



**PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL
DECLARATION DE PROJET N°1 RELATIVE
A LA RECONVERSION DE LA BA901
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU
SECTEURS DE DRACHENBRONN-BIRLENBACH
ET DE CLEBOURG-BREMELBACH**

NOTICE DE PRESENTATION

DECLARATION DE PROJET N°1

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire
en date du 11/12/2017

A Wissembourg, le 12/12/2017
M. Serge STRAPPAZON, le Président



OTE INGÉNIERIE
des compétences au service de vos projets

www.ote.fr

	DATE	DESCRIPTION	REDACTION/VERIFICATION		APPROBATION	N° AFFAIRE : 15424	Page : 2/27
0	30/05/2017	Déclaration de projet	OTE - Léa DENTZ	L.D.		URB5	
1	19/07/2017	Mise à jour PPA	OTE - Léa DENTZ	L.D.			
2	11/12/2017	Approbation	OTE - Léa DENTZ	L.D.			
LD							

Sommaire

1. Coordonnées du maître d'ouvrage	4
2. Présentation de l'objet de l'enquête publique	5
2.1. Contexte de la déclaration de projet	5
2.2. Présentation du projet et justification de son intérêt général	8
2.3. Informations relatives à l'enquête publique	Erreur ! Signet non défini.
3. Mise en compatibilité du PLUi du Pays de Wissembourg	12
3.1. Situation du document d'urbanisme	12
3.2. Pièces modifiées	14
3.3. Evolution du rapport de présentation	24
4. Evaluation des conséquences sur l'environnement	27

1. Coordonnées du maître d'ouvrage

La présente déclaration de projet pour permettre la restructuration de la BA901 et le développement du projet touristique qui y est lié, et emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal est menée par la :

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, le Président

2. Présentation de l'objet de l'enquête publique

2.1. CONTEXTE DE LA DECLARATION DE PROJET

2.1.1. Objet de la déclaration de projet

Dans le cadre du Contrat de Redynamisation de Site de Défense lié à la fermeture de la base de Drachenbronn et dans le prolongement de sa stratégie touristique engagée depuis 2014, la Communauté de Communes du Pays de Wissembourg souhaite, en partenariat avec des investisseurs privés, aménager un parc touristique innovant et des équipements d'accueil.

Les objectifs de ce projet sont :

- de développer un projet touristique structurant pour renforcer l'attractivité du territoire suite à la fermeture de la base de Drachenbronn ;
- de mettre en place les équipements et installations complémentaires à cet équipement : bâtiment d'accueil, parking ;
- de développer des capacités d'accueil touristique par l'aménagement d'un camping puis d'un village de vacances, tout en valorisant les emprises militaires existantes ;
- d'assurer un aménagement respectueux de l'environnement grâce à une construction écologique.

La première phase de réalisation du projet porte sur :

- la construction d'une sphère en bois, implantée en forêt sur le massif du Hochwald. D'une envergure de 40 mètres de diamètre, elle accueillera une quarantaine d'équipements pour la mobilité et le sport intergénérationnel ;



- la création d'un bâtiment d'accueil d'environ 150 m², implanté en lien avec la route militaire ;
- d'une aire de stationnement pour 450 véhicules légers et 10 bus située sur l'ancien terrain de sport de la base ; cette aire de stationnement pourrait également être valorisée pour produire de l'énergie d'origine renouvelable par l'implantation d'ombrières photovoltaïque.

Le développement d'équipement d'hébergement des touristes interviendra dans un second temps et en deux étapes :

- l'aménagement d'un camping dans l'emprise de l'ancien chenil de la base ; ce camping a vocation à accueillir des camping-cars et des mobil-homes ;
- l'aménagement d'un village de vacances Nature/Bien-être ainsi que l'implantation d'activités à vocation touristique ou d'activités sur les espaces de la base militaire et de la cité des cadres libérés par l'Armée.

La présente déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU intercommunal du Pays de Wissembourg a pour objectif de permettre la réalisation de l'ensemble de ces équipements.

2.1.2. Présentation de la procédure

Conformément à l'article L300-6 du code de l'urbanisme, la Communauté de Communes du Pays de Wissembourg se prononcera par une déclaration de projet sur l'intérêt général de ce projet permettant la mise en compatibilité du document d'urbanisme en vigueur.

Le présent dossier mentionne l'objet de l'opération et comporte les motifs et considérations qui justifient son caractère d'intérêt général.
Il présente également les évolutions du PLUi de la Communauté de Communes du Pays de Wissembourg sur les secteurs de Cleebourg-Bremmelbach et Drachenbronn-Birlenbach nécessaires à la réalisation du projet.

Le territoire de la communauté de communes étant concerné par un site Natura 2000, l'évolution de son PLUi par voie de déclaration de projet est soumise à évaluation environnementale.

Par ailleurs et après examen au cas par cas, le projet touristique de la CCPW a été soumis à évaluation environnementale. En application de l'article L122-14 une procédure commune d'évaluation environnementale est menée et l'étude d'impact du projet porte tant sur le projet lui-même que sur l'évolution du document d'urbanisme qui y est liée.

2.2. PRESENTATION DU PROJET ET JUSTIFICATION DE SON INTERET GENERAL

2.2.1. 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 entraînant 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 devrait prendre 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.

2.2.2. 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).

A ce jour, le territoire ne bénéficie que d'un tourisme limité, diffus, de court séjour et saisonnier. 364 625 nuitées marchandes ont été dénombrées en 2014 à l'échelle de l'Alsace du Nord pour 14 millions dans le Bas-Rhin. Les niveaux de fréquentation des principaux sites touristiques 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). L'offre hôtelière, composée de nombreux gîtes et chambres d'hôtes (plus de 200), d'hôtel de moyenne gamme (une quarantaine), présente un déficit d'hébergements collectifs de capacité. Enfin le système d'acteurs du tourisme est fragmenté et l'action de promotion limitée.

