

Extrait du registre des délibérations du Conseil de Communauté

Séance du 19 octobre 2026 à 20 h 00
Salle ESCALE de GUNDERSHOFFEN

Sous la Présidence de Monsieur Patrice HILT

Nombre de membres en exercice : 38
Nombre de membres présents : 29
Nombre de pouvoirs : 9
Absents excusés : 9
Quorum : 19

Date de la convocation : 13 octobre 2026

Membres présents :

MMES LEICHNAM, WENGER, LEININGER, LOPEZ, ANWEILLER, MAECHLER, KERFRIDEN, BUCHI, BACH, NORTH.
MM. HERZOG, FROEHLICH, VOGT, BECK, KLIEBER, SCHALBER, URBAN (suppléant de M. OTT, excusé), WAGNER, BETTINGER, DOHRMANN, ROSIO, FUHRER, HASSENFRATZ, LAFLEUR, KLEIN, BAUER, OMPHALIUS, MEYER.

Pouvoirs :

M. Dany INGWEILER a donné pouvoir à Victor VOGT.
M. René GRAF a donné pouvoir à Hervé SCHALBER.
Mme Armelle WAECHTER a donné pouvoir à Jean KLIEBER.
Mme Claudia ZIMMER a donné pouvoir à Valérie LOPEZ.
M. Jonathan SOMMER a donné pouvoir à Gilles WAGNER.
M. Didier DAUL a donné pouvoir à Mireille MAECHLER.
Mme Nathalie JOST a donné pouvoir à Michel FUHRER.
Mme Marie Lyne KRAEHN a donné pouvoir à Charlotte BACH.
Mme Isabelle KELLER a donné pouvoir à Jean-Michel LAFLEUR.

Membres absents :

M. Dany INGWEILER de Gundershoffen.
M. René GRAF et Mmes Armelle WAECHTER et Claudia ZIMMER de Mertzwiller.
MM. Jonathan SOMMER et Didier DAUL de Niederbronn-les-Bains.
Mmes Nathalie JOST, Marie Lyne KRAEHN et Isabelle KELLER de Reichshoffen.

Secrétaire de séance : Madame Carole LEITNER est désignée en qualité de secrétaire de séance.

Délibération N°2026/089 : Urbanisme : approbation de la déclaration de projet n°2 du PLUi

ACTE EXECUTOIRE

Publié le 21/10/2026
Reçu à la Sous-Préfecture de Haguenau
le 21/10/2026



Accusé de réception en préfecture
067-246701098-20261019-DEL2026-089-DE
Date de télétransmission : 21/10/2026
Date de réception préfecture : 21/10/2026

Le Président rappelle que le Conseil communautaire a, par délibération n°2025/040 du 19 mai 2025,

- décidé d'engager une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi conformément aux dispositions des articles L.153-54 et L.153-55 du Code de l'urbanisme ;
- fixé les objectifs suivants :
 - Faire évoluer le classement du terrain qui doit accueillir le centre de secours intercommunal ;
 - Définir des règles adaptées pour déroger à l'application des dispositions de l'article L.111-6 du Code de l'urbanisme ;
 - Justifier que ces règles permettent d'assurer la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages
- défini les modalités de concertation avec la population ;

A l'issue de la concertation avec la population, le Conseil communautaire a, par délibération n°2026/074 du 29 juin 2026, tiré le bilan de la concertation.

Le projet de mise en compatibilité du PLUi a été soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées lors d'une réunion d'examen conjoint le 15/06/2026. Le procès-verbal de cette réunion a été joint au dossier d'enquête publique.

Les services de l'Etat ont recommandé de limiter la mise en compatibilité du PLUi à la première tranche du projet destinée à accueillir le Centre d'incendie et de secours intercommunal.

Dans le cadre de la délibération relative au bilan de la concertation, le Conseil communautaire a d'ores et déjà acté de prendre en compte cette recommandation et de limiter la zone 1AUE à la première tranche du projet de zone d'équipements intercommunaux.

Le projet de mise en compatibilité du PLUi ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale, a été soumis pour avis à la Mission Régionale de l'Autorité environnementale. Elle a rendu son avis n°014828/A PP, le 01/06/2026.

Les réponses à ses observations ont été formulées dans le cadre du mémoire en réponse au PV de synthèse du Commissaire enquêteur.

La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) s'est auto-saisie et a rendu un avis facultatif simple favorable sur le projet de mise en compatibilité du PLUi le 07/07/2026.

Le projet de mise en compatibilité du PLUi a été soumis à la population dans le cadre d'une enquête publique qui s'est tenue du 23/07/2026 au 24/08/2026. Le Commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions motivées avec un avis favorable le 06/09/2026 avec un avis favorable assorti de 6 recommandations :

- Clarifier la rédaction du document soumis à l'approbation du Conseil Communautaire afin de ne pas avoir à rechercher les informations concernant la première tranche, en particulier en ce qui concerne les surfaces de Zone Naturelle consommées.
- Initier sans délais l'intégration de la trajectoire ZAN dans le PLUi de la ComCom en conformité avec le SCOTAN.
- Inclure clairement dans le projet les deux chambres de garde pour les SP en expliquant avec précision les mesures prises pour éviter les nuisances acoustiques.
- Prévoir une réunion publique pour expliquer à nouveau le projet à la population en choisissant un moment et un lieu qui soient propices à la présence d'un plus grand nombre de participants.
- Décrire avec précision la voirie d'approche du futur CSI, en particulier la signalisation pour alerter les voitures et les piétons avec peut-être une limitation de vitesse ou des ralentisseurs.

Accusé de réception en préfecture
067-246701098-20261019-DEL2026-089-DE
Date de télétransmission : 21/10/2026
Date de réception préfecture : 21/10/2026



- Définir plus clairement en quoi le projet est un regroupement des trois Centres de Secours.

Le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi a été mis à jour pour prendre en compte les observations émises dans le cadre des consultations réalisées :

- Réduction du périmètre de la déclaration de projet et de la mise en compatibilité du PLUi à la seule emprise nécessaire à l'implantation du nouveau centre d'incendie et de secours intercommunal ;
- Mise à jour de l'ensemble des pièces du dossier en conséquence ;
- Intégration à la notice de présentation des précisions apportées en réponse aux observations formulées sur le dossier dans le cadre des consultations (PPA, CDPENAF, MRAe, enquête publique) ;

et est désormais prêt à être approuvé.

Le dossier de déclaration de projet ainsi que le rapport du commissaire enquêteur sont joints au rapport.

Après avoir entendu l'exposé du Président,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-54 à L153-59,

Vu la délibération n°2020/083 du 21/09/2020, par laquelle le Conseil communautaire a approuvé le PLUi,

Vu les délibérations n°2022/018 et 2022/019 du 04/04/2022, n°2022/048 du 04/07/2022, n°20026/059 et 2026/060 du 18/05/2026 par lesquelles le Conseil communautaire a approuvé les révisions allégées n°1 et n°2 du PLUi, la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi n°1 et les modifications n°1 et n°2 du PLUi,

Vu la délibération n°2025/040 du 19/05/2025, par laquelle le Conseil communautaire a décidé d'engager une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi avec l'objectif de faire évoluer le classement du terrain qui doit accueillir le centre de secours intercommunal et défini les modalités de la concertation,

Vu la délibération n°2026/074 du 29/06/2026, par laquelle le Conseil communautaire a tiré le bilan de la concertation,

Vu les avis rendus (personnes publiques associées, MRAe et CDPENAF) sur le dossier de mise en compatibilité du PLUi,

Vu les conclusions du Commissaire enquêteur dans son rapport du 06/09/2026,

Considérant que le projet de nouveau centre d'incendie et de secours intercommunal présente un intérêt général pour la Communauté de communes pour les raisons suivantes :

- Il permet d'améliorer la réponse opérationnelle des secours,
- Il permet d'améliorer les conditions matérielles des sapeurs-pompiers,
- Il constitue une première étape de regroupement et de développement de nouveaux équipements intercommunaux.

