



Département du BAS-RHIN

**Communauté de Communes du PAYS de
WISSEMBOURG**

**CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES de la
COMMISSION D'ENQUETE**

**Relatifs 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

INTRODUCTION A L'ENQUETE CONJOINTE	p.3
Le contexte et le rappel de l'objet de l'enquête publique unique Déroulement de l'enquête	
AVIS ET CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE – MODIFICATION N°5	p.5
AVIS ET CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE – DECLARATION DE PROJET N°4 COMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLUi	p.10
AVIS ET CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE – DECLARATION DE PROJET N°5 COMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLUi	p.13
AVIS ET CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE – REVISION ALLEGEE N°2	p.14
AVIS ET CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE – REVISION ALLEGEE N°3	p.15

INTRODUCTION A L'ENQUETE CONJOINTE

I – LE CONTEXTE ET LE RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

La Communauté de Communes du Pays de Wissembourg (CCPW) est composée de 12 communes. Située dans la partie nord du département du Bas-Rhin, elle est frontalière avec l'Allemagne et comptait 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 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 (5 modifications simplifiées, 4 modifications de droit commun, une révision allégée, 3 déclarations de projet emportant mise en compatibilité du PLUi, 3 mises à jour des annexes).

Par arrêté daté du 22 septembre 2022, Monsieur le Président de la Communauté de communes a ouvert l'enquête publique unique portant sur :

- 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.

II – DEROULEMENT DE L'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

L'enquête s'est déroulée du 17 octobre 2022 à 8h00 au 21 novembre 2022 à 12h00.

Les 13 permanences se sont tenues à la CCPW ainsi que dans les Mairies des communes de Cleebourg, Drachenbronn, Hunspach, Ingolsheim, Oberhoffen-lès-Wissembourg, Riedseltz, Rott, Schleithal, Seebach et Wissembourg.

La publicité de l'enquête (presse, panneaux d'affichage des lieux de permanence, panneaux électroniques de la ville de Wissembourg, sites Internet de communes, site de l'ancienne base BA 901) a été suffisante. L'enquête n'a donné lieu à aucun incident.

Le procès-verbal de synthèse a été remis à la Communauté de Communes du Pays de Wissembourg, le 23 novembre 2022, le mémoire en réponse est daté du 1^{er} décembre 2022.

La participation du public a été soutenue, 44 observations ont été inscrites, sur les registres papier, 25 ont été envoyées par mail, un courrier a été adressé au Président de la Commission et , à la permanence d'Ingolsheim, une vingtaine de personnes ont demandé des informations sans rien inscrire au registre.

AVIS ET CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE – MODIFICATION N°5

La modification n°5 du PLUi a été engagée en vue d'apporter différents ajustements aux documents d'urbanisme avec les objectifs suivants :

- Améliorer la préservation et la valorisation du patrimoine local
- Faire évoluer certains secteurs de développement
- Prendre en compte les besoins des entreprises présentes sur le
- Faire évoluer des zones agricoles pour, notamment, prendre en compte des projets agricoles
- Permettre l'évolution de maisons forestières, vendues par l'ONF
- Adapter certaines dispositions règlementaires au contexte local
- Adapter les emplacements réservés aux besoins
- Rectifier des erreurs
- Modifier le découpage des planches du plan de règlement de Wissembourg-Altenstadt

Ces modifications concernent les communes ci-après :

➤ **1 – Cleebourg – Bremmelbach :**

- La Commission d'enquête prend acte des observations de la Communauté de Communes du Pays de Wissembourg. L'objectif affiché est d'améliorer la préservation du patrimoine local par la réglementation et par un travail de sensibilisation. La Commission constate que le PLUi souhaite concilier des qualités architecturales et urbaines de l'axe principal du village, tout en tenant compte des évolutions de vie. La commune a par ailleurs réalisé un recensement, reporté au plan du règlement, des maisons auxquelles doivent s'appliquer les prescriptions liées à cette préservation.

Avis favorable

- La Commission souligne que la commune adapte le PLUi aux constats effectués en reclassant une zone 1AUX en zone 1AU et N, en reclassant la zone AC à l'ouest de la zone 1AUX en zone N ainsi que la zone 2AU en zone N. L'emplacement réservé n°8 est supprimé. Elle note que les évolutions apportent une augmentation de la surface en N et une diminution globale des zones constructibles, ce qui est globalement positif. Quant à la justification de la zone d'habitation et ainsi des besoins en logement, la Commission note l'intention de la Communauté de communes de compléter le rapport de présentation.

