présente délibération ;
- dit que la présente délibération est, conformément à l'article L.153-23 du Code de l'urbanisme exécutoire, à compter de :
 - Sa transmission à Monsieur le Sous-Préfet chargé de l'arrondissement de Haguenau-Wissembourg ;
 - Sa publication sur le Géoportail de l'Urbanisme (<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>) ;
- dit que la présente délibération :
 - fera l'objet d'une publication sur le site internet de la communauté de communes ;
 - fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de communes et en mairies Cleebourg-Bremmelbach, Drachenbronn-Birlenbach, Ingolsheim, Oberhoffen-lès-Wissembourg, Seebach-Niederseebach et Wissembourg-Altenstadt durant un mois ;

Mention de cette publication et cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Secrétaire de séance
Claude STROHL



Pour extrait conforme :
Wissembourg, le 03 février 2025
Le Président
Serge STRAPPAGON

