

DECLARATION DE PROJET N°3
RELATIVE AU PROJET TOURISTIQUE DANS LE
CADRE DE LA RECONVERSION DE LA BA901,
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Secteurs de Cleebourg-Bremmelbach,
de Climbach et de Drachenbronn-Birlenbach

NOTICE DE PRESENTATION

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire
en date du 16/12/2019

A Wissembourg, le 17/12/2019
M. Serge STRAPPAZON, le Président



OTE INGÉNIERIE
des compétences au service de vos projets

www.ote.fr



Siège social

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

REV	DATE	DESCRIPTION	REDACTION/VERIFICATION			APPROBATION		N° AFFAIRE : 19108	Page : 2/41
0	19/07/2019	Déclaration de projet	OTE -	Léa DENTZ	L.D.				
1	16/12/2019	Approbation	OTE -	Léa DENTZ	L.D.				
URB1									
Document1									

**DECLARATION DE PROJET RELATIVE AU PROJET TOURISTIQUE
DANS LE CADRE DE LA RECONVERSION DE LA BA901
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLUi DE LA CCPW
Secteurs de Cleebourg-Bremmelbach, de Climbach et de Drachenbronn-Birlenbach**

Notice de présentation
SOMMAIRE

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. Justification de l'intérêt général du projet	13
3. Mise en compatibilité du PLU	18
3.1. Historique du document d'urbanisme	18
3.2. Modifications apportées au PLU	21
3.3. Caractéristiques des STECAL	40

**DECLARATION DE PROJET RELATIVE AU PROJET TOURISTIQUE
DANS LE CADRE DE LA RECONVERSION DE LA BA901
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLUi DE LA CCPW
Secteurs de Cleebourg-Bremmelbach, de Climbach et de Drachenbronn-Birlenbach**

Notice de présentation

COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE

1. Coordonnées du maître d'ouvrage

La présente déclaration de projet pour prendre en compte les évolutions du projet touristique développé dans le cadre de la reconversion de la BA901, 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. Présentation du projet, objet de la déclaration de projet

Dans le cadre du Contrat de Redynamisation de Site de Défense lié à la fermeture de la base militaire de Drachenbronn (BA901) et dans le prolongement de sa stratégie touristique engagée depuis 2014, la Communauté de Communes du Pays de Wissembourg conduit, en partenariat avec des investisseurs privés, un projet touristique d'envergure visant à développer des activités ludo-pédagogiques de loisirs, d'accueil touristique, d'hébergement et de restauration.

Les objectifs de ce projet sont :

- de développer un équipement touristique structurant pour renforcer l'attractivité du territoire suite à la fermeture de la base de Drachenbronn ;
- d'associer à cet équipement des structures de loisirs complémentaires ;
- de valoriser les atouts touristiques du territoire : patrimoine militaire, milieux naturels, chemins de randonnée, ... ;
- de développer des capacités d'hébergement touristique sous diverses formes pour répondre aux attentes d'un public diversifié ;
- de valoriser l'offre de restauration locale et de la compléter ;
- d'assurer des aménagements respectueux de l'environnement.

Le projet touristique s'inscrit autour des infrastructures militaires et vise à valoriser progressivement le foncier libéré par l'activité militaire, mais il mobilise également des espaces périphériques, l'ensemble des projets ne pouvant trouver place sur les anciens espaces militaires ou leur programmation n'étant pas compatible avec la temporalité de mise à disposition du foncier militaire. Par ailleurs, dans la mesure où le projet est co-construit avec différents partenaires, il est également évolutif.

Le projet touristique a été engagé en 2016 et visait dans un premier temps à :

- construire une sphère ludique dans le massif du Hochwald à laquelle devait être associé un bâtiment d'accueil ;
- aménager un espace de stationnement sur l'ancien terrain de sport de la base ;
- aménager un camping pour l'accueil de camping-cars et l'implantation de mobil-homes dans l'emprise de l'ancien chenil de la base ;
- aménager un village de vacances Nature/Bien-être, associé à des équipements hôteliers, touristiques et des activités sur les espaces de la base militaire et de la cité des cadres.

**DECLARATION DE PROJET RELATIVE AU PROJET TOURISTIQUE
DANS LE CADRE DE LA RECONVERSION DE LA BA901
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLUi DE LA CCPW
Secteurs de Cleebourg-Bremmelbach, de Climbach et de Drachenbronn-Birlenbach**

Notice de présentation

PRESENTATION DE L'OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Cette première étape du projet a fait l'objet d'une première déclaration de projet en 2017 pour intégrer dans le PLUi les équipements identifiés sur la carte suivante.



Opérations du projet touristique intégrées au PLUi en 2017

**DECLARATION DE PROJET RELATIVE AU PROJET TOURISTIQUE
DANS LE CADRE DE LA RECONVERSION DE LA BA901
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE LA CCPW
Secteurs de Cleebourg-Bremmelbach, de Climbach et de Drachenbronn-Birlenbach**

Notice de présentation

PRESENTATION DE L'OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

En 2018, dans le cadre des réflexions d'enrichissement du projet touristique, celui-ci a connu les évolutions suivantes :

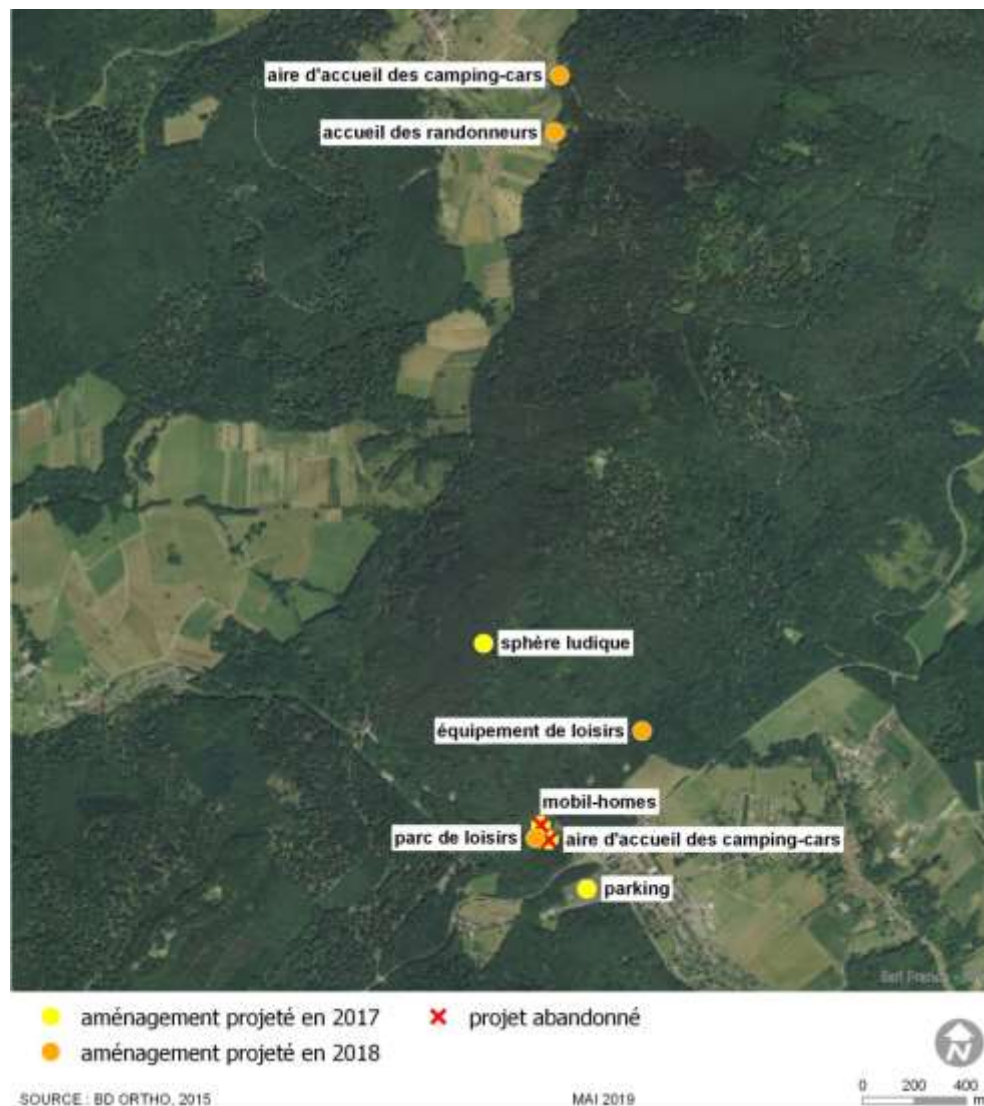
- Abandon du projet d'aire d'accueil de camping-cars et d'habitations légères de loisirs sur l'emprise de l'ancien chenil au profit d'un parc de loisirs complémentaire à la sphère ;
- Implantation sur l'emprise de l'ancien stand de tir de structures ludiques pour diversifier l'offre ;
- Aménagement d'un sentier de randonnée entre le "Porche de la Chapelle" (vestiges d'une ancienne chapelle) à Climbach pour créer un second accès à l'équipement touristique structurant (sphère ludique) en passant par le fossé anti-char et valoriser ce patrimoine militaire – l'implantation d'une structure d'accueil des randonneurs à proximité du départ de ce sentier est intégré au projet ;
- Aménagement d'une aire d'accueil de camping-cars sur une partie de l'espace stationnement existant à proximité du "Porche de la chapelle".

