Pays de Wissembourg

Communauté de communes du Pays de Wissembourg

REDYNAMISATION DU SITE DE DEFENSE DE DRACHENBRONN

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi n°4

Secteurs de Cleebourg-Bremmelbach et Drachenbronn-Birlenbach

NOTICE DE PRESENTATION

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire
en date du 27/02/2023

A Wissembourg, le .....
M. Serge STRAPPAZON, le Président

SERGE STRAPPAZON

Signature numérique de SERGE STRAPPAZON
Date : 2023.03.03 11:07:18 +01'00'

OTE INGÉNIERIE
des compétences au service de vos projets
www.ote.fr

OTE INGÉNIERIE
des compétences au service de vos projets
www.ote.fr

Siège social
1 rue de la Lisière - BP 40110
67403 ILLKIRCH Cedex - FRANCE
Tél : 03 88 67 55 55

IND	DATE	DESCRIPTION	REDACTION/VERIFICATION			APPROBATION		N° AFFAIRE : 22010015	Page : 2/58
A	06/05/2022	Concertation	OTE -	Léa DENTZ	LD				
B	01/07/2022	Consultations	OTE -	Léa DENTZ	LD			**URB4**	
C	27/02/2023	DP4 -approbation	OTE -	Léa DENTZ	LD				

Sommaire

Personne publique responsable de la déclaration de projet 5

Objet de la déclaration de projet 6

A DECLARATION DE PROJET 11

1. Principales caractéristiques du projet 12

1.1. La diversification de l'offre d'hébergement touristique 12

1.2. Le renforcement de l'offre de restauration 17

1.3. Le développement des activités industrielles, artisanales, commerciales et de loisirs sur l'emprise de la base 18

2. Motifs et considérations qui justifient l'intérêt général du projet 19

2.1. La BA901 et sa reconversion 19

2.2. Le projet touristique 20

2.3. Un développement économique plus large 22

B MISE EN COMPATIBILITE DU PLUI 23

1. Contexte du document d'urbanisme 24

1.1. Historique du document d'urbanisme 24

1.2. Présentation du projet et des évolutions du document d'urbanisme 24

2. Modifications apportées au PLU 25

2.1. Evolution du rapport de présentation 25

2.2. Evolution du plan de règlement 25

2.3. Evolution du règlement écrit 28

2.4. Evolution des OAP 31

3. Evaluation environnementale 32

3.1. Complément à l'état initial de l'environnement 32

3.2. Incidence des évolutions du PLU sur l'environnement 45

3.3. Mesures d'évitement et de réduction des incidences 49

3.4. Critères, indicateurs et modalités de suivi 54

3.5. Compatibilité avec les plans et programmes de rang supérieur 54

Personne publique responsable de la déclaration de projet

Communauté de communes du Pays de Wissembourg

4 quai du 24 novembre
BP 80023
67161 WISSEMBOURG Cedex

03 88 05 35 50

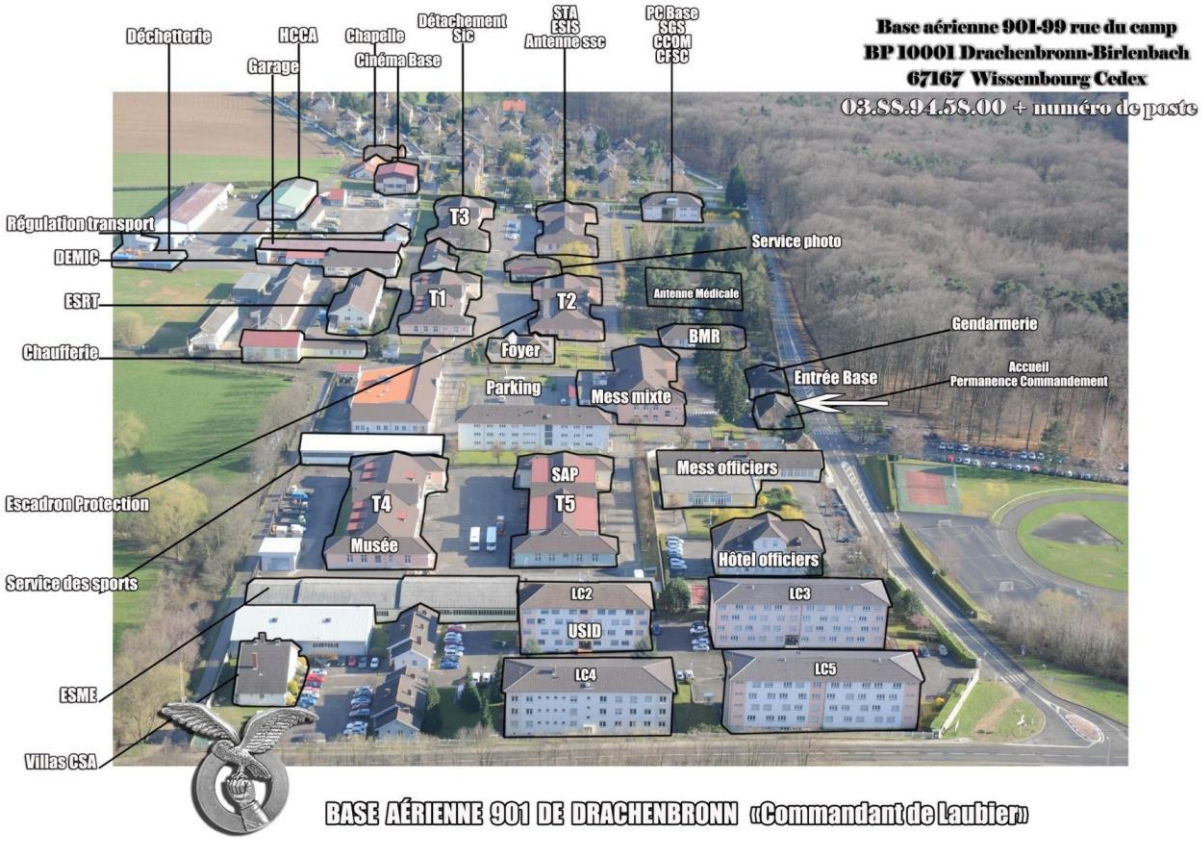
infos@cc-pays-wissembourg.fr

représentée par

- M. Serge STRAPPAZON, Président

Objet 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).



Le CRSD prévoit 4 axes de redynamisation :

- Le développement touristique ;
- La dynamisation du tissu des TPE-PME (soutien aux projets d'investissement, développement d'un immobilier dédié, accompagnement au déploiement du THD) ;
- Le soutien aux équipements liés à la BA901 (école communale, piscine de Drachenbronn, station de filtration) ;
- La coordination, le suivi et la mise en œuvre du CRSD.

Une fois le contrat signé, il a été nécessaire d'aller vite pour utiliser les crédits disponibles. La problématique du site de la base militaire résidait à ce titre dans l'importance de son emprise : 18 ha de bâtiments militaires qui n'étaient pas vendeurs pour un investisseur.
C'est pourquoi la nécessité de développer, en-dehors du terrain militaire, un site touristique suffisamment structurant pour marquer le territoire et créer une dynamique a donc été identifiée afin que des investisseurs privés s'intéressent ensuite au site de la base.

La Communauté de communes a dans un premier temps développer un projet touristique sur des terrains communaux pour engager la dynamique territoriale. Dans ce cadre a été implanté dans le massif du Hochwald, le chemin des cimes. Cette structure développe un sentier d'une longueur totale de 1 050 m qui permet d'offrir de nouveaux horizons sur la plaine du Rhin, la Forêt-Noire et les Vosges du Nord.

Dans le prolongement de ce premier projet, se sont développés des équipements touristiques complémentaires :

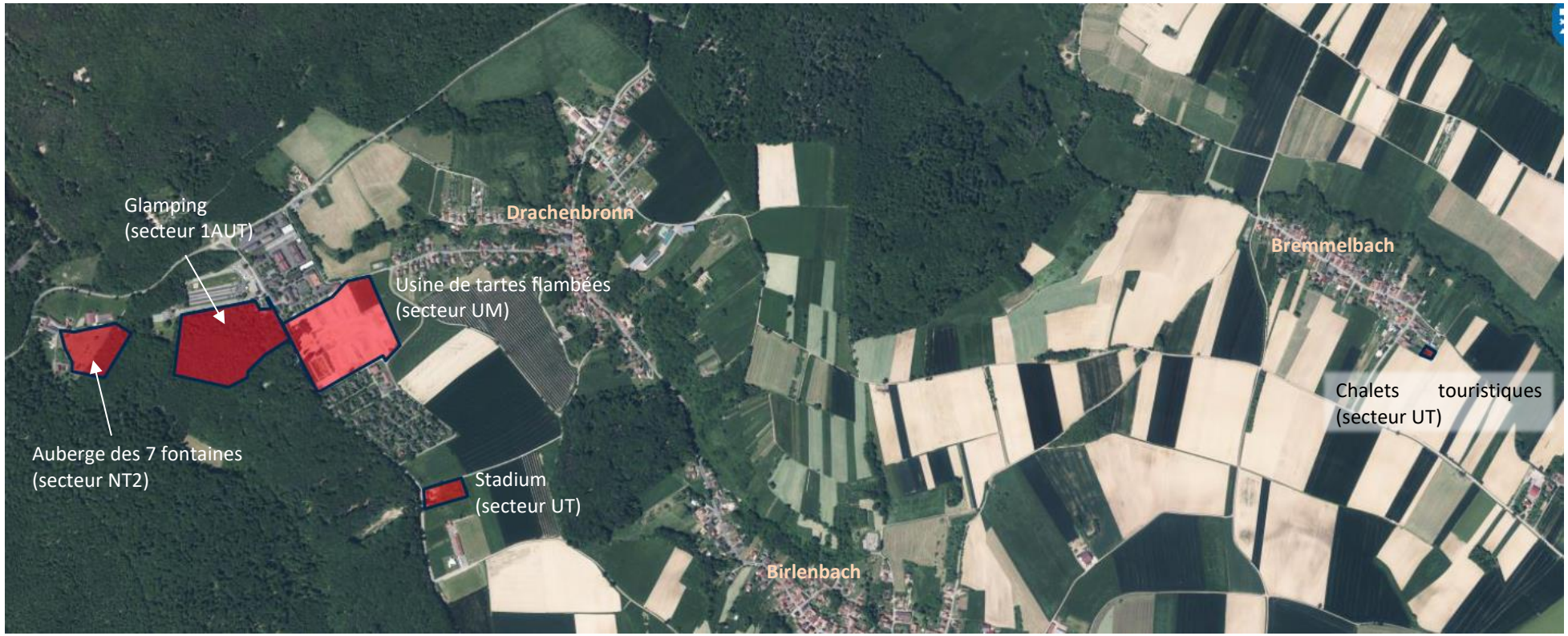
- Le parc de jeux pour enfants sur le site de l'ancien chenil de la base militaire ;
- Le glamping, résidence touristique de loisirs dans la forêt en face de la base militaire ;
- Une aire de bivouac portée par le Parc Naturel Régional des Vosges du Nord.

Pour obtenir la base militaire à l'euro symbolique et pouvoir démolir les bâtiments militaires afin d'accueillir d'autres activités, la Communauté de communes a dû démontrer qu'il existait un projet réel.
Dans le même temps, la Communauté de communes était sollicitée par un investisseur pour implanter sur le territoire un atelier de production alimentaire (usine de production de tartes flambées), mais les emprises nécessaires n'étaient pas disponibles dans les zones d'activités de l'intercommunalité. Il a donc été proposé de l'implanter dans la partie centrale de la base puisque l'activité est compatible avec le projet touristique.
L'investisseur de l'activité de production a d'ailleurs également acquis la cité des cadres pour y implanter une quarantaine de chalets touristiques et un travail est mené pour implanter une activité de restauration dans le prolongement de l'activité de production.
La dynamique engagée conduit aujourd'hui à mobiliser les investisseurs autour du projet et le PLUi est amené à évoluer au fur et à mesure que les projets se concrétisent.

Une nouvelle fois, 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.
Et par ailleurs, dans le prolongement de la dynamique engagée, d'autres projets sont en gestation pour compléter l'offre touristique et lui donner une plus grande diversité.

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 projet de 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.


Glamping
(secteur 1AUT)
Drachenbronn
Usine de tartes flambées
(secteur UM)
Bremmelbach
Chalets touristiques
(secteur UT)
Auberge des 7 fontaines
(secteur NT2)
Stadium
(secteur UT)
Birlenbach

Cette procédure vise à mettre en compatibilité le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes du Pays de Wissembourg.

Elle est mise en œuvre au titre des articles L.300-6, L.153-54 à L.153-59 et R.153-15 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 Ier 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.

A noter que pour la poursuite de son projet de développement touristique, la Communauté de communes du Pays de Wissembourg a engagé une réflexion globale pour définir une stratégie globale en termes de nouveaux équipements à implanter sur le territoire, de capacités et de modalités d'hébergement à développer.
Cette nouvelle stratégie guidera le choix des projets qui seront accompagnés et l'adaptation du document d'urbanisme dans les prochaines années.

A Déclaration de projet

1. Principales caractéristiques du projet

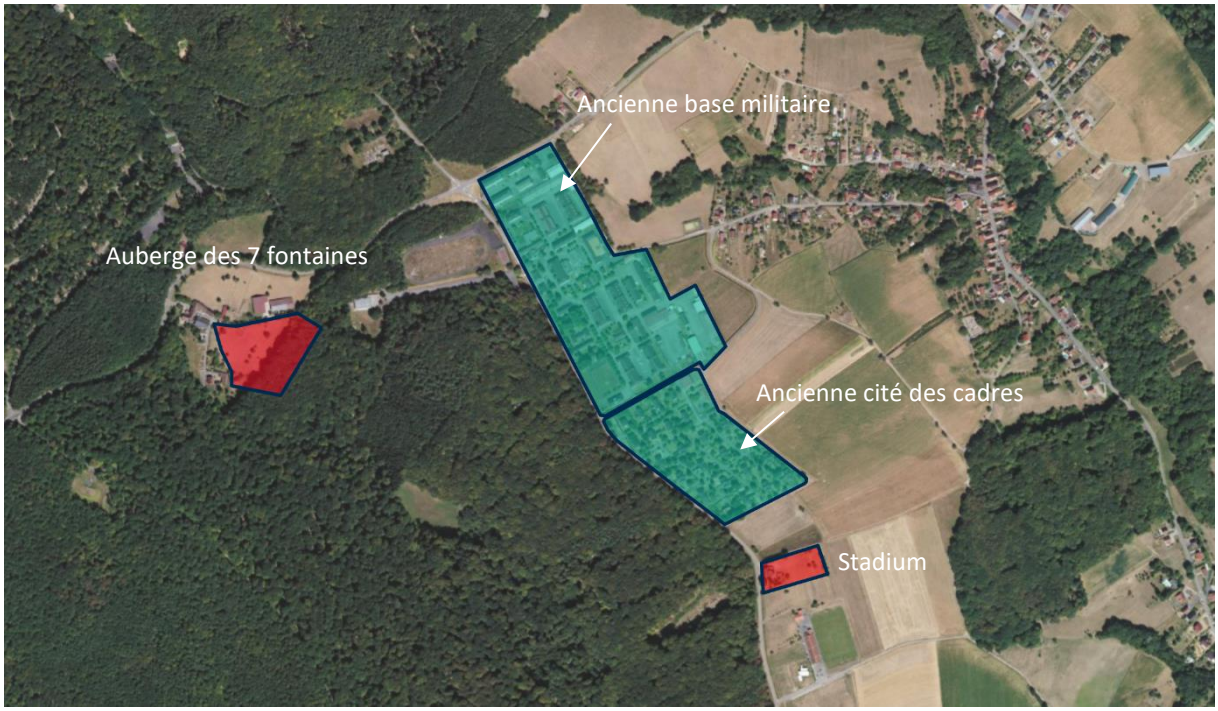
Cette nouvelle étape de la mise en œuvre du contrat de redynamisation du site de défense de Drachenbronn s'articule autour de 3 axes :

- Une diversification de l'offre touristique ;
- Un renforcement de l'offre de restauration ;
- Le développement d'activités industrielles, artisanales et commerciales sur l'emprise de l'ancienne base militaire.