Avis favorable

- La Commission d'enquête note le reclassement d'une zone agricole AC de 0,96 ha, non utilisée en zone naturelle. Ce reclassement est conforme aux prescriptions du SCoTAN ; le terrain non utilisé est à côté du massif forestier.

Avis favorable

➤ **2 – Drachenbronn – Birlenbach :**

- La Commission d'enquête prend note des observations de la CCPW ainsi que celles de la MRAe concernant la ressource en eau et la procédure d'autorisation environnementale que devra suivre l'agriculteur en cas de création d'un forage.

Avis favorable

A la création d'une zone agricole AC, spécifique, au sein de la zone agricole existante afin de permettre la mise en place d'un système d'irrigation des vergers.

- Rectification d'une erreur de plan de zonage (secteur NT1 mal reporté)

Avis favorable

- Rajout, au règlement, suite à un oubli de transcription dans le règlement, de la zone à vocation d'équipement UE1 qui permet l'utilisation d'ombrières photovoltaïques. De surcroît, ce type d'installations peut être considéré comme vertueux.

Avis favorable

➤ **3 – Hunsbach**

- Identification, sur le règlement graphique, d'un ouvrage militaire (bunker), sur une zone N ou A, n'y figurant actuellement pas. La Commission d'enquête prend acte de l'observation de la CCPW de reclassement intégral du bunker en zone N.

Avis favorable

- Création d'une zone d'accueil touristique UE permettant un meilleur accueil des visiteurs venus admirer les maisons typiques de ce « village préféré des Français » et améliorant la sécurité des piétons. Ce parking utilisera des techniques visant à limiter l'imperméabilisation des sols et sa situation à l'entrée de la commune paraît appropriée pour limiter les déplacements motorisés à l'intérieur du village.

Avis favorable

- 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 (CJL fermetures Claus). La Commission note que la Communauté de communes envisage d'abandonner ce classement en ND1 de la présente procédure pour en faire l'objet d'une prochaine révision afin de sécuriser juridiquement l'évolution du site des fermetures Claus.

Dont acte

➤ **4 – Ingolsheim**

- Création d'un secteur agricole constructible AC, qui prend en compte la limite de la zone inondable ainsi que la distance d'éloignement du ruisseau, pour permettre l'extension d'un bâtiment agricole, pour lequel un permis de construire a déjà été délivré. La Commission partage la proposition de la Chambre d'agriculture et la réponse de la CCPW de classer cette zone en ACe, anticipant l'évolution ultérieure de l'exploitation (actuellement au cœur du village) vers de l'élevage. La zone classée ACe est éloignée des maisons d'habitation, la zone se situant à plus de 100 m des zones urbaines.

Avis favorable

➤ **5 – Oberhoffen lès Wissembourg**

- La Commission prend bonne note de la suppression d'une des deux OAP rattachées par erreur à la même zone à urbaniser.

➤ **6 – Riedseltz**

- Reclassement en zone agricole constructible (élevage) ACe d'une zone constructible AC afin de permettre à l'exploitation agricole existante de développer un élevage de volaille, en respectant le règlement sanitaire départemental qui impose une bande de recul de 35m par rapport au ruisseau. La Commission note avec satisfaction que l'occasion a été saisie pour protéger la ripisylve du ruisseau dès lors qu'elle jouxte une zone AC.

Avis favorable

- Modification au règlement de la commune qui précise « qu'en l'absence de construction sur les fonds voisins, le nu de la façade sur rue pourra être implanté en respectant un recul maximum de 6m par rapport à l'alignement ». Elle permettra l'amélioration du stationnement pour les nouvelles constructions en zone UB et diminuera l'impact sonore de la circulation pour les riverains.

Avis favorable

➤ **7 – Rott**

- Extension d'une zone constructible AC et création d'une nouvelle zone AC afin de permettre à un agriculteur de construire un hangar pour abriter son matériel agricole (extension) et de construire un local pour assurer la vente directe de sa production (nouvelle zone). Le local de vente, accessible par un chemin traité en enrobé, favorisera la vente en circuit court.

Avis favorable

- La commune souhaite aménager la place de la Mairie afin qu'elle devienne un lieu de centralité. Pour cela, elle envisage d'étendre un emplacement réservé (ER 75) à la totalité des emprises dont elle n'est pas propriétaire.

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 avant l'approbation de la modification n°5.