Ces évolutions du projet touristique ont été intégrées au PLU intercommunal dans le cadre de la révision allégée conduite en 2018.

**DECLARATION DE PROJET RELATIVE AU PROJET TOURISTIQUE
DANS LE CADRE DE LA RECONVERSION DE LA BA901
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLUi DE LA CCPW
Secteurs de Cleebourg-Bremmelbach, de Climbach et de Drachenbronn-Birlenbach**

Notice de présentation

PRESENTATION DE L'OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE



**DECLARATION DE PROJET RELATIVE AU PROJET TOURISTIQUE
DANS LE CADRE DE LA RECONVERSION DE LA BA901
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE LA CCPW
Secteurs de Cleebourg-Bremmelbach, de Climbach et de Drachenbronn-Birlenbach**

Notice de présentation

PRESENTATION DE L'OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

En 2019, l'abandon de l'implantation d'une sphère ludique par le porteur de ce projet a conduit la Communauté de communes à se rapprocher d'autres investisseurs pour construire un autre équipement touristique structurant.

Ainsi le projet d'un chemin des cimes a vu le jour. Il s'agit d'aménager un parcours matérialisé par un chemin de bois, à travers la canopée.

Cet aménagement trouvera place dans une partie du massif forestier en partie sommitale, l'accès automobile étant comme pour la sphère limité aux seules navettes qui assureront la liaison entre le parc de stationnement (qui sera aménagé de manière évolutive en lien avec les différents équipements) et le chemin des cimes.



Exemples de chemins des cimes existant, intégrés à la canopée

Parallèlement, le travail sur le développement d'une offre d'hébergement touristique diversifiée afin d'étendre les temps de séjour en Alsace du Nord s'est poursuivi.

**DECLARATION DE PROJET RELATIVE AU PROJET TOURISTIQUE
DANS LE CADRE DE LA RECONVERSION DE LA BA901
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE LA CCPW
Secteurs de Cleebourg-Bremmelbach, de Climbach et de Drachenbronn-Birlenbach**

Notice de présentation

PRESENTATION DE L'OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Dans ce cadre, plusieurs projets sont en réflexion :

- Un porteur de projet souhaite développer une offre de glamping qui vise à proposer un logement alternatif sur le thème du camping en forêt, mais offrant un accueil de qualité supérieure et une plus grande "indépendance" par rapport à un camping traditionnel.



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

Ce projet qui vise l'implantation en deux phases de 60 bungalows trouvera place dans le massif forestier entre la piscine et la base militaire en partie sur un terrain communal et sur un terrain militaire.

- Une aire de bivouac constituée de petites placettes pour implanter des tentes, une cabane refuge, des toilettes sèches et une aire de feu de camp, sera aménagée en partenariat avec le Parc Naturel des Vosges du Nord, pour permettre à des randonneurs de faire une halte sur le territoire.

Ce projet trouvera place à proximité du Porche de la Chapelle en forêt de Climbach.

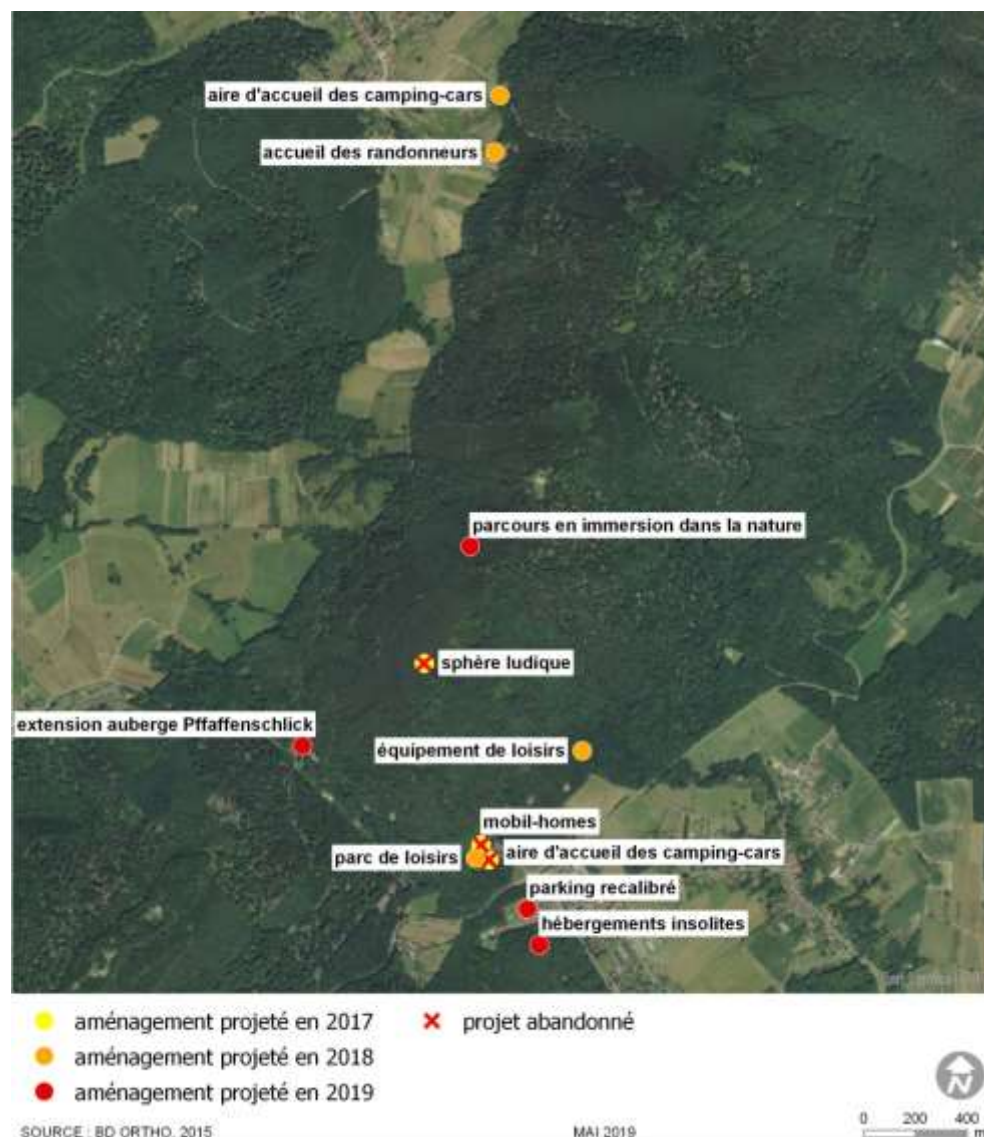


Exemples d'aménagement d'aires de bivouac

**DECLARATION DE PROJET RELATIVE AU PROJET TOURISTIQUE
DANS LE CADRE DE LA RECONVERSION DE LA BA901
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE LA CCPW
Secteurs de Cleebourg-Bremmelbach, de Climbach et de Drachenbronn-Birlenbach**

Notice de présentation
PRESENTATION DE L'OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Le développement de cette offre touristique s'accompagne également d'une dynamisation de l'offre locale de restauration qui peut nécessiter pour les structures existantes des capacités de développement.



**DECLARATION DE PROJET RELATIVE AU PROJET TOURISTIQUE
DANS LE CADRE DE LA RECONVERSION DE LA BA901
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE LA CCPW
Secteurs de Cleebourg-Bremmelbach, de Climbach et de Drachenbronn-Birlenbach**

Notice de présentation

PRESENTATION DE L'OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Enfin, parallèlement à ces opérations aujourd'hui concrètes, la Communauté de communes a lancé un appel à projet pour transformer le site de la base militaire et de la cité des cadres en station touristique de nouvelle génération.

