

DEPARTEMENT DU BAS -RHIN

**COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE BARR**

**PROCES VERBAL**  
**DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE**

**Séance du 25 septembre 2018**

<b>Nombre de membres du Conseil de Communauté élus :</b> <b>40</b>	<i>L'an deux mille dix-huit Le 25 septembre à 18 heures Le Conseil de Communauté de la Communauté de Communes du Pays de Barr étant assemblé en <b>session ordinaire</b>, au lieu habituel de ses séances, après convocation légale en date du 19 septembre 2018 conformément aux articles L 2121-12 et L 2541-2 du CGCT, sous la Présidence de Monsieur Gilbert SCHOLLY, Président</i>
	<b><u>Etaient présents</u></b> : MM. Claude KOST, Claude HAULLER, Alfred HILGER, Vincent KIEFFER, Gilbert LEININGER, Vice-Présidents
<b>Nombre de membres qui se trouvent en fonction :</b> <b>40</b>	<i>MM. Fabien BONNET, Thierry FRANTZ, Mmes Caroline WACH, Claire HEINTZ, Marièle COLAS, Nicole GUNTHER, MM. Thierry JAMBU, Daniel WOLFF, Jacques CORNEC, Jean-Marie GLEITZ, Pascal OSER, Mmes Christiane SCHEPPLER, Evelyne LAVIGNE, Pascale STIRMEL, Sabine SCHMITT, MM. Jean-Claude MANDRY, Jean-Daniel HUCHELMANN, MM. Yves EHRHART, Jean-Georges KARL, Mme Christine FASSEL-DOCK, MM. Michel GEWINNER, Albert FARNER, Vincent KOBLOTH, Denis RUXER, Germain LUTZ, Mme Denise LUTZ-ROHMER, M. Denis HEITZ, Conseillers communautaires</i>
<b>Nombre de membres qui ont assisté à la séance :</b> <b>33</b>	<b><u>Absents étant excusés</u></b> : <i>Mme Suzanne LOTZ, Vice-Présidente, Mmes Valérie FRIEDERICH, Joanne ALBRECHT, MM. Hugues PETIT, Jean-Marie SOHLER, Jean-Marie KOENIG</i>
<b>Nombre de membres présents ou représentés :</b> <b>37</b>	<b><u>Absente non excusée</u></b> : <i>Mme Suzanne KAYSER-GRAFF</i>
	<b><u>Procurations</u></b> : <i>Mme Suzanne LOTZ en faveur de M. Yves EHRHART Mme Valérie FRIEDERICH en faveur de M. Daniel WOLFF M. Jean-Marie SOHLER en faveur de M. Jean-Claude MANDRY M. Jean-Marie KOENIG en faveur de M. Gilbert SCHOLLY</i>
<b>Secrétaire de séance</b>	<i>Mme Caroline WACH</i>
<b>Assistaient en outre à la séance</b>	<i>Mme Nathalie ERNST, Conseillère Départementale 67 – Canton d'Obernai, M. Richard SATTLER, Directeur Général des Services, Mme Catherine COLIN, Directrice Générale Adjointe, MM. François SERBONT, Christophe PEIFER, Directeurs Généraux Adjointes, Mme Marie-Laure CACHOT, Responsable des Ressources Humaines, Mme Josy COUTRET, Cheffe de Projet Marketing Territorial</i>

## ORDRE DU JOUR

- 034/ 05/ 2018** Modification du tableau de composition de l'assemblée communautaire suite à la démission de Madame Céline MASTRONARDI de son mandat de Conseillère Municipale de la Commune de STOTZHEIM
- 035A/05/2018** Commissions permanentes du Conseil de Communauté - Modification des tableaux de composition
- 035B/05/2018** Nouvelle désignation des représentants communautaires au sein des organismes extérieurs : établissements publics supra communautaires - Syndicat Mixte du Piémont des Vosges
- 036/05/2018** Compte rendu d'information des délégations permanentes du Bureau et du Président
- 037A/05/2018** Rapport annuel d'activités du Syndicat Mixte pour l'entretien des cours d'eau du bassin Ehn-Andlau-Scheer pour l'exercice 2017
- 037B/05/2018** Rapport annuel pour l'exercice 2017 du Syndicat Des Eaux et de l'Assainissement sur le prix et la qualité du service public de l'assainissement
- 037C/05/2018** Rapport annuel pour l'exercice 2017 du SMICTOM d'Alsace Centrale sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets
- 038/05/2018** Transformation du Syndicat Mixte du Piémont des Vosges en Pôle d'Equilibre Territorial et Rural – Avis des EPCI membres
- 039/05/2018** Approbation de la modification N°8 du Plan d'Occupation des Sols de la Ville de BARR
- 040/05/2018** Approbation de la déclaration de projet N°1 portant sur l'intérêt général de l'opération de création d'une nouvelle école élémentaire emportant mise en compatibilité du Plan d'Occupation des Sols de la Commune de HEILIGENSTEIN
- 041/05/2018** Déclaration de projet N°2 portant sur l'intérêt général de l'opération d'extension de l'établissement hôtelier « Le Clos de l'Ermitage » et de construction sur site de logements emportant mise en compatibilité du POS de la Commune du HOHWALD
- 042A/05/2018** Création d'une aire de stationnement pour camping-cars à DAMBACH-LA-VILLE – Mise à disposition par la Commune de DAMBACH-LA-VILLE à la Communauté de Communes du Pays de Barr de l'emprise foncière dévolue au projet sous la forme d'un bail emphytéotique
- 042B/05/2018** Création d'une aire de stationnement pour camping-cars à DAMBACH-LA-VILLE – Approbation du principe de l'opération et de son économie générale
- 043/05/2018** Centre Sportif du Piémont à BARR – Approbation du projet de rénovation de deux courts de tennis extérieurs

↳ Veuillez tourner SVP

- 044/05/2018** Parc d'Activités du Piémont – Cession d'un lot de 65,26 ares dans la tranche 1 dans le cadre du projet d'implantation de l'entreprise EUROPODIUM SAS
- 045/05/2018** Attribution d'une subvention exceptionnelle à l'Association SK EVENT pour l'organisation de la course montagne « La Landsberg »
- 046/05/2018** Taxe de séjour : tarifs applicables sur le territoire communautaire à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019
- 047/05/2018** Décision en matière de fiscalité locale pour l'exercice 2019 - Fixation du coefficient multiplicateur pour la taxe sur les surfaces commerciales (TASCOM)
- 048/05/2018** Admission en non-valeur de créances irrécouvrables - Budget annexe ordures ménagères
- 049/05/2018** Approbation du rapport annuel portant sur l'obligation d'emploi des personnes handicapées au titre de l'année 2017
- 050/05/2018** Modification du tableau des effectifs du personnel de la Communauté de Communes du Pays de Barr – Créations, suppressions et transformations d'emplois permanents et non permanents

N° 034 /05 /2018

**MODIFICATION DU TABLEAU DE COMPOSITION DE  
L'ASSEMBLEE COMMUNAUTAIRE SUITE A LA DEMISSION DE  
MADAME CELINE MASTRONARDI DE SON MANDAT DE  
CONSEILLERE MUNICIPALE DE LA COMMUNE DE STOTZHEIM**

**LE CONSEIL DE COMMUNAUTE  
à l'unanimité,**

- VU** la loi N°99-586 du 12 juillet 1999 modifiée relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale ;
- VU** la loi N°2010-1563 du 16 décembre 2010 modifiée de réforme des collectivités territoriales ;
- VU** la loi N°2013-403 du 17 mai 2013 modifiée relative à l'élection des conseillers départementaux, des conseillers municipaux et des conseillers communautaires ;
- VU** le Code Electoral et notamment ses articles L 273-3, L 273-5 et L 273-10 ;
- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 2121-4, L 5211-1 et L5211-6 ;
- VU** le procès-verbal d'installation du Conseil de Communauté de la Communauté de Communes Barr-Bernstein du 15 avril 2014 ;
- VU** sa délibération N° 057/06/2014 du 7 octobre 2014 portant modification du tableau de composition de l'assemblée communautaire suite aux démissions successives de MM. Thierry ALLONAS et Gérard BICK de leur mandat de Conseiller Communautaire et installation de M. Albert FARNER en qualité de Conseiller Communautaire représentant la Commune de NOTHALTEN ;

**CONSIDERANT** la démission de Madame Céline MASTRONARDI de ses fonctions d'Adjointe au Maire puis de Conseillère Municipale de la Commune de STOTZHEIM, décision revêtant un caractère définitif ;