1.1. La diversification de l'offre d'hébergement touristique

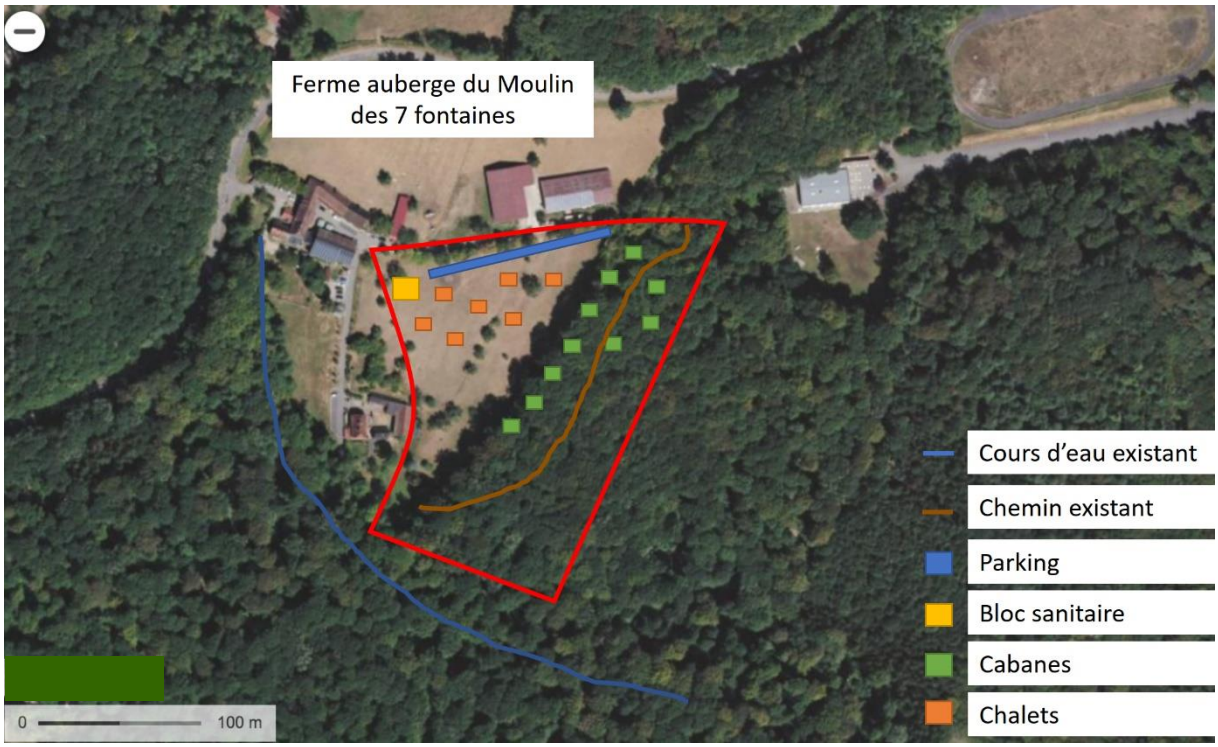
Si le développement de l'offre d'hébergement touristique est déjà engagée grâce au glamping ou au projet d'hébergements sur l'emprise de l'ancienne cité des cadres, il reste une place pour le développement de petites unités touristiques complémentaires portées par des acteurs locaux. Dans ce cadre, plusieurs projets sont aujourd'hui en cours de développement :

- 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 immédiate de l'ancienne base militaire ;
- L'implantation de 3 chalets sur l'emprise d'une ancienne exploitation agricole à Bremmelbach.



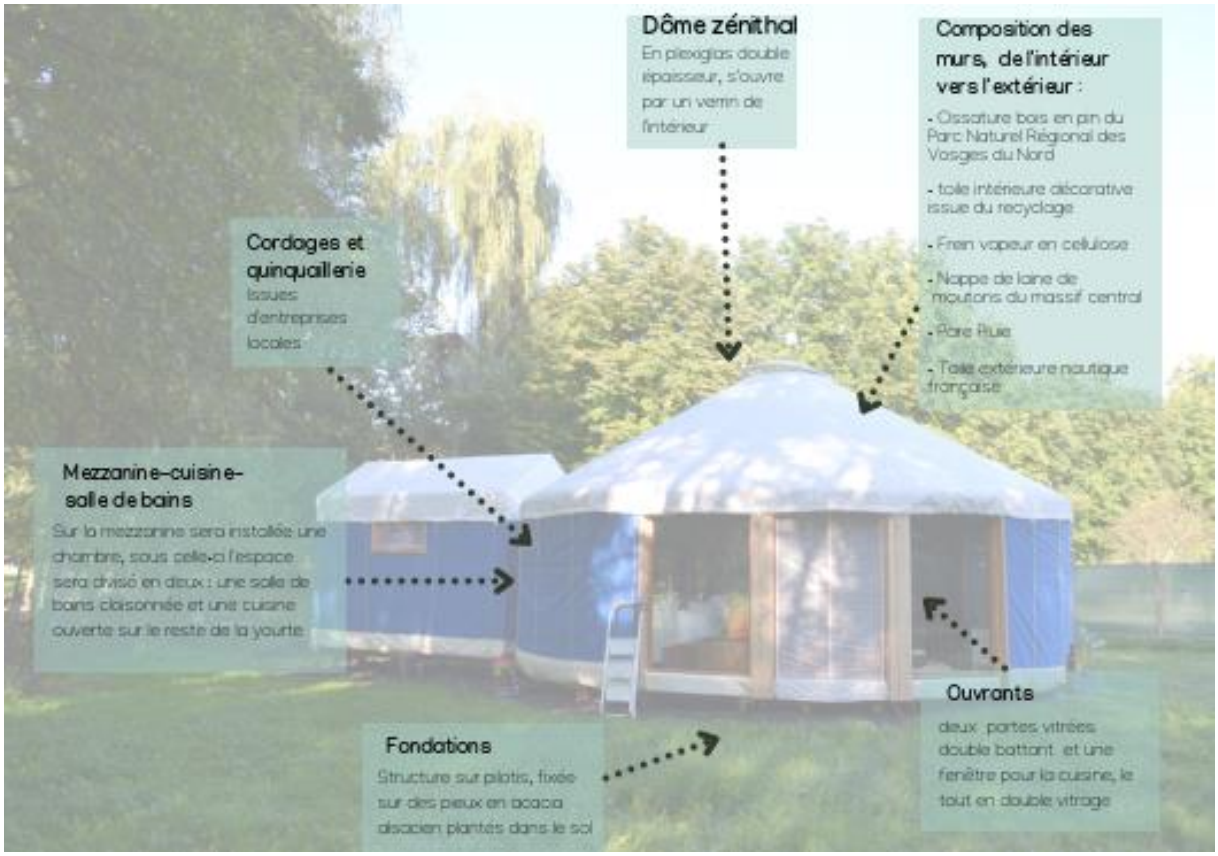
Le projet de l'Auberge des 7 fontaines consiste à aménager un site d'hébergements touristiques à proximité immédiate de la ferme auberge. Le projet prévoit l'implantation de 7 chalets de 60 m² chacun et de 10 cabanes perchées dans les arbres, sur pilotis (4 cabanes dans un premiers temps puis trois tranches successives de 2 cabanes) ainsi que d'un bloc sanitaire (environ 150 m²) et d'un parking de 20 places.

Les chalets et le bloc sanitaire seront implantés dans l'espace de prairie, les cabanes perchées seront implantées dans la partie boisée du site. Leur implantation nécessitera l'abattage d'au maximum une vingtaine d'arbres pour éclaircir la forêt dont la densité ne permet pas l'aménagement du site. Le reste des arbres ne sera pas impacté puisque les cabanes seront implantées sur des pilotis Les cheminements entre les HLL seront assurés par un chemin existant, qui sera revêtu avec des matières naturelles, type copeaux de bois.



Les Ateliers Turmgaessel assurent la fabrication de yourtes contemporaines dans un corps de ferme à Birlenbach. Afin d'assurer la promotion de ce type d'habitat et permettre à des touristes un hébergement insolite, ils souhaitent implanter 3 yourtes (un de 28 m² et deux de 38 m²) ainsi qu'une cabine de sauna avec douche sur le site du restaurant Le Stadium.

Il s'agit d'un habitat démontable sans impact sur les sols : le plancher est installé sur des pieux en acacia plantés dans le sol, sans aucune fondation en béton. L'ossature en bois est réalisée avec du pin provenant de forêts des Vosges du Nord gérées durablement. La toile intérieure est réalisée en coton-polyester recyclé, l'isolation en nappe de laine de moutons et la toile extérieure est de qualité nautique, résistante aux UV et aux intempéries. Le coloris sera choisi pour assurer une bonne intégration paysagère.
Dans chaque yourte, il y aura un espace cuisine composé d'un évier, des plaques de cuisson, un réfrigérateur, du nécessaire de cuisine, ainsi que d'une salle de bains avec douche et toilettes sèches.
Des arbres fruitiers seront plantés autour des yourtes.



Enfin, sur l'emprise d'une ancienne exploitation agricole à Bremmelbach, il est prévu l'implantation de 3 ou 4 chalets pour assurer un accueil touristique. Ces chalets présenteront une emprise au sol de 25 m² chacun et pourront être desservis par les réseaux existants au droit du site.

Les projets d'hébergements inscrits dans le cadre de la présente déclaration de projet sont conduits par des porteurs de projets privés installés sur le territoire de la Communauté de communes du Pays de Wissembourg et s'inscrivent pleinement dans la volonté de la Communauté de communes d'associer des investisseurs locaux au projet de reconversion de la base.

Le projet porté par la Ferme des 7 fontaines s'inscrit sur les terrains propriétés de la ferme. La Communauté de communes avant d'engager l'évolution du PLUi relative à ce site a demandé au porteur de projet de vérifier sa compatibilité avec les caractéristiques environnementales du site et en particulier pour la partie boisée. Les arbres à préserver ont ainsi été identifiés en partenariat avec le Parc Naturel Régional des Vosges du Nord et les hébergements insolites ont été implantés pour ne pas porter atteinte à ces arbres.

Le projet de chalets à Bremmelbach s'inscrit sur l'emprise d'une friche agricole, propriété du porteur de projet. Le site est de plus raccordable aux réseaux d'eau et d'assainissement de la commune. Aucune alternative n'a donc été envisagée en termes d'implantation.

Enfin concernant les yourtes, les porteurs du projet sont également fabricants de yourtes dans un corps de ferme à Birlenbach. Ils souhaitaient initialement implanter leur projet d'accueil touristique à l'arrière de leur corps de ferme. Les yourtes n'auraient pas tout à fait été en cohérence avec le contexte patrimonial du village et il a été proposé d'associer le projet d'hébergement touristique du projet de développement du site du Stadium, permettant ainsi d'associer deux activités complémentaires dans le prolongement d'un établissement existant.

Par ailleurs, lors de la précédente déclaration de projet relative au projet de redynamisation du site de défense de Drachenbronn, une zone 1AUT a été délimitée pour permettre l'implantation, en deux tranches d'un projet de glamping qui vise à proposer un logement alternatif sur le thème du camping en forêt, mais offrant un accueil de qualité supérieure et une plus grande "indépendance" par rapport à un camping traditionnel.

Exemple d'un glamping existant (Glamping resort – Biosphäre Bliesgau)

Or, il s'avère que la délimitation de la zone n'est pas totalement en cohérence avec les emprises attribuées au projet et sur lesquelles ont été définies le projet d'implantation.
L'évolution de la zone 1AUT vise donc à mettre en cohérence le classement avec le foncier sur lequel s'inscrit le projet.

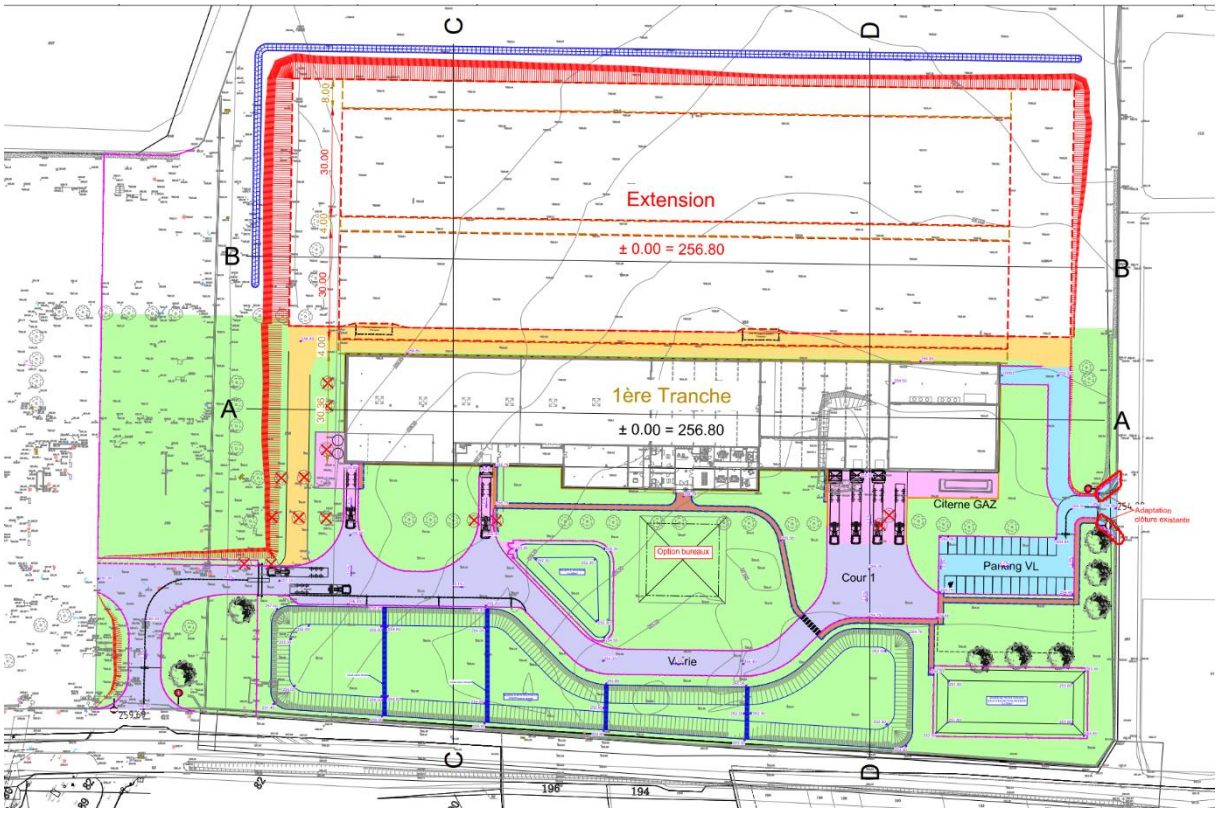
1.2. Le renforcement de l'offre de restauration

Le développement touristique du site de Drachenbronn nécessite également le développement de l'offre de restauration. C'est dans ce cadre que 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 familles dans des espaces privatifs ;
- L'aménageant un mini-golf.

1.3. Le développement des activités industrielles, artisanales, commerciales et de loisirs sur l'emprise de la base

La Communauté de communes du Pays de Wissembourg a, dans le cadre des financements liés au CRSD, assuré la déconstruction des installations de l'ancienne base militaire afin de libérer l'espace pour permettre l'implantation de nouvelles activités.
C'est dans ce cadre que 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.



Le projet d'usine de tartes flambées a été conçu pour monter progressivement en puissance en développant l'atelier de production pour implanter des lignes de production en parallèle les unes des autres et valoriser les utilités nécessaires à la production et mise en place dès la 1ère tranche. De plus, l'organisation de la logistique pour assurer l'approvisionnement du site et la distribution des produits finis nécessite de pouvoir circuler autour des bâtiments. L'extension de la zone UM répond donc à cette contrainte.