L'objectif est de réaménager ce site pour :

- Compléter l'offre d'hébergement touristique pour disposer à terme d'une gamme adaptée à tous les budgets ;
- Implanter des équipements commerciaux et de loisirs pour la population résidentielle, pour les touristes ou les excursionnistes ;
- Accueillir des activités (artisans, ...) ;
- Aménager un cœur de station pour favoriser un fonctionnement 365 jours par an ;
- Valoriser les qualités paysagères et patrimoniales du site (bâtiments et arbres de qualité) ;
- Organiser les itinérances sur le site en lien avec l'espace de stationnement ;
- Favoriser des activités de formation, des activités présentiellelles ;
- Développer une animation et des évènements.

**DECLARATION DE PROJET RELATIVE AU PROJET TOURISTIQUE
DANS LE CADRE DE LA RECONVERSION DE LA BA901
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLUi DE LA CCPW
Secteurs de Cleebourg-Bremmelbach, de Climbach et de Drachenbronn-Birlenbach**

Notice de présentation

PRESENTATION DE L'OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

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 du projet touristique et ses évolutions permettant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal 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, Climbach 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 de création d'un parc à thèmes (chemin des cimes) a également 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. JUSTIFICATION DE L'INTERET GENERAL DU PROJET

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 première guerre mondiale, après le retour à la France, la commune et ses habitants ont connu un nouveau chamboulement lorsqu' en 1932, 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.

**DECLARATION DE PROJET RELATIVE AU PROJET TOURISTIQUE
DANS LE CADRE DE LA RECONVERSION DE LA BA901
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE LA CCPW
Secteurs de Cleebourg-Bremmelbach, de Climbach et de Drachenbronn-Birlenbach**

Notice de présentation

PRESENTATION DE L'OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

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 BA901, 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.

**DECLARATION DE PROJET RELATIVE AU PROJET TOURISTIQUE
DANS LE CADRE DE LA RECONVERSION DE LA BA901
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE LA CCPW
Secteurs de Cleebourg-Bremmelbach, de Climbach et de Drachenbronn-Birlenbach**

Notice de présentation

PRESENTATION DE L'OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

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.

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.

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

- Une situation géographique favorable (voir cartographie page suivante) : localisé au sein du sixième département le plus visité de France (10 millions de visiteurs par an), il se positionne à proximité de quatre "régions" touristiques majeures (Alsace, Land de Sarre, Land de Rhénanie-Palatinat, Land de Baden-Wurtemberg).
- Une image d'authenticité grâce à son patrimoine historique (Fort de Schoenenbourg, château du Fleckenstein, ...), la présence de villes et villages typiques (Wissembourg est classée parmi "les 100 plus beaux détours de France" et 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.

**DECLARATION DE PROJET RELATIVE AU PROJET TOURISTIQUE
DANS LE CADRE DE LA RECONVERSION DE LA BA901
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE LA CCPW
Secteurs de Clebourg-Bremmelbach, de Climbach et de Drachenbronn-Birlenbach**

Notice de présentation

PRESENTATION DE L'OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE



**DECLARATION DE PROJET RELATIVE AU PROJET TOURISTIQUE
DANS LE CADRE DE LA RECONVERSION DE LA BA901
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE LA CCPW
Secteurs de Cleebourg-Bremmelbach, de Climbach et de Drachenbronn-Birlenbach**

Notice de présentation

PRESENTATION DE L'OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

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 ;
- Le développement d'une offre d'hébergement qui vise à répondre au déficit d'hébergement collectif de capacité et à valoriser l'environnement naturel boisé à proximité ainsi que les équipements sportifs et de loisirs existants ; ce projet pourrait prendre des formes diversifiées pour répondre aux attentes et aux moyens d'un large public (camping, hôtellerie, accueil de camping-cars, ...) ; il pourrait être localisé sur les emprises foncières libérées par l'armée ou à proximité.

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

**DECLARATION DE PROJET RELATIVE AU PROJET TOURISTIQUE
DANS LE CADRE DE LA RECONVERSION DE LA BA901
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE LA CCPW
Secteurs de Cleebourg-Bremmelbach, de Climbach et de Drachenbronn-Birlenbach**

Notice de présentation

MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

3. Mise en compatibilité du PLU

3.1. HISTORIQUE 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 depuis lors fait l'objet de plusieurs évolutions rappelées dans le tableau suivant :

REVISIONS ALLEGES			
N°	Date d'approbation	Secteurs concernés	Pièces modifiées
1	04/02/2019	Cleebourg-Bremmelbach Climbach Drachenbronn-Birlenbach Hunspach Ingolsheim Riedseltz Rott Schleithal Seebach-Niederseebach Steinseltz Wissembourg-Altenstadt	Rapport de présentation Plans de zonage de Cleebourg-Bremmelbach, Climbach, Drachenbronn-Birlenbach, Hunspach, Ingolsheim, Riedseltz, Rott, Schleithal, Seebach-Niederseebach et Wissembourg-Altenstadt Règlements de Cleebourg-Bremmelbach, Climbach, Drachenbronn-Birlenbach, Hunspach, Ingolsheim, Riedseltz, Rott, Schleithal, Seebach-Niederseebach, Steinseltz et Wissembourg-Altenstadt OAP de Hunspach, Seebach-Niederseebach et de Wissembourg-Altenstadt
MODIFICATIONS			
N°	Date d'approbation	Secteurs concernés	Pièces modifiées
1	19/06/2017	Seebach-Niederseebach	Rapport de présentation Plan de zonage de Seebach Règlement de Seebach-Niederseebach OAP de Seebach-Niederseebach
2	19/06/2017	Wissembourg-Altenstadt	Rapport de présentation Plan de zonage de Wissembourg-Altenstadt Règlement de Wissembourg-Altenstadt OAP de Wissembourg-Altenstadt
3	19/06/2017	Riedseltz Rott Schleithal	Rapport de présentation Plan de zonage de Rott Règlements de Riedseltz et de Schleithal

**DECLARATION DE PROJET RELATIVE AU PROJET TOURISTIQUE
DANS LE CADRE DE LA RECONVERSION DE LA BA901
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE LA CCPW
Secteurs de Cleebourg-Bremmelbach, de Climbach et de Drachenbronn-Birlenbach**

Notice de présentation
MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

4	19/06/2017	Hunspach	Rapport de présentation Plan de zonage de Hunspach Règlement de Hunspach OAP de Hunspach
MODIFICATIONS SIMPLIFIEES			
N°	Date d'approbation	Secteurs concernés	Pièces modifiées
1	08/02/2016	Wissembourg-Altenstadt	Rapport de présentation Plan de zonage de Wissembourg
2	14/04/2016	Drachenbronn-Birlenbach	Rapport de présentation Plan de zonage de Drachenbronn
3	11/12/2017	Wissembourg-Altenstadt	Rapport de présentation Plan de zonage de Wissembourg OAP de Wissembourg
4	16/12/2019	Drachenbronn-Birlenbach	Rapport de présentation Règlement de Drachenbronn-Birlenbach
MISES EN COMPATIBILITE PAR DECLARATION DE PROJET			
N°	Date d'approbation	Secteurs concernés	Pièces modifiées
1	11/12/2017	Cleebourg-Bremmelbach Drachenbronn-Birlenbach	Rapport de présentation PADD Plan de zonage de Cleebourg Règlement de Cleebourg-Bremmelbach Plan de zonage de Drachenbronn Règlement de Drachenbronn-Birlenbach
2	25/06/2018	Wissembourg-Altenstadt	Rapport de présentation Plan de zonage de Wissembourg-Altenstadt Règlement de Wissembourg-Altenstadt
MISES EN COMPATIBILITE PAR DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE			
N°	Date de l'arrête préfectoral	Secteurs concernés	Pièces modifiées
	/		

**DECLARATION DE PROJET RELATIVE AU PROJET TOURISTIQUE
DANS LE CADRE DE LA RECONVERSION DE LA BA901
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE LA CCPW
Secteurs de Cleebourg-Bremmelbach, de Climbach et de Drachenbronn-Birlenbach**

Notice de présentation

MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

MISES A JOUR			
N°	Date de l'arrêté	Secteurs concernés	Pièces modifiées
1	24/04/2014	Wissembourg-Altenstadt	Règlement Local de Publicité de Wissembourg-Altenstadt Plan des servitudes d'utilité publique de Wissembourg-Altenstadt (périmètre autour des monuments historiques)
2	04/08/2017	Seebach-Niederseebach Wissembourg-Altenstadt	Plans de servitudes d'utilité publique
3	20/06/2019	Cleebourg-Bremmelbach Climbach Drachenbronn-Birlenbach Hunspach Ingolsheim Riedseltz Rott Schleithal Seebach-Niederseebach Steinseltz Wissembourg-Altenstadt	Périmètres du Droit de Prémption Urbain Plan des servitudes d'utilité publique de Wissembourg-Altenstadt (servitude liée aux canalisations de gaz) Secteur d'Information sur les Sols (Wissembourg-Altenstadt)

**DECLARATION DE PROJET RELATIVE AU PROJET TOURISTIQUE
DANS LE CADRE DE LA RECONVERSION DE LA BA901
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE LA CCPW
Secteurs de Cleebourg-Bremmelbach, de Climbach et de Drachenbronn-Birlenbach**

Notice de présentation
MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

3.2. MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU

3.2.1. Rapport de présentation

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 ; il constitue une pièce du dossier de déclaration de projet.