**CONSIDERANT** que les mandats de Conseiller Municipal et Conseiller Communautaire étaient indissociables, il convient dès lors de procéder à son remplacement dans les conditions prévues à l'article L 273-10 du Code Electoral relatif aux dispositions spéciales applicables aux communes de plus de 1000 habitants ;

**CONSIDERANT** à cet effet que lorsque le siège d'un Conseiller Communautaire devient vacant, il est normalement pourvu par le candidat du même sexe élu Conseiller Municipal suivant la liste des candidats aux sièges de Conseiller Communautaire ou, à défaut, par le premier Conseiller Municipal du même sexe élu sur la liste correspondante des candidats aux sièges de Conseiller Municipal n'exerçant pas le mandat de Conseiller Communautaire ;

**CONSIDERANT** qu'à ce dernier titre et au regard de la démission concomitante de Madame Michèle FETZER, le second siège de Conseiller Communautaire attribué à la Commune de STOTZHEIM échoit par conséquent à Madame Joanne ALBRECHT ;

## **1° PREND ACTE**

de l'installation de **Madame Joanne ALBRECHT** en sa qualité de Conseillère Communautaire de la Communauté de Communes du Pays de Barr représentant la Commune de STOTZHEIM ;

## **2° CONSIGNE PAR CONSEQUENT**

la modification de l'ordre de composition de l'organe délibérant conformément au tableau figurant en annexe de la présente délibération.

**Annexe à la délibération N° 034/05/2018**

**TABLEAU DE COMPOSITION DU CONSEIL DE COMMUNAUTE**  
**DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE BARR**

<b>COMMUNES</b>	<b>NOM</b>	<b>PRENOM</b>
<b>ANDLAU</b>	BONNET	Fabien
	FRANTZ	Thierry
	WACH	Caroline
<b>BARR</b>	SCHOLLY	Gilbert
	HEINTZ	Claire
	LEININGER	Gilbert
	COLAS	Marièle
	WOLFF	Daniel
	GUNTHER	Nicole
	JAMBU	Thierry
	FRIEDERICH	Valérie
<b>BERNARDVILLE</b>	PETIT	Hugues
<b>BLIENSCHWILLER</b>	SOHLER	Jean-Marie
<b>BOURGHEIM</b>	CORNEC	Jacques
<b>DAMBACH-LA-VILLE</b>	HAULLER	Claude
	SCHEPPLER	Christiane
	GLEITZ	Jean-Marie
	OSER	Pascal
<b>EICHHOFFEN</b>	LAVIGNE	Evelyne
<b>EPFIG</b>	MANDRY	Jean-Claude
	STIRMEL	Pascale
	KOST	Claude
	SCHMITT	Sabine
<b>GERTWILLER</b>	HUCHELMANN	Jean-Daniel
	KAYSER-GRAFF	Suzanne
<b>GOXWILLER</b>	LOTZ	Suzanne
	EHRHART	Yves
<b>HEILIGENSTEIN</b>	KARL	Jean-Georges
	FASSEL – DOCK	Christine
<b>ITTERSWILLER</b>	KIEFFER	Vincent
<b>LE HOHWALD</b>	GEWINNER	Michel
<b>MITTELBERGHEIM</b>	HILGER	Alfred
<b>NOTHALTEN</b>	FARNER	Albert (1)
<b>REICHSFELD</b>	KOBLOTH	Vincent
<b>SAINT-PIERRE</b>	RUXER	Denis
<b>STOTZHEIM</b>	KOENIG	Jean-Marie
	ALBRECHT	Joanne (2)
<b>VALFF</b>	LUTZ	Germain
	LUTZ-ROHMER	Denise
<b>ZELLWILLER</b>	HEITZ	Denis

(1) modifié par délibération du 7 octobre 2014 suite aux démissions de MM. Thierry ALLONAS et Gérard BICK

(2) modifié par délibération du 25 septembre 2018 suite à la démission de Mme Céline MASTRONARDI

**N° 035A /05 /2018 COMMISSIONS PERMANENTES DU CONSEIL DE COMMUNAUTE  
- MODIFICATION DES TABLEAUX DE COMPOSITION**

**LE CONSEIL DE COMMUNAUTE  
à l'unanimité,**

- VU** la loi d'orientation N° 92-125 du 6 février 1982 relative à l'administration territoriale de la République et notamment son article 33 ;
- VU** la loi N°99-586 du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale, modifiée en dernier lieu par la loi N°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 2121-21, L2121-33, L2541-8, L5211-1 et L5211-40-1 ;
- VU** sa délibération N°037/04/2014 du 6 mai 2014 tendant à l'institution, pour la durée du mandat, de trois Commissions Permanentes du Conseil de Communauté en définissant notamment leur champ d'attribution et en fixant par ailleurs leurs modalités de composition ;

**CONSIDERANT** que suite à la démission de Madame Céline MASTRONARDI de son mandat de Conseillère Municipale de la Commune de STOTZHEIM emportant perte de sa qualité de Conseillère Communautaire, il convient de procéder à son remplacement au sein des Commissions Permanentes du Conseil de Communauté auprès desquelles elle siégeait en représentation de la Commune de STOTZHEIM ;

**SUR** les exposés préalables résultant du Rapport de Présentation ;

**et**

**Après** en avoir délibéré,

**1° DECIDE AU PREALABLE**

**à l'unanimité** et de manière expresse de renoncer au recours du vote secret pour procéder à ces nominations en application du 4<sup>ème</sup> alinéa de l'article L2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

**2° SE PRONONCE**

par conséquent sur l'inscription par substitution au tableau de composition des commissions d'instruction suivantes de Madame Joanne ALBRECHT en sa qualité de nouvelle Conseillère Communautaire de la Commune de STOTZHEIM :

- **1ère CPCC – FINANCES, ECONOMIE ET SERVICES AU TERRITOIRE**
- **3ème CPCC – ANIMATION ET VALORISATION DU TERRITOIRE**

**N° 035B / 05 / 2018 NOUVELLE DESIGNATION DES REPRESENTANTS COMMUNAUTAIRES AU SEIN DES ORGANISMES EXTERIEURS : ETABLISSEMENTS PUBLICS SUPRA COMMUNAUTAIRES - SYNDICAT MIXTE DU PIEMONT DES VOSGES**

**LE CONSEIL DE COMMUNAUTE  
à l'unanimité,**

- VU** la loi d'orientation N° 92-125 du 6 février 1982 relative à l'administration territoriale de la République et notamment son article 33 ;
- VU** la loi N°99-586 du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale, modifiée en dernier lieu par la loi N°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 2121-21, L2121-33, L2541-8, L5211-1 et L5211-40-1 ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 26 mars 2001 portant création du Syndicat Mixte du Piémont des Vosges ainsi que ses statuts, modifiés en dernier lieu par Arrêté Préfectoral du 23 juillet 2013 ;
- VU** sa délibération N°025/04/2014 du 6 mai 2014 statuant sur la désignation des représentants communautaires auprès du Syndicat Mixte du Piémont des Vosges ;

**CONSIDERANT** que suite à la démission de Madame Céline MASTRONARDI de son mandat de Conseillère Municipale de la Commune de STOTZHEIM emportant perte de sa qualité de Conseillère Communautaire, il convient de procéder à son remplacement au sein des instances dans lesquelles elle détenait un mandat de représentation de l'organe délibérant ;

**SUR** les exposés préalables résultant du Rapport de Présentation ;

**et**

**Après** en avoir délibéré,

**1° DECIDE AU PREALABLE**

**à l'unanimité** et de manière expresse de renoncer au recours au vote secret pour procéder à ces nominations en application du 4<sup>ème</sup> alinéa de l'article L 2121-21 du CGCT ;

**2° DESIGNE PAR CONSEQUENT**

la nouvelle déléguée suppléante suivante représentant la Communauté de Communes du Pays de Barr auprès du Comité Syndical du Syndicat Mixte du Piémont des Vosges :

<b>COMMUNE</b>	<b>DELEGUE TITULAIRE</b>	<b>DELEGUEE SUPPLEANTE</b>
<b>STOTZHEIM</b>	M. Jean-Marie KOENIG	Mme Joanne ALBRECHT

**LE CONSEIL DE COMMUNAUTE,**

- VU** la loi 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions ;
- VU** la loi N°99-586 du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale, complétée et modifiée en dernier lieu par la loi N°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 5211-9 et L 5211-10 ;
- VU** sa délibération N°038/04/2014 du 6 mai 2014 complétée par délibération N° 050/05/2015 du 1<sup>er</sup> décembre 2015 statuant sur les délégations permanentes d'attribution consenties au Bureau et respectivement à M. le Président dans les conditions prévues à l'article L5211-10 du CGCT ;
- VU** le Règlement Intérieur du Conseil de Communauté adopté le 7 octobre 2014 ;

**PREND ACTE**

du compte rendu d'information dressé par Monsieur le Président sur les décisions prises en vertu des délégations d'attribution ainsi que sur les travaux du Bureau selon l'article L5211-10 du CGCT à l'appui de la note explicative communiquée à l'assemblée pour la période du 27 juin au 18 septembre 2018.