La Communauté de communes travaille par ailleurs à l'implantation sur le site d'autres activités industrielles, artisanales, commerciales et de loisirs pour renforcer l'activité économique sur le site.

2. Motifs et considérations qui justifient l'intérêt général du projet

2.1. La BA901 et sa reconversion

Avant la première guerre mondiale, Drachenbronn, petit village d'Alsace du Nord, au pied du col de la Pfaffenschlick, est connu, au Nord de la forêt de Haguenau, pour ses cerises et ses châtaignes.

Au sortir de la guerre de 1914-1918, après le retour à la France, la commune et ses habitants ont connu un nouveau chamboulement en 1932 lorsque l'Armée Française a décidé d'établir sur le ban communal un des plus importants ouvrages militaires de ce qui sera la ligne Maginot.
Les travaux ont duré jusqu'au début de la seconde guerre mondiale en 1939.

Il s'agissait alors d'un ouvrage fortifié reliant les deux versants du Hochwald, appuyé sur un fossé antichar de presque 2 kilomètres de long, d'une dizaine de mètres de large, entièrement muré, d'un casernement et d'une cité militaire pour les cadres d'active jouxtant le casernement.

Après la défaite de 1940, l'ouvrage souterrain a servi entre autres d'usine de pièces d'aviation pour la Luftwaffe. Le casernement et la cité militaire ont été utilisés comme Kriegslazaret, soit hôpital et centre de convalescence pour combattants.

A la fin de la guerre et un nouveau retour à la France, tous ces édifices et ouvrages restèrent vacants jusqu'en 1956.

A cette date, l'Armée de l'Air décide de profiter des sommets bien situés pour installer une station radar afin de surveiller l'espace aérien au-dessus du rideau de fer du temps de l'Union soviétique.

En 1962, cette station radar devient la Base Aérienne (BA) 901 de Drachenbronn.
Cette Base Aérienne a pris de l'ampleur, même si elle n'avait pas d'avion.

Ainsi, au milieu des années 1980 plus de 1 500 militaires étaient stationnés à la BA 901, dont 600 hommes du contingent en formation, (pour faire les classes).
Près de 300 membres des familles de militaires habitaient la cité.

L'ensemble des terrains militaires s'étendent alors sur plus de 100 hectares répartis sur plusieurs communes alentours dont principalement Cleebourg, mais aussi Schoenenbourg, Leiterswiller, Lembach, Climbach et Soultz-sous-Forêts

La chute du mur de Berlin a marqué un tournant décisif et, en 2014, le ministre de la Défense a décidé la restructuration de la Base Aérienne 901 de Drachenbronn et sa transformation en "élément air rattaché" à la BA133 de Nancy entrainant une réduction importante sur le site à partir de 2015. Une étude réalisée par l'INSEE a conclu à estimer que cette restructuration aura un impact significatif sur 19 communes situées à proximité du site.

Cet impact a pris plusieurs formes :

- Baisse de l'emploi direct, indirect et induit à hauteur de 5,8% de l'emploi de la zone d'emploi de Wissembourg ;
- Baisse de la population d'environ 500 personnes, soit 4,1% de la population des communes concernées ;
- Baisse de la fiscalité locale et remise en cause de l'équilibre économique de certains équipements publics (piscine, école maternelle, périscolaire, budget eau et assainissement, …).

Pour compenser les impacts économiques et démographiques de la restructuration de la BA901, un dispositif d'accompagnement a été mis en place. Le Contrat de Redynamisation de Site de Défense a pour objectif de recréer sur le territoire touché par la restructuration, un volume d'activités comparable à celui supprimé.

Les partenaires du CRSD de la BA901 ont décidé de porter les efforts sur les axes de redynamisation suivants :

- Développement touristique ;
- Entreprenariat TPE-PME ;
- Maintien des équipements publics.

Les projets portés dans ce cadre s'inscrivent donc pleinement dans un intérêt général pour le territoire.

2.2. Le projet touristique

L'objectif du premier axe est de diversifier l'économie du territoire en dynamisant l'activité touristique, tant sur le plan quantitatif (hausse de la fréquentation) que sur le plan qualitatif (hausse des retombées économiques).

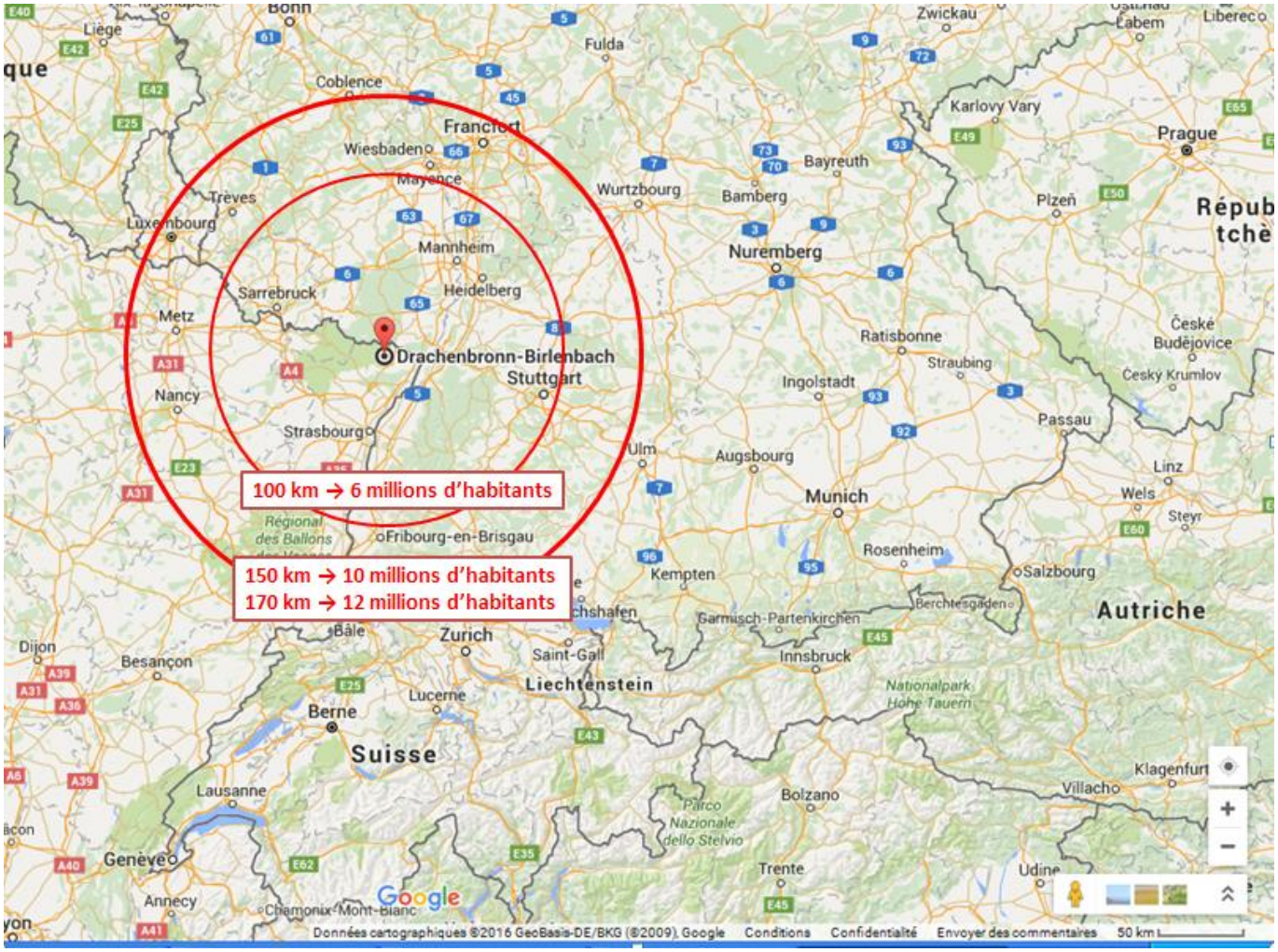
En effet, si l'Alsace du Nord n'est as la première des destinations du Bas-Rhin, elle s'ancre dans une des régions les plus touristiques de France : attirés par le patrimoine naturel et culturel, la renommée gastronomique, …, ce sont environ 15 millions de touristes qui visitent chaque année l'Alsace (source ART Grand Est, chiffres clés du tourisme de la destination Alsace juin 2019, données 2018).
L'Alsace du Nord a une capacité d'hébergement touristique diversifiée mais qui reste inférieure à la moyenne départementale. En effet, elle compte en moyenne 35 lits pour 1000 habitants contre 57 à l'échelle du Bas-Rhin. Dans la Communauté de communes du Pays de Wissembourg, on dénombre 785 lits touristiques marchands soit 48,5 lits pour 1000 habitants.

A ce jour, le territoire ne bénéficie que d'un tourisme limité, diffus, de court séjour et saisonnier.
Les niveaux de fréquentation des principaux sites touristique du territoire restent faibles (<100 000 entrées) et la part des courts séjours (1 à 3 nuits) est élevée (61% contre 47% sur l'ensemble du territoire français).

La stratégie retenue dans le cadre du CRSD vise à positionner le territoire comme destination attractive pour des clientèles à la recherche d'authenticité, de nature, de bien-être. Le tourisme de "bien-être" comprend plusieurs thématiques/activités que sont les soins du corps, le sport/nature et le "bien-manger". C'est un marché significatif (40 milliards d'euros en France), européen (77% de la clientèle) et en forte croissance (+9% par an entre 2012 et 2014).

Sur ce marché, le territoire a des atouts à valoriser :

- Une situation géographique favorable : localisé au sein du sixième département le plus visité de France (10 millions de visiteurs par an), il se positionne à proximité de quatre "régions" touristiques majeures (Alsace, Land de Sarre, Land de Rhénanie-Palatinat, Land de Baden-Wurtemberg.



- Une image d'authenticité grâce à son patrimoine historique (Fort de Schoenenbourg, château du Fleckenstein, …), la présence de villes et villages typiques (Wissembourg est classée parmi "les 100 plus beaux détours de France" et Hunspach parmi les "plus beaux villages de France" et labellisé "village préféré des français" en 2020), une couverture en termes de gîtes et d'hébergements chez l'habitant qui gagnerait à être fédérée ainsi qu'une gastronomie et des animations locales "typiques" ;
- Un potentiel sur le tourisme de nature, lié à la réserve mondiale de biosphère (UNESCO), au Parc Naturel Régional des Vosges du Nord, à ses espaces naturels boisés, vallonnés et montagneux de grande qualité. La pratique équestre et de VTT est d'ailleurs fréquente et croissante ;
- La présence des stations thermales de Niederbronn-les-Bains et de Morsbronn-les-Bains, qui attirent chaque année plus de 6 000 curistes à proximité.

Le développement de l'offre d'hébergement sur le territoire contribuera ainsi à atteindre les objectifs de développement touristique porté par l'Alsace du Nord à travers sa stratégie marketing déclinée autour de "l'Alsace verte".

2.3. Un développement économique plus large

Le second axe du CRSD porte sur le développement économique du territoire grâce à l'accompagnement de petites et moyennes entreprises pour s'installer ou se développer sur le territoire et créer de nouveaux emplois pour compenser les emplois perdus du fait de la fermeture de la base.
Entre 2008 et 2018, le territoire de la Communauté de communes du Pays de Wissembourg a perdu, d'après les données de l'INSEE, 1216 emplois dont 654 sur le seul ban communal de Drachenbronn.

La Communauté de communes du Pays de Wissembourg a, dans le cadre des financements liés au CRSD, assuré la déconstruction des installations de l'ancienne base militaire afin de libérer l'espace pour permettre l'implantation de nouvelles activités industrielles, artisanales, commerciales et de loisirs. Ces nouvelles activités contribueront à renouveler l'emploi du territoire.

B Mise en compatibilité du PLUi

1. Contexte du document d'urbanisme

1.1. Historique du document d'urbanisme

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

Ce document a, depuis lors, fait l'objet de plusieurs évolutions rappelées dans le tableau joint au présent dossier.

1.2. Présentation du projet et des évolutions du document d'urbanisme

Pour permettre la réalisation des nouveaux projets qui s'inscrivent dans le cadre de la redynamisation du site de défense de Drachenbron, 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 permettra l'implantation des 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'implantation de nouvelles activités sur l'emprise de l'ancienne base militaire ; 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 du site militaire s'étant faite à l'euro symbolique, la revente éventuelle doit s'inscrire dans un cadre contrôlé par les services fiscaux.
- Sur le plan de 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.

2. Modifications apportées au PLUi

2.1. Evolution du rapport de présentation

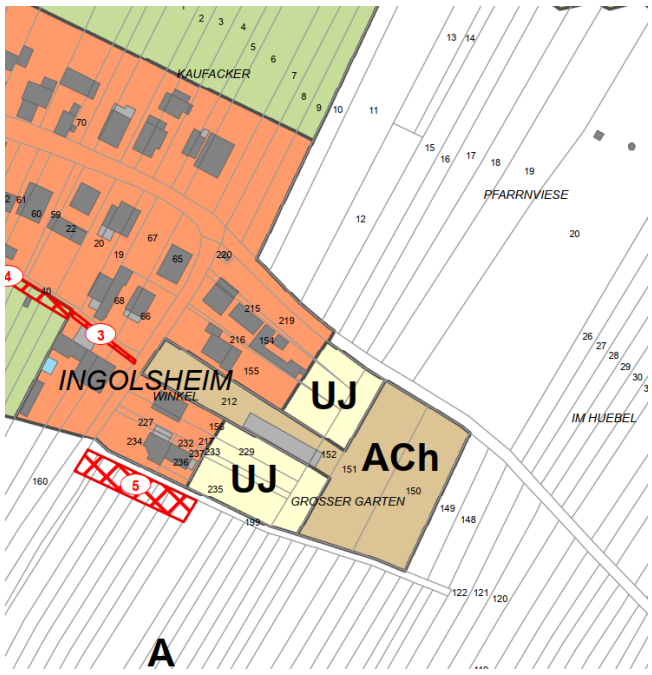
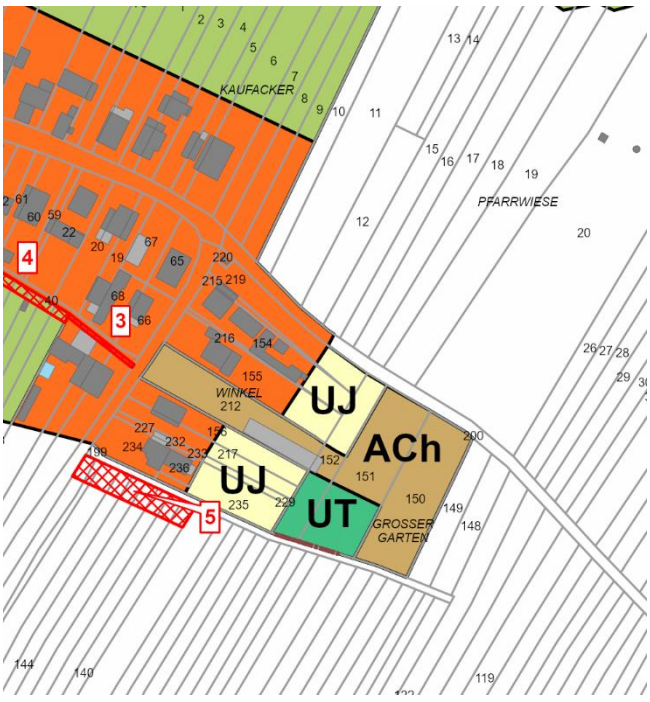
La présente notice de présentation complète le rapport de présentation et sera donc annexée à ce dernier.

Le tableau des surfaces modifié du fait des évolutions des plans de règlement issues de la modification n°5, des révisions allégées n°2 et 3 et des déclarations de projet n°4 et 5 est annexé au rapport de présentation.