PLU INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE WISSEMBOURG
DECLARATION DE PROJET RELATIVE A LA RECONVERSION DE LA BA901
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLUi –
SECTEURS DE DRACHENBRONN-BIRLENBACH ET DE CLEEBOURG-BREMELBACH
Notice de présentation

PRESENTATION DE L'OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

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).



PLU INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE WISSEMBOURG
DECLARATION DE PROJET RELATIVE A LA RECONVERSION DE LA BA901
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLUi –
SECTEURS DE DRACHENBRONN-BIRLENBACH ET DE CLEEBOURG-BREMMELBACH
Notice de présentation

PRESENTATION DE L'OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

- 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 Hunsbach parmi les "plus beaux villages de France"), 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.

Pour réussir, le territoire doit valoriser et compléter ses atouts par une série de projets et actions complémentaires :

- La définition d'une stratégie touristique et d'outils de promotion ;
- Le développement des infrastructures touristiques : un réseau de circulations douces et des infrastructures d'accueil pour accompagner le dynamisme du tourisme de nature et du tourisme itinérant dont le développement est exponentiel en France comme en Allemagne ;
- La création d'un parc à thème innovant dans les zones boisées entre Drachenbronn et Cleebourg dont la vocation sera ludique et pédagogique (sensibilisation à la nature et l'environnement ; la création de ce parc à thème doit être accompagnée de l'aménagement des abords du site et des espaces de stationnement nécessaires ;
- L'aménagement d'un village Nature/Bien-être qui vise à répondre au déficit d'hébergement collectif de capacité et de valoriser l'environnement naturel boisé à proximité ainsi que les équipements sportifs et de loisirs existants ; ce projet pourrait être localisé sur les emprises foncière libérées par l'armée et pourrait se développer en deux temps : l'aménagement d'un camping sur le site de l'ancien chenil militaire pour accueillir des camping-cars et offrir des capacités d'hébergement en habitations légères de loisirs et dans un second temps, le développement d'un véritable village de vacances et d'équipements touristiques ou d'activités compatibles avec la vocation touristique du site, sur le foncier de la base.

L'ensemble des éléments qui participent ainsi à ce projet présente donc un intérêt général pour le territoire.

3. Mise en compatibilité du PLUi du Pays de Wissembourg

3.1. SITUATION DU DOCUMENT D'URBANISME

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

Ce document a fait l'objet de trois modifications simplifiées :

- La modification simplifiée n°1 portait sur le secteur de Wissembourg-Altenstadt et a été approuvée par délibération du conseil communautaire le 8 février 2016 ;
- La modification simplifiée n°2 portait sur le secteur de Drachenbronn-Birlenbach et a été approuvée par délibération du conseil communautaire le 14 avril 2016 ;
- La modification simplifiée n°3 a pour objet la rectification d'une erreur matérielle sur le secteur de Wissembourg-Altenstadt et est approuvée concomitamment à la présente déclaration de projet, le 11 décembre 2017.

Quatre procédures de modification ont été engagées par arrêtés du président de la communauté de communes en date du 19 mai 2016 :

- La modification n°1 qui porte sur le secteur de Hunsbach ;
- La modification n°2 qui porte sur le secteur de Seebach-Niederseebach ;
- La modification n°3 qui porte sur le secteur de Wissembourg-Altenstadt ;
- La modification n°4 qui porte sur les secteurs de Riedseltz, Rott et Schleithal.

Elles ont été approuvées par délibérations du conseil communautaire en date du 19 juin 2017.

Une cinquième procédure de modification a été engagée par arrêté du président de la communauté de communes en date du 23 janvier 2017 et concerne le secteur de Climbach.

Une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal - secteur de Wissembourg-Altenstadt, a été par ailleurs engagée par arrêté du président de la communauté de communes en date du 27/04/2017 avec pour objectif de permettre l'implantation d'une unité de méthanisation de matières organiques majoritairement issus d'exploitations agricoles du Nord de l'Alsace.

La présente déclaration de projet a été engagée par un arrêté du président de la communauté de communes en date du 30/03/2017.

PLU INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE WISSEMBOURG
DECLARATION DE PROJET RELATIVE A LA RECONVERSION DE LA BA901
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLUi –
SECTEURS DE DRACHENBRONN-BIRLENBACH ET DE CLEEBOURG-BREMMELBACH
Notice de présentation

MISE EN COMPATIBILITE DU PLUi DU PAYS DE WISSEMBOURG

Le projet d'évolution du Plan Local d'Urbanisme intercommunal dans le cadre de la présente déclaration de projet consiste en :

- La délimitation d'un secteur spécifique (NTc) de la zone N sur le plan de secteur de Cleebourg-Bremmelbach afin de permettre l'implantation de la sphère ludique et de ses équipements complémentaires et définition des modalités de construction dans le secteur ainsi créé ;
- La délimitation d'un secteur spécifique (UE1) de la zone UE couvrant l'emprise du parking et la restitution en zone naturelle (NM) des espaces boisés entre le parking et la RD77 ;
- L'évolution du règlement de la zone UE du secteur Drachenbronn-Birlenbach afin de permettre dans le secteur UE1 l'aménagement d'un parking pour accueillir les visiteurs ;
- La délimitation d'un secteur spécifique (NT1) de la zone N sur le plan de secteur de Drachenbronn-Birlenbach afin de permettre à moyen terme sur l'emprise de l'ancien chenil militaire, l'implantation d'une aire d'accueil de camping-cars et d'habitations légères de loisirs et définition des modalités de construction dans le secteur ainsi créé ;
- L'évolution du règlement de la zone UM du secteur de Drachenbronn-Birlenbach afin de permettre à moyen terme une requalification à vocation touristique de la base militaire ou sa renaturation.