**ANNEXE A LA DELIBERATION N° 036 / 05 / 2018**

**SEANCE DU CONSEIL DE COMMUNAUTE DU 25 SEPTEMBRE 2018**

**DELEGATIONS PERMANENTES D'ATTRIBUTION**

**COMPTE RENDU D'INFORMATION N° 004 / 036 / 05 / 2018**

**I - DELEGATIONS DU BUREAU**

**\* AU TITRE DE LA PASSATION DES MARCHES ET LA CONCLUSION DES CONVENTIONS DE PRESTATIONS DE SERVICE**

**OBJET** DECISION N°B12/2018 DU 28 JUIN 2018 : AVENANT A LA CONVENTION DE DELEGATION D'ORGANISATION D'UN SERVICE PUBLIC DE TRANSPORT A LA DEMANDE SUR LES TERRITOIRES DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE BARR, DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE SAINTE-ODILE ET DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES PORTES DE ROSHEIM

**LE BUREAU,**

- VU** la loi N° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée, relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions ;
- VU** la loi N° 99-586 du 12 juillet 1999 modifiée relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale ;
- VU** la loi N°2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité ;
- VU** la loi N° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales ;
- VU** la loi N° 82-1153 du 30 décembre 1982 modifiée d'orientation des transports intérieurs (LOTI) ;
- VU** le Code des Transports et notamment ses articles L 1231-1 et suivants ;
- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 1111-1 à L 1111-7, L 2541-12 et L 5211-1 ;
- VU** la délibération N°038/04/2014 du Conseil de Communauté du 6 mai 2014 complétée par délibération N° 050/05/2015 du 1er décembre 2015 statuant sur les délégations permanentes d'attribution consenties au Bureau et respectivement à M. le Président dans les conditions prévues à l'article L5211-10 du CGCT ;

**VU** la convention en date du 5 décembre 2014 conclue avec le Département du Bas-Rhin déléguant aux Communautés de Communes établies sur le territoire du Piémont des Vosges l'organisation du service de transport à la demande ;

**VU** subsidiairement la convention conclue à cet effet le 29 août 2012 avec M. Patrick Merckling, artisan taxi à Barr, tendant à lui confier la prestation de service de transport à la demande sur le territoire des 20 communes du Pays de Barr et du Bernstein et en direction d'Obernai et de Rosheim pour une durée de 3 années ;

**CONSIDERANT** que la convention en date du 5 décembre 2014 précitée est arrivée à son terme le 31 août 2018,

**CONSIDERANT** l'intérêt de poursuivre ce service de transport à la demande mis en place le 27 avril 2004 et donnant satisfaction aux usagers ;

**RAPPELANT** par ailleurs que la compétence d'organisation du transport interurbain et scolaire a été transférée du Département à la Région le 1<sup>er</sup> janvier 2017 ;

**SUR** les exposés préalables en réunion ;

### **1° DECIDE**

de poursuivre jusqu'au 31 août 2021 le service de transport à la demande mis en œuvre à l'échelle du Piémont des Vosges selon les modalités antérieures, conformément au projet qui lui a été présenté ;

### **2° AUTORISE**

à cet effet, Monsieur le Président ou son représentant, à signer toutes les pièces s'y rapportant et notamment l'avenant 1 à la convention de délégation d'organisation d'un service de transport à la demande avec la Région Grand Est et les Communautés de Communes du Canton de Rosheim et du Pays de Sainte Odile, portant sur une prolongation de la durée de 3 ans, jusqu'au 31 août 2021, en sollicitant par ailleurs la participation financière prévue auprès de la Région Grand Est.

**OBJET DECISION N°B13/2018 DU 28 JUIN 2018 : TRANSPORT A LA DEMANDE - AVENANT N°2 A LA CONVENTION DE PRESTATION DE SERVICE**

### **LE BUREAU,**

**VU** la loi N° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée, relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions ;

**VU** la loi N° 99-586 du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale ;

**VU** la loi N°2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité ;

**VU** la loi N° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales ;

**VU** la loi N° 82-1153 du 30 décembre 1982 modifiée d'orientation des transports intérieurs (LOTI) ;

- VU** le Code des Transports et notamment ses articles L 1231-1 et suivants ;
- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 1111-1 à L 1111-7, L 2541-12 et L 5211-1 ;
- VU** la délibération N°038/04/2014 du Conseil de Communauté du 6 mai 2014 complétée par délibération N° 050/05/2015 du 1<sup>er</sup> décembre 2015 statuant sur les délégations permanentes d'attribution consenties au Bureau et respectivement à M. le Président dans les conditions prévues à l'article L5211-10 du CGCT ;
- VU** la convention conclue en date du 5 décembre 2014 avec le Département du Bas-Rhin déléguant aux Communautés de Communes établies sur le territoire du Piémont des Vosges l'organisation du service de transport à la demande ;
- VU** la décision du Bureau en date du 17 juillet 2012 portant attribution du marché de prestation de transport à la demande et fixant les modalités de fonctionnement de ce service à compter du 01 septembre 2012 ;
- VU** la convention conclue à cet effet en date du 29 août 2012 avec M. Patrick Merckling, artisan taxi à Barr, auquel est confiée la prestation de service de transport à la demande sur le territoire des 20 communes du Pays de Barr et du Bernstein et en direction d'Obernai et de Rosheim pour une durée de 3 années ;
- VU** la Délibération du Conseil de Communauté du 26 novembre 2013 portant sur un avenant à la convention de prestation de service précité et portant sur la modification du mode de réservation, une modification du montant de rémunération et la suppression des possibilités de sous-traitance ;
- VU** la décision du Bureau en date du 28 juin 2018 portant sur un avenant à la convention précité et relative à la délégation d'organisation d'un service public de transport à la demande, prorogeant la durée de cette dernière jusqu'au 31 août 2021 ;

**CONSIDERANT** que l'exploitation du service par la société Taxi Merckling donne entière satisfaction et ne nécessite pas de modification immédiate de la consistance du service ou des modalités de fonctionnement ;

**SUR** les exposés préalables en réunion de bureau ;

### **1° DECIDE**

de proroger la convention de prestation de service jusqu'au 31 août 2019, permettant ainsi à la collectivité d'étudier les éventuelles évolutions à mettre en œuvre lors de la prochaine mise en concurrence ;

### **2° AUTORISE**

à cet effet, Monsieur le Président ou son représentant, à signer toutes les pièces s'y rapportant et notamment l'avenant 2 à la convention de prestation de service avec la société Merckling portant sur une prolongation de la durée de 1 an, jusqu'au 31 août 2019.

## **II - DELEGATIONS DU PRESIDENT**

- NEANT -

## **III - DELEGATIONS DU PRESIDENT AU TITRE DE L'EXERCICE DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

### **• DECISIONS DE RENONCIATION**

#### **LE PRESIDENT,**

- VU** la loi N°83-8 du 7 janvier 1983 modifiée relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat ;
- VU** la loi N°99-586 du 12 juillet 1999 modifiée relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale ;
- VU** la loi N°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- VU** la loi N°85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement ;
- VU** la loi N°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, modifiant notamment la loi N° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain ;
- VU** le décret N°87-284 du 22 avril 1987 modifiant le décret n° 86-516 du 14 mars 1986 relatif au droit de préemption urbain, aux zones d'aménagement différé, aux espaces naturels sensibles des départements et au contrôle de certaines divisions foncières ;
- VU** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L123-1 et suivants, L210-1, L211-1 et suivants, L213-2, L213-3, L213-13, L300-1, R211-2 et R211-7 ;
- VU** Le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L2541-12, L5211-1, L5211-9 et L5214-16 ;
- VU** l'Arrêté Préfectoral du 22 octobre 2012 portant création de la Communauté de Communes Barr Bernstein par fusion des Communes de Communes du Piémont de Barr et du Bernstein et de l'Ungersberg et adoption de ses statuts ;
- VU** l'Arrêté Préfectoral du 7 août 2013 portant actualisation des compétences de la Communauté de Communes Barr Bernstein et définition de l'intérêt communautaire ;
- VU** la délibération N°038/04/2014 du 6 mai 2014 complétée par délibération N° 050/05/2015 du 1<sup>er</sup> décembre 2015 statuant sur les délégations permanentes d'attribution consenties au Bureau et respectivement à M. le Président dans les conditions prévues à l'article L5211-10 du CGCT ;
- VU** la délibération N°081/07/2014 en date du 18 novembre 2014 portant transfert de la compétence a 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 ;