Considérant que les résultats de l'enquête publique et la prise en compte des avis rendus par des services et organismes associés nécessitent quelques modifications du projet de mise en compatibilité du PLUi :

- Réduction du périmètre de la déclaration de projet et de la mise en compatibilité du PLUi à la seule emprise nécessaire à l'implantation du nouveau centre d'incendie et de secours intercommunal,

Accusé de réception en préfecture
067-246701098-20261019-DEL2026-089-DE
Date de télétransmission : 21/10/2026
Date de réception préfecture : 21/10/2026



- Mise à jour de l'ensemble des pièces du dossier en conséquence,
- Intégration à la notice de présentation des précisions apportées en réponse aux observations formulées sur le dossier dans le cadre des consultations (PPA, CDPENAF, MRAe, enquête publique),

Considérant que le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi tel qu'il est présenté au Conseil communautaire est prêt à être approuvé,

Vu la note de synthèse,

Vu l'avis favorable du Bureau en date du 5 octobre 2026,

Sur proposition du Président,

Le Conseil communautaire, après délibération et à l'unanimité :

- Déclare le projet de nouveau centre d'incendie et de secours intercommunal d'intérêt général et décide d'approuver la mise en compatibilité du PLUi tel qu'elle est annexée à la présente délibération,
- Dit que conformément à l'article R153-23 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera exécutoire à compter de sa transmission à Monsieur le Sous-Préfet chargé de l'arrondissement de Haguenau-Wissembourg sous réserve de sa publication sur le Géoportail de l'Urbanisme (<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>),
- Dit que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues aux articles R.153-20 et R.153-22 du Code de l'urbanisme :
 - o La présente délibération sera publiée sur le Géoportail de l'urbanisme,
 - o La présente délibération sera publiée sur le site internet de la Communauté de communes.

Pour extrait conforme,

Le Président,
Patrice HILT

La Secrétaire de séance,
Carole LEITNER

ACTE EXECUTOIRE

Publié le 21/10/2026

Reçu à la Sous-Préfecture de Haguenau

le 21/10/2026

Accusé de réception en préfecture
067-246701098-20261019-DEL2026-089-DE
Date de télétransmission : 21/10/2026
Date de réception préfecture : 21/10/2026



Extrait du registre des délibérations du Conseil de Communauté

Séance du 18 mai 2026 à 20 h 00

Salle des fêtes de ROTHBACH

Sous la Présidence de Monsieur Patrice HILT

Nombre de membres en exercice : 38

Nombre de membres présents : 34

Date de la convocation : 12 mai 2026

Nombre de pouvoirs : 2

Absents excusés : 4

Quorum : 19

Membres présents :

MMES LEICHNAM, LEININGER, LOPEZ, WAECHTER, ANWEILLER, MAECHLER, KERFRIDEN, BUCHI, KRAEHN, KELLER, NORTH.

MM. HERZOG, FROELICH, VOGT, BECK, INGWEILER, KLIEBER, GRAF, SCHALBER, OTT, SOMMER, DAUL, WAGNER, BETTINGER, DOHRMANN, ROSIO, FUHRER, HASSENFRATZ, LAFLEUR, KLEIN, BAUER, OMPHALIUS, MEYER.

Pouvoirs :

Mme Charlotte BACH a donné pouvoir à Philippe ROSIO.

Mme Nathalie JOST a donné pouvoir à Michel FUHRER.

Membres absents :

Mme Caroline WENGER de Gumbrechtshoffen.

Mme Claudia ZIMMER de Mertzwiller.

Mmes Charlotte BACH et Nathalie JOST de Reichshoffen.

Secrétaire de séance : Madame Carole LEITNER est désignée en qualité de secrétaire de séance.

Délibération N°2026/059 : Urbanisme : approbation de la modification n°2 du PLUi

Le Président rappelle que la Communauté de communes du Pays de Niederbronn-les-Bains a engagé une procédure de modification du PLUi conformément aux dispositions des articles L.153-36 et L.153-41 du Code de l'urbanisme, en vue de :

- Réduire la consommation d'espaces naturel, agricole ou forestier ;
- Intégrer les opérations réalisées en zone urbaine ;
- Adapter certaines limites de zones en cohérence avec l'occupation effective des terrains ;
- Permettre l'évolution d'exploitations agricoles ;
- Permettre l'évolution d'une maison forestière déclassée et cédée ;
- Adapter les règlements de différents secteurs ;
- Faire évoluer les emplacements réservés.

Accusé de réception en préfecture
067-246701098-20260518-DEL2026-059-DE
Date de télétransmission : 21/05/2026
Date de réception préfecture : 21/05/2026

Elle concerne les plans de secteurs de Gundershoffen, Gumbrechtshoffen, Mietesheim, Niederbronn-les-Bains, Oberbronn, Reichshoffen, Rothbach et Zinswiller.

La modification a fait l'objet d'un examen au cas par cas qui a permis de conclure à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale, décision qui a été validée par la MRAe par décision n°005138/KK AC PLU du 31/10/2025 et actée par une délibération n°2025/086 du Conseil communautaire en date du 20/10/2025.

Le projet de modification du PLUi a été notifié aux Personnes Publiques Associées. Elles ont fait part des avis suivants :

- Avis des services de l'Etat en date du 29/10/2025 :
 - Ils encouragent la CCPN à poursuivre la démarche de réduction des zones UJ et d'intégration de dispositions relatives à une gestion alternative des eaux pluviales ;
 - Le parking envisagé à Niederbronn-les-Bains dans le secteur reclassé en zone UE doit bénéficier d'un traitement paysager ;
 - Le bâtiment agricole envisagé en zone AC1 à Niederbronn-les-Bains doit faire l'objet d'une intégration paysagère ;
 - Il est nécessaire d'identifier la maison forestière reclassée en zone NH pour permettre son évolution au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'urbanisme ;
 - Il est nécessaire de préciser les dispositions réglementaires qui visent à permettre l'implantation d'habitations légères de loisirs dans l'emprise de la zone UE à Mietesheim – ces dispositions ont été mises à disposition du public lors de l'enquête publique.
- Avis favorable du PNR des Vosges du Nord en date du 29/10/2025 ;
- Avis de la chambre d'agriculture d'Alsace en date du 30/10/2025 qui soutient les évolutions concernant les zones agricoles et demande des précisions sur l'évolution du règlement de la zone UE à Mietesheim – ces dispositions ont été mises à disposition du public lors de l'enquête publique ;
- Avis de la CCI Alsace Eurométropole en date du 07/10/2025 qui n'a pas d'observation sur le projet de modification ;

Le projet de modification du PLUi portant sur l'évolution des secteurs NH destinés à permettre l'évolution des habitations isolées, il a été soumis pour avis à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en application de l'article L.151-12 – la CDPENAF a également formulé un avis sur l'évolution des zones agricoles – un avis favorable a été rendu le 27/11/2025 ;

Le projet de modification du PLUi a été soumis à la population dans le cadre d'une enquête publique qui s'est tenue du 2 au 16 février 2026. Le Commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions motivées avec un avis favorable le 05/03/2026.