3.2. PIECES MODIFIEES

3.2.1. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Lors d'un débat en conseil communautaire sur les orientations du PADD, le 03/04/2017, les élus de la communauté de communes du Pays de Wissembourg ont souhaité, compléter ce document avec des orientations spécifiques relativement au projet de restructuration de la BA901.

Ce complément apporté aux orientations a également été l'occasion d'apporter quelques mises à jour aux données mises en avant dans le PADD. Ainsi les références réglementaires qui ont évolué suite à la recodification du code de l'urbanisme ont été actualisées et les données sur le contexte socio-économique local ont été mises à jour. En effet, alors que le contexte économique était en évolution plutôt positive, il a depuis l'approbation du PLUi été fragilisé par la fermeture d'entreprises et la programmation du retrait des militaires de la BA901.

Sur le fond, le PADD a été complété avec les orientations de la CCPW relativement à l'accompagnement de la restructuration de la BA901, en lien avec les axes du CRSD :

- Dans l'orientation 1.2. – Développer l'offre en logements pour relancer la croissance démographique, une orientation a été ajoutée pour prendre en compte l'évolution des logements militaires présents aux abords de la base :
 - réinvestir la cité des cadres de la base de Drachenbronn, pour éventuellement accueillir de nouvelles populations ou accompagner le projet touristique ;
- Dans l'orientation 1.5. – conforter et renforcer le tissu économique, les orientations ont été complétées avec les objectifs du CRSD relativement aux axes sur le développement touristique et sur l'entrepreneuriat TPE-PME :
 - se donner les moyens d'accueil des activités industrielles et artisanales dans des zones adaptées notamment en termes d'accessibilité ou dans des équipements prévus à cet effet (hôtel d'entreprise) ;
 - développer une stratégie touristique axée sur le tourisme nature, le tourisme de mémoire, le patrimoine bâti, les productions locales, ... ;
 - accompagner un projet d'équipement touristique innovant, vecteur d'attractivité pour le territoire ;
 - permettre la réalisation de projets hôteliers renforcer les capacités d'accueil touristique sur le territoire (notamment en complémentarité avec la cave coopérative) notamment autour de valeurs santé-bien-être et en complémentarité de la cave coopérative ;
 - accompagner la mise en réseau des acteurs du tourisme sur le territoire pour assurer une complémentarité avec l'équipement touristique innovant ;
 - développer la capacité d'accueil pour le camping et organiser l'accueil des camping-caristes (aire de service à Wissembourg et aires de stationnement) et d'un terrain de camping transfrontalier à Wissembourg à Wissembourg et en lien avec les équipements touristiques du territoire.

PLU INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE WISSEBOURG
DECLARATION DE PROJET RELATIVE A LA RECONVERSION DE LA BA901
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLUi –
SECTEURS DE DRACHENBRONN-BIRLENBACH ET DE CLEEBOURG-BREMMELBACH
Notice de présentation

MISE EN COMPATIBILITE DU PLUi DU PAYS DE WISSEBOURG

- Dans l'orientation 2.2. – Développer les déplacements alternatifs, l'objectif de la CCPW quant au développement d'infrastructures de déplacements doux, notamment à des fins touristiques a été réaffirmée :
 - poursuivre l'aménagement de liaisons douces (piétonnes et cyclables) à vocation de randonnées, de promenade et/ou d'accès aux sites touristiques ;
- L'orientation 4.3. a été reformulée pour ajouter la volonté intercommunale de valoriser les milieux naturels du territoire et ce notamment dans le cadre du parc à thème innovant :
 - préserver et valoriser les milieux naturels sur le territoire et assurer les continuités écologiques ;
 - en complémentarité du projet touristique, assurer une valorisation des qualités environnementales du territoire.

3.2.2. Plan de zonage du secteur de Cleebourg-Bremmelbach



Extrait du plan de zonage présentant le secteur NTc

Afin de permettre l'implantation de la sphère ludique et des équipements qui y sont directement liés :

- bâtiment d'accueil ;
- aménagement des chemins d'accès entre le bâtiment d'accueil et la sphère ludique qui prendront pour support des chemins forestiers existants ;
- implantation de spots de jeux entre les chemins d'accès à la sphère dans des espaces qui ne nécessitent pas de défrichage ;
- implantation d'une passerelle au-dessus de la canopée ;

un secteur NTc, de 6,31 ha, est délimité au cœur de la zone N qui régleme nte le massif forestier.

Le secteur NTc couvre l'implantation prévue pour la sphère, le bâtiment d'accueil et la passerelle au-dessus de la canopée et s'étend entre les chemins d'accès à la sphère. Dans cet espace qui restera forestier, seuls 49,45 ares feront l'objet d'un défrichage et celui-ci a été autorisé par arrêté préfectoral n°067-2017-05 du 1^{er} mars 2017.

3.2.3. Règlement de la Zone N du secteur de Cleebourg-Bremmelbach

ANCIENNE REDACTION	NOUVELLE REDACTION
Caractère de la zone	
<p>La zone N correspond à des secteurs protégés en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.</p> <p>Elle comprend</p> <ul style="list-style-type: none"> – un secteur NJ qui correspond à un secteur de jardin dans lequel les piscines ne sont pas admises ; – un secteur NT qui couvre les équipements touristiques et de loisirs notamment le moto-cross ; il comprend trois sous-secteurs : NTa qui correspond à l'emprise du projet de parcours sportif de la commune, NTb qui correspond au secteur dans lequel est prévu l'implantation d'une construction à vocation touristique. <p>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.</p>	<p>La zone N correspond à des secteurs protégés en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.</p> <p>Elle comprend</p> <ul style="list-style-type: none"> – un secteur NJ qui correspond à un secteur de jardin dans lequel les piscines ne sont pas admises ; – un secteur NT qui couvre les équipements touristiques et de loisirs notamment le moto-cross ; il comprend quatre sous-secteurs : NTa qui correspond à l'emprise du projet de parcours sportif de la commune, NTb qui correspond au secteur dans lequel est prévu l'implantation d'une construction à vocation touristique et NTc qui correspond à l'emprise du projet d'équipement touristique structurant qui doit se développer sur les hauteurs de la commune, au cœur du massif forestier. <p>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.</p>