- VU l'Arrêté Préfectoral du 23 mars 2015 portant extension des compétences, définition de l'intérêt communautaire et modifications des statuts de la Communauté de Communes Barr Bernstein ;
- VU la délibération N°019/03/2015 en date du 30 juin 2015 portant transfert de la compétence PLU-I - Instauration du droit de préemption urbain sur le territoire communautaire et subdélégation aux communes membres à l'occasion de l'aliénation d'un bien ;
- VU les déclarations d'intention significatives ;

### **DECIDE**

*(la liste des immeubles ayant fait l'objet d'une **décision de renonciation** figure sur un tableau annexe non communicable aux tiers en vertu de la loi « liberté et informatique » du 6 janvier 1978).*

A titre d'information, 72 DIA ont été réceptionnées par la Communauté de Communes du Pays de Barr entre le 27 juin et le 18 septembre 2018.

- **DECISION DE PREEMPTION**

#### **DECISION DPU / N° 183 / 2018 / 67021 BARR** **PORTANT EXERCICE** **DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

#### **LE PRESIDENT,**

- VU la loi N°82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions ;
- VU la loi N°83-8 du 7 janvier 1983 modifiée relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat ;
- VU la loi d'orientation N° 92-125 du 6 février 1992 relative à l'administration territoriale de la République ;
- VU la loi N°99-586 du 12 juillet 1999 modifiée relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale ;
- VU la loi N°2004-809 du 13 avril 2004 relative aux libertés et responsabilités locales ;
- VU la loi N°2010-1563 du 16 décembre 2010 modifiée de réforme des collectivités territoriales ;
- VU la loi N°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- VU la loi N° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- VU la loi N°85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement ;

- VU** la loi N° 2000-1208 du 13 décembre 2000 modifiée relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;
- VU** la loi N°2006-685 du 13 juin 2006 relative au droit de préemption et à la protection des locataires en cas de vente d'un immeuble ;
- VU** la loi N°2006-872 du 13 juin 2006 portant engagement national pour le logement ;
- VU** la loi N°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;
- VU** l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme ;
- VU** le décret N°87-284 du 22 avril 1987 modifiant le décret n° 86-516 du 14 mars 1986 relatif au droit de préemption urbain, aux zones d'aménagement différé, aux espaces naturels sensibles des départements et au contrôle de certaines divisions foncières ;
- VU** **le décret n° 2015-1782 du 28 décembre 2015 modifiant diverses dispositions de la partie réglementaire du code de l'urbanisme ;**
- VU** **le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;**
- VU** l'arrêté ministériel du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en location immobilière poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes ;
- VU** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L151-1 et suivants, L210-1, L211-1 et suivants, L213-2, L213-3, L213-13, L300-1, R211-2, R211-7 et R 213-1 et suivants ;
- VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment ses articles L 1112-3 à L 1112-6 et R 1112-1 à R 1112-4 ;
- VU** Le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L2541-12, L5211-1, L5211-9 et L5214-16 ;
- VU** l'Arrêté Préfectoral du 22 octobre 2012 portant création de la Communauté de Communes Barr Bernstein suite à la fusion des Communautés de Communes du Piémont de Barr et du Bernstein et de l'Ungersberg et adoption de ses statuts, modifiés et actualisés par Arrêtés Préfectoraux du 7 août 2013, puis du 23 mars 2015 ;
- VU** l'Arrêté Préfectoral du 30 décembre 2016 portant changement de dénomination, mise en conformité partielle des statuts et refonte statutaire de la Communauté de Communes Barr Bernstein ;
- VU** l'Arrêté Préfectoral du 28 mars 2017 portant mise en conformité des statuts de la Communauté de Communes du Pays de Barr ;
- VU** la délibération N° 037 / 04 / 2014 du Conseil de Communauté en sa séance du 6 mai 2014 modifiée par délibération N° 050/05/2015 du 1<sup>er</sup> décembre 2015 statuant sur les délégations permanentes consenties au Bureau et respectivement au Président ;

- VU** la délibération N°081/07/2014 du Conseil de Communauté en sa séance du 18 novembre 2014 portant transfert de la compétence à la Communauté de Communes 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 ;
- VU** la délibération N°019/03/2015 du Conseil de Communauté en sa séance du 30 juin 2015 portant Instauration du droit de préemption urbain sur le territoire communautaire et subdélégation aux communes membres a l'occasion de l'aliénation d'un bien ; en chargeant subséquentement, en application de l'article L.5211-9 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur le Président d'exercer par délégation, au nom de la Communauté de Communes du Pays de Barr, le droit de préemption urbain dont celle-ci est titulaire en vertu de la décision d'institution ;
- VU** la déclaration d'intention d'aliéner signifiée le 31 juillet 2018 par Me Thomas STEHLIN, Notaire à 68210 DANNEMARIE portant sur la cession d'un immeuble bâti situé à BARR 67140, 21 rue Paul Degermann LD Rue du Lycée relevant de la propriété de [REDACTED], demeurant à [REDACTED] ;

**CONSIDERANT** que par délibération susvisée du 30 juin 2015, le Conseil de Communauté avait souligné, en adéquation avec la compétence détenue par l'EPCI en matière de documents d'urbanisme, que l'exercice du droit de préemption urbain au profit de la Communauté de Communes du Pays de Barr s'exercerait dans les limites de ses compétences, en s'appuyant à cette fin sur les actions et opérations déclinées dans le Projet de Territoire adopté le 1er juillet 2014 constituant à cet égard un document de référence susceptible de motiver la décision de préemption ;

**CONSIDERANT** que la Communauté de Communes du Pays de Barr dispose à cet effet d'une compétence optionnelle relative à la construction, l'entretien et le fonctionnement d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire ;

**CONSIDERANT** à ce titre qu'avaient notamment été déclarés d'intérêt communautaire un certain nombre d'installations et d'équipements sportifs situés sur le territoire de la Ville de Barr et comprenant la salle du SIVOM, le Centre Sportif du Piémont, la salle multisport du Jardin des Sports, le terrain de football synthétique et le bâtiment Club House et le stand de tir ;

**CONSIDERANT** que le tènement immobilier proposé à la vente, formant une emprise au sol de l'ordre de 60 ares, qui s'étend à l'angle de la rue Paul Degermann et de la rue du Lycée et classé en zone UB du Plan d'Occupation des Sols de BARR, soit secteur mixte permettant notamment l'accueil d'équipements publics, est idéalement situé à la périphérie immédiate des équipements sportifs énoncés précédemment ;

**CONSIDERANT** à cet égard que le périmètre englobant au Nord les installations du Centre Sportif du Piémont et du Jardin des Sports ne permet plus aucune extension, d'une part, et que la vétusté de la salle du SIVOM implantée à l'Est exigerait une restructuration lourde de mise aux normes pour un coût exorbitant au regard de sa faible capacité d'évolution; d'autre part ;

**CONSIDERANT** que cette réserve foncière aujourd'hui désaffectée depuis le 1er juin 2017, date de cessation définitive d'activités du magasin qui exploitait alors les locaux commerciaux, comporte par conséquent un intérêt public majeur et hautement stratégique pour l'accueil à court terme d'un nouveau projet d'équipements publics à caractère sportif, dont l'objectif porterait sur la construction d'un nouveau gymnase répondant aux besoins récurrents exprimés tant par les établissements scolaires du second degré que par les associations sportives du territoire utilisant actuellement la Salle du SIVOM ;

**CONSIDERANT** que ce site avait déjà été identifié depuis longue date aux fins d'un emploi destiné au déploiement d'un projet d'équipement collectif ainsi qu'il en résulte des éléments d'antériorité produits ;

**CONSIDERANT** enfin que par délibération N°033/04/2018 du 3 juillet 2018 le Conseil de Communauté avait manifesté son intérêt en vue de l'acquisition de l'emprise foncière considérée, en confirmant l'ensemble des motivations exposées ;

**CONSIDERANT** que cette opération répond dès lors pleinement aux objectifs définis par les articles L 210-1 et L 300-1 du Code de l'Urbanisme ;