Le dossier de modification du PLUi a été mis à jour pour prendre en compte les observations émises dans le cadre des consultations réalisés :

- Identification de la maison forestière du Reisberg à Niederbronn-les-Bains au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'urbanisme pour permettre son changement de destination et ensuite son évolution au même titre que les autres habitations isolées.

et est désormais prêt à être approuvé.

Après avoir entendu l'exposé du Président,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-43 et L153-44 ;

Vu la délibération n°2020/083 du 21/09/2020, par laquelle le Conseil communautaire a approuvé le PLUi ;

Accusé de réception en préfecture
067-246701098-20260518-DEL2026-059-DE
Date de télétransmission : 21/05/2026
Date de réception préfecture : 21/05/2026



Vu les délibérations n°2022/018 et 2022/019 du 04/04/2022, n°2022/048 du 04/07/2022, par laquelle le Conseil communautaire a approuvé la révision allégée n°1 du PLUi, la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi n°1 et la modification n°1 du PLUi ;

Vu la délibération n°2025/086 du 20/10/2025, par laquelle le Conseil communautaire a décidé de ne pas soumettre à évaluation environnementale la modification du PLUi, en cohérence avec l'avis conforme de l'autorité environnementale ;

Vu les avis rendus (personnes publiques associées et CDPENAF) sur le dossier de modification du PLUi ;

Vu les conclusions du Commissaire enquêteur dans son rapport du 05/03/2026 ;

Considérant que les résultats de l'enquête publique et la prise en compte des avis rendus par des services et organismes associés nécessitent quelques modifications mineures du projet de modification du PLUi : Identification de la maison forestière du Reisberg à Niederbronn-les-Bains au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'urbanisme ;

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

Vu la note de synthèse,

Vu l'avis favorable du Bureau en date du 4 mai 2026,

Sur proposition du Président,

Le Conseil communautaire, après délibération et à l'unanimité :

- Décide d'approuver la modification n°2 du PLUi telle qu'elle est annexée à la présente délibération,
- Dit que la présente délibération est, conformément à l'article L.153-23 du Code de l'urbanisme, exécutoire à compter de :
 - Sa transmission à Monsieur le Sous-Préfet chargé de l'arrondissement de Haguenau-Wissembourg ;
 - Sa publication sur le Géoportail de l'Urbanisme (<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>) ;
- Dit que la présente délibération :
 - Fera l'objet d'une publication sur le site internet de la Communauté de communes ;
 - Fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de communes et dans les mairies des communes membres durant un mois ;

Mention de cette publication et cet affichage sera insérée en caractères apparents dans *les Dernières nouvelles d'Alsace*.

Pour extrait conforme,

Le Président,
Patrice HILT



La Secrétaire de séance,
Carole LEITNER



Accusé de réception en préfecture
067-246701098-20260518-DEL2026-059-DE
Date de télétransmission : 21/05/2026
Date de réception préfecture : 21/05/2026

ACTE EXECUTOIRE
Publié le 21/05/2026
Reçu à la Sous-Préfecture de Haguenau
le 21/05/2026



Extrait du registre des délibérations du Conseil de Communauté

Séance du 18 mai 2026 à 20 h 00

Salle des fêtes de ROTHBACH

Sous la Présidence de Monsieur Patrice HILT

Nombre de membres en exercice : 38

Nombre de membres présents : 34

Date de la convocation : 12 mai 2026

Nombre de pouvoirs : 2

Absents excusés : 4

Quorum : 19

Membres présents :

MMES LEICHNAM, LEININGER, LOPEZ, WAECHTER, ANWEILLER, MAECHLER, KERFRIDEN, BUCHI, KRAEHN, KELLER, NORTH.

MM. HERZOG, FROELICH, VOGT, BECK, INGWEILER, KLIEBER, GRAF, SCHALBER, OTT, SOMMER, DAUL, WAGNER, BETTINGER, DOHRMANN, ROSIO, FUHRER, HASSENFRATZ, LAFLEUR, KLEIN, BAUER, OMPHALIUS, MEYER.

Pouvoirs :

Mme Charlotte BACH a donné pouvoir à Philippe ROSIO.

Mme Nathalie JOST a donné pouvoir à Michel FUHRER.

Membres absents :

Mme Caroline WENGER de Gumbrechtshoffen.

Mme Claudia ZIMMER de Mertzwiller.

Mmes Charlotte BACH et Nathalie JOST de Reichshoffen.

Secrétaire de séance : Madame Carole LEITNER est désignée en qualité de secrétaire de séance.

Délibération N°2026/060 : Urbanisme : approbation de la révision allégée n°2 du PLUi

Le Président rappelle que le Conseil communautaire a, par délibération du 19/05/2025, prescrit une révision allégée du PLUi conformément à l'article L.153-34 du Code de l'urbanisme avec pour objectif de permettre l'extension des installations d'essai de trains de la société CAF.

Le bilan de la concertation et l'arrêt du projet de révision allégée a été délibéré le 20/10/2025.

La révision allégée a fait l'objet d'un examen au cas par cas qui a permis de conclure à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale, décision qui a été validée par un avis conforme de la MRAe Grand Est (n°005130/KK AC PLU du 31/10/2025) et actée par la délibération n°2025/087 arrêtant le projet de révision allégée le 20/10/2025.

Accusé de réception en préfecture
067-246701098-20260518-DEL2026-060-DE
Date de télétransmission : 21/05/2026
Date de réception préfecture : 21/05/2026

Le projet de révision allégée du PLUi a été soumis aux Personnes Publiques Associées lors d'une réunion d'examen conjoint le 17/12/2025, lors de laquelle ont notamment été formulées les observations suivantes :

- La caractérisation de la zone humide devrait être réalisée dès la planification ;
- La voie ferrée régionale devrait être maintenue en zone UX le long de l'emprise exploitée par la société CAF pour les essais ;

Le projet de révision allégée du PLUi a été soumis pour avis à la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en application de l'article L.112-1-1 – un avis favorable a été rendu le 15/12/2025.

Le projet de révision allégée du PLUi a été soumis à la population dans le cadre d'une enquête publique qui s'est tenue du 2 au 16 février 2026. Le Commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions motivées avec un avis favorable le 05/03/2026.

Le dossier de révision allégée du PLUi a été mis à jour pour prendre en compte les observations émises dans le cadre des consultations réalisées :

- La voie ferrée régionale a, le long des infrastructures d'essai de la société CAF, été réintégrée à la zone UX (le guide du ministère de la Cohésion des Territoires et des Relations avec les Collectivités territoriales relatif aux dispositions opposables du PLU de mars 2020 préconise en effet (p27) que les infrastructures routières ou ferroviaires ne fassent pas l'objet d'un classement spécifique) ;
- La zone humide en limite Nord de la zone UX nouvellement délimitée n'a pas été exclue de la zone - la société CAF travaille avec ses bureaux d'études à limiter l'impact de son projet sur les zones humides, mais pour l'heure l'implantation du faisceau de voies n'est pas définitivement actée. En cas d'impact effectif inévitable sur la zone humide, il appartiendra à la société CAF de mettre en œuvre les mesures de compensation nécessaires.

et est désormais prêt à être approuvé.