2.2. Evolution des plans de règlement

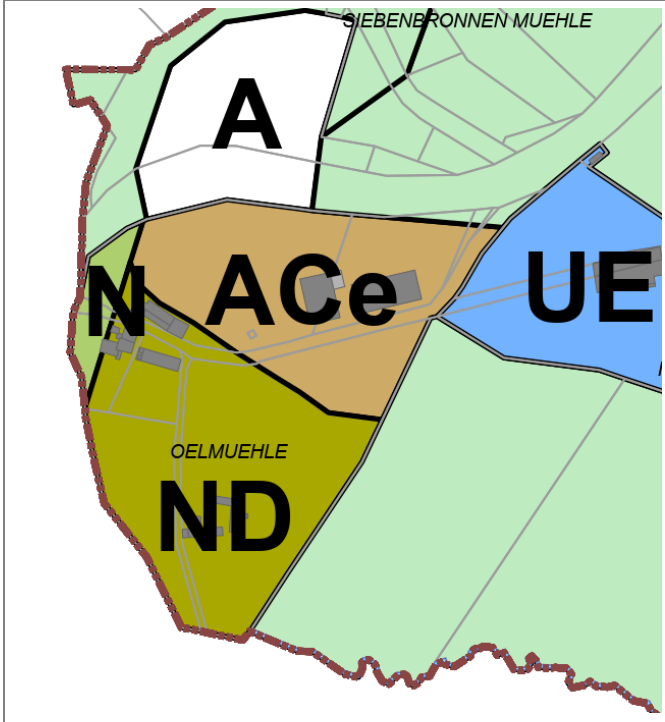
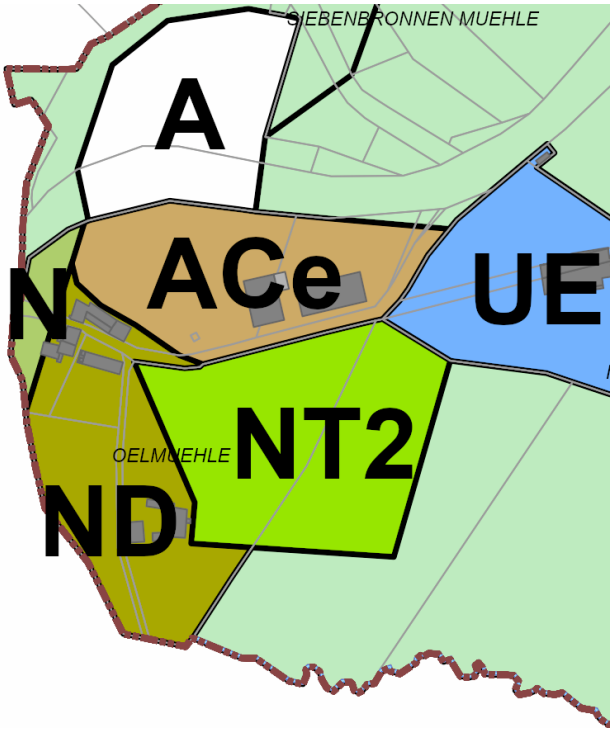
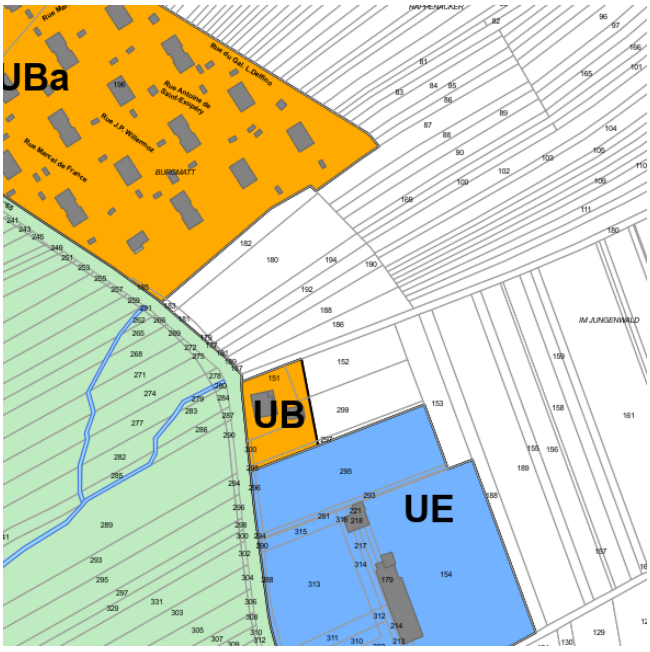
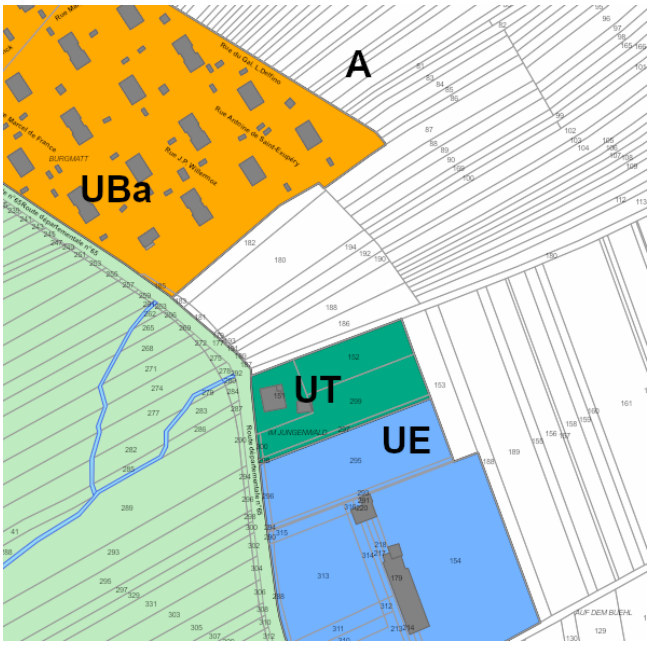
2.2.1. Plan de secteur de Cleebourg-Bremmelbach

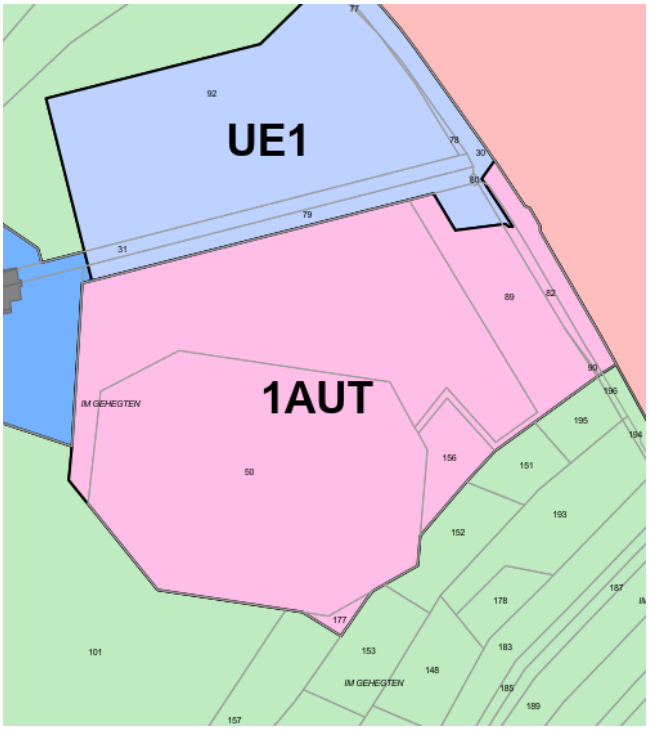
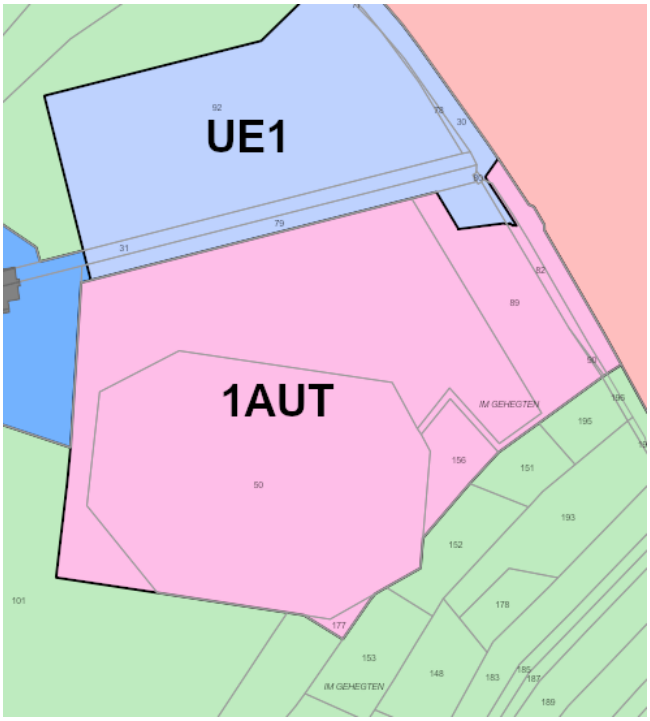
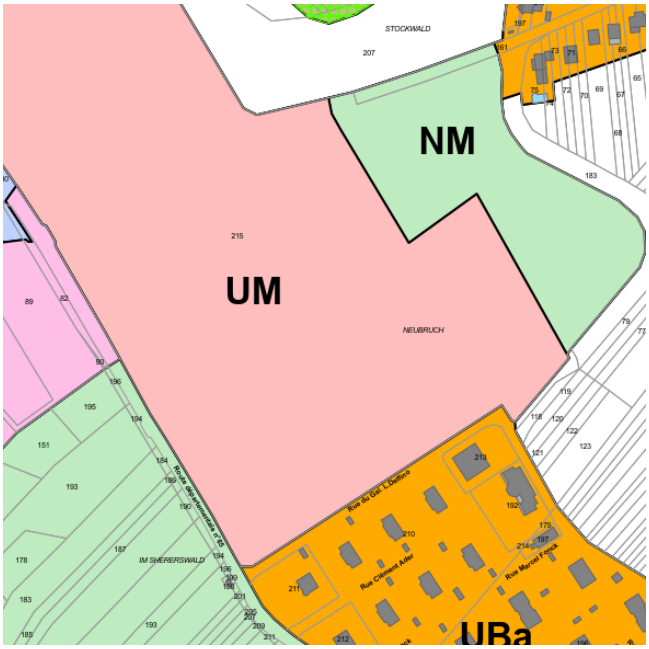
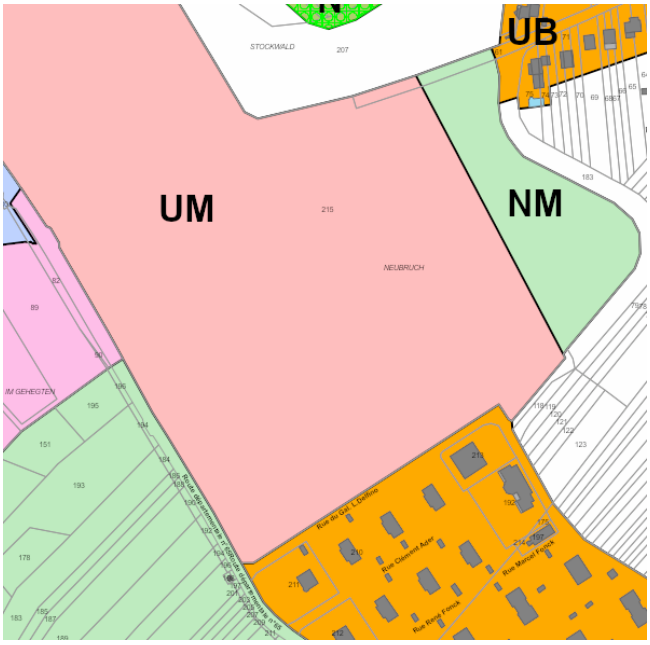
Un secteur UT, d'une emprise de 0,09 ha, est créé à Bremmelbach, par réduction des zones UJ et ACh.

PLUi en vigueur	EVOLUTION
	

2.2.2. Plan de secteur de Drachenbronn-Birlenbach

- Un secteur NT2 (2,15 ha) est créé à proximité de la 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 ;
- Le secteur 1AUT est étendu par prélèvement de 0,17 ha supplémentaire sur la zone NM ;
- Le secteur UM est étendu par intégration de 0,68 ha prélevé sur la zone NM.

PLUi en vigueur	EVOLUTION
	
	

PLUi en vigueur	EVOLUTION
	
	

2.3. Evolution des règlements écrits

2.3.1. Règlement du secteur de Cleebourg-Bremmelbach

Le règlement est complété avec les dispositions applicables au secteur UT :

- Seules les constructions à destination d'hébergement touristique sont admises dans la zone ;
- Le recul par rapport aux voies ou aux limites séparatives est similaire à celui applicable en zone UJ ;
- Leur emprise au sol unitaire est limitée à 25 m² et l'emprise au sol cumulée est limitée à 100 m² dans l'ensemble de la zone ;
- La hauteur des constructions est limitée à 4,50 m ;
- La hauteur des clôtures est limitée à 1,80 m à l'instar des autres zones.

2.3.2. Règlement du secteur de Drachenbronn-Birlenbach

a) Secteur UM

L'article 2 du secteur UM est modifié de la manière suivante :

REDACTION du PLU en vigueur	NOUVELLE REDACTION
Titre II – Dispositions applicables aux zones urbaines […] Chapitre 5. Dispositions applicables au secteur UM […] Article 2-UM – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	
1. Les constructions et installations, les affouillements et exhaussements du sol sont admis dans la zone à condition d'être nécessaires : • soit aux services publics ou d'intérêt général ; • soit à l'exploitation des réseaux et voies*. 2. Les constructions, installations et aménagements à condition qu'ils soient nécessaires et liés aux activités de la base militaire. 3. Les constructions, installations et aménagements à vocation d'habitation, d'hébergement touristique, d'activités ou de loisirs à condition de s'inscrire dans le projet de ~~station touristique destinée à remplacer la base~~ militaire ; 4. Les démolitions à condition d'être nécessaires aux constructions admises dans la zone ou d'être liés au projet de station touristique ou de renaturation du site.	1. Les constructions et installations, les affouillements et exhaussements du sol sont admis dans la zone à condition d'être nécessaires : • soit aux services publics ou d'intérêt général ; • soit à l'exploitation des réseaux et voies*. 2. Les constructions, installations et aménagements à condition qu'ils soient nécessaires et liés aux activités de la base militaire. 3. Les constructions, installations et aménagements à vocation d'habitation, d'hébergement touristique, d'activités **industrielles, artisanales ou commerciales, ou d'activités** de loisirs à condition de s'inscrire dans le projet de **reconversion du site** militaire ; 4. Les démolitions à condition d'être nécessaires aux constructions admises dans la zone ou d'être liés au projet de station touristique ou de renaturation du site.

b) Secteur UT

Le règlement est complété avec les dispositions applicables au secteur UT :

- Seules les constructions à destination d'hébergement hôtelier ou touristique, de restauration ou de loisirs sont admises dans la zone ;
- Les logements de service liés à une activité implantée dans la zone sont également admis ;
- Le recul des constructions par rapport aux voies est de 5 mètres et par rapport aux limites séparatives de 3 mètres ;
- L'emprise au sol est limitée à 60% de l'unité foncière (à l'instar de ce qui est imposé en zone UB qui couvrait précédemment une partie de la zone) ;
- La hauteur des constructions est limitée à l'instar de ce qui est imposé en zone UB.

c) Zone N

Le règlement de la zone N est complété avec les dispositions spécifiques au secteur NT2.