PLU INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE WISSEMBOURG
DECLARATION DE PROJET RELATIVE A LA RECONVERSION DE LA BA901
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLUi –
SECTEURS DE DRACHENBRONN-BIRLENBACH ET DE CLEEBOURG-BREMELBACH
Notice de présentation

MISE EN COMPATIBILITE DU PLUi DU PAYS DE WISSEMBOURG

ANCIENNE REDACTION	NOUVELLE REDACTION
[...]	
Article 2-N : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	
<p>DANS TOUTE LA ZONE</p> <ul style="list-style-type: none"> – Les constructions et installations, les affouillements et exhaussements du sol sont admis dans la zone à condition d'être nécessaires <ul style="list-style-type: none"> • soit aux services publics ou d'intérêt général ; • soit à la construction et à l'exploitation des réseaux et voies* ; • soit à la réalisation des voies* ou accès* desservant les zones urbaines ou à urbaniser. • soit à l'exploitation forestière. – L'aménagement et la réfection sans extension ni changement de destination des constructions existantes ; – Un abri de pâture par unité foncière* à condition d'être ouvert sur au moins un côté et que sa hauteur hors tout n'excède pas 3,50 m (trois mètres et cinquante centimètres) et que son emprise au sol* n'excède pas 40 m² (quarante mètres carrés) ; – Les abris pour promeneur à condition d'être implantés le long d'itinéraires pédestres balisés, d'être constitués en bois, d'être ouverts sur au moins un côté et que la hauteur hors tout n'excède pas 3,50 m (trois mètres et cinquante centimètres) et que l'emprise au sol* n'excède pas 20 m² (vingt mètres carrés). – Les opérations, constructions et installations inscrites en emplacements réservés. <p>DANS LE SECTEUR NJ</p> <ul style="list-style-type: none"> – Les constructions à condition de présenter une emprise au sol* inférieure ou égale à 40 m² (quarante mètres carrés) et une hauteur hors-tout de moins de 3,50 m (trois mètres et cinquante centimètres) ; <p>DANS LE SOUS-SECTEUR NTA</p> <ul style="list-style-type: none"> – Les constructions, aménagements et installations à condition d'être liées à l'aménagement d'un parcours sportif ; <p>DANS LE SOUS-SECTEUR NTb</p> <ul style="list-style-type: none"> – Une construction à vocation touristique à condition de présenter une emprise au sol* inférieure ou égale à 100 m² (cent mètres carrés) et une hauteur hors-tout de moins de 10 m (dix mètres). 	<p>DANS TOUTE LA ZONE</p> <ul style="list-style-type: none"> – Les constructions et installations, les affouillements et exhaussements du sol sont admis dans la zone à condition d'être nécessaires <ul style="list-style-type: none"> • soit aux services publics ou d'intérêt général ; • soit à la construction et à l'exploitation des réseaux et voies* ; • soit à la réalisation des voies* ou accès* desservant les zones urbaines ou à urbaniser. • soit à l'exploitation forestière. – L'aménagement et la réfection sans extension ni changement de destination des constructions existantes ; – Un abri de pâture par unité foncière* à condition d'être ouvert sur au moins un côté et que sa hauteur hors tout n'excède pas 3,50 m (trois mètres et cinquante centimètres) et que son emprise au sol* n'excède pas 40 m² (quarante mètres carrés) ; – Les abris pour promeneur à condition d'être implantés le long d'itinéraires pédestres balisés, d'être constitués en bois, d'être ouverts sur au moins un côté et que la hauteur hors tout n'excède pas 3,50 m (trois mètres et cinquante centimètres) et que l'emprise au sol* n'excède pas 20 m² (vingt mètres carrés). – Les opérations, constructions et installations inscrites en emplacements réservés. – Les défrichements nécessaires à des occupations admises dans la zone ; <p>DANS LE SECTEUR NJ</p> <ul style="list-style-type: none"> – Les constructions à condition de présenter une emprise au sol* inférieure ou égale à 40 m² (quarante mètres carrés) et une hauteur hors-tout de moins de 3,50 m (trois mètres et cinquante centimètres) ; <p>DANS LE SOUS-SECTEUR NTA</p> <ul style="list-style-type: none"> – Les constructions, aménagements et installations à condition d'être liées à l'aménagement d'un parcours sportif ; <p>DANS LE SOUS-SECTEUR NTb</p> <ul style="list-style-type: none"> – Une construction à vocation touristique à condition de présenter une emprise au sol* inférieure ou égale à 100 m² (cent mètres carrés) et une hauteur hors-tout de moins de 10 m (dix mètres). <p>DANS LE SOUS-SECTEUR NTC</p> <ul style="list-style-type: none"> – Les constructions et installations à condition d'avoir une vocation touristique et de loisirs ;

PLU INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE WISSEMBOURG
 DECLARATION DE PROJET RELATIVE A LA RECONVERSION DE LA BA901
 EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLUi –
 SECTEURS DE DRACHENBRONN-BIRLENBACH ET DE CLEEBOURG-BREMMELBACH
 Notice de présentation