Après avoir entendu l'exposé du Président,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-34 et L153-21 ;

Vu la délibération n°2020/083 du 21/09/2020, par laquelle le Conseil communautaire a approuvé le PLUi ;

Vu les délibérations n°2022/018 et 2022/019 du 04/04/2022, n°2022/048 du 04/07/2022, par laquelle le Conseil communautaire a approuvé la révision allégée n°1 du PLUi, la déclaration de projet portant mise en compatibilité du PLUi n°1 et la modification n°1 du PLUi ;

Vu la délibération n°2025/039 du 19/05/2025, par laquelle le Conseil communautaire a prescrit la révision du plan local d'urbanisme intercommunal, selon la procédure allégée prévue à l'article L153-34 du Code de l'urbanisme ;

Vu la délibération n°2025/087 du 20/10/2025, par laquelle le Conseil communautaire a :

- décidé de ne pas soumettre à évaluation environnementale la révision allégée du PLUi, en cohérence avec l'avis conforme de l'autorité environnementale ;
- tiré le bilan de la concertation ;
- arrêté le projet révision allégée du plan local d'urbanisme intercommunal ;

Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du projet avec les personnes publiques associées qui s'est tenue le 17/12/2025 ;

Accusé de réception en préfecture
067-246701098-20260518-DEL2026-060-DE
Date de télétransmission : 21/05/2026
Date de réception préfecture : 21/05/2026



Vu les avis rendus (personnes publiques associées et CDPENAF) sur le dossier de révision allégée du PLUi ;

Vu les conclusions et l'avis favorable du Commissaire enquêteur dans son rapport du 05/03/2026 ;

Considérant que les résultats de l'enquête publique et la prise en compte des avis rendus par des services et organismes associés nécessitent quelques modifications mineures du projet de révision allégée du PLUi : Réintégration de la voie ferrée régionale, le long des infrastructures d'essai de la société CAF, en zone UX ;

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

Vu la note de synthèse,

Vu l'avis favorable du Bureau en date du 4 mai 2026,

Sur proposition du Président,

Le Conseil communautaire, après délibération et à l'unanimité :

- Décide d'approuver la révision allégée n°2 du PLUi telle qu'elle est annexée à la présente délibération,
 - Dit que la présente délibération est, conformément à l'article L.153-23 du Code de l'urbanisme, exécutoire à compter de :
 - Sa transmission à Monsieur le Sous-Préfet chargé de l'arrondissement de Haguenau-Wissembourg ;
 - Sa publication sur le Géoportail de l'Urbanisme (<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>) ;
 - Dit que la présente délibération :
 - Fera l'objet d'une publication sur le site internet de la Communauté de communes ;
 - Fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de communes et en mairie de Reichshoffen durant un mois ;
- Mention de cette publication et cet affichage sera insérée en caractères apparents dans *les Dernières nouvelles d'Alsace*.

Pour extrait conforme,

Le Président,
Patrice HILT

La Secrétaire de séance,
Carole LEITNER



ACTE EXECUTOIRE
Publié le 21/05/2026
Reçu à la Sous-Préfecture de Haguenau
le 21/05/2026

Accusé de réception en préfecture
067-246701098-20260518-DEL2026-060-DE
Date de télétransmission : 21/05/2026
Date de réception préfecture : 21/05/2026





COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Terre d'innovations par tradition

Département du Bas-Rhin
Communauté de communes
du Pays de Niederbronn-les-Bains

Extrait du registre des délibérations du Conseil de Communauté

Séance du 4 avril 2022

Sous la Présidence de Monsieur Patrice HILT

Nombre de membres en exercice : 39
Nombre de membres présents : 31
Absents excusés : 08

Date de la convocation : 29 mars 2022

Membres présents :

MMES DUCHMANN, BECKER, ZIMMER, BUCHI, KLEIN M., REPPERT, NICOLA, WAECHTER.
MM. HERZOG, GASSER, JOST, VOGT, BECK, LUX, FEURER, GUNKEL, OTT, KETTERING,
WALD, BETTINGER, SPAGNOL, WALTER, REXER, HASSENFRAZ, KOCH, KLEIN, BAUER, OMPHALIUS,
WERNERT, DOMERACKI.

Pouvoirs :

Mme Sylvie LEININGER a donné pouvoir à M. Daniel BECK.
M. Michel SCHWEIGHOEFFER a donné pouvoir à M. Alain GUNCKEL.
Mme Anne GUILLIER a donné pouvoir à Bruno WALD.
M. Jonathan SOMMER a donné pouvoir à Victor VOGT.
M. Christophe DOHRMANN a donné pouvoir à Patrice HILT.

Membres absents :

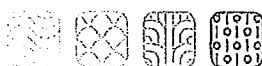
Mme Sylvia LEININGER de Gundershoffen.
M. Michel SCHWEIGHOEFFER et Mme Valérie DENNI de Mertzwiller.
Mmes Anne GUILLIER, Gillonne PRINTZ et Jonathan SOMMER de Niederbronn-les-Bains.
M. Christophe DOHRMANN de Offwiller.
M. Julien SILVA de Reichshoffen.

Délibération N°2022/017 : Urbanisme : approbation de la modification n°1 du PLUi

Sur l'invitation du Président, Mme Léa DENTZ – Directrice Technique Urbanisme et Environnement du Groupe OTE Ingénierie, rappelle qu'une modification du PLU intercommunal a été engagé afin de :

- Optimiser l'utilisation des terrains constructibles :
 - o En faisant évoluer les destinations admises ;
 - o En faisant évoluer les règles d'implantation des constructions ;
- Mettre en cohérence le zonage avec l'occupation effective des terrains ;
- Permettre l'évolution d'équipements publics ;

Accusé de réception en préfecture
067-246701096-20220404-DEL2022-017-DE
Date de télétransmission : 08/04/2022
Date de réception préfecture : 08/04/2022



- Adapter certaines dispositions réglementaires relatives à l'aspect des constructions ;
- Modifier certaines dispositions relatives à l'assainissement ;
- Supprimer des emplacements réservés ;
- Faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme en précisant certaines dispositions du règlement ;
- Corriger des erreurs.

Le dossier de modification a été notifié aux personnes publiques associées et soumis à enquête publique du 17/01/2022 au 18/02/2022.

Seule la Chambre d'agriculture a émis des remarques sur le dossier de modification en apportant des précisions sur l'implantation des éoliennes en zone naturelle et en demandant qu'il soit précisé dans le règlement de la zone NE de Dambach, que les constructions nouvellement autorisées doivent être nécessaires à l'exploitation agricole.

Dans le cadre de l'enquête publique unique, aucune remarque n'a été formulée sur les objets de la modification n°1. Cependant, certaines remarques ont également été formulées pour demander des évolutions du PLUi qui ne faisaient pas l'objet des procédures engagées. Après examen de ces remarques, l'une d'entre elles qui vise à permettre l'aménagement d'espace de stationnement le long de la RD au Wineckerthal à Dambach peut être intégrée à la modification n°1.