La Commission prend note

➤ **8 – Schleithal**

- Reclassement en zone urbaine « jardins » (Uj), de fonds de jardins actuellement classés en zone urbaine UE, ainsi que d'une parcelle reclassée en zone naturelle jardin (Nj), la commune n'envisageant pas d'étendre les équipements communaux sur ces parcelles. La Commission d'enquête ne peut qu'approuver l'extension des jardins.

Avis favorable

➤ **9 – Seebach – Niederseebach**

- Modification pour une meilleure compréhension du règlement écrit de la zone urbaine UA.

Avis favorable

- Création d'un sous-secteur urbain à vocations d'activités (UX1) dans lequel les pentes des toitures ne sont pas règlementées, afin d'adapter les hauteurs des bâtiments à l'activité d'un garage. La Commission d'enquête estime important pour l'économie locale, la possibilité d'adaptation et de développement de cette activité, d'autant que la zone concernée par la modification est séparée du village par la route départementale et ne se situe pas en ligne de crête.

Avis favorable

- Dans le cadre de la reprise d'une exploitation agricole, le nouvel exploitant souhaite relocaliser sur un terrain agricole non constructible, qu'il vient d'acquérir, un local pour son matériel agricole. Pour cela, il y a lieu de rendre cette parcelle en zone agricole constructible (AC). La Commission note que la parcelle nouvellement acquise est située dans le prolongement d'une zone déjà classée en ACe. En outre, un terrain, une parcelle Uj située au cœur du village pourra être rendue à sa destination.

Avis favorable

➤ **10 – Wissembourg**

- La Commission note que la Communauté de communes apporte des justifications et explications sur la conservation du ruisseau et de sa ripisylve, sur l'organisation viaire de l'aménagement et le bouclage pour une desserte optimale des lots, compte tenu de la topographie et la frange paysagère assurée par les vergers situés hors OAP. La CCPW ne s'exprime pas sur les précisions qui seront encore apportées à l'OAP couvrant le périmètre de la ZAC de Steinbaechel pour indiquer le principe de voirie à mettre en place, y compris les liaisons douces et les pistes cyclables, et l'aménagement des abords du ruisseau du Steinbaechel.

La Commission en prend note.

- 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'habitations.
La Commission note que la Communauté de communes maintiendra le classement du site 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 plans de secteur et induira 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 CCPW pourrait, par ailleurs, solliciter la mise en place d'une SIS (Secteur d'Information sur les Sols) par le Préfet, ce qui faciliterait la transmission de la connaissance de la pollution des sols et la mise en œuvre de mesures de gestion de cette pollution.

Avis favorable

- Suppression de l'emprise de la carrière de grès située au lieu-dit « haute forêt de Mundat », classée zone naturelle « carrière » au profit d'une trame « carrière » au titre de l'art. R 151-34 du Code de l'urbanisme, laquelle est recalée avec le périmètre de l'exploitation.

Avis favorable

- Reclassement en zone naturelle « habitat isolé » (ND) de deux secteurs comportant des maisons forestières, l'une à proximité de l'hippodrome, l'autre la maison forestière de Schleithal, vendues par l'ONF et classées auparavant en zone naturelle et forestière. La Commission d'enquête prend note de la réponse juridique apportée par la Communauté de communes, ainsi que du caractère réduit du périmètre de ces secteurs qui ne permettront que des évolutions mesurées. Ce changement de classement permet de prendre en compte la vente des maisons forestières à des particuliers.

Avis favorable

- Suppression des deux emplacements réservés (n°215 et 216) correspondant à des aménagements de carrefour qui ne sont plus envisagés par la municipalité.

La Commission en prend note

- Rectification de deux erreurs sur le règlement graphique. Les deux sous-secteurs représentés actuellement par UXa et 1AUXc sont supprimés et intégrés dans les zones correspondantes UX et 1AUX.

Avis favorable

- Pour lutter contre la minéralisation des espaces de jardins, créant des îlots de chaleur, la municipalité modifie le règlement des zones UA, UB, UD en imposant que 20% au moins de la superficie de l'emprise de l'unité foncière soit occupé par des espaces verts de pleine terre, sur le secteur Uj ce pourcentage est porté à 80%. Ces dispositions sont compatibles avec les nécessaires mesures à prendre dans le cadre de la lutte contre le réchauffement climatique et de la lutte contre l'artificialisation et les îlots de chaleur.

Avis favorable

- Redécoupage du règlement graphique de la commune de Wissembourg afin d'améliorer sa lisibilité.