MISE EN COMPATIBILITE DU PLUi DU PAYS DE WISSEMBOURG

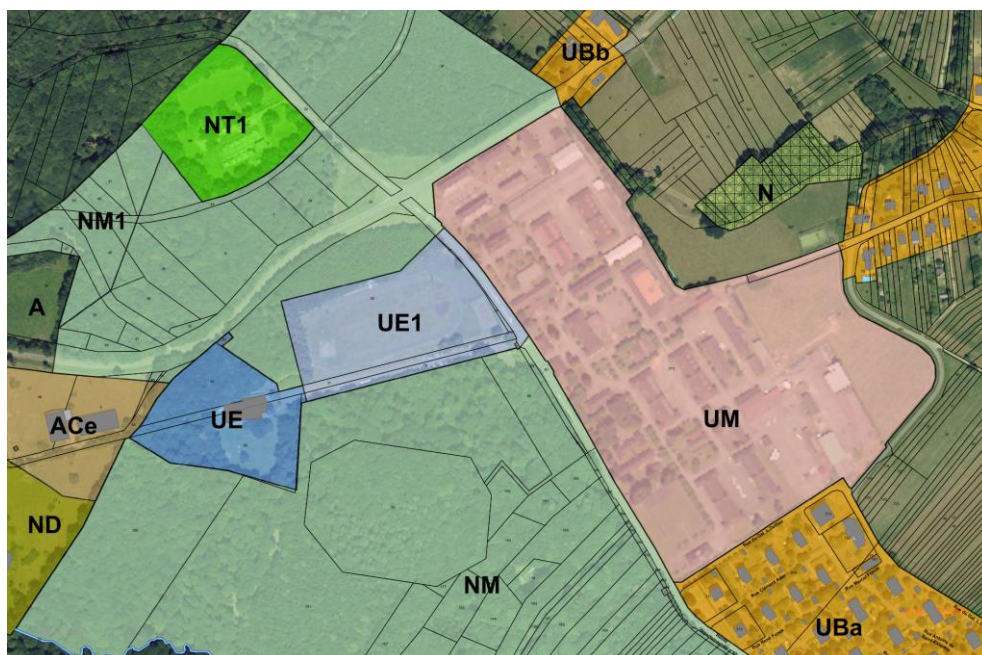
ANCIENNE REDACTION	NOUVELLE REDACTION
[...] <p>Article 6-N : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p>	
<ul style="list-style-type: none"> – Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport <ul style="list-style-type: none"> • aux voies*, publiques ou privées, ouvertes à la circulation, existantes, à modifier ou à créer ; • au nu de la façade* du bâtiment, les encorbellements, saillies de toiture, balcons n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 m (un mètre) de dépassement, sous réserve de garantir le bon fonctionnement et la sécurité des voies*. – Toute construction ou installation doit être édifiée en respectant un recul minimal <ul style="list-style-type: none"> • de 5 m (cinq mètres) par rapport à l'alignement* des voies* ; • de 15 m (quinze mètres) par rapport à l'axe des routes départementales. 	<ul style="list-style-type: none"> – Les dispositions du présent article s'appliquent par rapport <ul style="list-style-type: none"> • aux voies*, publiques ou privées, ouvertes à la circulation, existantes, à modifier ou à créer ; • au nu de la façade* du bâtiment, les encorbellements, saillies de toiture, balcons n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 m (un mètre) de dépassement, sous réserve de garantir le bon fonctionnement et la sécurité des voies*. – Toute construction ou installation doit être édifiée en respectant un recul minimal <ul style="list-style-type: none"> • de 5 m (cinq mètres) par rapport à l'alignement* des voies* ; • de 15 m (quinze mètres) par rapport à l'axe des routes départementales. – Dans le secteur NTc, le recul par rapport aux voies, peut être réduit à 2 mètres.
[...] <p>Article 9-N : Emprise au sol des constructions</p>	
<ul style="list-style-type: none"> – Dans le secteur NJ, l'emprise au sol* des nouvelles constructions est limitée à 40 m² (quarante mètres carrés). – Dans le secteur NTb, l'emprise au sol des constructions est limitée à 100 m² (cent mètres carrés). 	<ul style="list-style-type: none"> – Dans le secteur NJ, l'emprise au sol* des nouvelles constructions est limitée à 40 m² (quarante mètres carrés). – Dans le secteur NTb, l'emprise au sol des constructions est limitée à 100 m² (cent mètres carrés). – Dans le secteur NTc, l'emprise au sol des constructions est limitée à 20% de la superficie totale du secteur.
<p>Article 10-N : Hauteur maximale des constructions</p>	
<ul style="list-style-type: none"> – Les modalités de calcul de la hauteur sont précisées aux dispositions générales du présent règlement. – Hormis dans le secteur NTb, la hauteur maximale des constructions est fixée à 3,50 m (trois mètres et cinquante centimètres) hors-tout. – Dans le secteur NTb, la hauteur maximale des constructions est fixée à 10 m (dix mètres) hors-tout. 	<ul style="list-style-type: none"> – Les modalités de calcul de la hauteur sont précisées aux dispositions générales du présent règlement. – Hormis dans les secteurs NTb et NTc, la hauteur maximale des constructions est fixée à 3,50 m (trois mètres et cinquante centimètres) hors-tout. – Dans le secteur NTb, la hauteur maximale des constructions est fixée à 10 m (dix mètres) hors-tout. – Dans le secteur NTc, la hauteur maximale des constructions est fixée à 45 m (quarante-cinq mètres).
[...] <p>Article 11-N : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords</p>	
<ul style="list-style-type: none"> – L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains. 	<ul style="list-style-type: none"> – L'autorisation de construire peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains. – Dans le secteur NTc, les matériaux mis en œuvre pour les constructions et installations doivent permettre une bonne intégration dans le site.

PLU INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE WISSEBOURG
 DECLARATION DE PROJET RELATIVE A LA RECONVERSION DE LA BA901
 EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLUi –
 SECTEURS DE DRACHENBRONN-BIRLENBACH ET DE CLEBOURG-BREMELBACH
 Notice de présentation

MISE EN COMPATIBILITE DU PLUi DU PAYS DE WISSEBOURG

ANCIENNE REDACTION	NOUVELLE REDACTION
Article 12-N : Obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement	
Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies* et emprises publiques.	Des aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des occupations et utilisations du sol doivent être réalisées en dehors des voies* et emprises publiques. Les espaces de stationnement peuvent être localisés à distance à condition que l'accès entre l'espace de stationnement et les équipements touristiques soit aménagé ou organisé.