Après avoir entendu l'exposé de Mme Léa DENTZ et du Président,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 à L153-44,

Vu la délibération n°2020/083 du 20 septembre 2020, par laquelle le conseil communautaire a approuvé le PLUi,

Vu l'arrêté n°2021/484 en date du 20 décembre 2021 soumettant le projet de modification du PLUi à enquête publique qui s'est déroulée du 17/01/2021 au 18/02/2021,

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

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur,

Vu la note de synthèse,

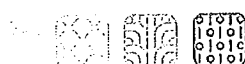
Vu l'avis favorable du Bureau en date du 21 mars 2022,

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

- Compléter l'alinéa 1.1.2 de la zone N dans le règlement de Dambach-Neunhoffen en précisant que les constructions nouvellement autorisées en secteur NE doivent avoir une destination d'exploitation agricole ;
- Compléter l'alinéa 2.1.4. de la zone UB dans le règlement de Dambach-Neunhoffen pour permettre l'aménagement d'espace de stationnement sécurisé le long de voies ouvertes à la circulation automobile publique ;

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

Accusé de réception en préfecture
067-246701098-20220404-DEL2022-017-DE
Date de télétransmission : 08/04/2022
Date de réception préfecture : 08/04/2022



Sur proposition du Président,

Le Conseil communautaire, après délibération et à l'unanimité :

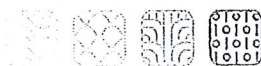
- Décide d'approuver la modification n°1 du PLUi telle qu'elle est annexée à la présente délibération,
- Dit que conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité et d'information suivantes :
 - o La présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de communes et dans les mairies des communes membres durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans les Dernières Nouvelles d'Alsace ;
 - o La présente délibération sera publiée sur le Géoportail de l'urbanisme ;
- Dit que le dossier de modification du PLUi approuvée est tenu à la disposition du public au siège de la Communauté de communes et en Préfecture du Bas-Rhin aux jours et heures habituels d'ouverture.

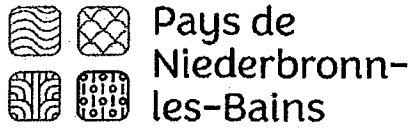
Le dossier de modification du PLUi approuvé est également consultable sur le Géoportail de l'Urbanisme (<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>).

Pour extrait conforme, Le Président **Patrice HILT**

ACTE EXECUTOIRE
Publié le 8 Avril 2022
Reçu à la Sous-Préfecture de Haguenau
le 8 Avril 2022

Accusé de réception en préfecture
067-246701098-20220404-DEL2022-017-DE
Date de télétransmission : 08/04/2022
Date de réception préfecture : 08/04/2022





COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Terre d'innovations par tradition

Département du Bas-Rhin
Communauté de communes
du Pays de Niederbronn-les-Bains

Extrait du registre des délibérations du Conseil de Communauté

Séance du 4 avril 2022

Sous la Présidence de Monsieur Patrice HILT

Nombre de membres en exercice : 39
Nombre de membres présents : 31
Absents excusés : 08

Date de la convocation : 29 mars 2022

Membres présents :

MMES DUCHMANN, BECKER, ZIMMER, BUCHI, KLEIN M., REPPERT, NICOLA, WAECHTER.
MM. HERZOG, GASSER, JOST, VOGT, BECK, LUX, FEURER, GUNKEL, OTT, KETTERING,
WALD, BETTINGER, SPAGNOL, WALTER, REXER, HASSENFRATZ, KOCH, KLEIN, BAUER, OMPHALIUS,
WERNERT, DOMERACKI.

Pouvoirs :

Mme Sylvie LEININGER a donné pouvoir à M. Daniel BECK.
M. Michel SCHWEIGHOEFFER a donné pouvoir à M. Alain GUNCKEL.
Mme Anne GUILLIER a donné pouvoir à Bruno WALD.
M. Jonathan SOMMER a donné pouvoir à Victor VOGT.
M. Christophe DOHRMANN a donné pouvoir à Patrice HILT.

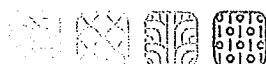
Membres absents :

Mme Sylvia LEININGER de Gundershoffen.
M. Michel SCHWEIGHOEFFER et Mme Valérie DENNI de Mertzwiller.
Mmes Anne GUILLIER, Gillonne PRINTZ et Jonathan SOMMER de Niederbronn-les-Bains.
M. Christophe DOHRMANN de Offwiller.
M. Julien SILVA de Reichshoffen.

Délibération N°2022/018 : Urbanisme - approbation de la révision allégée n°1 du PLUi

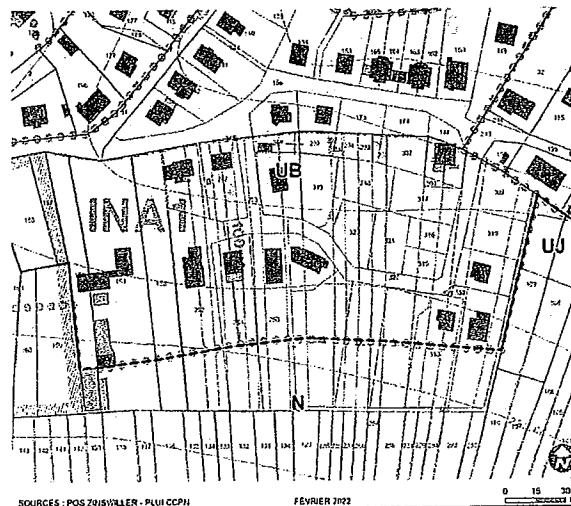
Sur l'invitation du Président, Mme Léa DENTZ – Directrice Technique Urbanisme et Environnement du Groupe OTE Ingénierie, rappelle que la révision allégée a été engagée par délibération du Conseil communautaire en date du 5 juillet 2021 pour rectifier les limites des zones UB à Gundershoffen et Zinswiller afin de réintégrer des opérations dûment autorisées (lotissement de Zinswiller, maison à Gundershoffen) en zone constructible.

Accusé de réception en préfecture
067-246701098-20220404-DEL2022-018-DE
Date de télétransmission : 08/04/2022
Date de réception préfecture : 08/04/2022



Dans le cadre de l'enquête publique unique, plusieurs demandes émanant des propriétaires des terrains du lotissement de Zinswiller, concerné par la révision allégée, ont été formulées afin d'inscrire une zone UJ sur les fonds de parcelles des terrains du lotissement, au-delà de la limite du lotissement.

Dans le cadre de la présente révision allégée, la Communauté de communes a ramené strictement la limite de la zone constructible (UB) sur la limite de la zone INA1 du POS, qui a prévalu à la délivrance du permis d'aménager le lotissement, comme en atteste l'illustration suivante qui superpose la limite du POS et celle du PLUi.



Pour mémoire, lors de l'élaboration du PLUi, les services de l'Etat ont rappelé dans leur avis sur le PLUi arrêté (Courrier de la Sous-préfecture de Haguenau-Wissembourg en date du 12 août 2019), que, « s'agissant de zones urbaines, les zones UJ conduisent à de l'étalement urbain sans aucune création de logements ». Ainsi à certains endroits (et c'est le cas en l'espèce pour le lotissement de Zinswiller), on constate que les particuliers ont acquis des parcelles agricoles à l'arrière de leurs terrains situés dans des lotissements. Ces pratiques ne doivent pas être encouragées par un classement en zone UJ car il s'agit d'un contournement des objectifs de densité édictés par le SCOTAN.

De même, l'Autorité environnementale a, dans son avis défavorable sur le PLUi arrêté (avis n°MRAe 2019AGE65 du 28 août 2019), estimé « que les zones UJ contribuent à l'étalement urbain et qu'il convient de réduire leur profondeur, voire de les reclasser en zone agricole ou naturelle [...] ».

C'est pourquoi, la Communauté de communes ne souhaite pas aujourd'hui créer une nouvelle zone UJ sur les fonds de parcelles du lotissement.