**VU** l'avis des Services Fiscaux rendu le 3 septembre 2018 relatif à la valeur vénale du bien en conformité avec les prétentions du vendeur ;

#### **1° DECIDE**

d'exercer par délégation et au profit de la Communauté de Communes du Pays de Barr le droit de préemption urbain sur les immeubles cadastrés à Barr :

<u>Section</u>	<u>Parcelle</u>	<u>Adresse</u>	<u>Contenance au sol</u>
4	69/26 71/26	21, rue Paul Degermann Rue du Lycée	42,78 ares 16,86 ares
<b>TOTAL</b>			<b>59,64 ares</b>

appartenant à ■■■■, domiciliée à ■■■■ ;

#### **2° ACCEPTE**

en vertu de l'article R 213-8 b) du Code de l'urbanisme, l'acquisition des biens au prix et conditions proposée tels qu'ils figurent dans la Déclaration d'Intention d'Aliéner, soit au prix principal de 710 000 € (sept cent dix mille euros) assorti d'une commission d'agence de 38 000 € TTC (trente-huit mille euros), étant précisé que ce prix est conforme à l'estimation du Service des Domaines suivant l'avis rendu le 3 septembre 2018 ;

#### **3° DECLARE**

qu'un acte authentique constatant le transfert de propriété sera établi dans un délai de trois mois à compter de la notification de la présente décision conformément à l'article R 213-12 du Code de l'urbanisme ;

#### 4° CHARGE

Monsieur le Directeur Général des Services de l'exécution de la présente décision qui sera notifiée à Me Thomas STEHLIN, Notaire à DANNEMARIE et dont ampliation sera adressée à :M. le Sous-Préfet de l'Arrondissement de SELESTAT-ERSTEIN pour contrôle de légalité.

Fait à Barr, le 20 septembre 2018



Le Président  
Gilbert SCHOLLY

*Le Président certifie le caractère exécutoire de cette décision conformément à l'article L 2131-1 et L 2131-2-1 du CGCT compte tenu de sa notification et de sa transmission au représentant de l'Etat et informe que celle-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir auprès du Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de cette date.*

**N° 037A /05 /2018      RAPPORT ANNUEL D'ACTIVITES DU SYNDICAT MIXTE POUR  
L'ENTRETIEN DES COURS D'EAU DU BASSIN EHN-ANDLAU-  
SCHEER POUR L'EXERCICE 2017**

**LE CONSEIL DE COMMUNAUTE,**

- VU** la loi N°99-586 du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale, modifiée en dernier lieu par la loi N°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et plus particulièrement son article L 5211-39 ;
- VU** le Rapport de Présentation préalable ;

**PREND ACTE SANS OBSERVATION**

du rapport annuel pour l'exercice 2017 présenté par Monsieur le Président du Syndicat Mixte pour l'entretien des cours d'eau du Bassin Ehn-Andlau-Scheer.

**LE CONSEIL DE COMMUNAUTE,**

- VU** la loi N°99-586 du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale, modifiée en dernier lieu par la loi N°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- VU** le décret N°95-635 du 6 mai 1995 relatif au rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'eau potable et de l'assainissement complété par l'Arrêté Ministériel du 2 mai 2007 ;
- VU** le décret N°2015-1820 du 29 décembre 2015 relatif aux modalités de transmission du rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'eau potable et de l'assainissement ;
- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et plus particulièrement ses articles L 5211-39 et D 2224-1 ;
- VU** le Rapport de Présentation préalable ;

**PREND ACTE SANS OBSERVATION**

du rapport annuel pour l'exercice 2017 présenté par Monsieur le Président du Syndicat des Eaux et de l'Assainissement relatif au prix et à la qualité du service public de l'assainissement au titre respectivement du périmètre du Piémont de Barr et du Bernstein et de l'Ungersberg.

**N° 037C / 05 /2018      RAPPORT ANNUEL POUR L'EXERCICE 2017 DU SMICTOM  
D'ALSACE CENTRALE SUR LE PRIX ET LA QUALITE DU  
SERVICE PUBLIC D'ELIMINATION DES DECHETS**

**LE CONSEIL DE COMMUNAUTE,**

- VU** la loi N°99-586 du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale, modifiée en dernier lieu par la loi N°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- VU** le décret N°2015-1827 du 30 décembre 2015 portant diverses dispositions d'adaptation et de simplification dans le domaine de la prévention et de la gestion des déchets ;
- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et plus particulièrement ses articles L 5211-39 et D 2224-1 ;
- VU** le Rapport de Présentation préalable ;

**PREND ACTE SANS OBSERVATION**

du rapport annuel pour l'exercice 2017 présenté par Monsieur le Président du Syndicat Mixte de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères d'Alsace Centrale portant d'une part sur l'activité de l'établissement et d'autre part sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets.

**N° 038 / 05 /2018 TRANSFORMATION DU SYNDICAT MIXTE DU PIEMONT DES VOSGES EN POLE D'EQUILIBRE TERRITORIAL ET RURAL – AVIS DES EPCI MEMBRES**

**LE CONSEIL DE COMMUNAUTE  
à l'unanimité,**

- VU** la loi N° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions ;
- VU** la loi N° 99-586 du 12 juillet 1999 modifiée relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale ;
- VU** la loi N°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles, et plus particulièrement son article 79 ;
- VU** la loi N° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République et notamment son article 48 ;
- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 1111-1 et suivants, L 2541-12, L 5211-1, L 5214-16, L 5711-1 et suivants et L 5741-1 à L 5741-5 ;
- VU** l'Arrêté Préfectoral du 22 octobre 2012 portant création de la Communauté de Communes Barr Bernstein par fusion des Communautés de Communes du Piémont de Barr et du Bernstein et de l'Ungersberg, complété par Arrêté Préfectoral du 7 août 2013 portant actualisation de ses compétences et définition de l'intérêt communautaire et modifié par Arrêté Préfectoral du 23 mars 2015 portant extension de ses compétences ;
- VU** l'Arrêté Préfectoral du 30 décembre 2016 portant changement de dénomination, mise en conformité partielle et refonte statutaire de la Communauté de Communes du Pays de Barr ;
- VU** l'Arrêté Préfectoral du 28 mars 2017 portant mise en conformité des statuts de la Communauté de Communes du Pays de Barr ;
- VU** l'Arrêté Préfectoral du 26 mars 2001 portant création du Syndicat Mixte du Piémont des Vosges ainsi que ses statuts, modifiés en dernier lieu par Arrêté Préfectoral du 23 juillet 2013 ;
- VU** la délibération du Comité Syndical du Syndicat Mixte du Piémont des Vosges en sa séance du 26 juin 2018 tendant à sa transformation en Pôle d'Equilibre Rural et Territorial (PETR) ;

**CONSIDERANT** que ce projet de transformation résulte de la volonté des élus de dépasser le cadre des compétences actuelles du Syndicat Mixte circonscrites au schéma de cohérence territoriale en permettant à ses membres de renforcer leur coopération dans un contexte institutionnel en constante mutation ;

**CONSIDERANT** que le contenu des missions et des actions susceptibles d'être mises en œuvre au sein du PETR devra faire l'objet, après avis d'une Conférence des Maires, de conventions territoriales devant s'appuyer sur un projet de territoire adopté dans l'année de sa mise en place tendant à définir les conditions du développement économique, écologique, culturel et social dans son périmètre en précisant les actions de développement économique, d'aménagement de l'espace et de promotion de la transition énergétique qui seront menées ;

**CONSIDERANT** dès lors l'intérêt évident que comportent ces projections pour l'ensemble des collectivités associées constituant un bassin de vie de l'ordre de 60 000 habitants ;

**CONSIDERANT** que la création du PETR relève d'une démarche volontaire par délibérations concordantes des EPCI le composant ;

**SUR PROPOSITION** de la Commission des Finances, de l'Economie et des Services au Territoire en sa séance du 11 septembre 2018 ;

**SUR** les exposés préalables résultant du Rapport de Présentation ;

**et**

**Après en avoir délibéré,**

### **1° ADHERE**

d'une manière générale à la démarche initiée au sein du Syndicat Mixte du Piémont des Vosges en faveur de sa mutation institutionnelle permettant d'élargir son champs d'intervention au-delà de ses compétences actuelles limitées au Schéma de Cohérence Territoriale ;

### **2° APPROUVE**

dès lors sa transformation en Pôle d'Equilibre Territorial et Rural conformément au projet de modification de ses statuts tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

### **3° AUTORISE**

enfin Monsieur le Président ou son représentant délégué à engager toute démarche et signer tout document tendant à la consécration de ce processus.