**DECLARATION DE PROJET RELATIVE AU PROJET TOURISTIQUE
DANS LE CADRE DE LA RECONVERSION DE LA BA901
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE LA CCPW
Secteurs de Cleebourg-Bremmelbach, de Climbach et de Drachenbronn-Birlenbach**

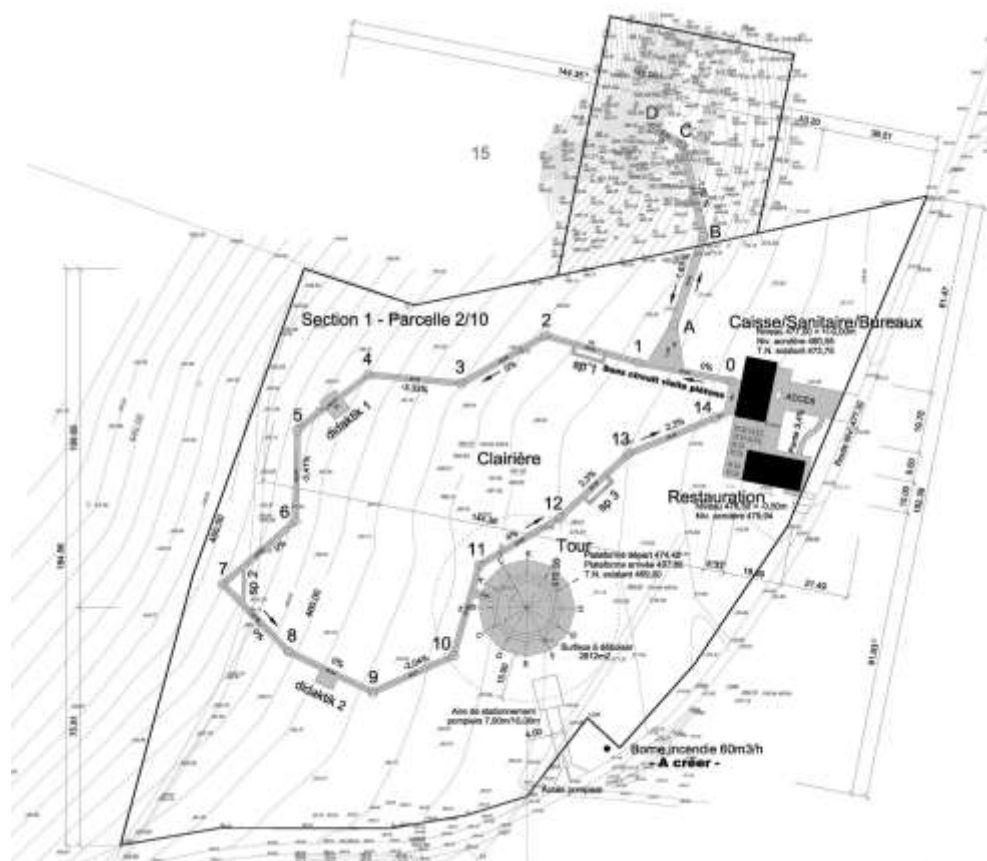
Notice de présentation

MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

3.2.2. Plan de zonage du secteur de Cleebourg-Bremmelbach

Pour prendre en compte l'abandon du projet de sphère ludique et l'implantation du parcours des cimes, le secteur NTC initialement positionné au Sud de la route militaire est relocalisé sur l'emprise du projet de parcours des cimes.

L'emprise correspondante doit permettre l'implantation de la tour d'accès au parcours, le parcours lui-même ainsi que les locaux annexes (bâtiment d'accueil, installations sanitaires et restauration).

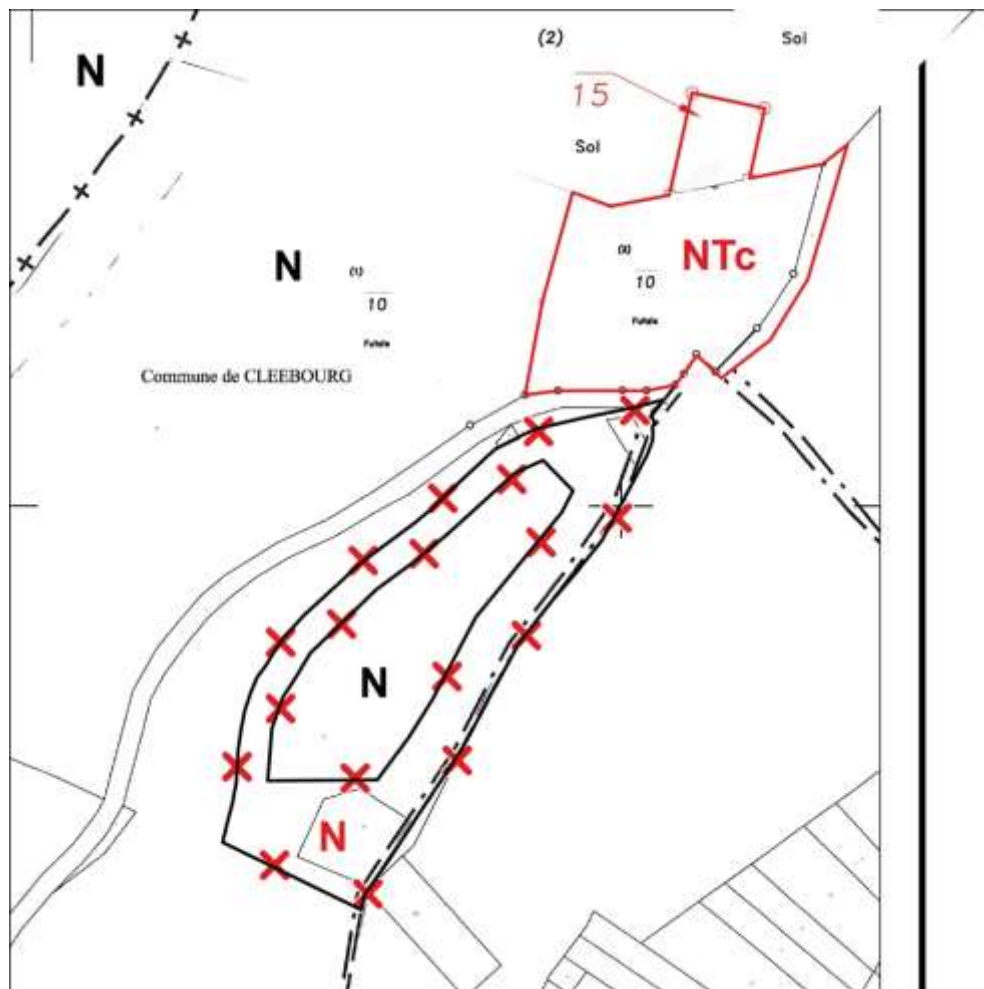


Plan masse du parcours des cimes (source : permis de construire)

La localisation du projet a été définie en fonction des contraintes radio-électriques et de la qualité du couvert forestier.

**DECLARATION DE PROJET RELATIVE AU PROJET TOURISTIQUE
DANS LE CADRE DE LA RECONVERSION DE LA BA901
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE LA CCPW
Secteurs de Cleebourg-Bremmelbach, de Climbach et de Drachenbronn-Birlenbach**

Notice de présentation
MISE EN COMPATIBILITE DU PLU



Extrait du plan de zonage de Cleebourg avec matérialisation des évolutions

Le secteur NTc créé représente une superficie de 3,69 ha et se substitue à un secteur d'une emprise de 3,74 ha.