REDACTION du PLU en vigueur	NOUVELLE REDACTION
Titre V – Dispositions applicables aux zones naturelles ou forestières Caractère de la zone	
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 du 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 - un secteur NM qui correspond aux emprises militaires de la base de Drachenbronn, et qui comprend un sous-secteur NM1 - un secteur NT qui correspond au site du moto-cross qui s'étend de part et d'autre de la limite intercommunale avec Cleebourg-Bremmelbach ; - un secteur NT1 qui correspond à l'ancien chenil de la base militaire et qui a vocation à être aménagé en camping ou en aire de loisirs ; - un secteur NTc qui correspond à des sites d'accueil d'équipements de loisirs. Elle comporte des secteurs inclus dans des périmètres de protection des captages d'eau potable reportés sur le plan des servitudes annexé au PLU. L'occupation et l'utilisation du sol doit respecter, outre le présent règlement, les dispositions de la déclaration d'utilité publique instaurant ces périmètres annexée au PLU	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 du 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 - un secteur NM qui correspond aux emprises militaires de la base de Drachenbronn, et qui comprend un sous-secteur NM1 - un secteur NT qui correspond au site du moto-cross qui s'étend de part et d'autre de la limite intercommunale avec Cleebourg-Bremmelbach ; - un secteur NT1 qui correspond à l'ancien chenil de la base militaire et qui a vocation à être aménagé en camping ou en aire de loisirs ; - **un secteur NT2 destiné à accueillir des hébergements touristiques en complémentarité de l'auberge des 7 fontaines ;** - un secteur NTc qui correspond à des sites d'accueil d'équipements de loisirs. Elle comporte des secteurs inclus dans des périmètres de protection des captages d'eau potable reportés sur le plan des servitudes annexé au PLU. L'occupation et l'utilisation du sol doit respecter, outre le présent règlement, les dispositions de la déclaration d'utilité publique instaurant ces périmètres annexée au PLU

REDACTION du PLU en vigueur	NOUVELLE REDACTION
[…] Article 2-N – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	
[…] DANS LE SECTEUR NT1 10. L'aménagement et la construction d'une aire de camping et des installations fixes liées à l'accueil des campeurs (bâtiment d'accueil, bâtiment sanitaire, …) ; 11. L'implantation d'habitations légères de loisirs à l'intérieur du camping ; 12. Les constructions et installations à condition d'avoir une vocation touristique et de loisirs ; 13. La démolition des constructions existantes ; 14. L'édification de clôtures ; DANS LE SECTEUR NTC 15. Les constructions et installations à condition d'avoir une vocation touristique et de loisirs ;	[…] DANS LE SECTEUR NT1 10. L'aménagement et la construction d'une aire de camping et des installations fixes liées à l'accueil des campeurs (bâtiment d'accueil, bâtiment sanitaire, …) ; 11. L'implantation d'habitations légères de loisirs à l'intérieur du camping ; 12. Les constructions et installations à condition d'avoir une vocation touristique et de loisirs ; 13. La démolition des constructions existantes ; 14. L'édification de clôtures ; **DANS LE SECTEUR NT2** **15. L'aménagement d'une résidence touristique de loisirs et les constructions qui y sont liées ;** **16. L'implantation d'habitations légères de loisirs à l'intérieur de la résidence touristique de loisirs ;** DANS LE SECTEUR NTC **17**. Les constructions et installations à condition d'avoir une vocation touristique et de loisirs ;
[…] Article 9-N – Emprise au sol des constructions	
1. Dans les secteurs NM1 et NT, l'emprise au sol* des nouvelles constructions est limitée à 40 m² (quarante mètres carrés). 2. Dans le secteur ND, l'extension des constructions existantes est limitée à 20% (vingt pour cent) de leur emprise au sol* au moment de l'approbation du PLU. 3. Dans le secteur NT1, l'emprise au sol des constructions est limitée à 50% de la superficie totale du secteur ; 4. 3. Dans le secteur NTc, l'emprise au sol des constructions est limitée à 20% de la superficie totale du secteur ;	1. Dans les secteurs NM1 et NT, l'emprise au sol* des nouvelles constructions est limitée à 40 m² (quarante mètres carrés). 2. Dans le secteur ND, l'extension des constructions existantes est limitée à 20% (vingt pour cent) de leur emprise au sol* au moment de l'approbation du PLU. 3. Dans le secteur NT1, l'emprise au sol des constructions est limitée à 50% de la superficie totale du secteur ; 4. **Dans le secteur NT2, l'emprise au sol est limitée à** • **60 m² par construction destinée à l'hébergement touristique implantée au sol ;** • **150 m² pour le bâtiment destiné à abriter le bloc sanitaire ;** • **50 m² par cabane implantée sur pilotis au milieu des arbres ;** **L'emprise au sol cumulée de l'ensemble des constructions dans le secteur NT2 est limitée à 1200 m² ;** **5**. Dans le secteur NTc, l'emprise au sol des constructions est limitée à 20% de la superficie totale du secteur ;

REDACTION du PLU en vigueur	NOUVELLE REDACTION
Article 10-N – Hauteur des constructions	
1. Les modalités de calcul de la hauteur sont précisées aux dispositions générales du présent règlement. 2. Dans les secteurs ND, NM1 et NT, la hauteur maximale des constructions est fixée à 3,50 m (trois mètres et cinquante centimètres) hors-tout. 3. Dans le secteur NT1, la hauteur maximale des constructions (hors HLL) est fixée à 12 m (douze mètres) hors tout.	1. Les modalités de calcul de la hauteur sont précisées aux dispositions générales du présent règlement. **Par exception à cette disposition, dans le secteur NT2, la hauteur des cabanes dans les arbres est mesurée entre le plancher bas et le point le plus haut de la construction.** 2. Dans les secteurs ND, NM1 et NT, la hauteur maximale des constructions est fixée à 3,50 m (trois mètres et cinquante centimètres) hors-tout. 3. Dans le secteur NT1, la hauteur maximale des constructions (hors HLL) est fixée à 12 m (douze mètres) hors tout. 4. **Dans le secteur NT2, la hauteur maximale des constructions est fixée à** • **5 mètres pour les constructions destinées à l'hébergement touristique (implantées au sol ou cabanes dans les arbres) ;** • **7 m pour le bâtiment destiné à abriter le bloc sanitaire ;**
[…]	

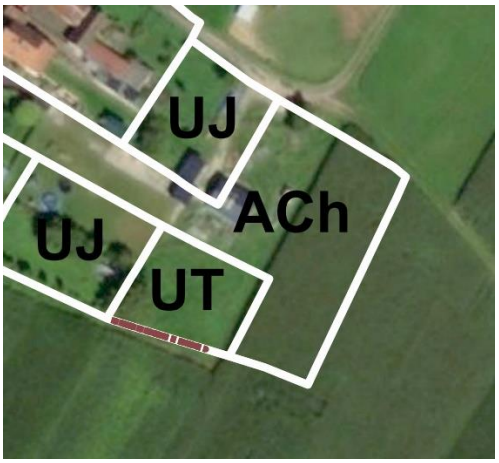
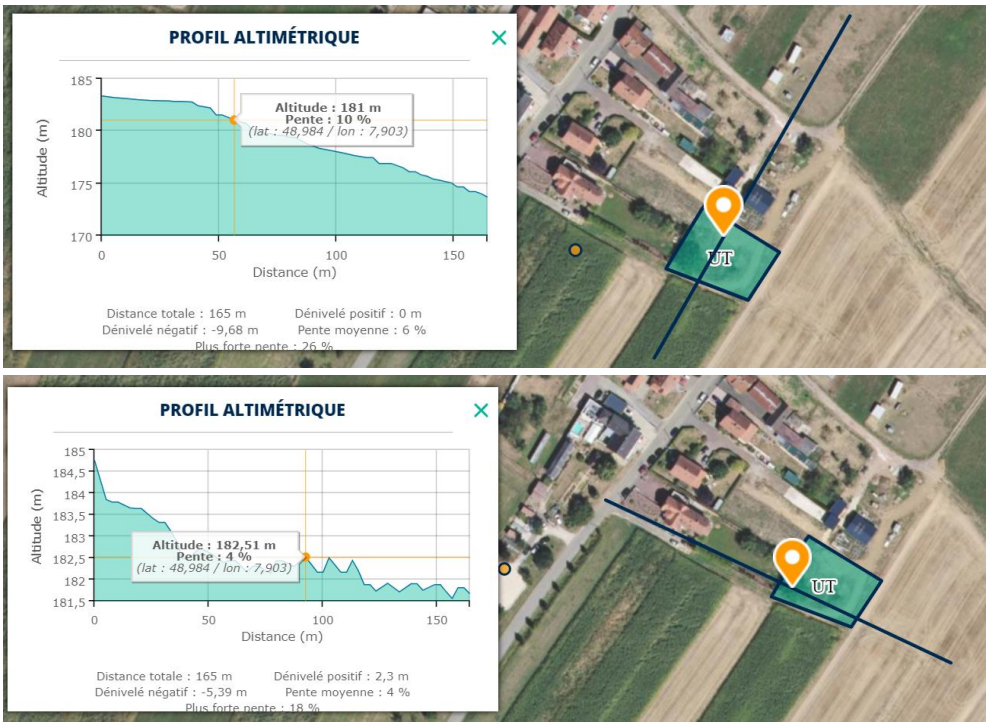
2.4. Evolution des OAP

L'OAP relative à la zone 1AUT est mise à jour pour prendre en compte l'évolution du périmètre de cette zone.

3. Evaluation environnementale

3.1. Complément à l'état initial de l'environnement

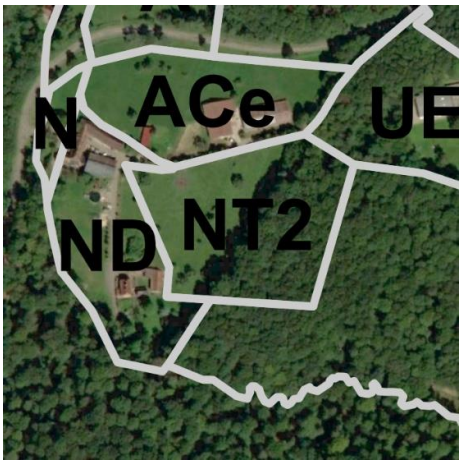
3.1.1. Secteur de Cleebourg-Bremmelbach – Zone UT

Zone UT – Cleebourg-Bremmelbach	
	
Superficie	900 m²
Zonage en vigueur	UJ et ACh
Milieux physiques	
Topographie	

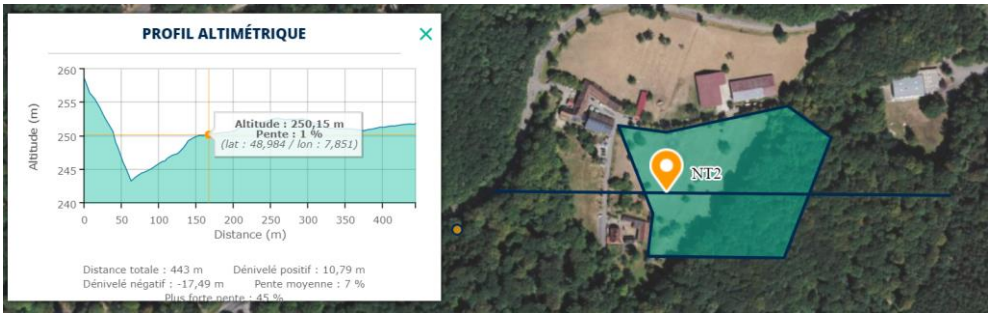
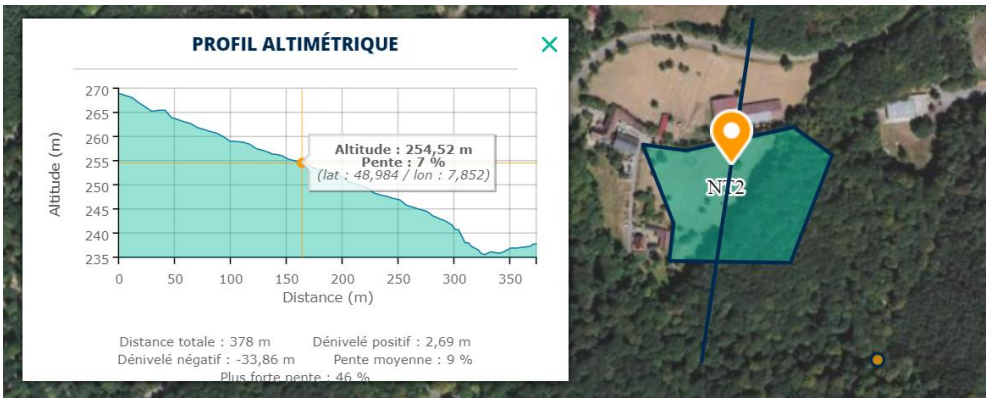
Zone UT – Cleebourg-Bremmelbach	
Réseau hydrographique	Ruisseau du Bremmelbaechel à 200 mètres au Nord
Risques naturels	Exposition au retrait-gonflement des argiles : moyen
Risques anthropiques et nuisances	/
Milieux naturels	
Habitat Code EUNIS	E5.1 Végétations herbacées anthropiques (terrain enfriché d'une ancienne exploitation agricole)
Zone Humide	En dehors des zones à dominantes humides
Périmètres d'inventaire ou de protection	- ZNIEFF 1 "Ruisseau du Bremmelbaechel à Cleebourg" à 600 mètres au Nord- Ouest - Parc Naturel Régional et Réserve de Biosphère des Vosges du Nord
Faune et flore locale	Faune et flore communes, caractéristiques des milieux enfrichés Pas d'espèce à enjeu observée
Fonctionnement écologique	/
Contexte urbain et paysager	
Patrimoine paysager	Parcelle peu visible depuis la rue de Hunspach, masquée par des habitations et des haies
Patrimoine bâti, culturel	Eloigné des monuments historiques et des sites patrimoniaux remarquables Absence de zone archéologique sensible
Gestion des eaux	En dehors des périmètres de protection des captages d'alimentation en eau potable Parcelle desservie par le réseau d'alimentation d'eau potable de la commune Parcelle raccordée au réseau d'assainissement
Niveau d'enjeu retenu : FAIBLE	

3.1.2. Secteur de Drachenbronn-Birlenbach – Zone NT2

Zone NT2 – Drachenbronn-Birlenbach

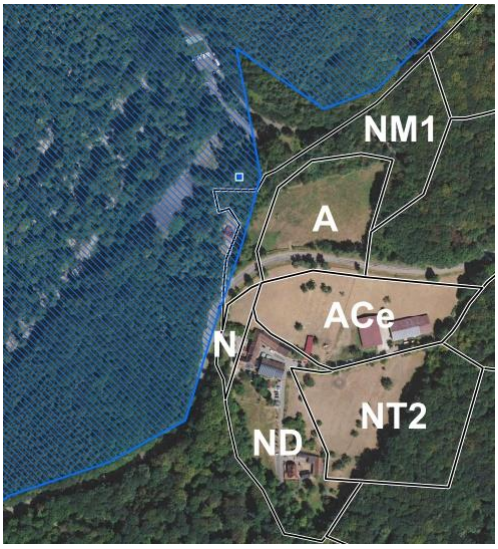


Superficie	2,15 ha
Zonage en vigueur	ND, NM et ACe

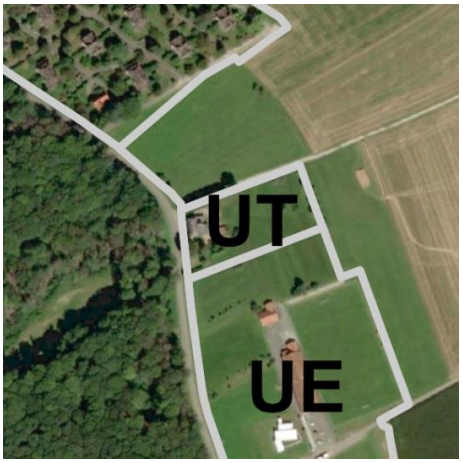
Zone NT2 – Drachenbronn-Birlenbach	
Milieux physiques	
Topographie	 
Réseau hydrographique	Ruisseau à 40 mètres au Sud
Risques naturels	Exposition au retrait-gonflement des argiles : moyen
Risques anthropiques et nuisances	/

