

DEPARTEMENT DU BAS -RHIN

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE BARR

EXTRAIT DU PROCES VERBAL  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE ORDINAIRE

SEANCE DU 7 JANVIER 2025

**Nombre de membres du  
Conseil de Communauté**

**élus :  
45**

*L'an deux mille vingt-cinq à 18 heures, le 7 janvier*

*Le Conseil de Communauté de la Communauté de Communes du Pays de Barr étant assemblé en **session ordinaire**, réuni au siège de la Communauté de Communes du Pays de Barr, après convocation légale en date du 23 décembre 2024 conformément aux articles L2121-10, L2121-12 et L2541-2 et L5211-6 du CGCT, sous la Présidence de Monsieur Claude HAULLER, Président*

**Etaient présents** : Mme Marièle COLAS-SCHOLLY, Mme Nathalie KALTENBACH, Mme Suzanne LOTZ, M. Vincent KOBLOTH, M. Vincent KIEFFER, M. Jean-Claude MANDRY, M. Thierry FRANTZ, Vice-Présidents

**Nombre de membres qui  
se trouvent en fonction :**

**45**

*Mme Caroline WACH, M. Fabien BONNET, M. Claude BOEHM, M. Gérard ENGEL, Mme Laure RUZZA, M. Jean-Daniel HERING, M. Gérard GLOECKLER, M. Hervé WEISSE, M. André RISCH, M. Jean-Marie SOHLER, M. Jacques CORNEC, Mme Doris MESSMER, M. Pascal OSER, Mme Déborah RISCH, Mme Evelyne LAVIGNE, Mme Pascale STIRMEL, M. Claude KOST, Mme Sabine SCHMITT, M. Rémy HUCHELMANN, M. Yves EHRHART, M. Jean-Georges KARL, Mme Christine FASSEL-DOCK, M. Patrick CONRAD, Mme Marie-Josée CAVODEAU, M. Marc REIBEL, M. Denis RUXER, M. Jean-Marie KOENIG, Mme Anne DIETRICH, M. Germain LUTZ, Mme Denise LUTZ-ROHMER, M. Denis HEITZ, M. Jean-François KLIPFEL,  
Conseillers Communautaires*

**Nombre de membres qui  
ont assisté à la séance :**

**40**

**Absents étant excusés** :

*Mme Florence WACK, procuration à M. Gérard GLOECKLER  
Mme Anémone LEROY-KOFFEL, procuration à M. Claude BOEHM  
Mme Ferda ALICI, procuration à Mme Marièle COLAS-SCHOLLY  
Mme Suzanne GRAFF, procuration à M. Rémy HUCHELMANN*

**Absent non excusé** :

*M. Pierre-Yves ZUBER,*

**Procurations** :

*Mme Florence WACK, procuration à M. Gérard GLOECKLER  
Mme Anémone LEROY-KOFFEL, procuration à M. Claude BOEHM  
Mme Ferda ALICI, procuration à Mme Marièle COLAS-SCHOLLY  
Mme Suzanne GRAFF, procuration à M. Rémy HUCHELMANN*

**Secrétaire de séance**

*M. Patrick CONRAD*

**Assistaient en outre  
à la séance**

*Mme Diane ALMERAS, Chargée d'urbanisme  
Mme Céline KUNTZMANN, Assistante de Direction*

**DELIBERATION  
POINT N° 2**

**OBJET :** approbation de la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

**NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHESE**

**I. RAPPEL DU CONTEXTE GENERAL ET DU CONTENU DU DOSSIER**

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Pays de Barr, couvrant aujourd'hui 20 communes, a été approuvé le 17 décembre 2019. La présente modification n°1 constitue la seconde procédure visant à faire évoluer le PLUi, après la modification simplifiée approuvée 29 mars 2022.

Les objets de cette procédure ont été définis de la manière suivante :

- La rectification d'erreurs matérielles ;
- Des ajustements, des précisions et des évolutions apportées au règlement écrit et graphique du PLUi ;
- Des ajustements et des évolutions sur certaines OAP ;
- Des ouvertures à l'urbanisation ciblées et justifiées de réserves foncières, afin de permettre la réalisation de projets nouveaux d'habitat (Barr, Epfig, Itterswiller) et d'équipements collectifs (Epfig, Zellwiller), et pour lesquelles le Conseil de Communauté adoptera une délibération motivée en janvier 2024 ;
- La restitution totale ou partielle de quelques réserves foncières en secteur agricole ou naturel (Epfig, Itterswiller, Saint-Pierre, Zellwiller).