Après avoir entendu l'exposé de Mme Léa DENTZ et du Président,

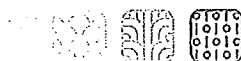
Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-33 et L153-21,

Vu la délibération n°2020/083 du 20 septembre 2020, par laquelle le conseil communautaire a approuvé le PLUi,

Vu la délibération n°2021/053 du 5 juillet 2021, par laquelle le conseil communautaire a prescrit la révision du plan local d'urbanisme, selon la procédure allégée prévue à l'article L153-34 du Code de l'urbanisme,

Vu l'examen conjoint du projet avec les personnes publiques associées en date du 19 novembre 2021,

Accusé de réception en préfecture
067-246701098-20220404-DEL2022-018-DE
Date de télétransmission : 08/04/2022
Date de réception préfecture : 08/04/2022



Vu l'avis de la MRAe sur l'évaluation environnementale (Décision n °MRAe 2021AGE66 du 14/12/2021),

Vu l'arrêté n°2021/484 en date du 20 décembre 2021 soumettant le projet de modification du PLUi à enquête publique qui s'est déroulée du 17/01/2021 au 18/02/2021,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur,

Vu la réunion de la conférence intercommunale des maires qui s'est tenue le 21 mars 2022 et pendant laquelle ont été présenté le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint, l'avis de la MRAe, les observations formulées lors de l'enquête publique et le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur,

Vu la note de synthèse,

Vu l'avis favorable du Bureau en date du 21 mars 2022,

Considérant qu'il ne peut être donné une suite favorable aux demandes de délimitation d'une zone UJ sur les fonds de parcelles du lotissement de Zinswiller,

Considérant qu'en conséquence les résultats de l'enquête publique et la prise en compte des remarques des services et organismes associés ne nécessitent aucune modification du projet de révision allégée du PLUi,

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

Sur proposition du Président,

Le Conseil communautaire, après délibération et à la majorité absolue avec 2 contre (MM DOMERACKI et WERNERT) :

- Décide d'approuver la révision allégée n°1 du PLUi telle qu'elle est annexée à la présente délibération,
- Dit que conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité et d'information suivantes :
 - o La présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de communes et dans les mairies de Gundershoffen et Zinswiller durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans les Dernières Nouvelles d'Alsace ;
 - o La présente délibération sera publiée sur le Géoportail de l'urbanisme ;
- Dit que le dossier de révision allégée n°1 du PLUi approuvée est tenu à la disposition du public au siège de la Communauté de communes et en Préfecture du Bas-Rhin aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le dossier de révision allégée n°1 du PLUi approuvé est également consultable sur le Géoportail de l'Urbanisme (<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>).

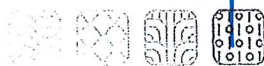
Pour extrait conforme, Le Président **Patrice HILT**

ACTE EXECUTOIRE

Publié le 8 Avril 2022

Reçu à la Sous-Préfecture de Haguenau

le 8 Avril 2022



Accusé de réception en préfecture
067-246701098-20220404-DEL2022-018-DE
Date de télétransmission : 08/04/2022
Date de réception préfecture : 08/04/2022



**Pays de
Niederbronn-
les-Bains**

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Terre d'innovations par tradition

Département du Bas-Rhin
**Communauté de communes
du Pays de Niederbronn-les-Bains**

Extrait du registre des délibérations du Conseil de Communauté

Séance du 4 avril 2022

Sous la Présidence de Monsieur Patrice HILT

Nombre de membres en exercice : 39

Nombre de membres présents : 31

Absents excusés : 08

Date de la convocation : 29 mars 2022

Membres présents :

MMES DUCHMANN, BECKER, ZIMMER, BUCHI, KLEIN M., REPPERT, NICOLA, WAECHTER.
MM. HERZOG, GASSER, JOST, VOGT, BECK, LUX, FEURER, GUNKEL, OTT, KETTERING,
WALD, BETTINGER, SPAGNOL, WALTER, REXER, HASSENFRATZ, KOCH, KLEIN, BAUER, OMPHALIUS,
WERNERT, DOMERACKI.

Pouvoirs :

Mme Sylvie LEININGER a donné pouvoir à M. Daniel BECK.
M. Michel SCHWEIGHOEFFER a donné pouvoir à M. Alain GUNCKEL.
Mme Anne GUILLIER a donné pouvoir à Bruno WALD.
M. Jonathan SOMMER a donné pouvoir à Victor VOGT.
M. Christophe DOHRMANN a donné pouvoir à Patrice HILT.

Membres absents :

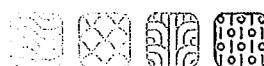
Mme Sylvia LEININGER de Gundershoffen.
M. Michel SCHWEIGHOEFFER et Mme Valérie DENNI de Mertzwiller.
Mmes Anne GUILLIER, Gillonne PRINTZ et Jonathan SOMMER de Niederbronn-les-Bains.
M. Christophe DOHRMANN de Offwiller.
M. Julien SILVA de Reichshoffen.

Délibération N°2022/019 : Urbanisme - adoption de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi

Sur l'invitation du Président, Mme Léa DENTZ – Directrice Technique Urbanisme et Environnement du Groupe OTE Ingénierie, rappelle les données du projet ayant généré la procédure :

- Le terrain de football de Rothbach et son club house ne sont plus utilisés depuis au moins 4 années.
- Un maraîcher souhaite aujourd'hui donner une seconde vie au terrain de football en le transformant progressivement en une exploitation maraîchère biologique. Il souhaite pouvoir implanter des tunnels de culture et aménager le bâtiment existant pour de la vente directe.

Accusé de réception en préfecture
067-24670 1098-20220404-DEL2022-019-DE
Date de télétransmission : 08/04/2022
Date de réception préfecture : 08/04/2022



Il s'agit d'un projet qui présente un intérêt général pour la Communauté de communes :

- Il permet l'installation d'un nouvel agriculteur sur le territoire ;
- Il vise à développer la vente directe de produits locaux, démarche que soutient la Communauté de communes ;
- Il s'inscrit dans les objectifs du Projet Alimentaire Territorial porté par le PNR des Vosges du Nord, le PETR du Pays de Saverne Plaine et Plateau et le Syndicat mixte de l'arrondissement de Sarreguemines pour l'ensemble collectivités membres : maintenir et développer la production alimentaire sur le territoire ;
- Il permet de requalifier un terrain artificialisé et lui rendre une vocation agricole ;

Il est précisé qu'une zone AC1 doit être délimitée sur l'emprise du projet dans le PLUi afin de permettre la réalisation dudit projet.

Après avoir entendu l'exposé de Mme Léa DENTZ et du Président,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L153-54 à L153-59,

Vu la délibération n°2020/083 du 20 septembre 2020, par laquelle le conseil communautaire a approuvé le PLUi,

Vu la délibération n°2021/055 du 5 juillet 2021, par laquelle le conseil communautaire a prescrit la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi,

Vu l'examen conjoint du projet avec les personnes publiques associées en date du 19 novembre 2021,

Vu l'avis de la MRAe sur l'évaluation environnementale (Décision n° MRAe 2021AGE67 du 14/12/2021),

Vu l'arrêté n°2021/484 en date du 20 décembre 2021 soumettant le projet de modification du PLUi à enquête publique qui s'est déroulée du 17/01/2021 au 18/02/2021,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur,

Vu la note de synthèse,

Vu l'avis favorable du Bureau en date du 21 mars 2022,

Considérant que les résultats de l'enquête publique et la prise en compte des remarques des services et organismes associés nécessitent de compléter le dossier pour mieux justifier l'intérêt général du projet,

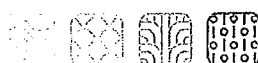
Considérant que le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU tel qu'il est présenté au conseil communautaire est prêt à être approuvé,

Sur proposition du Président,

Le Conseil communautaire, après délibération et à l'unanimité, se prononce sur l'intérêt général du projet de requalification du terrain de football de Rothbach :

- **Décide d'approuver la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU telle qu'elle est annexée à la présente délibération,**

Accusé de réception en préfecture 067-246701098-20220404-DEL2022-019-DE Date de télétransmission : 08/04/2022 Date de réception préfecture : 08/04/2022
--



- Dit que conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité et d'information suivantes :
 - o La présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de communes et en mairie de Rothbach durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans les Dernières Nouvelles d'Alsace ;
 - o La présente délibération sera publiée sur le Géoportail de l'urbanisme ;
 - Dit que le dossier de déclaration de projet du PLUi approuvée est tenu à la disposition du public au siège de la Communauté de communes et en Préfecture du Bas-Rhin aux jours et heures habituels d'ouverture.
- Le dossier de déclaration de projet du PLUi approuvé est également consultable sur le Géoportail de l'Urbanisme (<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>).