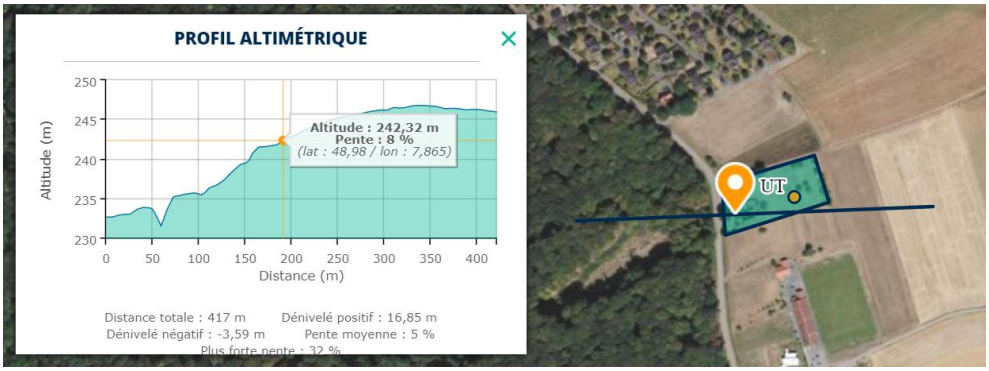
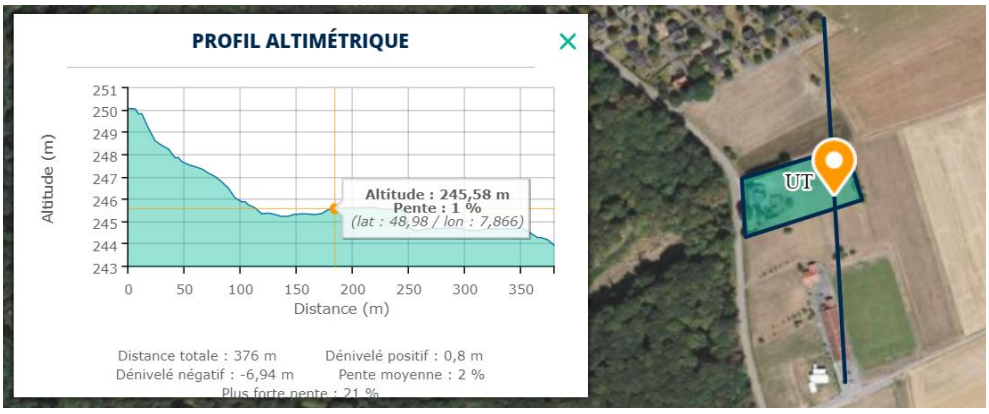
Zone NT2 – Drachenbronn-Birlenbach		
Milieux naturels		
Habitat Code EUNIS (Natura 2000)	G1.62 Hêtraies (-chênaie) acidophiles atlantiques (9120 Hêtraies atlantiques acidophiles à sous-bois à Ilex et parfois Taxus) E2.1 Pâturage permanent mésotrophe FA.2 Haie d'espèces indigènes fortement gérée I2.2 Petit jardin ornemental	
Zone Humide	En dehors des zones à dominantes humides	
Périmètres d'inventaire ou de protection	- ZNIEFF 1 "Réduit militaire du Hohwald à Cleebourg" à 650 mètres au Nord - ZNIEFF 1 "Ruisseau du Ritsenbaechel à Lobsann" à 500 mètres au Sud- Ouest - ZNIEFF 1 "Vallées de la Sauer et de ses affluents" à 1 km au Nord- Ouest - Site Natura 2000 - Directive Habitats "La Sauer et ses affluents" à 1 km au Nord-Ouest - Parc Naturel Régional et Réserve de Biosphère des Vosges du Nord *Légende :* *ZNIEFF de type I* *Natura 2000 - ZSC*	

Zone NT2 – Drachenbronn-Birlenbach	
Faune et flore locale	<u>Boisement</u> : pas d'espèces à enjeux Strate arborescente dominée par des arbres de tailles variables : Hêtre, Chêne sessile, Charme, Cornouiller, Sorbier des oiseleurs Localisation des arbres remarquables (Chênes de diamètres importants) et d'autres arbres présentant un intérêt pour la faune (sénescent, décollement d'écorce, Lierre développé) Arbres à enjeu arbre remarquable arbre - autre Flore herbacée développée principalement dans les secteurs les plus ouverts du boisement : Epiaire des bois, Benoîte commune, Véronique officinale, Scrofulaire noueuse, Alliaire, Laîche espacée, Luzule blanchâtre, Muguet, Egopode podagraire… <u>Pâturage</u> : flore commune, caractéristique des milieux pâturés (Pâquerette, Trèfle rampant, Renoncule âcre, Oseille crépue, Ray-grass anglais, Plantain majeur…) <u>Pelouse ornementale</u> : flore commune et plantée, sans enjeu <u>Haie arborescente</u> bordant la parcelle au Nord : dominée des essences locale (Charme, Noisetier, Sureau noir, Houx ; Cornouiller sanguin) mais également des espèces plantées (Troène domestique, Spirée à feuille d'ancolie, Exochorda, Lilas) <u>Avifaune</u>, 2 cortèges principaux : - cortège lié au milieu forestier : Troglodyte mignon, Pic épeiche, Grive musicienne, Grosbec casse-noyaux… - cortège lié au milieu prairial : Pic vert, Bergeronnette grise, Milan royal (vu en vol au-dessus de la prairie) … Aucune espèce d'oiseaux notée n'est menacée et ne présente d'enjeu particulier. <u>Insectes</u> : aucune espèce à enjeu observée, quelques odonates le long du ruisseau à 40 m au Sud du site (petite Nymphe à corps de feu, Agrion jouvencelle, Leste brun).
Fonctionnement écologique	Réservoir de biodiversité à dominante forestière dans le SCOTAN (partie boisée)
Contexte urbain et paysager	
Patrimoine paysager	Massif boisé du Hochwald, secteur très peu visible car enclavé dans le boisement
Patrimoine bâti, culturel	Eloigné de monuments historiques et des sites patrimoniaux remarquables Absence de zone archéologique sensible

Zone NT2 – Drachenbronn-Birlenbach		
Gestion des eaux	En dehors des périmètres de protection des captages d'alimentation en eau potable ; forage à 200 mètres au Nord Parcelle desservis par le réseau d'alimentation d'eau potable Parcelle non raccordée au réseau d'assainissement pour le moment *Légende :* **PÉRIMÈTRES DE PROTECTION DES CAPTAGES D'EAU POTABLE** forage Périmètre de Protection Rapprochée	
Niveau d'enjeu retenu : FORT (Milieux naturels)		

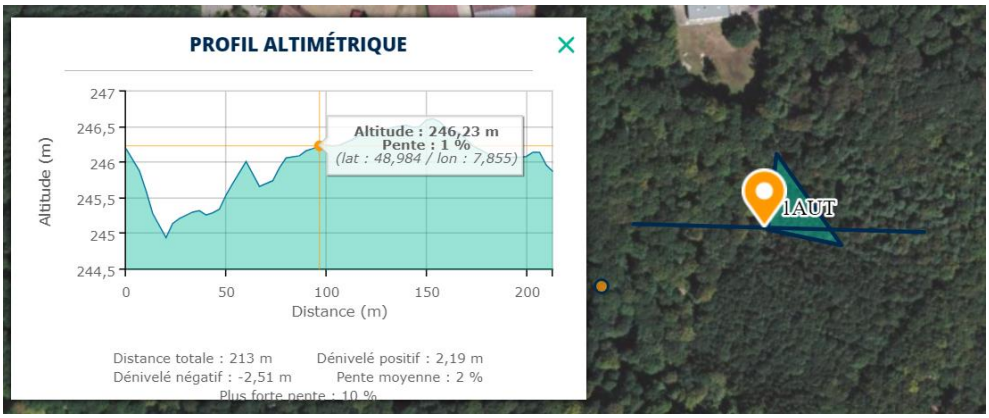
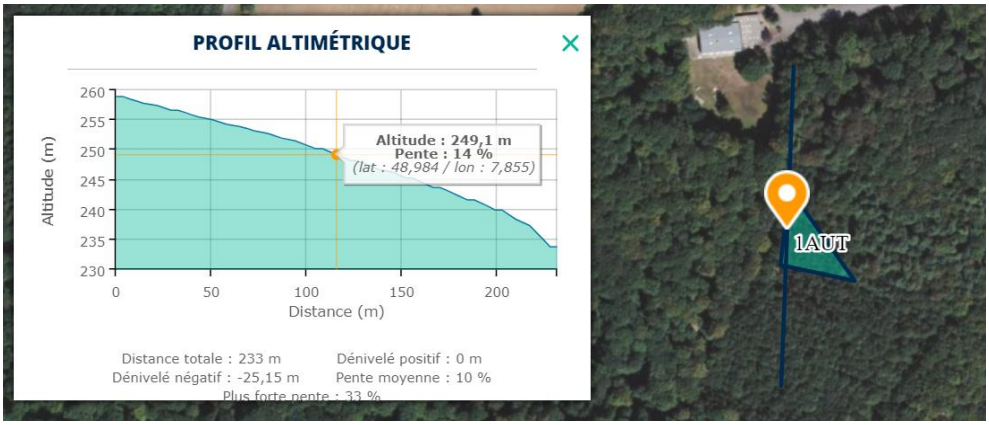
3.1.3. Secteur de Drachenbronn-Birlenbach – Zone UT

Zone UT – Drachenbronn-Birlenbach	
	
Superficie	0,72 ha
Zonage en vigueur	UB et A

Zone UT – Drachenbronn-Birlenbach	
Milieux physiques	
Topographie	 
Réseau hydrographique	Ruisseau à 50 mètres à l'Ouest
Risques naturels	Exposition au retrait-gonflement des argiles : moyen
Risques anthropiques et nuisances	En bordure de la RD65

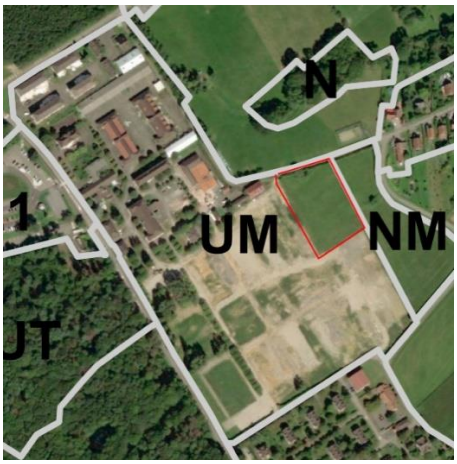
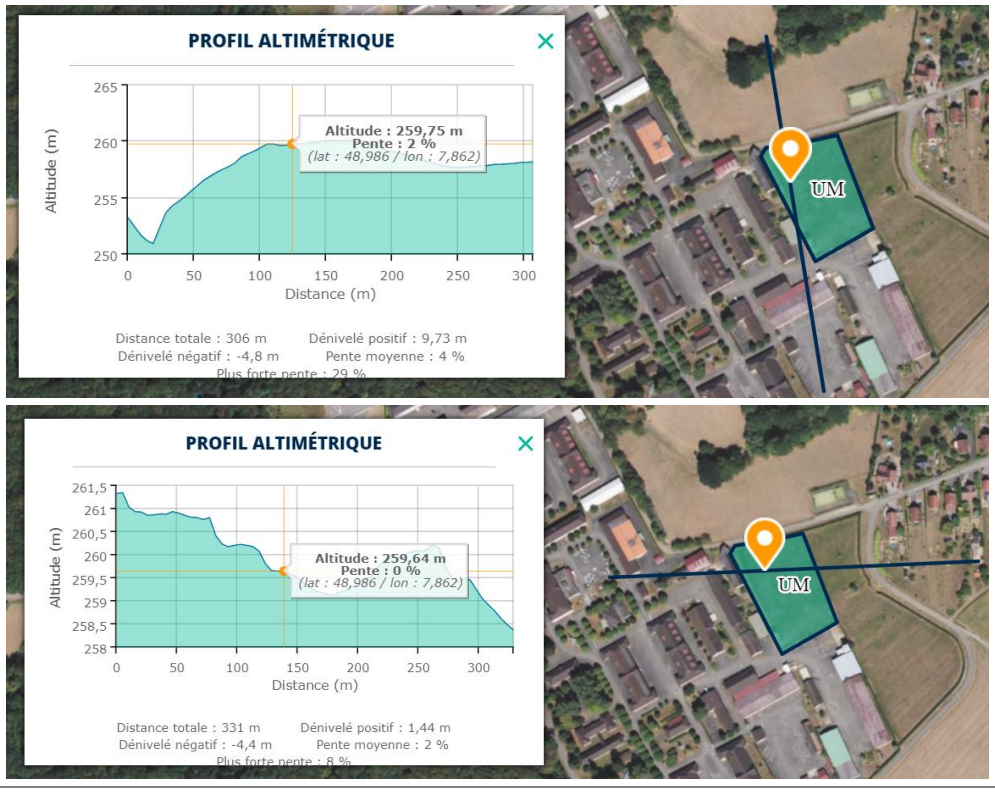
Zone UT – Drachenbronn-Birlenbach		
Milieux naturels		
Habitat Code EUNIS	E2.2 Prairies de fauche mésophile G1.D4 Vergers d'arbres fruitiers	
Zone Humide	En dehors des zones à dominantes humides	
Périmètres d'inventaire ou de protection	Parc Naturel Régional et Réserve de Biosphère des Vosges du Nord	
Faune et flore locale	Flore commune et caractéristique des prairies (Plantain lancéolé, Carotte sauvage, Pâquerette, Trèfles des prés et rampant, Marguerite commune…) avec une dominance de graminées (Dactyle aggloméré, Fétuques, Flouve odorante, Trisétaire dorée…) Faune commune, verger de fruitiers propice à l'avifaune	
Fonctionnement écologique	/	
Contexte urbain et paysager		
Patrimoine paysager	Site visible depuis la RD65, partiellement masqué depuis le Nord par une haie haute de thuyas	
Patrimoine bâti, culturel	Eloigné de monuments historiques et des sites patrimoniaux remarquables Absence de zone archéologique sensible	
Gestion des eaux	En dehors des périmètres de protection des captages d'alimentation en eau potable Parcelle desservis par le réseau d'alimentation d'eau potable Parcelle raccordée au réseau d'assainissement	
Niveau d'enjeu retenu : FAIBLE		

3.1.4. Secteur de Drachenbronn-Birlenbach – Zone 1AUT

Zone 1AUT – Drachenbronn-Birlenbach	
Superficie	0,17 ha
Zonage en vigueur	NM
Milieux physiques	
Topographie	 

Zone 1AUT – Drachenbronn-Birlenbach	
Réseau hydrographique	Ruisseau à 110 mètres au Sud
Risques naturels	Exposition au retrait-gonflement des argiles : moyen
Risques anthropiques et nuisances	/
Milieux naturels	
Habitat Code EUNIS (Natura 2000)	G1.62 Hêtraies (-chênaie) acidophiles atlantiques (9120 Hêtraies atlantiques acidophiles à sous-bois à Ilex et parfois Taxus)
Zone Humide	En dehors des zones à dominantes humides
Périmètres d'inventaire ou de protection	Parc Naturel Régional et Réserve de Biosphère des Vosges du Nord
Faune et flore locale	Strate arborescente dominée par des arbres jeunes : Hêtre, Chêne sessile et Pin sylvestre ; Bouleau verruqueux, Cerisier des oiseaux, Charme, Houx et Sorbier des oiseleurs en sous-strate Végétation arbustive et flore herbacée rare : Chèvrefeuille des haies, Anémone des bois… Faune commune
Fonctionnement écologique	Réservoir de biodiversité à dominante forestière dans le SCOTAN
Contexte urbain et paysager	
Patrimoine paysager	Massif boisé du Hochwald, zone d'extension non visible depuis les axes de circulation
Patrimoine bâti, culturel	Bunker à proximité, dans la zone 1AUT Eloigné de monuments historiques et des sites patrimoniaux remarquables Absence de zone archéologique sensible
Gestion des eaux	En dehors des périmètres de protection des captages d'alimentation en eau potable Parcelle desservis par le réseau d'alimentation d'eau potable Parcelle à raccorder à la station d'épuration de l'ancienne base aérienne 901
Niveau d'enjeu retenu : FAIBLE	

3.1.5. Secteur de Drachenbronn-Birlenbach – Zone UM

Zone UM – Drachenbronn-Birlenbach	
	
Superficie	0,68 ha
Zonage en vigueur	NM
Milieux physiques	
Topographie	
Réseau hydrographique	Parcelle éloignée des cours d'eau
Risques naturels	Exposition au retrait-gonflement des argiles : moyen
Risques anthropiques et nuisances	/

Zone UM – Drachenbronn-Birlenbach	
Milieux naturels	
Habitat Code EUNIS	E5.1 Végétations herbacées anthropiques (terrain enfriché) FA.1 Haies d'espèces non indigènes (thuyas), en bordure de parcelle
Zone Humide	En dehors des zones à dominantes humides
Périmètres d'inventaire ou de protection	Parc Naturel Régional et Réserve de Biosphère des Vosges du Nord
Faune et flore locale	Faune et flore communes caractéristiques des milieux enfrichés Pas d'espèce à enjeu observée
Fonctionnement écologique	/
Contexte urbain et paysager	
Patrimoine paysager	Zone qui faisait partie du site militaire
Patrimoine bâti, culturel	Eloigné de monuments historiques et des sites patrimoniaux remarquables Absence de zone archéologique sensible
Gestion des eaux	En dehors des périmètres de protection des captages d'alimentation en eau potable Parcelle desservis par le réseau d'alimentation d'eau potable Parcelle raccordée au réseau d'assainissement
Niveau d'enjeu retenu : FAIBLE	

3.1.6. Alimentation en eau et gestion de l'assainissement

Les installations de production d'eau potable de la commune de Drachenbronn-Birlenbach 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 miliaires de pouvoir disposer de 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 les ressources sont donc suffisantes pour assurer l'alimentation des projets qui s'implantent sur le site.