3.2.4. Plan de zonage du secteur de Drachenbronn-Birlenbach



Extrait du plan de zonage présentant les secteurs NT1 et UE1

Afin de permettre l'aménagement d'un camping pour assurer l'accueil de camping-cars et l'implantation d'habitations légères de loisirs et permettre aux touristes de séjourner sur le territoire à proximité immédiate du nouvel équipement touristique, un secteur NT1 d'une emprise de 1,74 ha, est délimité. Il couvre l'emprise de l'ancien chenil de la base qui doit être réaménagé avec une vocation d'accueil touristique.

L'emprise du terrain de sport destiné à accueillir le parking est identifiée dans un secteur spécifique de la zone UE réservé à l'aménagement des espaces de stationnement, la construction de structures d'accueil du public et l'implantation d'installations de production d'énergie d'origine renouvelable.
 Les espaces boisés existants en périphérie de ce nouveau secteur, vers la piscine et le long de la RD77, sont restitués en zone naturelle (NM).

3.2.5. Règlement de la Zone N du secteur de Drachenbronn-Birlenbach

ANCIENNE REDACTION	NOUVELLE REDACTION
Caractère de la zone	
<p>La zone N correspond à des secteurs protégés en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.</p> <p>Elle comprend</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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. <p>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.</p>	<p>La zone N correspond à des secteurs protégés en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.</p> <p>Elle comprend</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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 ; il comprend un sous-secteur NT1 qui correspond à l'ancien chenil de la base militaire et qui a vocation à être aménagé en camping. <p>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.</p>

PLU INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE WISSEBOURG
DECLARATION DE PROJET RELATIVE A LA RECONVERSION DE LA BA901
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLUi –
SECTEURS DE DRACHENBRONN-BIRLENBACH ET DE CLEBOURG-BREMELBACH
Notice de présentation

MISE EN COMPATIBILITE DU PLUi DU PAYS DE WISSEBOURG

ANCIENNE REDACTION	NOUVELLE REDACTION
[...]	
Article 2-N : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	
<p>DANS TOUTE LA ZONE</p> <ul style="list-style-type: none"> – Les constructions et installations, les affouillements et exhaussements du sol sont admis dans la zone à condition d'être nécessaires <ul style="list-style-type: none"> • soit aux services publics ou d'intérêt général ; • soit à la construction et à l'exploitation des réseaux et voies* ; • soit à la réalisation des voies* ou accès* desservant les zones urbaines ou à urbaniser. • soit à l'exploitation forestière. – Les opérations, constructions et installations inscrites en emplacements réservés. <p>DANS TOUTE LA ZONE, HORS SOUS-SECTEUR NM1</p> <ul style="list-style-type: none"> – L'aménagement et la réfection sans changement de destination des constructions existantes ; – Un abri de pâture par unité foncière* à condition d'être ouvert sur au moins un côté et que sa hauteur hors tout n'excède pas 3,50 m (trois mètres et cinquante centimètres) et que son emprise au sol* n'excède pas 40 m² (quarante mètres carrés) ; <p>DANS LE SECTEUR ND</p> <ul style="list-style-type: none"> – L'aménagement et la réfection des constructions existantes ainsi que l'extension des constructions existantes ou l'implantation de nouvelles constructions dans la limite de 400 m² (quatre cents mètres carrés) d'emprise au sol* totale par unité foncière. – L'implantation d'une petite construction par unité foncière. <p>DANS LE SECTEUR NM</p> <ul style="list-style-type: none"> – Les constructions, aménagements et installations nécessaires à l'activité militaire ; <p>DANS LE SECTEUR NT</p> <ul style="list-style-type: none"> – Une construction que sa hauteur hors tout n'excède pas 3,50 m (trois mètres et cinquante centimètres) et que son emprise au sol* n'excède pas 40 m² (quarante mètres carrés). 	<p>DANS TOUTE LA ZONE</p> <ul style="list-style-type: none"> – Les constructions et installations, les affouillements et exhaussements du sol sont admis dans la zone à condition d'être nécessaires <ul style="list-style-type: none"> • soit aux services publics ou d'intérêt général ; • soit à la construction et à l'exploitation des réseaux et voies* ; • soit à la réalisation des voies* ou accès* desservant les zones urbaines ou à urbaniser. • soit à l'exploitation forestière. – Les opérations, constructions et installations inscrites en emplacements réservés. <p>DANS TOUTE LA ZONE, HORS SOUS-SECTEUR NM1</p> <ul style="list-style-type: none"> – L'aménagement et la réfection sans changement de destination des constructions existantes ; – Un abri de pâture par unité foncière* à condition d'être ouvert sur au moins un côté et que sa hauteur hors tout n'excède pas 3,50 m (trois mètres et cinquante centimètres) et que son emprise au sol* n'excède pas 40 m² (quarante mètres carrés) ; <p>DANS LE SECTEUR ND</p> <ul style="list-style-type: none"> – L'aménagement et la réfection des constructions existantes ainsi que l'extension des constructions existantes ou l'implantation de nouvelles constructions dans la limite de 400 m² (quatre cents mètres carrés) d'emprise au sol* totale par unité foncière. – L'implantation d'une petite construction par unité foncière. <p>DANS LE SECTEUR NM</p> <ul style="list-style-type: none"> – Les constructions, aménagements et installations nécessaires à l'activité militaire ; <p>DANS LE SECTEUR NT</p> <ul style="list-style-type: none"> – Une construction que sa hauteur hors tout n'excède pas 3,50 m (trois mètres et cinquante centimètres) et que son emprise au sol* n'excède pas 40 m² (quarante mètres carrés). <p>DANS LE SOUS-SECTEUR NT1</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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, ...); – L'implantation d'habitations légères de loisirs à l'intérieur du camping ; – La démolition des constructions existantes ; – L'édification de clôtures ;