**DECLARATION DE PROJET RELATIVE AU PROJET TOURISTIQUE
DANS LE CADRE DE LA RECONVERSION DE LA BA901
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE LA CCPW
Secteurs de Cleebourg-Bremmelbach, de Climbach et de Drachenbronn-Birlenbach**

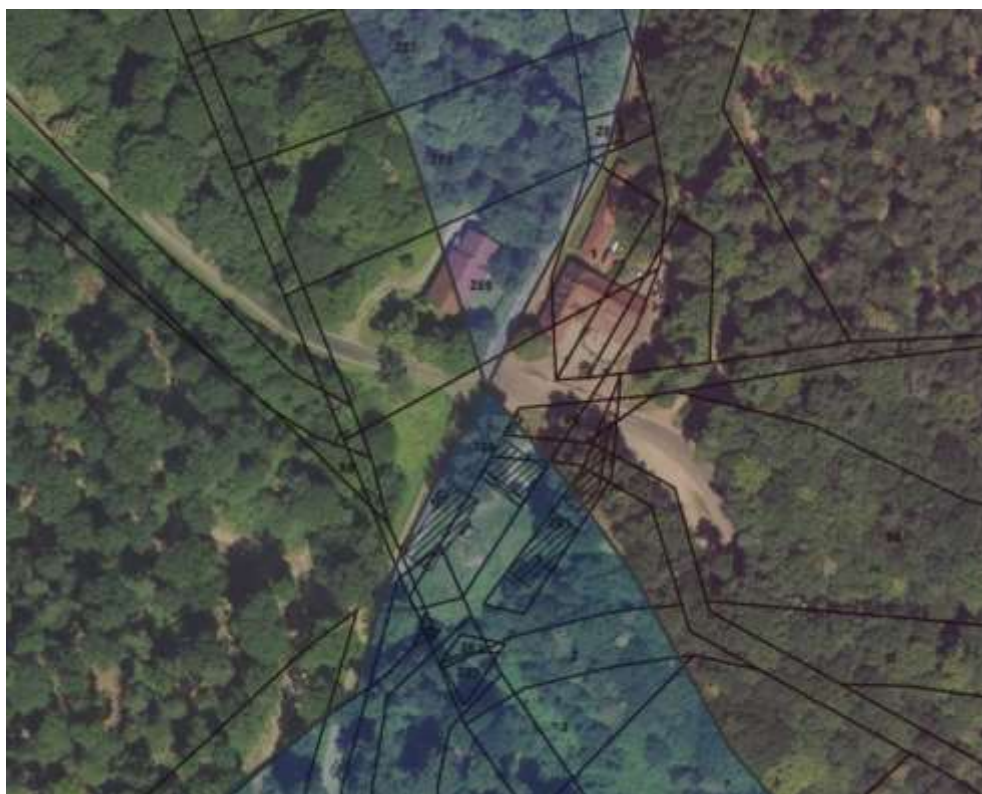
Notice de présentation

MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

3.2.3. Plans de zonage du secteur de Climbach et de Cleebourg-Bremmelbach

Les plans de zonage de Climbach et de Cleebourg-Bremmelbach sont modifiés pour inscrire le site de l'auberge du Pfaffenschlick dans un secteur ND afin de permettre à cette activité d'évoluer ;

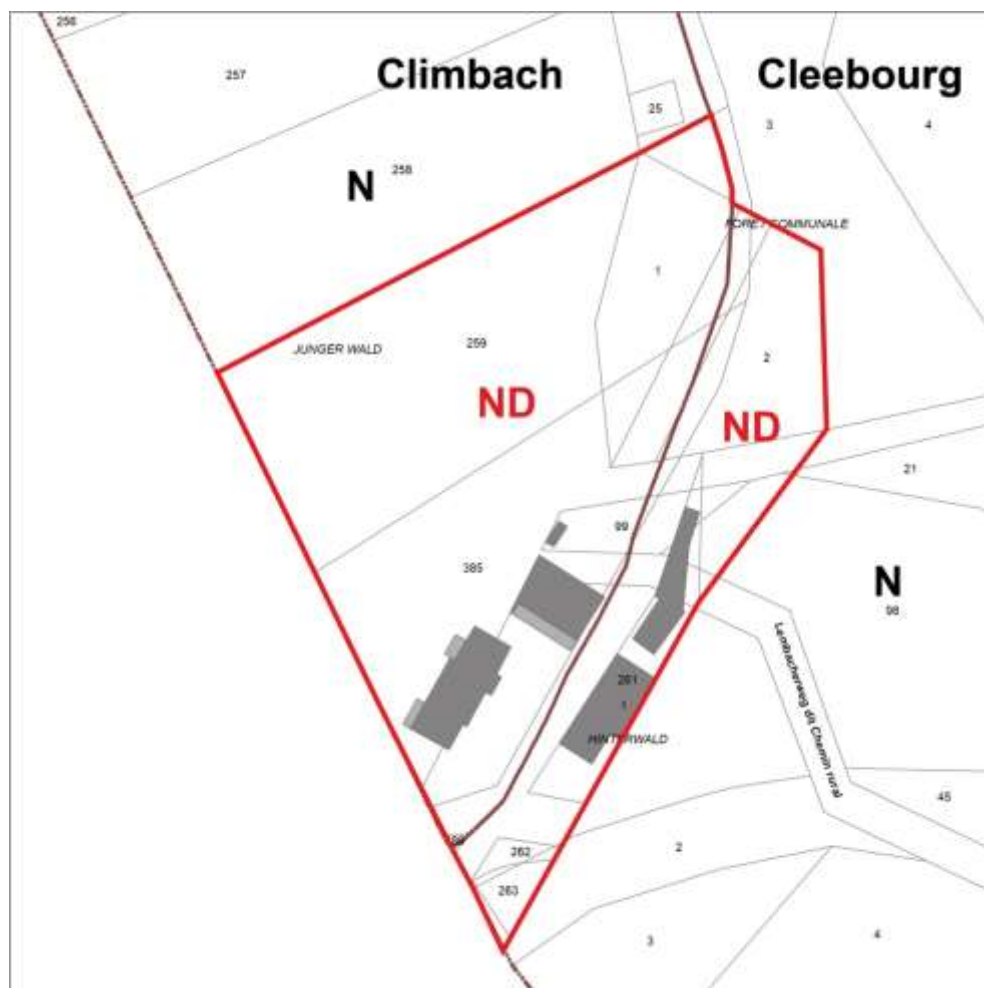
La modification du plan de zonage prend en compte l'implantation effective des bâtiments et des évolutions envisagées concernant les bâtiments et l'espace de stationnement



Localisation des installations de l'auberge du Pfaffenschlick

DECLARATION DE PROJET RELATIVE AU PROJET TOURISTIQUE
DANS LE CADRE DE LA RECONVERSION DE LA BA901
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE LA CCPW
Secteurs de Cleebourg-Bremmelbach, de Climbach et de Drachenbronn-Birlenbach

Notice de présentation
MISE EN COMPATIBILITE DU PLU



Extrait des plans de zonage de Cleebourg-Bremmelbach et de Climbach avec matérialisation des évolutions au droit de l'auberge du Pfaffenschlick

Le secteur ND ainsi créé s'étend sur une emprise de 1,08 ha (0,99 ha à Climbach et 0,10 ha à Cleebourg-Bremmelbach).