Par ailleurs, une étude est en cours pour renouveler la STEP et dans ce cadre, un raccordement de toutes les constructions est prévu vers la nouvelle station d'épuration communale (travaux prévus en 2024-2025).

3.2. Incidence des évolutions du PLU sur l'environnement

Compartiment de l'environnement	Cleebourg-Bremmelbach	Drachenbronn-Birlenbach			
	Zone UT	Zone NT2	Zone UT	Zone 1AUT	Zone UM
Occupation du sol	Conversion de 900 m² de zones UJ (secteur de jardins) et ACh (vocation horticole) en zone UT destinée à accueillir des constructions à destination d'hébergement touristique Pas de nouvelle consommation d'espace Emprise au sol unitaire limitée à 25 m² et emprise au sol cumulée limitée à 100 m² dans l'ensemble de la zone ⇨ **Incidence très faible**	Création de la zone NT2 destinée à accueillir des hébergements touristiques par réduction de la zone ND (-0,77 ha, à vocation touristique - hôtellerie et restauration) de la zone ACe (-0,38 ha, construction agricole) et de la zone NM (-0,99 ha, emprises militaires) Maintien du caractère boisé de la zone NM et du milieu prairial des zones ACe et ND ⇨ **Incidence très faible**	Secteur UT de 0,71 ha devant permette les constructions à destination d'hébergement hôtelier ou de restauration, par suppression d'un secteur UB (0,27 ha dévolu à l'habitation et certaines activités) et A (0,44 ha de terres à usage agricole) Reduction de 0,1 % de la surface de zone A du territoire de Drachenbronn-Birlenbach Emprise au sol est limitée à 60% de l'unité foncière Développement en continuité d'une activité existante ⇨ **Incidence très faible**	Cf. évaluation environnementale réalisée lors de la création de la zone 1AUT de 6 ha : DP3 emportant mise en compatibilité du PLUi (12/2019) Zone de 0,17 ha déjà intégrée à l'analyse des incidences avec proposition de mesures	Secteur UM destiné à une activité industrielle par prélèvement de 0,68 ha sur la zone NM (emprises militaires) Terrain autrefois intégré à l'emprise miliaire Conversion d'une parcelle naturelle enfrichée pour une activité de conception de tartes flambées dans le prolongement d'une friche militaire en reconversion Réduction de 0,3% de zone N du territoire de Drachenbronn-Birlenbach ⇨ **Incidence très faible**
Energie, climat	Activité de taille restreinte et peu consommatrice d'énergie	Activité de taille restreinte avec développement progressif et peu consommatrice d'énergie	Activité de taille restreinte et peu consommatrice d'énergie		Extension d'une activité industrielle existante
	⇨ **Incidence très faible**	⇨ **Incidence très faible**	⇨ **Incidence très faible**		⇨ **Incidence faible**

Compartiment de l'environnement	Cleebourg-Bremmelbach	Drachenbronn-Birlenbach			
	Zone UT	Zone NT2	Zone UT	Zone 1AUT	Zone UM
Caractéristiques géographiques (topographie, hydrographie)	Aucune incidence sur la topographie et l'hydrographie Emprise bâie très limitée (<12%) et espaces non bâtis perméables aux eaux pluviales ⇨ **Incidence très faible**	Aucune incidence sur la topographie et l'hydrographie Emprises au sol limitées par le règlement (<6%) et projet qui ne s'implantera pas dans sa grande majorité au sol Aménagement de cheminements non imperméabilisés ⇨ **Incidence très faible**	Aucune incidence sur la topographie et l'hydrographie 30% du terrain doit rester perméable à l'infiltration des eaux pluviales ⇨ **Incidence très faible**		Optimisation d'une activité industrielle dans l'espace par développement progressif en continuité de l'existant (en cours de construction) Gestion des eaux pluviales intégrée dans le projet ⇨ **Incidence faible**
Gestion de l'eau	Consommation d'eau des clients qui seront hébergés sur le site via le réseau d'eau potable ⇨ **Incidence très faible**	Consommation d'eau des clients qui seront hébergés sur le site via le réseau d'eau potable Effluents sanitaires traités sur site grâce à un assainissement autonome ou raccordé au réseau ⇨ **Incidence très faible**	Consommation d'eau des clients qui seront hébergés sur le site via le réseau d'eau potable ⇨ **Incidence très faible**		Développement d'une activité industrielle soumise à la réglementation des ICPE
Paysage, patrimoine et cadre de vie	Parcelle peu visible depuis la rue de Hunspach (RD76), masquée par des habitations et des haies Hauteur des constructions limitée à 4,5 m Implantation de chalets en bois ⇨ **Incidence très faible**	Secteur très peu visible car enclavé dans le boisement Hauteur des constructions limitée à 5 m (hébergement touristique) ou 7 m (bloc sanitaire) Implantation de cabanes et chalets en bois intégrés dans le milieu naturel ⇨ **Incidence très faible**	Site visible depuis la RD65, partiellement masqué depuis le Nord par une haie haute de thuyas Hauteur des constructions limitée à 10 m (correspondant à la construction existante) ⇨ **Incidence moyenne**		Hauteur des constructions limitée à 14 m Extension d'un bâtiment industriel existant qui s'inscrit en substitution d'anciens bâtiments militaires démolis ⇨ **Incidence moyenne**

Compartiment de l'environnement	Cleebourg-Bremmelbach	Drachenbronn-Birlenbach			
	Zone UT	Zone NT2	Zone UT	Zone 1AUT	Zone UM
Milieux naturels	Absence d'espèces ou de milieu naturel à enjeu ⇨ Incidence très faible	Création de cabanes dans le massif boisé identifié "réservoir de biodiversité" Nécessité d'éclaircir la forêt par abattage d'arbres mais en nombre limité et l'implantation des cabanes se fait sur pilotis autour de arbres Voir impact sur le corridor écologique CN4 au paragraphe 3.2.2. ⇨ Incidence forte	Présence d'un verger propice à l'avifaune Quelques arbres fruitiers au centre de la parcelle nécessitant d'être coupés mais qui seront compensés par de nouvelles plantations ⇨ Incidence moyenne		Absence d'espèces ou de milieu naturel à enjeu ⇨ Incidence très faible
Risques naturels et technologiques	Projet peu sensible au phénomène de retrait-gonflement des argiles ⇨ Incidence très faible	Projet peu sensible au phénomène de retrait-gonflement des argiles ⇨ Incidence très faible	Projet peu sensible au phénomène de retrait-gonflement des argiles ⇨ Incidence très faible		Projet sensible au phénomène de retrait-gonflement des argiles Réalisation d'une étude géotechnique préalable et prise en compte le cas échéant de dispositions constructives adaptées ⇨ Incidence faible

Compartiment de l'environnement	Cleebourg-Bremmelbach	Drachenbronn-Birlenbach			
	Zone UT	Zone NT2	Zone UT	Zone 1AUT	Zone UM
Pollution, déchets, nuisances sonores et qualité de l'air	Très faible augmentation de la circulation sur la RD76 Projet destiné à favoriser le séjour en complémentarité des activités touristiques développées dans le cadre de la reconversion du site militaire Emissions lumineuses limitées aux chalets Déchets uniquement de type ordures ménagères ⇨ **Incidence très faible**	Faible augmentation de la circulation sur la RD77 ou sur la RD65 Projet destiné à favoriser le séjour en complémentarité des activités touristiques développées dans le cadre de la reconversion du site militaire Emissions lumineuses : uniquement éclairage intérieur des HLL Déchets uniquement de type ordures ménagères ⇨ **Incidence très faible**	Faible augmentation de la circulation sur la RD65 Emissions lumineuses limitée aux abords du site Déchets de type ordures ménagères et de cuisines ⇨ **Incidence faible**		Emissions sonores et atmosphériques prises en compte dans le cadre des activités relevant de la réglementation des ICPE Augmentation limitée ⇨ **Incidence faible**

3.2.1. Prise en compte du risque d'incendie

Les porteurs de projet situé à proximité des espaces forestiers sont sensibilisés à la prise en compte du risque d'incendie et mettent en place les dispositions pour prévenir ce risque et assurer la protection des biens et personnes le cas échéant.

Concernant le chemin des cimes par exemple, la commune de Cleebourg a engagé avec les sapeurs-pompiers pour assurer la protection de la forêt (nettoyage de la forêt, aire de retournement des camions des pompiers).

3.2.2. Impact sur le corridor écologique CN4

Le corridor CN4 des milieux ouverts thermophiles (pelouses, forêts, lisières, talus, murets etc…) occupe le versant Est de Vosges, depuis le territoire de Belfort, jusqu'à la frontière allemande au Nord. Il occupe le piémont vosgien, étage collinéen constitué de milieux ouverts, entre les forêts froides d'altitudes et les milieux cultivés de plaine.

Le projet d'implantation de chalets et de cabanes prendra place **dans une clairière en pleine forêt, et dans une parcelle forestière**, ce qui ne correspond pas aux habitats concernés par le corridor des **milieux ouverts thermophiles.** De plus l'implantation de chalets et de cabanes au sein d'un espace boisé ne rendra pas cet espace imperméable à la faune, puisqu'elle pourra continuer à circuler en zone forestière, l'espace restant boisé après implantation des installations.

Enfin, le projet aura une très faible emprise (de l'ordre d'une centaine de mètre), par rapport à la largeur du corridor régional (quelques kilomètres).

Considérant que :

- Le CN4 concerne des milieux ouverts thermophiles, qui ne sont pas présent au sein du périmètre du projet (zone forestière, ou clairière enclavée au sein d'une zone forestière) ;
- Le fait que les parcelles où seront implantées les cabanes resteront perméables à la faune ;
- Le fait que le projet a une emprise marginale par rapport à la largeur du CN4 ;

le projet ne porte donc pas atteinte au corridor écologique des milieux ouverts thermophiles (CN4).

3.3. Mesures d'évitement et de réduction des incidences

Les secteurs pour lesquels des incidences moyennes à fortes sur l'environnement ont été mises en évidence sont :

- Secteur de Drachenbronn-Birlenbach - Zone NT2
- Secteur de Drachenbronn-Birlenbach - Zone UT

Des mesures d'évitement et de réduction sont prévues afin de limiter les effets de ces deux projets.

3.3.1. Secteur de Drachenbronn-Birlenbach - Zone NT2

a) Mesure d'évitement : identification et préservation des arbres à enjeux

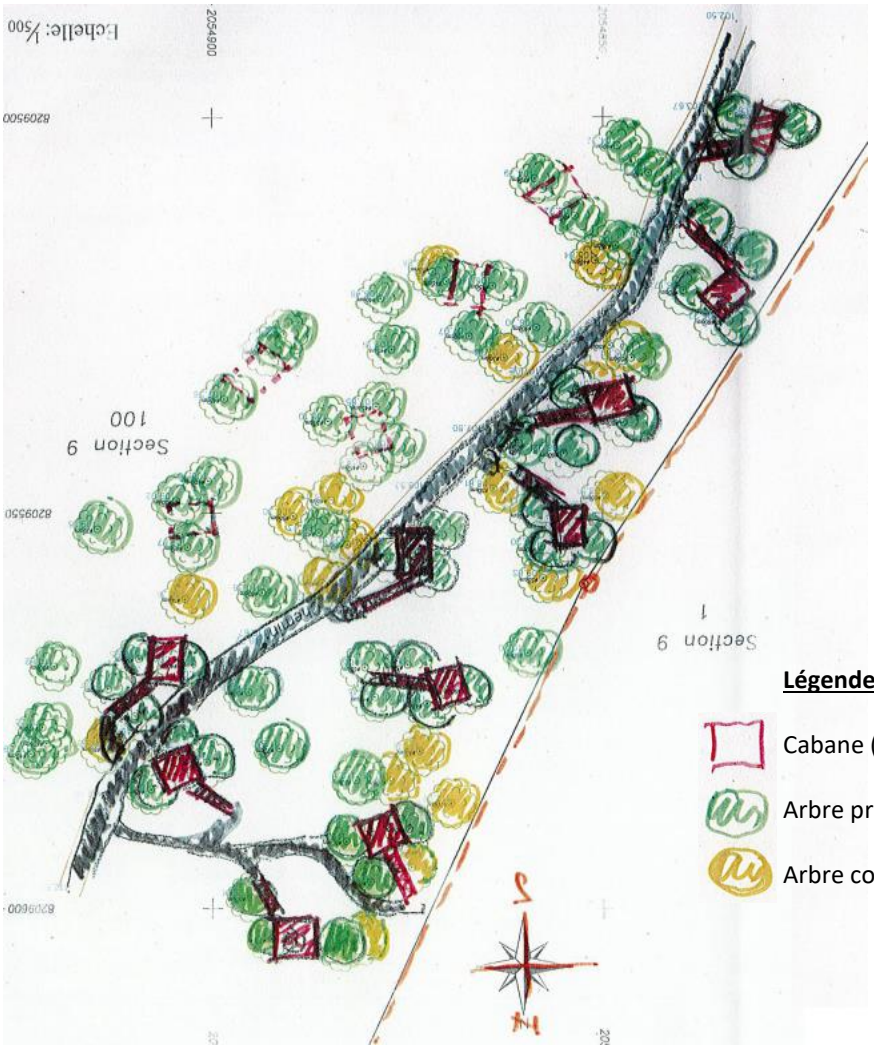
Afin d'éclaircir la forêt dont la densité ne permet pas l'aménagement du site, quelques arbres doivent être abattus. L'objectif est de maintenir le cadre forestier car celui-ci fait partie intégrante du projet.
Ainsi, la grande majorité des arbres seront préservés ; seuls 18 arbres présents sur le site seront coupés.

Par ailleurs, afin de préserver les arbres présentant un enjeu pour la biodiversité (arbre âgé, décollement d'écorce, présence de cavités...), un marquage préalable à la peinture a été réalisé en février 2022.
6 arbres ont ainsi été marqués et seront préservés dans le cadre du projet touristique.

Décollement d'écorce

Chêne marqué à la peinture en vue de sa préservation

Ainsi, les arbres les plus gros seront préservés ; l'abattage concernera en priorité les arbres les plus petits.