PLU INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE WISSEMBOURG
 DECLARATION DE PROJET RELATIVE A LA RECONVERSION DE LA BA901
 EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLUi –
 SECTEURS DE DRACHENBRONN-BIRLENBACH ET DE CLEEBOURG-BREMMELBACH
 Notice de présentation

MISE EN COMPATIBILITE DU PLUi DU PAYS DE WISSEMBOURG

ANCIENNE REDACTION	NOUVELLE REDACTION
[...]	
Article 9-N : Emprise au sol des constructions	
<ul style="list-style-type: none"> – Hors secteur NM, l'emprise au sol* des nouvelles constructions est limitée à 40 m² (quarante mètres carrés). – 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. 	<ul style="list-style-type: none"> – Hors secteur NM, l'emprise au sol* des nouvelles constructions est limitée à 40 m² (quarante mètres carrés). – 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. – Dans le sous-secteur NT1, l'emprise au sol des constructions est limité à 50% de la superficie totale du secteur ;
Article 10-N : Hauteur maximale des constructions	
<ul style="list-style-type: none"> – Les modalités de calcul de la hauteur sont précisées aux dispositions générales du présent règlement. – Hors secteur NM, la hauteur maximale des constructions est fixée à 3,50 m (trois mètres et cinquante centimètres) hors-tout. 	<ul style="list-style-type: none"> – Les modalités de calcul de la hauteur sont précisées aux dispositions générales du présent règlement. – Hors secteur NM et NT1, la hauteur maximale des constructions est fixée à 3,50 m (trois mètres et cinquante centimètres) hors-tout. – Dans le secteur NT1, la hauteur maximale des constructions (hors HLL) est fixée à 12 m (douze mètres) hors tout.

3.2.6. Règlement de la Zone UE du secteur de Drachenbronn-Birlenbach

ANCIENNE REDACTION	NOUVELLE REDACTION
Caractère de la zone	
<p>Le secteur UE est principalement destiné à l'implantation d'équipements collectifs à vocation scolaire, culturelle, culturelle, sportive, de loisirs ou de services publics ou d'intérêt général.</p> <p>Dans le secteur UE, la capacité des équipements publics existant permet d'admettre immédiatement des constructions.</p>	<p>Le secteur UE est principalement destiné à l'implantation d'équipements collectifs à vocation scolaire, culturelle, culturelle, sportive, de loisirs ou de services publics ou d'intérêt général.</p> <p>Dans le secteur UE, la capacité des équipements publics existant permet d'admettre immédiatement des constructions.</p> <p>Le secteur UE comprend un sous-secteur UE1 couvrant l'ancien terrain sportif de la base et destiné à accueillir un espace de stationnement et d'accueil pour des équipements touristiques, sportifs ou de loisirs.</p>

PLU INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE WISSEMBOURG
DECLARATION DE PROJET RELATIVE A LA RECONVERSION DE LA BA901
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLUi –
SECTEURS DE DRACHENBRONN-BIRLENBACH ET DE CLEEBOURG-BREMELBACH
Notice de présentation

MISE EN COMPATIBILITE DU PLUi DU PAYS DE WISSEMBOURG

ANCIENNE REDACTION	NOUVELLE REDACTION
[...]	
Article 2-UE : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	
<ul style="list-style-type: none"> – Les constructions et installations, les affouillements et exhaussements du sol à condition d'avoir une vocation scolaire, culturelle, culturelle, sportive et de loisirs ; – Les constructions et installations, les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être nécessaire aux services publics ou d'intérêt général ou à l'exploitation des réseaux et voies* ; – Les opérations, constructions et installations inscrites en emplacements réservés. 	<p style="color: red;">Dans toute la zone :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Les constructions et installations, les affouillements et exhaussements du sol à condition d'avoir une vocation scolaire, culturelle, culturelle, sportive et de loisirs ; – Les constructions et installations, les affouillements et exhaussements du sol à condition d'être nécessaire aux services publics ou d'intérêt général ou à l'exploitation des réseaux et voies* ; – Les opérations, constructions et installations inscrites en emplacements réservés. <p style="color: red;">Dans le secteur UE1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> – L'aménagement d'espaces de stationnement collectifs liés à des équipements touristiques, sportifs ou de loisirs ; – Les constructions destinées à l'accueil du public et liés à des équipements touristiques, sportifs ou de loisirs ; – Les installations de production d'énergie d'origine renouvelable ;

3.2.7. Règlement de la Zone UM du secteur de Drachenbronn-Birlenbach

ANCIENNE REDACTION	NOUVELLE REDACTION
[...]	
Article 2-UM : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	
<ul style="list-style-type: none"> – Les constructions et installations, les affouillements et exhaussements du sol sont admis dans la zone à condition d'être nécessaires : <ul style="list-style-type: none"> • soit aux services publics ou d'intérêt général ; • soit à l'exploitation des réseaux et voies*. – Les constructions, installations et aménagements à condition qu'ils soient nécessaires et liés aux activités de la base militaire. 	<ul style="list-style-type: none"> – Les constructions et installations, les affouillements et exhaussements du sol sont admis dans la zone à condition d'être nécessaires : <ul style="list-style-type: none"> • soit aux services publics ou d'intérêt général ; • soit à l'exploitation des réseaux et voies*. – Les constructions, installations et aménagements à condition qu'ils soient nécessaires et liés aux activités de la base militaire. <li style="color: red;">– Les constructions, installations et aménagements à vocation d'habitation ou d'activités à condition d'être compatible avec une vocation touristique du site ; <li style="color: red;">– Les démolitions à condition d'être liés à un projet de réaménagement à vocation touristique ou de renaturation du site.