**II. RAPPEL SUR LE DEROULEMENT DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION N° 1**

Les étapes qui ont jalonnées la procédure de modification n°1 du PLUi sont régies par les articles L.153-36 et suivants du Code de l'urbanisme et ont été formalisées de la manière suivante :

- L'arrêté de prescription de la procédure en date du 20 novembre 2023 (décision du président de la Communauté de Communes engageant la procédure) ;
- Délibération d'ouvertures à l'urbanisation : conformément à l'article L153-38 du Code de l'Urbanisme, lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation de zones (2AU), une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. En réponse, le Conseil de Communauté a voté le 23 janvier 2024 la délibération correspondante portant justification et approbation de l'ouverture à urbanisation de 5 zones IIAU et IIAUe au regard de l'analyse des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans le tissu existant ;
- Concertation : la procédure ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale, une concertation préalable a été rendue obligatoire conformément aux dispositions de l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme. Celle-ci s'est tenue du 30 novembre au 30 décembre 2023 inclus. Aucune expression du public en lien avec le contenu de la procédure n'a été formulée. Un bilan de cette concertation a été présenté en Conseil de Communauté du 23 janvier 2024 ;
- La notification du dossier de modification aux Personnes Publiques Associées (PPA) ainsi qu'à la MRAe les 12 et 13 février 2024 ;

Accusé de réception en préfecture  
067-200034270-20250114-DE-2025-01-02-DE  
Date de télétransmission : 14/01/2025  
Date de réception préfecture : 14/01/2025

- Une enquête publique : le dossier de modification accompagné des avis émis par les autorités (MRAE) et les PPA a été mis à l'enquête publique du 24 mai au 26 juin 2024. Celle-ci a été conduite par un commissaire enquêteur nommé par le Tribunal administratif pour conduire l'enquête.
- Par suite, le commissaire enquêteur a formalisé et rendu une première version de son rapport final intégrant son avis et ses conclusions motivées sur la procédure, en date du 29 juillet 2024. Celui-ci a rendu un avis favorable sans réserve sur la procédure. A la demande de la Communauté de communes et sur accord du Tribunal administratif, celui-ci a été modifié et complété sans en modifier les conclusions, la deuxième version ayant été rendue le 28 novembre 2024. Ce document est mis à disposition du public sur le site Internet de la CCPB conformément à l'article L123-15 du Code de l'environnement, pour une durée minimale d'un an.
- L'approbation de la procédure : les pièces du dossier de modification n°1 ainsi que les pièces du PLUi mises à jour en conséquence sont annexées à la présente délibération :
  - o Annexe n°2 : notice de présentation de la modification,
  - o Annexe n°3 : règlement écrit,
  - o Annexes n°4 et n°5 : zonages au 2000<sup>e</sup> et au 5000<sup>e</sup>,
  - o Annexe n°6 : tome des Orientation d'aménagement et de programmation (OAP),
  - o Annexe n°7 : liste des emplacements réservés,
  - o Annexe n°8 : évaluation environnementale du rapport de présentation,
  - o Annexe n°9 : tome justifications du rapport de présentation,
  - o Annexe n°10 : notice assainissement des annexes du PLUi,
  - o Annexe n°11 : notice eau potable des annexes du PLUi,
  - o Annexe n°12 : plans des réseaux d'assainissement des annexes du PLUi,
  - o Annexe n°13 : plans des réseaux d'eau potable des annexes du PLUi.

Il est également rappelé que le PLUi ainsi modifié devient exécutoire à compter de sa publication sur le Géoportail national de l'urbanisme et de la transmission au Préfet de la délibération approuvant la procédure, en application de l'article L153-23 du Code de l'urbanisme.

### **III. LES EVOLUTIONS DU DOSSIER SUITE A LA CONSULTATION ET L'ENQUETE PUBLIQUE**

#### **A. La consultation des organismes et Personnes publiques associées (PPA)**

La consultation des organismes et PPA a généré :

- 1 avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) ;
- 1 avis de la Commission départementale de la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) ;
- 9 avis de PPA (Direction départementale des territoires, Agence régionale de santé, Collectivité Européenne d'Alsace, communauté de communes de la Vallée de Villé, Chambre de commerce et d'industrie, Chambre des métiers, Chambre d'agriculture d'Alsace, SNCF réseaux, Alsace nature).