Identification des arbres préservés

Par ailleurs, les arbres ne seront pas impactés par les constructions puisque les cabanes seront installées sur pilotis.

b) Mesure de réduction : adaptation du calendrier de défrichement

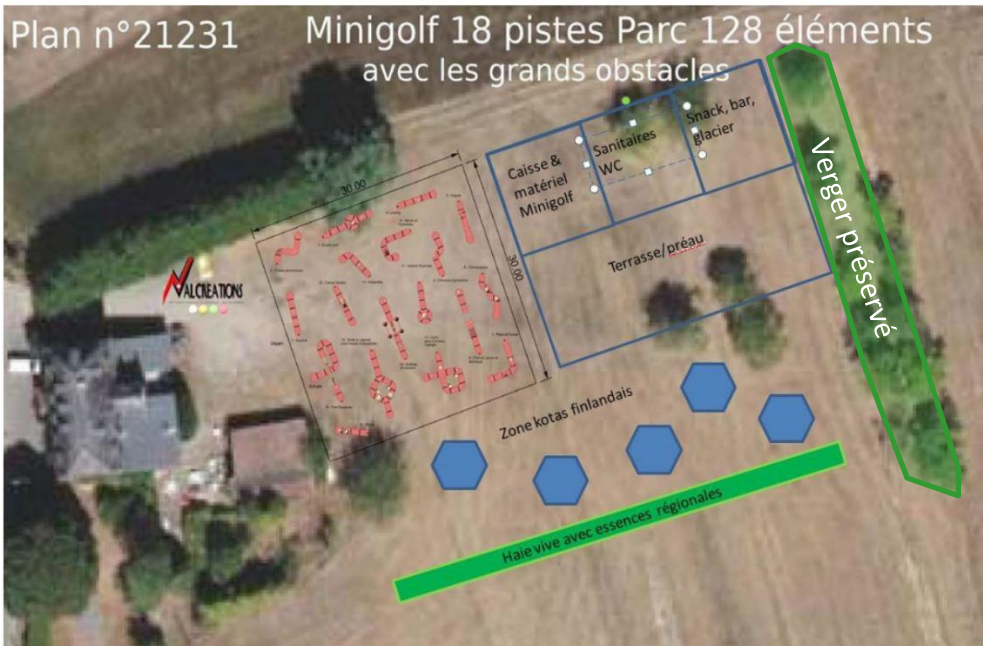
Afin de réaliser les travaux de défrichement à une période la moins impactante pour la faune, en particulier pour l'avifaune et les chiroptères, ceux-ci seront effectués sur la période automnale-hivernale : entre septembre 2022 et fin février 2023.

3.3.2. Secteur de Drachenbronn-Birlenbach - Zone UT

a) Mesure d'évitement : préservation du verger

Le verger bordant l'Est de la parcelle du projet présente un intérêt pour la faune locale. Ainsi, afin d'éviter d'impacter les espèces d'oiseaux, d'insectes ou de chauves-souris potentiellement présentes, ce verger sera préservé. Il permet en outre de créer une barrière visuelle vis-à-vis des futures installations.

Arbres fruitiers propice à la faune (cavités, décollement d'écorce)

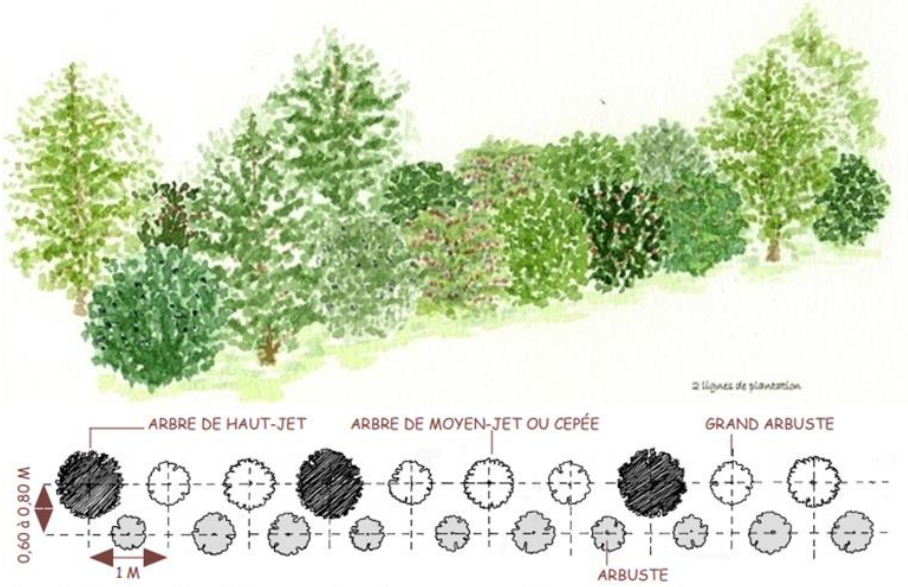


Localisation du verger préservé

b) Mesure de réduction : création d'une haie d'essences locales

Le site du projet est visible depuis la RD65. Afin de réduire l'incidence visuelle des futures installations, il est prévu la plantation d'arbustes en bordure Sud de la parcelle afin de créer une haie (cf. localisation sur l'illustration précédente).

Plus la haie est large, plus son intérêt écologique est potentiellement élevé. Aussi, il est recommandé de réaliser les plantations en "double-ligne" avec une ligne d'arbres et une ligne d'arbustes, selon les modèles suivants.



Rang 1 : il associe arbres de haut-jet, arbres de moyen-jet ou cépées et grands arbustes.
Rang 2 : il ne comporte que des arbustes.

Exemple de création de haies

Les plantes seront des essences locales, par exemple :

- Aubépine (*Crataegus monogyna*)
- Camerisier (*Lonicera xylosteum*)
- Charme commun (*Carpinus betulus*)
- Chêne pédonculé (*Quercus robur*)
- Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*)
- Eglantier (*Rosa canina*)
- Epine-vinette (*Berberis vulgaris*)
- Erable champêtre (*Acer campestre*)
- Erable sycomore (*Acer pseudoplatanus*)
- Fusain d'Europe (*Evonymus europaeus*)
- Merisier (*Prunus avium*)
- Noisetier (*Corylus avellana*)
- Prunellier (*Prunus spinosa*)
- Ronce frutescente (*Rubus fruticosus*)
- Sorbier des oiseleurs (*Sorbus aucuparia*)
- Sureau noir (*Sambucus nigra*)
- Troène commun (*Ligustrum vulgare*)

Viorne mancienne (*Viburnum lantana*)

3.4. Critères, indicateurs et modalités de suivi

Les critères, indicateurs et modalités de suivi prévus dans le PLUi lors de son élaboration ne sont pas modifiés du fait de la mise en compatibilité.

Les indicateurs sont listés ci-dessous :

- Milieux naturels, biodiversité et fonctionnement écologique :
  - surface de vergers sur le territoire communal,
  - surface de forêt déboisée,
  - évolution du fonctionnement écologique du territoire,
- Gestion des ressources en eau :
  - qualité des eaux de surface et des eaux souterraines,
  - proportion ou nombre d'habitats raccordés à des stations d'épuration,
  - surfaces imperméabilisées,
- Cadre de vie, paysages et patrimoine culturel :
  - consommation d'espaces à vocation commerciale et d'activités sur les communes concernées par les projets,
  - évolution des surfaces destinées aux aménagements paysagers dans l'opération,
- Risques et nuisances :
  - nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles,
  - nombre d'habitations touchées en cas de catastrophes naturelles,
  - bâtiments ayant dû faire l'objet d'isolements acoustiques,
- Energie et pollutions atmosphériques :
  - émissions annuelles de polluants atmosphériques (PM10, NOx),
  - nombre de bâtiments équipés de panneaux photovoltaïques.

3.5. Compatibilité avec les plans et programmes de rang supérieur

La Communauté de communes du Pays de Wissembourg est inscrite dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale d'Alsace du Nord approuvé le 17 décembre 2015.

La révision du SCOTAN a été prescrite le 7 septembre 2018 sur un périmètre modifié. Le nouveau SCoT couvrira l'ensemble des 6 intercommunalités membres, à savoir la Communauté d'Agglomération de Haguenau, les communautés de communes de l'Outre-Forêt, de la Basse-Zorn, du Pays de Niederbronn-les-Bains, du Pays de Wissembourg et Sauer-Pechelbronn.

Le SCOTAN assure un rôle intégrateur des documents de rang supérieur (SRADDET, SDAGE, Charte du PNR des Vosges du Nord, …).

Le tableau suivant permet d'apprécier la compatibilité des évolutions du PLUi au regard des orientations du SCOTAN.

Orientations contenues dans le DOO du SCOT	Prise en compte par la déclaration de projet n°4
CHAPITRE I : Les orientations générales de l'organisation de l'espace	
A. Bâtir un territoire équilibré et cohérent • Agglomérations • Villes-relais • Pôles d'équilibre • Pôles émergents • Villages	Les communes de Cleebourg-Bremmelbach et Drachenbronn-Birlenbach sont inscrites parmi les villages du territoire.
B. Maîtrise du développement urbain et organisation des réseaux viaires	Les projets objets de la présente mise en compatibilité s'inscrivent dans un plan global de développement de l'attractivité touristique et de la requalification des friches militaires suite au départ des militaires de la base de Drachenbronn-Birlenbach. Aujourd'hui l'offre d'hébergement est limitée sur le territoire et les différents projets permettent de pérenniser des activités existantes et d'en développer de nouvelles tout en permettant de favoriser des séjours plus longs sur le territoire, limitant ainsi les déplacements automobiles.
CHAPITRE II : Les grands principes d'équilibre	
A. Les conditions d'un développement urbain maîtrisé 1. Privilégier les usages économes de l'espace 2. Optimiser les espaces consommés 3. Des extensions organisées en cohérence avec l'existant	Les projets s'inscrivent en continuité d'espaces déjà occupés permettant la mutualisation ou la reconversion d'espaces. Les projets qui s'inscrivent dans des espaces naturels le sont dans le respect du cadre naturel et avec la volonté de préserver les qualités du site. La déclaration de projet ne conduit à réduire les zones agricoles et naturelles inconstructibles que de 0,44 ha, les autres zones impactées admettant déjà des installations ou des constructions.
B. Les principes de restructuration et de revitalisation des espaces urbanisés	Les projets objet de la déclaration de projet s'inscrivent dans le prolongement de la requalification des friches militaires de la base de Drachenbronn.
C. Organiser le développement économique 1. Maîtriser le développement économique 2. Mettre en place les conditions de développement des activités 3. Développer et valoriser les spécificités territoriales ↳ Géothermie et énergies nouvelles ↳ Ressources touristiques ↳ Nouvelles technologies de l'information et de la communication	L'extension de la zone UM doit permettre d'assurer un développement optimal d'une activité industrielle qui s'est implantée sur la friche militaire. Les autres projets contribuent à développer et valoriser les ressources touristiques du territoire, en particulier en termes d'hébergements dont le développement est encouragé par le SCOTAN.
D. Les conditions d'un développement équilibré dans l'espace rural entre l'habitat, l'activité économique et artisanale, et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers 1. Préserver les espaces nécessaires à l'agriculture et à la sylviculture 2. Conditions d'équilibre	Seuls la zone UT de Drachenbronn-Birlenbach et le secteur NT2 ont un impact sur des espaces agricoles exploités. L'activité qui sera développée dans le secteur NT2 s'inscrit dans le prolongement de l'activité agricole et la ferme-auberge qui y est liée déjà implantée sur le site.
E. Les principes de revitalisation des centres urbains et ruraux	Sans objet

Orientations contenues dans le DOO du SCOT	Prise en compte par la déclaration de projet n°4
CHAPITRE III : La protection des espaces et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains	
A. Les modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques 1. Réservoirs de biodiversité ↳ Réservoirs à dominante forestière ↳ Réservoirs à dominante de milieux ouverts ou semi-ouverts 2. Corridors écologiques terrestres majeurs 3. Autres éléments nécessaires au bon fonctionnement écologique du territoire	L'impact des projets objet de la présente déclaration de projet est très limité sur la trame verte et bleue.
B. Les objectifs chiffrés d'une consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	La distraction d'espaces agricoles et naturels inconstructibles est limitée à moins d'un demi-hectare.
CHAPITRE IV : L'articulation entre urbanisme et transports collectifs	
A. Les conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs 1. Conditions liées à l'urbanisation 2. Stationnement autour des arrêts de transports collectifs	Sans objet
B. Articuler l'urbanisation avec la desserte par les transports collectifs	Le site de l'ancienne base militaire de Drachenbronn autour duquel s'articule les projets objet de la présente déclaration de projet est desservi par une ligne régulière du réseau Fluo Grand Est 67. Cette ligne est en correspondante avec le réseau ferroviaire en gare de Wissembourg.
CHAPITRE V : La valorisation des paysages et la mise en valeur des entrées de ville	
A. Les conditions de valorisation de la qualité des paysages	Les projets sont intégrés dans le cadre paysager des différents sites. Les dispositions réglementaires applicables aux différents sites de projets n'induiront pas de dégradation des qualités paysagères.
B. Préserver et valoriser la qualité des paysages naturels et urbains 1. Infrastructures et réseaux 2. Extensions urbaines 3. Préservations paysagères particulières	
C. Garantir la qualité paysagère et bâtie des entrées de ville	Sans objet
CHAPITRE VI : Les risques	
A. Les conditions de prévention des risques 1. Prévenir les risques d'inondation 2. Prévenir les risques de coulées d'eaux boueuses et mouvements de terrain 3. Prévenir les risques miniers liés à l'ancienne activité pétrolière	Les sites de projet ne sont pas concernés par des risques particuliers et les projets envisagés n'induiront pas de risques nouveaux, ni de nuisances particulières.
B. Prévenir les risques pour la salubrité publique 1. Gérer les eaux pluviales 2. Prendre en compte les pollutions et les nuisances 3. Améliorer la qualité de l'air et réduire les émissions de gaz à effet de serre 4. Préparer la transition énergétique 5. Sécuriser l'approvisionnement en eau potable	

Orientations contenues dans le DOO du SCOT	Prise en compte par la déclaration de projet n°4
CHAPITRE VII : Les politiques sectorielles	
A. L'habitat 1. Les objectifs et les principes de la politique de l'habitat ↳ Diversifier l'offre de logements ↳ Développer l'offre de logements aidés ↳ Répondre aux besoins spécifiques 2. Les objectifs d'offre de nouveaux logements ↳ Accroître le parc de logements 3. Les objectifs de la politique d'amélioration et de la réhabilitation du parc de logements existants public ou privé	Sans objet
B. Les transports et déplacements 1. Les grandes orientations de la politique des transports et de déplacements ↳ Améliorer l'offre ↳ Limiter l'usage de la voiture pour les déplacements domicile/travail et pour les déplacements de courte distance 2. Les grands projets d'équipement et de desserte par les transports collectifs ↳ Développer d'autres alternatives à la voiture, en articulation des différents modes de transport ↳ Développer les pratiques de covoiturage	Sans objet
C. Les activités économiques 1. L'équipement commercial et artisanal ↳ Les objectifs de localisation préférentielle des commerces Les sites privilégiés Consolider l'attractivité commerciale des polarités Conforter les centres urbains Développer le commerce de proximité et l'artisanat, notamment dans les villages ↳ Hiérarchiser les localisations préférentielles, en lien avec l'armature urbaine S'appuyer sur la hiérarchie urbaine existante Définir les conditions d'accueil des moyennes et grandes surfaces ↳ Encadre l'implantation des "drives" 2. Les zones d'activités ↳ Principes généraux ↳ Continuité urbaine	L'extension de la zone UM doit permettre d'assurer un développement optimal d'une activité industrielle qui s'est implantée sur la friche militaire.

Orientations contenues dans le DOO du SCOT	Prise en compte par la déclaration de projet n°4
CHAPITRE VIII : Grands projets d'équipements et de services	
A. Les grands projets d'équipements et de services 1. Accessibilité aux équipements publics culturels et aux équipements de santé 2. Equipements d'accueil des jeunes entreprises	Sans objet
B. Les projets liés au réseau ferré et aux transports collectifs	
C. Les projets liés aux réseaux routiers	
D. Autres projets	