Avis favorable

La Commission d'enquête observe que le projet de modification n°5 du PLUi a répondu aux différents objectifs énoncés en préambule. Elle note :

- Que les divers projets décrits conduisent à urbaniser et/ou imperméabiliser environ 5 ha, et, 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,
- Que les nombreuses demandes pour des zones agricoles constructibles ouvertes afin de stocker du matériel soulignent l'importance et le dynamisme de ce secteur agricole dans l'économie locale, favorisant les circuits courts.
- Que l'ensemble des surfaces de toiture de ces bâtiments peuvent être une opportunité pour développer les énergies solaires et contribuer à la transition énergétique,
- Que les projets sont situés hors des zonages remarquables répertoriés hormis la maison forestière située à Wissembourg, à proximité de l'hippodrome, au sein de la ZNIEFF de type 1 « basse forêt du Mundat et marais d'Altenstadt.

Vu les pièces du dossier mis à la disposition du public et soumis à l'enquête ;

Vu les dispositions prises pour l'information du public ;

Vu le déroulement de l'enquête ;

Vu les renseignements complémentaires recueillis auprès du pétitionnaire et le mémoire en réponse de la CCPW ;

Vu les éléments exposés plus hauts ;

La Commission d'enquête émet un avis favorable pour la modification n°5

En recommandation la Commission d'enquête souhaite que lors de la prochaine évolution du PLUi soit examinés les conditions permettant l'évolution du site des fermes Clauss à Hunsbach, ainsi que les différentes demandes des agriculteurs leur permettant une évolution de leurs exploitations.

**AVIS ET CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE –
DECLARATION DE PROJET N°4 COMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU
PLUi**

Secteur de Drachenbronn – Birlenbach

Au vu de l'engouement constaté depuis la réalisation du chemin des cimes, du parc à jeux pour enfants, du glampingil y a, pour la Communauté de communes du Pays de Wissembourg, l'opportunité de développer l'offre touristique d'hébergement et de restauration, et du coup, de réhabiliter le site de la friche de l'ancienne base aérienne, et ce, dans le cadre du contrat de redynamisation du site de défense, signé par l'Etat, la Région, le Département, le Parc Naturel Régional des Vosges du Nord, la Communauté de communes du Pays de Wissembourg, la Communauté des communes de l'Outre-Forêt et la commune de Drachenbronn.

Pour la Commission d'enquête, les 5 projets constituant la déclaration n°4 montrent la volonté de rendre ce territoire attractif pour une clientèle à la recherche d'authenticité, de nature, d'hébergements insolites, de bien-être.

La CCPW a aussi le souci de réhabiliter la friche de la BA901 et de créer des emplois.

4 de ces projets sont concentrés à proximité de l'ancienne base et prévoient l'implantation de 7 chalets, d'une dizaine de cabanes dans les arbres, d'un bloc sanitaire et d'un parking de 20 places, sur un secteur NT2.

Pour le projet de la Ferme des sept fontaines et considérant que :

- L'intérêt général du projet est justifié par la déclinaison du contrat de redynamisation du site de défense (CRSD), dont l'un des 4 axes porte sur le développement touristique, et qui impose la procédure retenue (déclaration de projet comportant mise en compatibilité du PLUi).
- Les hébergements insolites, tels que les cabanes dans les arbres, sont « très tendance », ils nécessiteront l'abattage d'arbres. Cependant les mesures d'évitement sont prises pour conserver le cadre forestier et la grande majorité des arbres. Ces hébergements seront construits sur des pilotis, donc sans blesser l'arbre porteur. Il est à noter que les arbres à préserver ont été identifiés en partenariat avec le Parc Naturel Régional des Vosges du Nord. Ce projet est également une opportunité pour l'exploitant agricole, porteur du projet, de diversifier ses activités en proposant ses produits de la ferme et favoriser les circuits courts.
- Il existe pour ce projet un raccordement possible au réseau d'assainissement.

Concernant le projet de diversification des activités du restaurant « le Stadium » et considérant que :

- Les projets envisagés sont complémentaires de l'activité traditionnelle du restaurant. Il s'agit de la création d'un mini-golf, de kota grills et d'implantation de yourtes sur des terrains appartenant au porteur de projets.
- La création de ces projets génère un impact de 0,35 ha sur une prairie
- Des mesures d'évitement seront prises pour préserver le verger bordant l'est de la parcelle
- Afin de réduire l'incidence visuelle des futures installations, une plantation d'arbustes en bordure sud de la parcelle est prévue.
- La création potentielle d'emplois sachant que le porteur de projet est également fabricant de yourtes.