## **Statuts du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Piémont des Vosges**

### **Titre premier : Composition - Siège - Durée - Compétences**

---

#### **Article 1<sup>er</sup> : Composition :**

En application des dispositions des articles L.5741-1 et suivants du code général des collectivités territoriales, un Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) dénommé « PETR DU PIEMONT DES VOSGES » est constitué entre :

- ✓ la Communauté de Communes des Portes de Rosheim ;
- ✓ la Communauté de Communes du Pays de Sainte-Odile ;
- ✓ la Communauté de Communes du Pays de Barr.

#### **Article 2 : Siège :**

Le siège du PETR du Piémont des Vosges est fixé au 38, Rue du Maréchal KOENIG, 67212 Obernai. Le PETR pourra tenir ses réunions soit au siège, soit en tout autre lieu de son territoire.

#### **Article 3 : Durée :**

Le PETR du Piémont des Vosges est créé pour une durée illimitée.

#### **Article 4 : Missions et compétences :**

Le PETR est compétent :

- ✓ En matière de Schéma de Cohérence Territoriale (élaboration, approbation, révision, modification, suivi), au sens de l'article L. 143-16 du code de l'urbanisme ;
- ✓ En matière de réalisation et suivi des documents de promotion touristique couvrant le territoire du PETR ;
- ✓ Pour élaborer le projet de territoire pour le compte et en partenariat avec les établissements publics de coopération intercommunale qui le composent.

Le projet de territoire définit les conditions du développement économique, écologique, culturel et social dans le périmètre du pôle d'équilibre territorial et rural. Il précise les actions en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace et de promotion de la transition écologique qui sont conduites par les établissements publics de coopération intercommunale ou, en leur nom et pour leur compte, par le PETR.

Il peut comporter des dispositions relatives à toute autre question d'intérêt territorial.

Pour la mise en œuvre du projet de territoire, le PETR, d'une part, les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre qui composent le pôle et, le cas échéant, le conseil départemental et le conseil régional ayant été associés à son élaboration, d'autre part, concluent une convention territoriale déterminant les missions déléguées au PETR par les établissements publics de coopération intercommunale et par le conseil général et le conseil régional pour être exercées en leur nom ;

Le PETR et les établissements publics de coopération intercommunale qui le composent peuvent se doter de services unifiés dans les conditions prévues à l'article L. 5111-1-1 du code général des collectivités territoriales et dans l'hypothèse d'une expression politique convergente dans ce domaine ;

De même, le PETR pourra également, dans le respect des dispositions législatives et réglementaires en vigueur, mettre en œuvre tout outil ou mécanisme de mutualisation qui lui serait applicable.

Le PETR pourra, de manière ponctuelle et dans l'hypothèse d'une expression politique convergente dans ce domaine, réaliser pour le compte d'une collectivité, d'un EPCI ou d'un syndicat mixte des prestations de services, dans le cadre d'une convention et dans le respect des règles de la commande publique et des conditions prévues au code général des collectivités territoriales.

## **Titre deuxième : Administration et fonctionnement**

---

### **Article 5 : Le comité syndical :**

Le PETR est administré par un comité syndical de cinquante (50) membres assurant la représentation de ses trois communautés membres, en fonction de leur poids démographique.

	Population légale au 1 <sup>er</sup> janvier 2018	Membres
Communauté de Communes des Portes de Rosheim	18 232	15
Communauté de Communes du Pays de Sainte-Odile	18 389	15
Communauté de Communes du Pays de Barr	24 593	20

Un membre empêché d'assister à une séance peut donner à un autre membre pouvoir écrit de voter en son nom étant entendu qu'un membre du comité syndical ne peut être porteur de plus d'un pouvoir.

#### **Article 6 : Le bureau syndical :**

Le bureau du PETR est composé du Président, d'un ou plusieurs Vice-présidents et, éventuellement, d'un ou plusieurs autres membres.

Le règlement intérieur du PETR détermine le fonctionnement du bureau.

#### **Article 7 : Le président :**

Le Président est l'organe exécutif du PETR.

Il prépare et exécute les délibérations du Comité syndical. Il est l'ordonnateur des dépenses et il prescrit l'exécution des recettes du PETR.

Il est seul chargé de l'administration, mais il peut déléguer par arrêté, sous sa surveillance et sa responsabilité, l'exercice d'une partie de ses fonctions aux vice-présidents et, en l'absence ou en cas d'empêchement de ces derniers ou dès lors que ceux-ci sont tous titulaires d'une délégation, à d'autres membres du bureau.

Il peut également donner, sous sa surveillance et sa responsabilité, par arrêté, délégation de signature à certains membres du personnel du PETR.

#### **Article 8 : La conférence des Maires :**

Une conférence des Maires réunit les maires des communes situées dans le périmètre du PETR.

Elle est notamment consultée pour l'élaboration, la modification et la révision du projet de territoire.

#### **Article 9 : Le conseil de développement territorial :**

Un conseil de développement territorial réunit les représentants des acteurs économiques, sociaux, culturels, éducatifs, scientifiques et associatifs du PETR.

Il est consulté sur les principales orientations du comité syndical du pôle et peut donner son avis ou être consulté sur toute question d'intérêt territorial.

Le rapport annuel d'activité établi par le conseil de développement fait l'objet d'un débat devant le conseil syndical du PETR.

Le comité syndical du PETR arrête la composition, fixe la durée des mandats et désigne les membres du conseil de développement territorial dans les six mois suivant son installation.

Le conseil de développement se réunit au moins une fois par an sur convocation du Président du PETR adressée dans les conditions applicables aux réunions du comité syndical.

Sur proposition du bureau syndical, le président du PETR nomme le président du conseil de développement territorial.

Sur proposition du président du PETR, le conseil de développement établit son règlement intérieur dans les six mois qui suivent son installation.

Le président ou un ou plusieurs membres du comité syndical peuvent assister aux réunions du conseil de développement.

Le fonctionnement du conseil de développement territorial est pris en charge par le PETR, qui met à sa disposition les moyens et la logistique nécessaires.

### **Titre troisième : Finances et dispositions diverses**

---

#### **Article 10 : Ressources :**

Les recettes du PETR comprennent notamment :

- ✓ Le comité syndical fixe annuellement les contributions des membres du PETR en fonction de l'évolution de la population légale publiée par l'INSEE ;
- ✓ Les subventions obtenues auprès de l'Union européenne, de l'État, de la Région, du Conseil Départemental et de tout autre partenaire public ou privé pour la réalisation des projets d'intérêt mentionnés à l'article 4 des présents statuts ;
- ✓ La rémunération des services rendus aux collectivités territoriales et établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre ainsi qu'à toute autre personne publique, à des associations ou à des particuliers ;
- ✓ Les produits, taxes et redevances correspondants aux services assurés par le PETR ;
- ✓ Le produit des dons et legs.

#### **Article 11 : Comptable assignataire :**

Les fonctions de comptable assignataire du PETR sont exercées par le trésorier public ayant compétence territoriale sur le siège social du PETR.

#### **Article 12 : Autres règles de fonctionnement :**

Pour tout ce qui n'est pas prévu par les présents statuts, il sera fait application des dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales.

**N°039 / 05 /2018      APPROBATION DE LA MODIFICATION N°8 DU PLAN  
D'OCCUPATION DES SOLS DE LA VILLE DE BARR**

**LE CONSEIL DE COMMUNAUTE  
à l'unanimité,**

- VU** la loi N°82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions ;
- VU** la loi N°83-8 du 7 janvier 1983 modifiée relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat ;
- VU** la loi d'orientation N° 92-125 du 6 février 1992 relative à l'administration territoriale de la République ;
- VU** la loi N°99-586 du 12 juillet 1999 modifiée relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale, modifiée en dernier lieu par la loi N°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- VU** la loi N°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain modifiée notamment par la loi « Urbanisme et Habitat » N°2003-590 du 2 juillet 2003 ;
- VU** la loi N°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement ;
- VU** la loi N°2010-708 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;
- VU** l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,
- VU** la loi N°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, et en particulier son article 136 ;
- VU** la loi N° n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives ;
- VU** l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2016 et relative à la partie législative du livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme ;
- VU** le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;
- VU** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-36 et suivants ;
- VU** le code de l'environnement et notamment ses articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants ;
- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L2541-12, L5211-1 et L5211-57 ;

