

Séance du : 10/03/2025

Lieu de la séance : Salle communale - ROTT

Date de la convocation : 03/03/2025

**Membres présents :**

MM. STRAPPAZON Serge, BALL Christophe, KOEPF Pierre, WERLY Georges, WAHL Bertrand, Mme HEIBY Sylvie, FREY Richard, HAUER Thomas, RICHERT René, STROHL Claude, Mme SCHMITT Chantal, JACQUES Armand, OBERNESSER Joseph, LOM Michel, ROTT Cornélia, HAESSIG Richard, KASTNER André, Mme FISCHER-JUNCK Sandra, PFEFFER Jean-Louis, Mme DHEURLE Joëlle, KAST Fabien, Mme ORTH Nathalie, TYBURN Jean-Max, Mme NEUBERT Fabienne, Mme WALTER-SCHIMPF Charlotte et Mme MARZOUK-JABALLAH Rim

**Absents excusés :**

M. DJURIC David  
Mme GRUSSEMER-HOFFSCHIER Vincianne  
Mme PHILIPPS Astride qui a donné procuration à M. RICHERT René  
Mme KNITTEL Lorène qui a donné procuration à Mme FISCHER-JUNCK Sandra  
M. IFFRIG Thierry qui a donné procuration à M. KAST Fabien  
M. WOZIWODA Serge qui a donné procuration à Mme DHEURLE Joëlle  
Mme WITZ Sylvia qui a donné procuration à M. TYBURN Jean-Max  
M. ZAZOU Ali qui a donné procuration à M. PFEFFER Jean-Louis

**Absents non excusés :**

M. ROTT Bruno  
M. MULLER Denis

Le quorum est atteint pour délibérer

-o-o-

**4. URBANISME**

**A. APPROBATION DE LA MODIFICATION N°6 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL**

M. le Président rappelle qu'il a engagé une procédure de modification du PLUi conformément aux dispositions de l'article L.153-36 et suivants du Code de l'urbanisme, en vue de :

Secteur de Drachenbronn-Birlenbach : faire évoluer le périmètre et l'OAP des zones A Urbaniser à Drachenbronn.

Secteur de Rott : modifier les règles de recul des constructions à l'entrée Nord de Rott pour ne pas dénaturer les tissus bâtis existants.

Secteur de Schleithal :

- Supprimer un emplacement réservé
- Mettre le plan de règlement en cohérence avec les limites de la zone de développement pour les équipements publics
- Faire évoluer le règlement de la zone UA pour favoriser l'évolution du bâti ancien
- Réglementer l'implantation des panneaux photovoltaïques.

Secteur de Seebach :

- Ajouter la rue des acacias à l'application du nuancier.

Secteur de Steinseltz :

- Mettre le plan de règlement en cohérence avec l'occupation effective des terrains à l'Est du village
- Corriger des erreurs dans le règlement et supprimer l'obligation de recul par rapport au ruisseau de l'Hausauerbach dans les zones qui ne sont pas concernées
- Réglementer l'implantation des panneaux photovoltaïques.

Secteur de Wissembourg-Altenstadt :

- En cohérence avec le programme Petite Ville de Demain (PVD) et la convention ORT (Opération de Revitalisation du Territoire) qui y est liée, préserver la vocation commerciale du centre-ville
- Délimiter un emplacement réservé pour compléter les liaisons douces entre le centre-ville et la gare
- Modifier les emplacements réservés à l'Ouest de la gare
- Préserver la vocation de jardin de grands espaces dans le tissu bâti
- Limiter l'artificialisation des sols dans les secteurs pavillonnaires
- Faire évoluer les conditions de construction au Langenberg
- Réglementer l'implantation des panneaux photovoltaïques
- Favoriser la reconversion d'une friche en faisant évoluer le classement du terrain.

La modification a fait l'objet d'un examen au cas par cas qui a permis de conclure à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale, décision qui a été validée par la MRAe par décision n°MRAe 2024ACGE95 du 07/08/2024.

Le projet de modification du PLUi a été notifié aux Personnes Publiques Associées :

Les services de l'Etat ont émis un avis favorable aux points b) à g) de la modification et un avis réservé sur le point a) en raison de l'irrégularité de la règle d'emprise au sol telle que rédigée pour la zone 1AU de Drachenbronn.

La Chambre de Commerce et d'Industrie Alsace Eurométropole a formulé trois observations.

La Collectivité Européenne d'Alsace a fait une remarque de forme concernant le plan de règlement du secteur de Wissembourg, laquelle a été rectifiée avant l'enquête publique.

Le Parc Naturel Régional des Vosges du Nord a émis un avis favorable.

Le dossier de modification a été soumis à enquête publique unique avec les révisions allégées n°4 et n°6 du 28 octobre au 15 novembre 2024. Le Commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions motivées avec un avis favorable le 11 décembre 2024.

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

Vu la délibération du conseil communautaire du 23/09/2024 décidant de ne pas réaliser d'évaluation environnementale la modification n°6 du PLUi, après avis conforme de l'autorité environnementale ;

Vu l'arrêté du Président date du 3 octobre 2024 soumettant le projet de modification du PLUi à enquête publique qui s'est déroulée du 28/10/2024 au 15/11/2024 ;

Vu les avis des personnes publiques associées sur le dossier de modification du PLUi ;

Vu les observations émises par le public durant l'enquête publique ;

Vu les conclusions du Commissaire enquêteur dans son rapport du 11/12/2024 ;

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

Rectification d'une erreur matérielle relative au seuil minimal de 300 m<sup>2</sup> pour les commerces en zone UX à Wissembourg qui n'avait pas été reporté dans le règlement ;

Intégration de la zone UJ à l'OAP de Drachenbronn et complément apporté aux orientations sur sa vocation de transition avec l'espace forestier voisin ;

Modification du règlement de la zone 1AU de Drachenbronn concernant l'emprise au sol ;

Ajout de l'objectif de conservation des arbres dans l'OAP du Langenberg ;

Intégration dans la notice de présentation des éléments de réponse au PV de synthèse du commissaire enquêteur concernant les panneaux solaires, l'accompagnement des commerces dans le cadre du dispositif PVD, la justification de la réduction de l'emprise au sol en zone UB à Wissembourg, l'extrait du plan de zonage de Steinseltz.

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

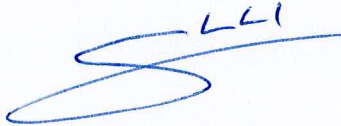
**Le CONSEIL**

**Après avoir entendu l'exposé du Président**

**DECIDE à l'unanimité**

- d'approuver la modification n°6 du PLUi telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;
- que la présente délibération est, conformément à l'article L.153-23 du Code de l'urbanisme exécutoire, à compter de :
  - sa transmission à Monsieur le Sous-Préfet chargé de l'arrondissement de Haguenau-Wissembourg
  - sa publication sur le Géoportail de l'Urbanisme (<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/> )
- que la présente délibération, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme :
  - fera l'objet d'une publication sur le site internet de la Communauté de communes ;
  - fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de communes et dans les mairies des communes membres concernées durant un mois ;
- qu'une mention de cette publication et cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Secrétaire de séance  
Claude STROHL



Pour extrait conforme :  
Wissembourg, le 11 mars 2025  
Le Président  
**Serge STRAPPAZON**