Parmi ces avis, certains points ont fait l'objet d'avis défavorables ou d'avis favorables sous réserves :

#### Avis défavorables :

- Point n° 6 : Andlau - Secteur IAU « Saint-André » : Reclassement partiel de la zone IAU en zone naturelle ;
- Point n° 31 : Parc d'activités du Piémont de Goxwiller – Valff ;
- Point n° 33 : Heiligenstein - Reclassement de partie nord de la parcelle n° 87 et de la parcelle 474 en UB2a ;
- Point n° 35 : Itterswiller - Ouverture à l'urbanisation de la réserve foncière IIAU « Secteur de la route d'Epfig » ;

- Point n° 51 : Point général - Suppression des sous-secteurs Ac1 et Ac2 et création d'une seule zone agricole constructible Ac.

Avis favorables sous réserves :

- Point n° 5 : Andlau - Changement de zonage de la parcelle n° 255 section 11, classée en zone agricole inconstructible Aa en zone agricole constructible Ac ;
- Point n° 7 : Barr - Secteur « rue du Bitzen / chemin du Bodenweg » : Ouverture partielle de la zone IIAU en zone IAU et reclassement de la partie IIAU en cours d'aménagement en UC2 ;
- Point n° 23 : Epfig - Déclassement d'une réserve foncière IIAU en zone agricole ;
- Point n° 24 : Epfig - Ouverture à l'urbanisation d'une réserve foncière IIAU destinée à de l'habitat ;
- Point n° 34 : Itterswiller - Déclassement d'une réserve foncière IIAU en zone agricole ;
- Point n° 44 : Reichsfeld - Réduction d'un STECAL et création d'une zone agricole constructible Ac.

**B. L'enquête publique**

Lors de l'enquête publique :

- 128 contributeurs sont intervenus,
- 24 observations ou propositions ont été inscrites en mémoire en réponse,
- 17 demandes d'ouverture à urbanisation sont non recevables car non inscrites dans la modification de droit commun.

**Un avis favorable a été émis** par le Commissaire Enquêteur, accompagné d'une recommandation relative aux 17 demandes hors sujets auxquelles il conviendra de répondre (cf. tome 3 du rapport d'enquête). Le Commissaire enquêteur souligne particulièrement la prise en compte des anciens et récents avis défavorables et réserves émis par les PPA et des recommandations de la MRAe.

**C. Suites données et contenu du dossier d'approbation :**

Le dossier de modification ajusté pour tenir compte des différents avis et demandes du public, présenté à la présente approbation, porte sur 56 points :

- 42 points concernent des évolutions communales : modifications de zonages et/ou d'Orientations d'aménagement et de programmation (OAP), dont trois ouvertures à l'urbanisation de zones 2AU et 2AUe à Epfig et Zellwiller ;
- 14 points généraux qui concernent l'ensemble des communes, portant sur des ajustements du règlement écrit ainsi que sur l'OAP cadre « habitat ».

Par rapport au dossier de modification porté à l'enquête publique, 10 points de modification communaux sont retirés du dossier ou font l'objet d'évolutions substantielles, suite, soit à des remarques des PPA et autorités, soit à des contributions du public à l'enquête publique. Ceux-ci sont listés ci-dessous :

Point de modification initial (dossier de consultation et d'enquête publique)	Evolution du point dans le dossier soumis à approbation
ANDLAU - Secteur IAU « Saint-André » : Reclassement partiel de la zone IAU en zone naturelle	Le zonage Nt envisagé (STECAL) prend finalement la forme d'une zone IAUT (zone d'urbanisation future liée au tourisme). De fait, une OAP sectorielle est créée.
BARR - Secteur IAU « Hinterer Freiberg » : ajustement de l'OAP	Le point est retiré du dossier. Le zonage du PLUi en vigueur est maintenu, l'OAP reste inchangée. Seul un échancier est introduit à l'OAP (phase 1 urbanisable immédiatement, phase 2 urbanisable après 2030).
BARR - Secteur « rue du Bitzen / chemin du Bodenweg » : Ouverture partielle de la zone IIAU en IAU et	Le reclassement de la zone IAU en UC est maintenu, mais l'ouverture à l'urbanisation de la zone IIAU est

Accusé de réception en préfecture  
067-200034270-20250114-DE-2025-01-02-DE  
Date de télétransmission : 14/01/2025  
Date de réception préfecture : 14/01/2025