- VU** l'Arrêté Préfectoral du 7 août 2013 portant actualisation des compétences de la Communauté de Communes Barr Bernstein créé par arrêté préfectoral du 22 octobre 2012 et définition de l'intérêt communautaire ;
- VU** sa délibération N° 081/07/2014 du 18 novembre 2014 portant transfert de la compétence a 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 ;
- VU** l'Arrêté Préfectoral du 23 mars 2015 portant extension des compétences, définition de l'intérêt communautaire et modifications des statuts de la Communauté de Communes Barr Bernstein ;
- VU** l'Arrêté Préfectoral du 30 décembre 2016 portant changement de dénomination, mise en conformité partielle et refonte statutaire de la Communauté de Communes du Pays de Barr ;
- 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°054B/05/2015 du 1<sup>er</sup> décembre 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal sur le territoire de la Communauté de Communes Barr Bernstein et définition des objectifs poursuivis ainsi que des modalités de concertation ;
- VU** le Plan d'Occupation des Sols de la Ville de Barr approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 21 septembre 2001 ;
- VU** les procédures de modifications successives approuvées respectivement par délibération du Conseil Municipal de la Ville de Barr des :
- 16 juin 2003 pour la modification n°1 ;
  - 31 janvier 2005 pour la modification n°2 ;
  - 27 mars 2006 pour la modification n°3 ;
  - 2 juin 2008 pour la modification n°4 ;
  - 20 décembre 2010 pour la modification simplifiée n°1 ;
  - 11 juin 2012 pour la modification n°5 ;
  - 3 mars 2014 pour la modification n°6 ;
- VU** sa délibération N°002/01/2017 du 28 février 2017 approuvant la modification N°7 du POS de la Ville de Barr ;
- VU** sa délibération N°003/01/2017 du 28 février 2017 portant motivation de l'ouverture à l'urbanisation d'une zone IINA dans le cadre de l'engagement de la modification n°8 du POS de la Ville de Barr ;
- VU** l'arrêté du Président de la Communauté de Communes du Pays de Barr N°A09-2018 en date du 29 mai 2018 prescrivant la procédure de modification n°8 du Plan d'Occupation des Sols de la Ville de Barr pour les motifs suivants :
- ouverture partielle à l'urbanisation de la zone IINA ;
  - rectification d'une erreur matérielle relative au zonage IINA inscrit à tort en INA2 et UAj ;
  - rectification d'une erreur matérielle relative à la surface de plancher.

**VU** la décision N°E18000086/67 en date du 7 mai 2018 de Madame la Présidente du Tribunal administratif de Strasbourg désignant le commissaire enquêteur ;

**VU** l'arrêté du Président de la Communauté de Communes du Pays de Barr N°A10-2018 en date du 31 mai 2018 prescrivant l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique relative au projet de modification n°8 du POS de la Ville de Barr ;

**CONSIDERANT** que la modification envisagée dans le cadre de la présente procédure relève du champ d'application de la modification de droit commun prévue à l'article L153-41 et suivants du code de l'urbanisme ;

**CONSIDERANT** que ce projet de modification n°8 du POS de la Ville de Barr a été notifié pour avis à Monsieur le Préfet, ainsi qu'aux personnes publiques associées par lettre recommandée avec accusé de réception en date du 19 avril 2018 ;

**CONSIDERANT** que les pièces du dossier soumis à l'enquête publique, ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, ont été déposés à la Mairie de Barr pendant 36 jours consécutifs du 18 juin au 23 juillet 2018 inclus ;

**CONSIDERANT** qu'un avis précisant l'objet de la modification n°8, les dates, le lieu et les heures auxquelles le public pouvait consulter le dossier, rencontrer le commissaire enquêteur et formuler des observations, a été affiché au siège de la Communauté de Communes et de de la Ville de Barr et publié en caractère apparents dans le journal DNA du 1<sup>er</sup> et du 20 juin 2018, ainsi que dans l'Alsace des 2 et 20 juin 2018 ;

**CONSIDERANT** que suite aux observations inscrites dans le registre, et à la demande du Commissaire enquêteur, la Communauté de Communes du Pays de Barr a apporté les précisions demandées ;

**CONSIDERANT** qu'à l'issue de la procédure, la Commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions le 8 août 2018 ;

**CONSIDERANT** que le Commissaire enquêteur a émis **un avis favorable** au projet de modification n°8 du POS de la Ville de Barr tout en **recommandant** que :

- *le futur article 13 du règlement précise que pour la sous-zone UXa :*
  - o *Une bande végétale sera également prévue côté Ouest (vers les habitations) comme cela est prévu côté Est (avec l'espace agricole),*
  - o *Une superficie minimale du terrain (supérieure au 15 % de la zone UX) devra être traitée en espaces verts.*
  
- *des mesures soient prises afin d'éviter que le chemin du Silberkraus, non adapté à un flux de véhicules importants, ne soit utilisé pour accéder au giratoire d'accès à la future zone UXa.;*

**CONSIDERANT** enfin qu'en application de l'article L5211-57 du CGCT, le Conseil Municipal de la Ville de Barr a émis le 10 septembre 2018 un avis favorable à l'approbation de la modification n°8 de son Plan d'Occupation des Sols par la Communauté de

Communes du Pays de Barr selon les conditions et modalités exposées et tenant compte partiellement des recommandations du Commissaire enquêteur ;

**CONSIDERANT** dès lors que la modification n°8 du Plan d'Occupation des Sols de la Ville de Barr telle qu'elle est présentée au Conseil de Communauté est prête à être approuvée ;

**SUR PROPOSITION** de la Commission de l'Aménagement, des Equipements et du Développement Durable en sa séance du 6 septembre 2018 ;

**SUR** les exposés préalables résultant du Rapport de Présentation ;

**et**

**Après en avoir délibéré,**

#### **1° PREND ACTE**

de l'avis favorable exprimé par la Ville de Barr en application de l'article L5211-57 du CGCT ;

#### **2° APPROUVE**

dès lors la modification n°8 du Plan d'Occupation des Sols de la Ville de Barr telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;

#### **4° AUTORISE**

Monsieur le Président ou son représentant délégué à effectuer toute démarche s'y rapportant ;

#### **5° SOULIGNE ENFIN**

- que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme d'un affichage au siège de la Communauté de Communes du Pays de Barr et de la Mairie de Barr durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département ;
- que le POS modifié deviendra exécutoire à compter de la publication et de la transmission au Préfet de la présente délibération conformément aux dispositions des articles précités ;
- qu'en application de l'article L153-22 du même code, le POS approuvé sera tenu à la disposition du public.

**COMMUNE DE BARR**  
Communauté de Communes du Pays de Barr

---

**PLAN D'OCCUPATION  
DES SOLS**

**MODIFICATION N°8**

**NOTICE DE PRESENTATION**  
(complément au rapport de présentation)

---



**AGENCE DE DEVELOPPEMENT  
ET D'URBANISME  
DE L'AGGLOMERATION  
STRASBOURGEOISE**  
9, Rue Brûlée • CS 80047  
67002 Strasbourg Cedex  
**Tél. 03 88 21 49 00**  
Fax 03 88 75 79 42  
[www.adeus.org](http://www.adeus.org)  
E-mail [adeus@adeus.org](mailto:adeus@adeus.org)

<b>Préambule</b>	<b>p. 1</b>
<b>I. Procédure applicable</b>	<b>p. 2</b>
<b>II. Motif et contenu de la modification du P.O.S.</b>	<b>p. 3</b>
1. Ouverture à l'urbanisation de la zone IINA au lieu-dit « Silberkrauss »	p. 3
1.1 Exposé du point à modifier	p. 3
1.2 Justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone IINA	p. 5
1.3 Rappel du contexte réglementaire de la planification territoriale	p. 10
1.3.1 Les objectifs du SCOT du Piémont des Vosges	p. 10
1.3.2 Les objectifs du POS communal de Barr en vigueur	p. 11
1.3.3 Les objectifs du PADD du futur PLU intercommunal du Pays de Barr en cours d'élaboration	p. 11
1.4 Exposition du parti d'aménagement	p. 12
1.4.1 Le contexte environnemental	p. 12
1.4.2 La desserte et l'organisation viaire de la zone	p. 13
1.4.3 La qualité de l'aménagement, l'intégration paysagère	p. 14
1.4.4 Les nuisances et la sécurité	p. 14
1.5 Modification des pièces du P.O.S.	p. 16
1.4.1 Le plan de zonage	p. 16
1.4.2 Le règlement	p. 18
2. Rectification d'une erreur matérielle relative au zonage IINA inscrit à tort en INA2 et UAj	p. 19
3. Rectification d'une erreur matérielle concernant la mise à jour et les adaptations réglementaires suite aux évolutions législatives »	p. 20
<b>III. Absences d'incidences notables négatives de la mise en œuvre de la procédure de modification sur l'environnement</b>	<b>p. 21</b>
<b>IV. Modifications des pièces du P.O.S.</b>	<b>p. 22</b>
1. Le rapport de présentation »	p. 22
2. Le zonage »	p. 22
3. Le règlement »	p. 22

## PRÉAMBULE

La Communauté de communes du Pays de Barr (CCPB) a initiée dans le cadre de son Projet de Territoire 2014-2020 une démarche volontaire de mise en œuvre d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI). En conséquence de quoi, le Conseil de Communauté s'est prononcé **sur le transfert de la compétence en ce domaine** lors de sa séance extraordinaire du 18 novembre 2014.