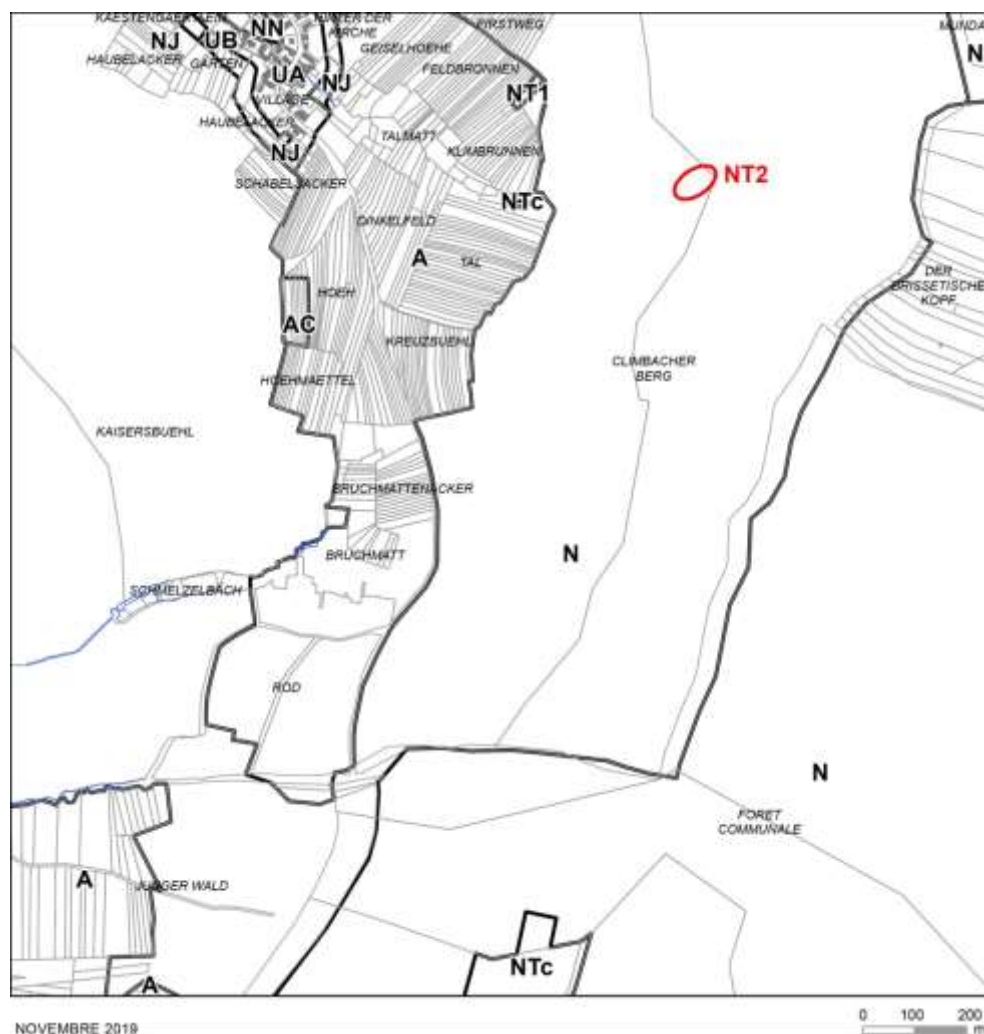
**DECLARATION DE PROJET RELATIVE AU PROJET TOURISTIQUE
DANS LE CADRE DE LA RECONVERSION DE LA BA901
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE LA CCPW
Secteurs de Clebourg-Bremmelbach, de Climbach et de Drachenbronn-Birlenbach**

Notice de présentation

MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

3.2.4. Plan de zonage de Climbach

L'implantation de l'aire de bivouac a été retenue parmi 8 sites d'implantation possible. Elle est localisée dans la forêt à proximité de l'aire d'accueil des camping-cars projetée et du site du "Porche de la Chapelle".



Extrait du plan de zonage de Climbach avec matérialisation du secteur retenu

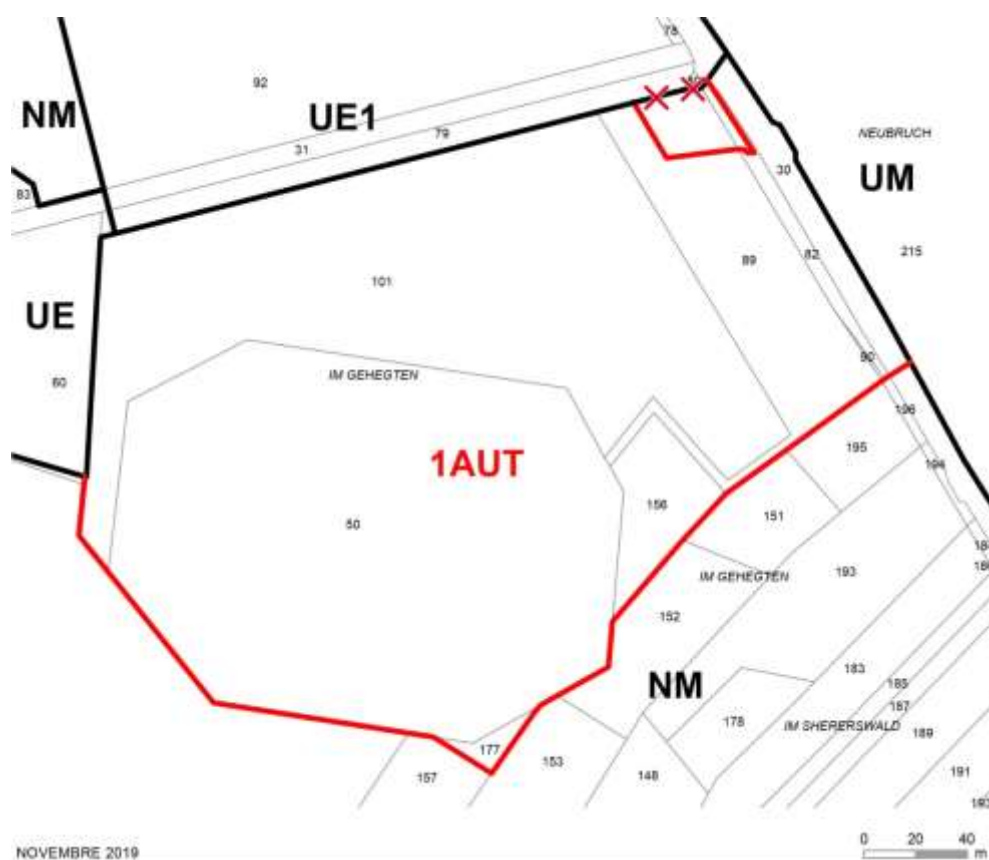
Le secteur NT2 représente une emprise de 0,35 ha.

**DECLARATION DE PROJET RELATIVE AU PROJET TOURISTIQUE
DANS LE CADRE DE LA RECONVERSION DE LA BA901
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE LA CCPW
Secteurs de Cleebourg-Bremmelbach, de Climbach et de Drachenbronn-Birlenbach**

Notice de présentation
MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

3.2.5. Plan de zonage de Drachenbronn-Birlenbach

Le site destiné à l'implantation du glamping est inscrit en zone 1AUT. Le site sera en effet raccordé aux réseaux d'eau potable et d'assainissement de la base. Parallèlement la zone UE1 destinée à l'aménagement du parking est étendue pour intégrer l'espace aménagé pour accueillir les navettes destinées à assurer la liaison entre le parking et le parcours des cimes.



Extrait du plan de zonage de Drachenbronn-Birlenbach avec matérialisation du secteur 1AUT (au Sud du parking) et l'extension de la zone UE1

**DECLARATION DE PROJET RELATIVE AU PROJET TOURISTIQUE
DANS LE CADRE DE LA RECONVERSION DE LA BA901
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE LA CCPW
Secteurs de Cleebourg-Bremmelbach, de Climbach et de Drachenbronn-Birlenbach**

Notice de présentation

MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

3.2.6. Règlement de Cleebourg-Bremmelbach

Le règlement de la zone N est modifié pour :

- Adapter l'emprise au sol admise dans le secteur NTc : les installations qui sont amenées à être implantées dans le secteur (bâtiments, tour d'accès au chemin des cimes, cheminements et plateformes dans les arbres) représenteront une emprise totale d'environ 5 000 m². Compte tenu de la superficie de la zone (3,69 ha), l'emprise au sol admise dans le secteur NTc est ramenée est ramenée de 20 à 15% ;
- Introduire dans le règlement les dispositions relatives au secteur ND créé pour l'auberge du Pfaffenschlick ; le règlement reprend les dispositions du secteur ND de Climbach en ce qui concerne les habitations et étend la possibilité de développement pour les constructions à destination d'hébergement ou de restauration à 40% de l'emprise au sol existante. Il exclut néanmoins la possibilité de construire de nouvelles annexes dans la mesure où le site est situé dans un périmètre de protection des captages d'eau potable et que la DUP ne permet pas de nouvelles constructions.