reclassement de la partie IAU en cours d'aménagement en UC2	annulée et reportée à une prochaine procédure. Le projet d'OAP est retiré du dossier.
Bernardvillé - Secteur IAU « Rue Principale » : Reclassement partiel de la zone IAU en zone naturelle	Le point est retiré du dossier. Le zonage du PLUi en vigueur est maintenu, l'OAP reste inchangée.
Dambach-la-Ville – ajustement des OAP : « Moenchhof » « Rue de la Gare » « Rue du Bernstein » « Rue du Falkenstein »	Les principes de desserte viaire qui devaient initialement être supprimés des 4 OAP sectorielles sont finalement maintenus en l'état du PLUi en vigueur. L'évolution des seuils d'ouverture à l'urbanisation des OAP « Rue de la gare », « Rue du Falkenstein » et « Rue du Bernstein » sont toutefois maintenues.
Itterswiller - Déclassement d'une réserve foncière IIAU en zone agricole	Le point est retiré du dossier. Le zonage du PLUi en vigueur est maintenu, l'OAP reste inchangée.
Itterswiller - Ouverture à l'urbanisation de la réserve foncière IIAU « Secteur de la route d'Epfig »	Le point est retiré du dossier. Le zonage du PLUi en vigueur est maintenu, l'OAP reste inchangée.
Nothalten - Ajustement de l'OAP secteur « Kraeftzenmatt »	Le point est retiré du dossier. Le zonage du PLUi en vigueur est maintenu, l'OAP reste inchangée.

**Toutes ces évolutions ont été préalablement discutées avec les communes concernées et validées. Elles ont aussi fait l'objet d'échanges avec les services de l'Etat en lien avec les avis émis.**

Par rapport au dossier de modification porté à l'enquête publique, d'autres points font par ailleurs l'objet d'ajustements secondaires :

- Ajustements d'écriture du règlement écrit : dispositifs d'énergies renouvelables, règlement des zones UX et Ac, hauteur des clôtures à Goxwiller, règles associées à la prescription graphique relative à l'exploitation des gravières (Valff), fenêtres de toit.
- Modification de l'OAP Eichhoffen rue des Industries,
- Ajout de prescriptions graphiques « site potentiellement pollué » sur Labonal et Eichhoffen rue des Industries,
- Ajustement de l'OAP Heiligenstein secteur Sud (accès),
- Précisions dans la notice de présentation du dossier.

Toutes les évolutions du dossier suite aux phases administratives de la procédure sont référencées et détaillées en annexe n°1 du présent rapport de présentation.

**ENTENDU** l'exposé du Vice-président en charge de l'urbanisme et des affaires foncières ;

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 2541-12, L5211-1 et L5214-16 ;

**VU** le Code de l'urbanisme et notamment l'article L103-2 et les articles L.153-1 et suivants ;

**VU** le Schéma de Cohérence Territorial du Piémont des Vosges révisé et approuvé le 17 février 2022 ;

**VU** l'Arrêté Préfectoral en date du 28 mars 2017 portant mise en conformité des statuts de la Communauté de Communes du Pays de Barr ;

**VU** sa délibération N°081/07/2014 du 18 novembre 2014 portant transfert de la compétence à la Communauté de Communes Barr Bernstein en matière de Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale en perspective de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

Accusé de réception en préfecture  
067-200034270-20250114-DE-2025-01-02-DE  
Date de télétransmission : 14/01/2025  
Date de réception préfecture : 14/01/2025

**VU** sa délibération n°081/07/2017 du 17 décembre 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays de Barr ;

**VU** la délibération n°011-01-2022 du 29 mars 2022 portant approbation de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays de Barr ;

**VU** l'arrêté intercommunal n°A06/2023 du 20 novembre 2023 prescrivant la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays de Barr et définissant les modalités de concertation ;

**VU** la délibération n° 005-01-2024 du 23 janvier 2024 portant justification et approbation de l'ouverture à urbanisation de 5 zones IIAU et IIAUe au regard de l'analyse des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans le tissu existant ;

**VU** l'arrêté intercommunal n°A06/2024 du 23 avril 2024 portant ouverture et organisation de l'enquête publique unique relative au projet de modification de droit commun n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal du Pays de Barr ;

**VU** le rapport d'enquête publique relatif à la modification n°1 du PLUi de la CC du Pays de Barr, notifié par le commissaire enquêteur en date du 28 novembre 2024 et publié sur le site Internet de la Communauté de communes ;

**VU** les annexes du présent rapport ;

#### **LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**Après en avoir délibéré,**

**1 vote contre : Mme Marie-Josée CAVODEAU ;**

**APPROUVE** la modification N° 1 du PLUi conformément au dossier annexé ;

**PRENDRE ACTE** que le PLUi ainsi modifié devient exécutoire à compter de la publication du nouveau PLUi en vigueur sur le Géoportail national de l'urbanisme et de la transmission au Préfet de la délibération approuvant la procédure, en application de l'article L153-23 du Code de l'urbanisme ;

**AUTORISE** Monsieur le Président ou son représentant délégué à engager toute démarche et signer tout document dans le cadre de l'exécution de cette décision.

Pour extrait conforme,  
Barr, le 14 janvier 2025



Claude HAULLER  
Président