Concernant l'extension de la zone 1AUT du glamping et considérant que :

- Cette extension n'est envisagée que pour la faire correspondre aux limites effectives du terrain et l'adaptation de l'OAP correspondante.
- La surface concernée est faible (0,17 ha)

Concernant l'agrandissement de la zone UM pour permettre l'extension de l'usine de tartes flambées et l'adaptation du règlement de cette zone pour l'implantation de nouvelles activités et considérant que :

- Le projet d'usine 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
- l'extension est nécessaire pour des raisons techniques (circulations périphériques et accès aux services d'incendie.
- La dynamisation de cette zone ne pourrait être limitée ou réduite au seul développement du tourisme vert, le CRSD prévoyant d'ailleurs la dynamisation du tissu des TPE-PME
- L'usine de tartes flambées amène un tourisme d'affaires
- l'extension (0,68 ha, soit 0,3% de la zone N de la commune) ne pourra se faire, dans ces conditions, qu'en prenant sur la zone NM, qui n'est pas une surface agricole, ne comporte pas d'espèces à enjeu et qui appartenait au site militaire, en la transformant en UM

Concernant les projets intéressants la zone Drachenbronn-Birlenbach, la Commission d'enquête donne un avis favorable.

Secteur de Clebourg-Bremmelbach

Ce projet concerne 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.

Considérant que :

- le projet occupe une friche agricole, propriété du porteur de projet,
- qu'il ne génère aucune consommation de terres en culture, car situé à l'arrière de jardins et friches
- les futurs chalets seront raccordables au réseau d'eau, d'électricité et d'assainissement
- ce projet contribue à renforcer l'accueil touristique et l'offre d'hébergement

Concernant les projets intéressants la zone Clebourg-Bremmelbach, la Commission d'enquête donne un avis favorable.

La Commission d'enquête note que la Communauté de communes s'est engagée dans la définition d'une nouvelle stratégie touristique dans le prolongement du CRSD.

Vu les pièces du dossier mis à la disposition du public et soumis à l'enquête ;

Vu les dispositions prises pour l'information du public ;

Vu le déroulement de l'enquête ;

Vu les renseignements complémentaires recueillis auprès du pétitionnaire et le mémoire en réponse de la CCPW ;

Vu les éléments exposés plus hauts ;

La Commission d'enquête émet un avis favorable pour la déclaration de projet n°4 emportant mise en compatibilité du PLUi

**AVIS ET CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE –
DECLARATION DE PROJET N°5 COMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU
PLUi**

La déclaration de projet n°5 concerne la réhabilitation du chalet Rossignol et l'implantation de 4 bungalows accessibles pour accueillir des personnes handicapées et leurs familles (15 lits), sur le site du Mont des Oiseaux à Weiler (Wissembourg). Ce projet a une vocation médico-psychologique et s'inscrit dans la stratégie touristique du territoire.

Considérant que :

- Ce projet, qui consiste à créer un centre de vacances pour personnes handicapées est innovant et original et présente un grand intérêt public. De plus, le site pourra servir de « séjour de repos » aux aidants ;
- Ce projet permet la réhabilitation du chalet Rossignolet son extension sur un terrain déjà classé UE au PLUi
- Le choix du lieu d'implantation des bungalows a été fait pour permettre aux personnes handicapées, compte tenu de la topographie du terrain, de se déplacer le plus facilement possible
- La construction de 4 bungalows concoure également à l'objectif de la Communauté de communes du Pays de Wissembourg de développer cette forme de tourisme ;
- Ce projet permettra aux vacanciers de trouver à proximité des infirmiers, un hôpital, des médecins, des kinés et favorisera par ailleurs le maintien de l'emploi ;
- Ce projet a un très faible impact sur les espaces agricoles et qu'il permet même un gain de zone N (total extensions – réductions en faveur de la zone N de 60 ares)

Vu les pièces du dossier mis à la disposition du public et soumis à l'enquête ;

Vu les dispositions prises pour l'information du public ;

Vu le déroulement de l'enquête ;

Vu les renseignements complémentaires recueillis auprès du pétitionnaire et le mémoire en réponse de la CCPW ;

Vu les éléments exposés plus hauts ;

**La Commission d'enquête émet un avis favorable à la déclaration de projet
n°5 emportant mise en compatibilité du PLUi**

**AVIS ET CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE –
REVISION ALLEGEE N°2**

La révision allégée n°2 a pour objet l'adaptation des limites de zones constructibles pour prendre en compte des opérations d'aménagement et de construction existantes et autorisées mais pour lesquelles le cadastre n'était pas à jour au moment de l'élaboration du PLUi. Cela concerne le lotissement au nord-ouest du village d'Ingolsheim et une maison d'habitation à Birlenbach, à l'extrémité de la rue du cimetière.