**DECLARATION DE PROJET RELATIVE AU PROJET TOURISTIQUE
DANS LE CADRE DE LA RECONVERSION DE LA BA901
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE LA CCPW
Secteurs de Cleebourg-Bremmelbach, de Climbach et de Drachenbronn-Birlenbach**

Notice de présentation
MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

ANCIENNE REDACTION	NOUVELLE REDACTION
TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES	
[...]	
Article 2 : Division du territoire en zones	
[...]	
Les zones naturelles et forestières	
<p>Peuvent être classé en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ soit 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'espaces naturels. <p>Des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, dans lesquels des constructions peuvent être autorisées, peuvent être délimitées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.</p> <p>Les zones naturelles sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle commençant par la lettre N.</p> <p>Les zones auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V du présent règlement sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ N ■ NJ ■ NT et ses sous-secteurs NTa, NTb et NTc 	<p>Peuvent être classé en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ soit 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'espaces naturels. <p>Des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, dans lesquels des constructions peuvent être autorisées, peuvent être délimitées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.</p> <p>Les zones naturelles sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle commençant par la lettre N.</p> <p>Les zones auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V du présent règlement sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ N ■ ND ■ NJ ■ NT et ses sous-secteurs NTa, NTb et NTc

**DECLARATION DE PROJET RELATIVE AU PROJET TOURISTIQUE
DANS LE CADRE DE LA RECONVERSION DE LA BA901
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE LA CCPW
Secteurs de Cleebourg-Bremmelbach, de Climbach et de Drachenbronn-Birlenbach**

Notice de présentation

MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

ANCIENNE REDACTION	NOUVELLE REDACTION
<p>[...] TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES OU FORESTIERES Caractère de la zone</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 du 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 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>	<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 du 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 aux installations de l'auberge du Pfaffenschlick ; ■ 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 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>

**DECLARATION DE PROJET RELATIVE AU PROJET TOURISTIQUE
DANS LE CADRE DE LA RECONVERSION DE LA BA901
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLUi DE LA CCPW
Secteurs de Cleebourg-Bremmelbach, de Climbach et de Drachenbronn-Birlenbach**

Notice de présentation
MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

ANCIENNE REDACTION	NOUVELLE REDACTION
[...]	
Article 2-N : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	
<p><u>DANS TOUTE LA ZONE</u></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><u>DANS TOUTE LA ZONE</u></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><u>DANS LE SECTEUR ND</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ■ L'aménagement, la réfection et l'extension des constructions existantes dans la limite de <ul style="list-style-type: none"> • 20% (vingt pour cent) de l'emprise au sol* des constructions à destination d'habitation existantes au moment de l'approbation du PLUi ; • 40% (quarante pour cent) de l'emprise au sol* des constructions à destination d'hébergement hôtelier ou de restauration existantes au moment de l'approbation du PLUi ; ■ L'aménagement d'aires de stationnement à condition d'être liées à une activité hôtelière ou de restauration ;

**DECLARATION DE PROJET RELATIVE AU PROJET TOURISTIQUE
DANS LE CADRE DE LA RECONVERSION DE LA BA901
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE LA CCPW
Secteurs de Clebourg-Bremmelbach, de Climbach et de Drachenbronn-Birlenbach**

Notice de présentation

MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

ANCIENNE REDACTION	NOUVELLE REDACTION
<p><u>DANS LE SECTEUR NJ</u></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><u>DANS LE SOUS-SECTEUR NTa</u></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><u>DANS LE SOUS-SECTEUR NTb</u></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><u>DANS LE SOUS-SECTEUR NTc</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Les constructions et installations à condition d'avoir une vocation touristique et de loisirs ; 	<p><u>DANS LE SECTEUR NJ</u></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><u>DANS LE SOUS-SECTEUR NTa</u></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><u>DANS LE SOUS-SECTEUR NTb</u></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><u>DANS LE SOUS-SECTEUR NTc</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Les constructions et installations à condition d'avoir une vocation touristique et de loisirs ;
<p>[...]</p> <p>Article 9-N : Emprise au sol</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). ■ Dans le secteur NTc, l'emprise au sol des constructions est limitée à 20% de la superficie totale du secteur. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Dans le secteur ND, l'extension des constructions existantes est limitée à <ul style="list-style-type: none"> • 20% (vingt pour cent) de leur emprise au sol* au moment de l'approbation du PLU pour les constructions à destination d'habitation ; • 40% (quarante pour cent) de leur emprise au sol* au moment de l'approbation du PLU pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier ou de restauration ; ■ 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 15% de la superficie totale du secteur.

**DECLARATION DE PROJET RELATIVE AU PROJET TOURISTIQUE
DANS LE CADRE DE LA RECONVERSION DE LA BA901
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE LA CCPW
Secteurs de Cleebourg-Bremmelbach, de Climbach et de Drachenbronn-Birlenbach**

Notice de présentation
MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

3.2.7. Règlement de Climbach

Le règlement de la zone N est modifié pour :

- Etendre les possibilités de développement des constructions à destination d'hébergement ou de restauration en zone ND de 20 à 40% de l'emprise au sol existante (seul le secteur ND du Pfaffenschlick regroupe une habitation et une activité d'hébergement hôtelier et de restauration, les nouvelles dispositions ne s'appliqueront donc qu'à ce seul secteur) ; dans ce secteur, situé à l'intérieur d'un périmètre de protection des captages d'eau potable, les nouvelles constructions et donc les annexes sont exclues, conformément à la DUP instaurant les périmètres de protection ;
- Introduire les dispositions relatives au secteur NT2 créé pour accueillir l'aire de bivouac ; pour prendre en compte les caractéristiques du projet (une ou deux cabanes d'environ 5 m² chacune et des placettes de 7 m² chacune) et la taille du secteur NT2 (0,35 ha), l'emprise au sol est limitée à 2%, la surface de plancher à 15 m² et la hauteur à 3,50 mètres.

**DECLARATION DE PROJET RELATIVE AU PROJET TOURISTIQUE
DANS LE CADRE DE LA RECONVERSION DE LA BA901
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE LA CCPW
Secteurs de Clebourg-Bremmelbach, de Climbach et de Drachenbronn-Birlenbach**

Notice de présentation

MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

ANCIENNE REDACTION	NOUVELLE REDACTION
TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES	
[...]	
Article 2 : Division du territoire en zones	
[...]	
Les zones naturelles et forestières	
<p>Peuvent être classé en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ soit 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'espaces naturels. <p>Des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, dans lesquels des constructions peuvent être autorisées, peuvent être délimitées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.</p> <p>Les zones naturelles sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle commençant par la lettre N.</p> <p>Les zones auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V du présent règlement sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ N ■ ND ■ NJ ■ NN ■ NT1 ■ NTc 	<p>Peuvent être classé en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ soit 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'espaces naturels. <p>Des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, dans lesquels des constructions peuvent être autorisées, peuvent être délimitées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.</p> <p>Les zones naturelles sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle commençant par la lettre N.</p> <p>Les zones auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V du présent règlement sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ N ■ ND ■ NJ ■ NN ■ NT1 ■ NT2 ■ NTc

**DECLARATION DE PROJET RELATIVE AU PROJET TOURISTIQUE
DANS LE CADRE DE LA RECONVERSION DE LA BA901
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE LA CCPW
Secteurs de Cleebourg-Bremmelbach, de Climbach et de Drachenbronn-Birlenbach**

Notice de présentation
MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

ANCIENNE REDACTION	NOUVELLE REDACTION
<p>[...] TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES OU FORESTIERES Caractère de la zone</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 couvre des constructions existantes et/ou non raccordables au réseau d'assainissement et dans lequel de nouvelles constructions ne sont pas envisagées ; ■ un secteur NJ qui correspond à un secteur de jardin ; ■ un secteur NN qui correspond aux emprises concernées par le site NATURA 2000 de la Sauer et ses affluents ; ■ un secteur NT1 qui correspond à une aire d'accueil des camping-cars ; ■ un secteur NTc qui correspond à une structure d'accueil touristique. 	<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 couvre des constructions existantes et/ou non raccordables au réseau d'assainissement et dans lequel de nouvelles constructions ne sont pas envisagées ; ■ un secteur NJ qui correspond à un secteur de jardin ; ■ un secteur NN qui correspond aux emprises concernées par le site NATURA 2000 de la Sauer et ses affluents ; ■ un secteur NT1 qui correspond à une aire d'accueil des camping-cars ; ■ un secteur NT2 qui correspond à une aire de bivouac ; ■ un secteur NTc qui correspond à une structure d'accueil touristique.
<p>[...] Article 2-N : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</p>	
<p><u>DANS TOUTE LA ZONE</u></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><u>DANS TOUTE LA ZONE HORS SECTEUR NN</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ■ L'aménagement et la réfection des constructions existantes sans changement de destination ; ■ 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><u>DANS TOUTE LA ZONE</u></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><u>DANS TOUTE LA ZONE HORS SECTEUR NN</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ■ L'aménagement et la réfection des constructions existantes sans changement de destination ; ■ 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) ;