3.2.8. Règlement de la Zone UB du secteur de Drachenbronn-Birlenbach

ANCIENNE REDACTION	NOUVELLE REDACTION
[...]	
Article 1-UB : Occupations et utilisations du sol interdites	
<ul style="list-style-type: none"> – Les étangs et les carrières ; – Les habitations légères de loisirs (constructions démontables et transportables) ; – Le camping ; DANS LE SOUS-SECTEUR UBa <ul style="list-style-type: none"> – Les constructions à vocation industrielle, artisanale ou commerciale ; 	<ul style="list-style-type: none"> – Les étangs et les carrières ; – Les habitations légères de loisirs (constructions démontables et transportables) ; – Le camping ; DANS LE SOUS-SECTEUR UBa <ul style="list-style-type: none"> – Les constructions à vocation industrielle ;
Article 2-UB : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	
<ul style="list-style-type: none"> – Hors sous secteur UBa, les constructions à vocation industrielle, artisanale ou commerciale à condition que l'activité soit compatible avec le voisinage d'habitations ; – Les constructions et installations agricoles à condition qu'elles n'induisent ou n'aggravent pas de périmètre de réciprocité* et qu'elles soient implantées sur l'unité foncière* d'une exploitation agricole existante ; – Les entrepôts à condition d'être liés à une activité existante et d'être situés sur la même unité foncière* ; – Le stockage et les dépôts de matériaux à condition d'être liés <ul style="list-style-type: none"> • à une activité existante et d'être situés sur la même unité foncière* ; • ou à un chantier ; – Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés aux occupations et utilisations du sol admises ou à des fouilles archéologiques. 	<ul style="list-style-type: none"> – Les constructions à vocation industrielle, artisanale ou commerciale à condition que l'activité soit compatible avec le voisinage d'habitations ; – Les constructions et installations agricoles à condition qu'elles n'induisent ou n'aggravent pas de périmètre de réciprocité* et qu'elles soient implantées sur l'unité foncière* d'une exploitation agricole existante ; – Les entrepôts à condition d'être liés à une activité existante et d'être situés sur la même unité foncière* ; – Le stockage et les dépôts de matériaux à condition d'être liés <ul style="list-style-type: none"> • à une activité existante et d'être situés sur la même unité foncière* ; • ou à un chantier ; – Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés aux occupations et utilisations du sol admises ou à des fouilles archéologiques.

3.3. EVOLUTION DU RAPPORT DE PRESENTATION

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

Le tableau des superficies des zones est modifié en conséquence des modifications apportées aux secteurs de Cleebourg-Bremmelbach et de Drachenbronn-Birlenbach de la manière suivante :

PLU INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE WISSEMBOURG
 MODIFICATION N°2 – SECTEUR DE WISSEMBOURG-ALTENSTADT
 Notice de présentation

MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DU PAYS DE WISSEMBOURG

	Cleebourg-Bremmelbach	Climbach	Drachenbronn-Birlenbach	Hunspach	Ingolsheim	Oberhoffen-lès-Wissembourg	Riedseltz	Rott	Schleithal	Seebach-Niederseebach	Steinseltz	Wissembourg	TOTAL CCPW
ZONES URBAINES													
UA	26,62	12,55	18,45	15,29	10,89	3,56	26,50	11,23	53,06	34,91	13,46	69,65	296,17
UB	11,13	11,07	25,67	11,02	4,57	16,53	32,57	12,53	11,90	45,07	26,84	176,48	385,38
UD	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,72	0,00	7,60	9,32
UE	2,24	6,43	(-1,27) 8,54	5,17	0,97	0,00	5,91	2,44	7,04	7,16	5,66	63,60	115,16
UJ	2,75	0,00	1,20	2,64	0,00	0,00	0,00	0,86	22,56	28,64	2,98	9,85	71,48
UM	0,00	0,00	12,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12,15
UT	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,15	0,00	0,00	0,00	5,73	7,88
UX	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,30	0,25	2,16	0,84	6,35	5,45	171,67	187,02
Total zones U	42,74	30,05	66,01	34,12	16,43	20,39	65,23	31,37	95,40	123,85	54,39	504,58	1084,56

PLU INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE WISSEBOURG
 DECLARATION DE PROJET RELATIVE A LA RECONVERSION DE LA BA901
 EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLUi –
 SECTEURS DE DRACHENBRONN-BIRLENBACH ET DE CLEEBOURG-BREMMELBACH
 Notice de présentation

MISE EN COMPATIBILITE DU PLUi DU PAYS DE WISSEBOURG

	Cleebourg-Bremmelbach	Climbach	Drachenbronn-Birlenbach	Hunspach	Ingolsheim	Oberhoffen-lès-Wissebourg	Riedseltz	Rott	Schleithal	Seebach-Niederseebach	Steinseltz	Wissebourg	TOTAL CCPW
ZONES NATURELLES ET FORESTIERES													
N	(-6,31) 475,42	578,61	112,90	117,98	56,97	87,69	101,37	60,49	9,42	222,46	142,47	2701,19	4666,97
NA	0,00	0,00	0,00	0,25	0,00	0,00	0,40	0,21	0,00	0,00	0,00	0,00	0,86
NC	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,05	0,00	0,00	0,00	0,00	26,40	31,45
ND	0,00	0,59	2,50	5,29	0,91	0,00	0,00	0,18	0,00	0,00	0,00	1,70	11,17
NE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
NJ	4,21	4,67	0,00	1,77	13,00	0,00	0,00	0,00	6,02	0,00	0,46	3,07	33,20
NM	0,00	0,00	(-1,74) +1,27) 104,91	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	104,91
NN	0,00	8,93	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	282,27	291,20
NT	(+6,31) 8,94	0,00	(+1,74) 4,44	5,17	18,24	0,00	1,13	0,00	0,00	0,00	0,00	23,92	61,84
NV	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,06	2,06
Total zones N	488,57	592,80	224,75	130,46	89,12	87,69	107,95	60,88	15,44	222,46	142,93	3040,61	5209,36

4. Evaluation des conséquences sur l'environnement

L'étude d'impact relative au projet touristique vaut également évaluation environnementale de la présente déclaration de projet.