Pour extrait conforme, Le Président **Patrice HILT**

P. Hilt

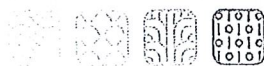
ACTE EXECUTOIRE

Publié le 8 Avril 2022

Reçu à la Sous-Préfecture de Haguenau

le 8 Avril 2022

Accusé de réception en préfecture
067-246701098-20220404-DEL2022-019-DE
Date de télétransmission : 08/04/2022
Date de réception préfecture : 08/04/2022



Extrait du registre des délibérations du Conseil de Communauté

Séance du 4 juillet 2022

Sous la Présidence de Monsieur Patrice HILT

Nombre de membres en exercice : 39

Nombre de membres présents : 33

Absents excusés : 06

Date de la convocation : 28 juin 2022

Membres présents :

MMES DUCHMANN, BECKER, LEININGER, DENNI, ZIMMER, BUCHI, GUILLIER, PRINTZ, REPERT, WAECHTER.

MM. HERZOG, GASSER, JOST, VOGT, LUX, BECK, FEURER, GUNKEL, OTT, KETTERING, WALD, BETTINGER, DOHRMANN, WALTER, REXER, KOCH, HASSENFRATZ, KLEIN P., BAUER, OMPHALIUS, WERNERT, DOMERACKI.

Pouvoirs :

M. Michel SCHWEIGHOEFFER a donné pouvoir à Alain GUNKEL.

Mme Martine KLEIN a donné pouvoir à Gilbert KETTERING.

M. Jonathan SOMMER a donné pouvoir à Gillonne PRINTZ.

M. Bruno SPAGNOL a donné pouvoir à Elisabeth BUCHI.

Mme Marie-Hélène NICOLA a donné pouvoir à Hubert WALTER.

Membres absents :

M. Michel SCHWEIGHOEFFER de Mertzwiller.

Mme Martine KLEIN et M. Jonathan SOMMER de Niederbronn-les-Bains.

M. Bruno SPAGNOL de Oberbronn.

Mme Marie-Hélène NICOLA et Julien SILVA de Reichshoffen.

Délibération N°2022/047 : Urbanisme – retrait de la délibération d'approbation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du 4 avril 2022

Le Président informe le Conseil communautaire d'un courrier de la Sous-préfecture de Haguenau-Wissembourg demandant le retrait de la délibération prise le 4 avril 2022, approuvant la modification n°1 du PLU intercommunal.

En effet, la Direction Départementale des Territoires a relevé quelques petites erreurs et incohérences dans le dossier et en a demandé la correction.

Accusé de réception en préfecture
067-246701098-20220704-DEL2022-0047-DE
Date de télétransmission : 06/07/2022
Date de réception préfecture : 06/07/2022

Après avoir entendu l'exposé du Président,

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 4 avril 2022 relative à l'approbation de la modification n°1 du PLUi du Pays de Niederbronn-les-Bains,

Vu le courrier de Monsieur le Sous-Préfet en date du 30 mai 2022 exerçant son contrôle de l'égalité et demandant le retrait de la délibération du 4 avril 2022 approuvant la modification n°1 du PLUi,

Vu la note de synthèse,

Vu l'avis favorable du Bureau en date du 20 juin 2022,

Sur proposition du Président,

Le Conseil communautaire, après délibération et à l'unanimité :

- Décide de retirer la délibération du 4 avril 2022 approuvant la modification n°1 du PLUi du Pays de Niederbronn-les-Bains,
- Dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage durant un mois au siège de la Communauté de Communes et dans les communes membres et d'une mention dans le journal ci-après désigné : Les Dernières Nouvelles d'Alsace.

Pour extrait conforme, Le Président **Patrice HILT**


ACTE EXECUTOIRE
Publié le 6 juillet 2022
Reçu à la Sous-Préfecture de Haguenau
le 6 juillet 2022

Accusé de réception en préfecture
067-246701098-20220704-DEL2022-0047-DE
Date de télétransmission : 06/07/2022
Date de réception préfecture : 06/07/2022





**Pays de
Niederbronn-
les-Bains**

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Terre d'innovations par tradition

Département du Bas-Rhin
**Communauté de communes
du Pays de Niederbronn-les-Bains**

Extrait du registre des délibérations du Conseil de Communauté

Séance du 4 juillet 2022

Sous la Présidence de Monsieur Patrice HILT

Nombre de membres en exercice : 39

Nombre de membres présents : 33

Date de la convocation : 28 juin 2022

Absents excusés : 06

Membres présents :

MMES DUCHMANN, BECKER, LEININGER, DENNI, ZIMMER, BUCHI, GUILLIER, PRINTZ, REPERT, WAECHTER.

MM. HERZOG, GASSER, JOST, VOGT, LUX, BECK, FEURER, GUNKEL, OTT, KETTERING, WALD, BETTINGER, DOHRMANN, WALTER, REXER, KOCH, HASSENFRATZ, KLEIN P., BAUER, OMPHALIUS, WERNERT, DOMERACKI.

Pouvoirs :

M. Michel SCHWEIGHOEFFER a donné pouvoir à Alain GUNKEL.

Mme Martine KLEIN a donné pouvoir à Gilbert KETTERING.

M. Jonathan SOMMER a donné pouvoir à Gillonne PRINTZ.

M. Bruno SPAGNOL a donné pouvoir à Elisabeth BUCHI.

Mme Marie-Hélène NICOLA a donné pouvoir à Hubert WALTER.

Membres absents :

M. Michel SCHWEIGHOEFFER de Mertzwiller.

Mme Martine KLEIN et M. Jonathan SOMMER de Niederbronn-les-Bains.

M. Bruno SPAGNOL de Oberbronn.

Mme Marie-Hélène NICOLA et Julien SILVA de Reichshoffen.

Délibération N°2022/048 : Urbanisme – approbation de la modification n°1 du PLUi

Le Président rappelle qu'une modification du PLU intercommunal a été engagé afin de :

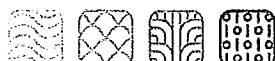
- Optimiser l'utilisation des terrains constructibles :
 - o En faisant évoluer les destinations admises ;
 - o En faisant évoluer les règles d'implantation des constructions ;
- Mettre en cohérence le zonage avec l'occupation effective des terrains ;
- Permettre l'évolution d'équipements publics ;
- Adapter certaines dispositions réglementaires relatives à l'aspect des constructions ;
- Modifier certaines dispositions relatives à l'assainissement ;
- Supprimer des emplacements réservés ;

ACTE EXECUTOIRE

Publié le 6 juillet 2022

Reçu à la Sous-Préfecture de Haguenau

le 6 juillet 2022



Accusé de réception en préfecture
067-246701098-20220704-DEL2022-0048-DE
Date de télétransmission : 06/07/2022
Date de réception préfecture : 06/07/2022

- Faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme en précisant certaines dispositions du règlement ;
- Corriger des erreurs.