**DECLARATION DE PROJET RELATIVE AU PROJET TOURISTIQUE
DANS LE CADRE DE LA RECONVERSION DE LA BA901
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE LA CCPW
Secteurs de Cleebourg-Bremmelbach, de Climbach et de Drachenbronn-Birlenbach**

Notice de présentation

MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

ANCIENNE REDACTION	NOUVELLE REDACTION
<p><u>DANS LE SECTEUR ND</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ■ L'aménagement, la réfection et l'extension des constructions existantes dans la limite de 20% (vingt pour cent) de l'emprise au sol* des constructions existantes au moment de l'approbation du PLU ; ■ L'implantation d'une petite construction par unité foncière. <p><u>DANS LE SECTEUR NJ</u></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 carré) et une hauteur hors-tout de moins de 3,50 m (trois mètres cinquante) ; <p><u>DANS LE SECTEUR NT1</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ■ L'aménagement et la construction d'une aire de camping-cars et des installations fixes liées à l'accueil des campeurs (bâtiment d'accueil, bâtiment sanitaire, ...) ; ■ L'édification de clôtures ; <p><u>DANS LE SECTEUR NTc</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Les constructions et installations à condition d'avoir une vocation touristique et de loisirs ; 	<p><u>DANS LE SECTEUR ND</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ■ L'aménagement, la réfection et l'extension des constructions existantes dans la limite de <ul style="list-style-type: none"> • 20% (vingt pour cent) de l'emprise au sol* des constructions à destination d'habitation existantes au moment de l'approbation du PLU ; • 40% (vingt pour cent) de l'emprise au sol* des constructions à destination d'hébergement hôtelier ou de restauration existantes au moment de l'approbation du PLU ; ■ En dehors des périmètres de protection des captages d'eau potable, l'implantation d'une petite construction par unité foncière. <p><u>DANS LE SECTEUR NJ</u></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 carré) et une hauteur hors-tout de moins de 3,50 m (trois mètres cinquante) ; <p><u>DANS LE SECTEUR NT1</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ■ L'aménagement et la construction d'une aire de camping-cars et des installations fixes liées à l'accueil des campeurs (bâtiment d'accueil, bâtiment sanitaire, ...) ; ■ L'édification de clôtures ; <p><u>DANS LE SECTEUR NT2</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ■ L'aménagement d'une aire de bivouac et les constructions qui y sont liés à condition que la surface de plancher n'excède pas 15 m² ; <p><u>DANS LE SECTEUR NTc</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Les constructions et installations à condition d'avoir une vocation touristique et de loisirs ;

**DECLARATION DE PROJET RELATIVE AU PROJET TOURISTIQUE
DANS LE CADRE DE LA RECONVERSION DE LA BA901
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE LA CCPW
Secteurs de Cleebourg-Bremmelbach, de Climbach et de Drachenbronn-Birlenbach**

Notice de présentation
MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

ANCIENNE REDACTION	NOUVELLE REDACTION
[...]	
Article 9-N : Emprise au sol	
<ul style="list-style-type: none">■ 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">■ 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<ul style="list-style-type: none">• 20% (vingt pour cent) de leur emprise au sol* au moment de l'approbation du PLU pour les constructions à destination d'habitation ;• 40% (quarante pour cent) de leur emprise au sol* au moment de l'approbation du PLU pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier ou de restauration ;■ Dans le secteur NT2, l'emprise au sol des constructions est limitée à 2%

**DECLARATION DE PROJET RELATIVE AU PROJET TOURISTIQUE
DANS LE CADRE DE LA RECONVERSION DE LA BA901
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE LA CCPW
Secteurs de Cleebourg-Bremmelbach, de Climbach et de Drachenbronn-Birlenbach**

Notice de présentation

MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

3.2.8. Règlement de Drachenbronn-Birlenbach

Les dispositions réglementaires applicables à la zone 1AUT sont introduites dans le règlement.

Le glamping est destiné à accueillir 60 bungalows d'une superficie unitaire de 15 m² auxquels s'ajoutent deux bâtiments techniques. Compte-tenu de la superficie du secteur (5,5 ha), l'emprise au sol globale est limitée à 5%. La hauteur des constructions est limitée à 6 mètres pour les bâtiments et 4 mètres pour les habitations légères de loisirs.

ANCIENNE REDACTION	NOUVELLE REDACTION
TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES	
[...]	
Article 2 : Division du territoire en zones	
[...]	
Les zones à urbaniser	
Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le présent règlement.	Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le présent règlement.
Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone à urbaniser n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou une révision du PLU.	Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone à urbaniser n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou une révision du PLU.
Les zones à urbaniser sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle contenant les lettres AU.	Les zones à urbaniser sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle contenant les lettres AU.
Les zones auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III du présent règlement sont :	Les zones auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III du présent règlement sont :
<ul style="list-style-type: none">■ 1AU■ 2AU	<ul style="list-style-type: none">■ 1AU■ 1AUT■ 2AU

Dans le Titre III – Dispositions applicables aux zones à urbaniser, un chapitre 2 est inséré pour fixer les dispositions applicables au secteur 1AUT.

**DECLARATION DE PROJET RELATIVE AU PROJET TOURISTIQUE
DANS LE CADRE DE LA RECONVERSION DE LA BA901
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE LA CCPW
Secteurs de Cleebourg-Bremmelbach, de Climbach et de Drachenbronn-Birlenbach**

Notice de présentation
MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

3.2.9. OAP de Drachenbronn-Birlenbach

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation sont définies pour la zone 1AUT.



**DECLARATION DE PROJET RELATIVE AU PROJET TOURISTIQUE
DANS LE CADRE DE LA RECONVERSION DE LA BA901
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE LA CCPW
Secteurs de Cleebourg-Bremmelbach, de Climbach et de Drachenbronn-Birlenbach**

Notice de présentation

MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

3.3. CARACTERISTIQUES DES STECAL

Trois des secteurs créés dans le cadre de la présente déclaration de projet relève du régime des "Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées" prévues par le Code de l'urbanisme à l'article L151-13.

Il prévoit que le règlement :

- précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.
- fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

La situation de chacun des trois STECAL créés au regard de ces dispositions est rappelée dans le tableau suivant :

	Secteur NTC à Cleebourg	Secteur ND à Climbach et Cleebourg	Secteur NT2 à Climbach
Hauteur des constructions	La hauteur est limitée à 45 mètres pour permettre d'atteindre la canopée	L'extension des constructions est limitée à la hauteur de l'existant. A Climbach, la hauteur de l'éventuelle annexe admise est limitée à 3,50 mètres	La hauteur des constructions est limitée à 3,50 mètres
Règles d'implantation	Un recul minimal de 2 mètres par rapport à l'emprise de la route militaire est imposé Un recul minimal de 2 mètres par rapport aux limites séparatives doit être respecté.	Un recul de 15 mètres par rapport à l'axe de la RD doit être respecté. Si le bâtiment étendu est plus proche, l'extension peut conserver le même recul.	L'aire de bivouac sera implantée au milieu de l'espace forestier
Densité des constructions	L'emprise au sol des constructions est limitée à 15% du secteur, soit un maximum de 5 500 m ²	L'extension des constructions est limitée à 20% de l'existant pour les habitations et 40% pour les constructions hôtelières ou de restauration. La construction d'annexe en est exclue pour prendre en compte la protection des captages d'eau potable.	L'emprise au sol est limitée à 2% et la surface de plancher à 15 m ²
Surface agricole exploitée	Néant	Néant	Néant

**DECLARATION DE PROJET RELATIVE AU PROJET TOURISTIQUE
DANS LE CADRE DE LA RECONVERSION DE LA BA901
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE LA CCPW
Secteurs de Cleebourg-Bremmelbach, de Climbach et de Drachenbronn-Birlenbach**

Notice de présentation
MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

	Secteur NTC à Cleebourg	Secteur ND à Climbach et Cleebourg	Secteur NT2 à Climbach
Conditions de raccordements aux réseaux	Le site est desservi par une conduite d'eau potable et sera assaini par un assainissement non collectif	Le site est desservi par une conduite d'eau potable et sera assaini par un assainissement non collectif	Le site n'est pas raccordé aux réseaux (ni eau potable, ni assainissement). Des toilettes sèches seront mises en place sur le site.