Considérant que :

- Cette révision allégée s'inscrit totalement dans les orientations du PADD qui permet de mettre en œuvre cette procédure ;
- Ce projet a été soumis à la concertation avec la population, les associations locales et les communes membres de la Communauté de communes ;
- La décision de la CCPW de ne pas réaliser l'évaluation environnementale de cette révision, à l'issue de l'examen au cas par cas, a été validée par la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale du Grand Est le 20 avril 2022 ;
- L'actualisation des documents d'urbanisme va permettre une régularisation des limites de lots et faciliter d'éventuelles demandes futures de documents d'urbanisme par les propriétaires ;
- Cette adaptation des limites n'a pas une grande incidence sur les surfaces agricoles et permet une cohérence avec l'occupation réelle du sol sur les secteurs concernés ;

Vu les pièces du dossier mis à la disposition du public et soumis à l'enquête ;

Vu les dispositions prises pour l'information du public ;

Vu le déroulement de l'enquête ;

Vu les renseignements complémentaires recueillis auprès du pétitionnaire et le mémoire en réponse de la CCPW ;

Vu les éléments exposés plus hauts ;

La Commission d'enquête émet un avis favorable à la révision allégée n°2 qui permet la régularisation d'une situation existante

AVIS ET CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE –

REVISION ALLEGEE N°3

La révision allégée n°3 vise à permettre une extension des locaux de la communauté mennonite au Geisberg (ban communal de Wissembourg), avec la construction d'un nouvel espace polyvalent de 150m², afin d'y poursuivre des missions d'intérêt général. Le terrain d'emprise nécessite une extension de 0,02 ha de la zone constructible UD par réduction de la zone agricole de Wissembourg-Altenstadt.

Considérant que :

- Cette révision allégée s'inscrit totalement dans les orientations du PADD qui permet de mettre en œuvre cette procédure ;
- Le projet a été soumis à la concertation avec la population, les associations locales et les communes membres de la Communauté de communes ;
- La décision de la CCPW de ne pas réaliser l'évaluation environnementale de cette révision, à l'issue de l'examen au cas par cas, a été validée par la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale du Grand Est le 20 avril 2022 ;
- Les maîtres d'ouvrage devront tenir compte des observations de la DRAC, vu la proximité du château du Geisberg, classé monument historique, ainsi que celles de l'ARS concernant les nuisances sonores et le radon pour ce bâtiment recevant du public ;
- Cette extension n'a pas d'effet sur l'activité agricole, étant donné que les terrains sur lesquels l'extension est projetée, classés en zone agricole, sont en réalité un secteur de jardins ;

La Commission d'enquête souligne que ce projet est destiné à des activités d'entraide à la population, dispensées par les associations gérantes du futur local et que l'agrandissement de la structure permettra un meilleur accueil des populations concernées.

Vu les pièces du dossier mis à la disposition du public et soumis à l'enquête ;

Vu les dispositions prises pour l'information du public ;

Vu le déroulement de l'enquête ;

Vu les renseignements complémentaires recueillis auprès du pétitionnaire et le mémoire en réponse de la CCPW ;

Vu les éléments exposés plus hauts ;

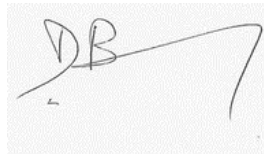
La Commission d'enquête émet un avis favorable à la révision allégée n°3 secteur de Wissembourg Altenstadt portant sur l'extension des locaux de la communauté mennonite.

Fait à Wissembourg, le 16 décembre 2022

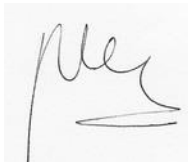
Marcel BARBACCI Président de la Commission d'enquête

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. Barbacci', written on a light-colored background.

Dominique BRAUN-BECK Membre titulaire

A handwritten signature in black ink, consisting of the initials 'DB' followed by a long horizontal stroke and a vertical line at the end.

Sylvie GREGORUTTI Membre titulaire

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'S. Gregorutti', written on a light-colored background.