Le dossier de modification a été notifié aux personnes publiques associées et soumis à enquête publique du 17/01/2022 au 18/02/2022.

Seule la Chambre d'agriculture a émis des remarques sur le dossier de modification en apportant des précisions sur l'implantation des éoliennes en zone naturelle et en demandant qu'il soit précisé dans le règlement de la zone NE de Dambach, que les constructions nouvellement autorisées doivent être nécessaires à l'exploitation agricole.

Dans le cadre de l'enquête publique unique, aucune remarque n'a été formulée sur les objets de la modification n°1. Cependant, certaines remarques ont également été formulées pour demander des évolutions du PLUi qui ne faisaient pas l'objet des procédures engagées. Après examen de ces remarques, l'une d'entre elles qui vise à permettre l'aménagement d'espace de stationnement le long de la RD au Wineckerthal à Dambach peut être intégrée à la modification n°1.

La modification n°1 du PLUi a été approuvée une première fois par le Conseil communautaire le 4 avril dernier.

Dans le cadre du contrôle de légalité, les services de l'Etat ont identifié certaines erreurs et incohérences dans le dossier approuvé. Par courrier du 30 mai 2022, le Sous-préfet de Haguenau-Wissembourg a donc demandé le retrait de la délibération du 4 avril 2022 approuvant la modification n°1 du PLUi, évitant ainsi d'engager une procédure de modification simplifiée pour procéder à leur rectification. La délibération du 4 avril a été retirée par le Conseil communautaire ce jour.

Les erreurs et incohérences relevées dans le dossier ont été corrigées. Le Président propose donc de réapprouver le dossier de modification n°1.

Après avoir entendu l'exposé du Président,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 à L153-44,

Vu la délibération n°2020/083 du 20 septembre 2020, par laquelle le conseil communautaire a approuvé le PLUi,

Vu les délibérations n°2022/018 et N°2022/019 du 4 avril 2022 par lesquelles le Conseil communautaire a approuvé la révision allégée n°1 du PLUi et la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLUi,

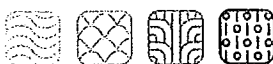
Vu l'arrêté n°2021/484 en date du 20 décembre 2021 soumettant le projet de modification du PLUi à enquête publique qui s'est déroulée du 17/01/2021 au 18/02/2021,

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

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur,

Vu le courrier le courrier de la Sous-préfecture de Haguenau-Wissembourg en date du 30 mai 2022 demandant le retrait de la délibération n°2022/017,

Accusé de réception en préfecture
067-246701098-20220704-DEL2022-0048-DE
Date de télétransmission : 06/07/2022
Date de réception préfecture : 06/07/2022



Vu la délibération n°2022/017 du 4 avril 2022 approuvant la modification n°1 du PLUi, retirée par la délibération du 4 juillet 2022,

Vu la note de synthèse,

Vu l'avis favorable du Bureau en date du 20 juin 2022,

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

- Compléter l'alinéa 1.1.2 de la zone N dans le règlement de Dambach-Neunhoffen en précisant que les constructions nouvellement autorisées en secteur NE doivent avoir une destination d'exploitation agricole ;
- Compléter l'alinéa 2.1.4. de la zone UB dans le règlement de Dambach-Neunhoffen pour permettre l'aménagement d'espace de stationnement sécurisé le long de voies ouvertes à la circulation automobile publique ;

Considérant que les erreurs et incohérences relevés par les services de l'Etat dans le cadre du contrôle de légalité ont été rectifiées ;

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

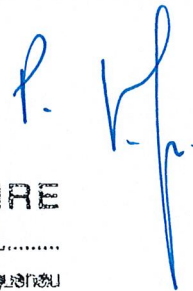
Sur proposition du Président,

Le Conseil communautaire, après délibération et à l'unanimité :

- Décide d'approuver la modification n°1 du PLUi telle qu'elle est annexée à la présente délibération,
- Dit que conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité et d'information suivantes :
 - o La présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de communes et dans les mairies des communes membres durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans les Dernières Nouvelles d'Alsace ;
 - o La présente délibération sera publiée sur le Géoportail de l'urbanisme ;
- Dit que le dossier de modification du PLUi approuvée est tenu à la disposition du public au siège de la Communauté de communes et en Préfecture du Bas-Rhin aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le dossier de modification du PLUi approuvé est également consultable sur le Géoportail de l'Urbanisme (<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>).

Pour extrait conforme, Le Président Patrice HILT



ACTE EXECUTOIRE

Publié le 6 juillet 2022

Reçu à la Sous-Préfecture de Haguenau

le 6 juillet 2022

Accusé de réception en préfecture
067-246701098-20220704-DEL2022-0048-DE
Date de télétransmission : 06/07/2022
Date de réception préfecture : 06/07/2022



Communauté de communes du Pays de Niederbronn-les-Bains
Arrêté réglementaire / Urbanisme / Documents d'urbanisme

**ARRETÉ PORTANT MISE À JOUR DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
DU PAYS DE NIEDERBRONN-LES-BAINS**

Le Président,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.2224-10 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles R.151-53 et R.153-18 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays de Niederbronn-les-Bains approuvé le 21 septembre 2020 ;

Vu la délibération n° 2022/018 du 4 avril 2022 approuvant la révision allégée n°1 du PLUi ;

Vu la délibération n° 2022/019 du 4 avril 2022 approuvant la déclaration de projet emportant mise à compatibilité du PLUi ;

Vu la délibération n°2022/048 du 4 juillet 2022 approuvant la modification n°1 du PLUi ;

Vu l'arrêté n°2022/202 du 6 avril 2022 portant mise à jour du PLUi ;

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune d'Oberbronn en date du 10 novembre 2022 approuvant le zonage d'assainissement collectif et non collectif ;

ARRETE

Article 1

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays de Niederbronn-les-Bains est mis à jour à la date du présent arrêté et a pour objet la modification suivante :

- Ajout du zonage d'assainissement collectif et non collectif de la commune d'Oberbronn.

Article 2

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal mis à jour est tenu à la disposition du public, au siège de la Communauté de communes du Pays de Niederbronn-les-Bains, dans les Mairies de Dambach-Neunhoffen, Gumbrechtshoffen, Gundershoffen, Mertzwiller, Mietesheim, Niederbronn-les-Bains, Oberbronn, Offwiller, Reichshoffen, Rothbach, Uttenhoffen, Windstein, Zinswiller et à la Préfecture du Département du Bas-Rhin, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Article 3

Conformément à l'article R153-18 du code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet :

- d'un affichage au siège de la Communauté de communes du Pays de Niederbronn-les-Bains et en mairie d'Oberbronn durant un mois.

Accusé de réception en préfecture
067-246701098-20221212-AR2022-002-DE
Date de télétransmission : 14/12/2022
Date de réception préfecture : 14/12/2022

Article 4

Ampliations du présent arrêté et des pièces annexées seront transmises à :

- Madame la Préfète du Bas-Rhin ;
- Monsieur le Sous-Préfet de l'Arrondissement de Haguenau-Wissembourg ;
- Aux services de l'État, Direction Départementale des Territoires ;
- Au service instructeur des autorisations d'urbanisme ;

Il sera, en outre, téléversé sur le Géoportail de l'urbanisme.

Fait à NIEDERBRONN-LES-BAINS,
le 12 décembre 2022

Le Président,
Patrice HILT

ACTE EXECUTOIRE
Publié le 14/12/2022
Reçu à la Sous-Préfecture de Haguenau
le 14/12/2022