Ce transfert de compétence en matière de plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale a été définitivement entériné par l'arrêté préfectoral du 23 mars 2015.

La CCPB ayant prescrit le 1<sup>er</sup> décembre 2015 l'élaboration d'un PLUI, les dispositions des documents d'urbanismes communaux **applicables sur le territoire de chaque commune restent en vigueur et peuvent évoluer dans l'attente de son approbation.**

Le Plan d'Occupation des Sols de Barr reste ainsi opposable aux tiers le temps de l'élaboration du PLUI de la CCPB et ce, jusqu'à l'approbation de ce dernier, ou jusqu'au 31 décembre 2019 au plus tard<sup>1</sup>. Pendant ce laps de temps, les POS ont les mêmes effets que les PLU et sont soumis au régime juridique des PLU.

Ainsi, et conformément à la réglementation en vigueur, la CCPB (jusqu'à l'achèvement de l'élaboration du PLUI sur l'intégralité de son territoire) **peut effectuer une procédure de modification d'un POS.**

Le POS de Barr a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 21 septembre 2001, et a depuis fait l'objet de modifications à sept reprises ainsi que d'une modification simplifiée :

- Modification n° 1 approuvée le 16 juin 2003
- Modification n° 2 approuvée le 31 janvier 2005
- Modification n° 3 approuvée le 27 mars 2006
- Modification n° 4 approuvée le 2 juin 2008
- Modification simplifiée n° 1 approuvée le 20 décembre 2010
- Modification n° 5 approuvée le 11 juin 2012
- Modification N° 6 approuvée le 3 mars 2014
- Modification N° 7 approuvée le 28 février 2017

---

<sup>1</sup> A la condition que le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables du territoire ait eu lieu avant le 27 mars 2017, conformément aux dispositions de l'article L.174-5 du Code de l'urbanisme.

## I. PROCEDURE APPLICABLE

La Communauté de Communes du Pays de Barr a décidé de lancer la présente procédure pour mettre en œuvre la huitième modification du POS de la Ville de Barr.

La présente procédure, visant à faire évoluer le POS de Barr, doit respecter les dispositions des articles L.153-36 et suivants du Code de l'urbanisme portant sur la modification.

En l'espèce, et en application de l'article L153-38 du code de l'urbanisme, « *lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal 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* ».

Par ailleurs, il conviendra également de préciser que la zone IINA en question a fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune **afin d'écartier** l'application de l'article L153-31 4° du code de l'urbanisme, lequel dispose que « *le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :*

[...]

*4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier* ».

Par conséquent, pour rester dans le champ d'application de la modification, seule procédure applicable, il s'agira en l'espèce pour le Conseil de Communauté :

- 1) de justifier d'acquisitions foncières significatives par la ville de Barr, afin d'écartier l'application de l'article L153-31 4° du CU ;
- 2) d'adopter une délibération motivée en application de l'article L153-38 du Code de l'Urbanisme.

La présente notice de présentation a pour objet d'exposer les motifs des changements apportés et le contenu de la modification n°8 du POS de Barr.

Elle est destinée à être intégrée, après approbation, au rapport de présentation du POS qu'elle actualise et complète.

## II. MOTIFS ET CONTENU DE LA MODIFICATION DU POS

La procédure de modification n°8 engagée porte sur les points de modification suivants :

- l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone IINA,
- la rectification d'une erreur matérielle relative au zonage IINA inscrit à tort en INA2 et UAj
- la rectification d'une erreur matérielle (relative à la surface de plancher).

### 1. Ouverture à l'urbanisation d'une partie la zone IINA au lieu-dit « Silberkrauss »

#### 1.1. Exposé du point à modifier

L'objectif du projet est de créer un nouveau magasin de vente de la société Lidl en remplacement du magasin existant dans la commune de Barr.

Le supermarché Lidl actuel est implanté rue de la Promenade dans le tissu urbain sur une parcelle dont la superficie est d'environ 0,5 ha. Il est enclavé, peu visible et pas très confortable en terme de visibilité et d'accessibilité notamment pour les véhicules de livraison qui doivent transiter dans un quartier à dominante d'habitat.

La superficie de la parcelle actuelle ne permet pas d'accueillir le projet d'agrandissement du supermarché. L'enseigne ambitionne de fermer le supermarché actuel dans le tissu urbain et d'aménager un établissement plus spacieux, plus moderne, plus accessible, qui soit plus en accord avec les nouveaux modes de vie et de consommer et répondant aux nouvelles exigences en matière de performances énergétiques et de développement durable.

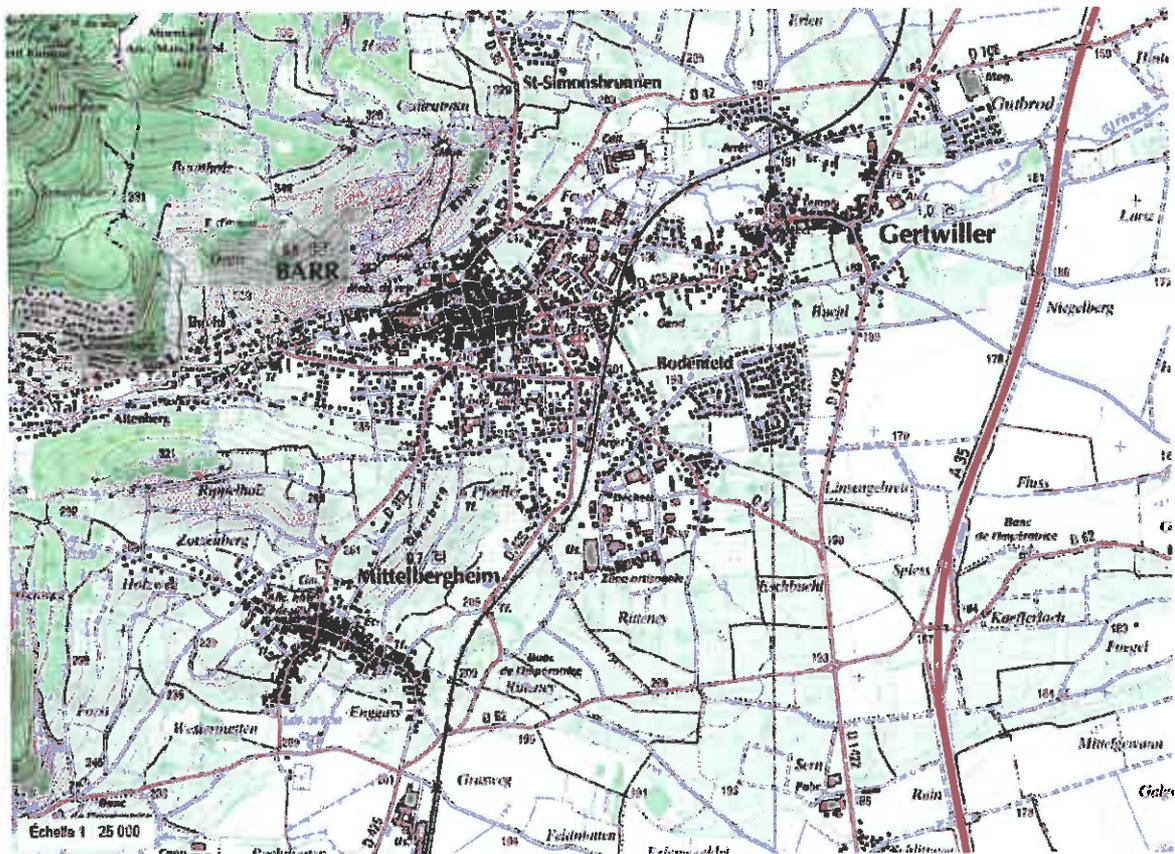
Il est donc nécessaire de lui permettre de se relocaliser sur un site plus approprié. Le projet d'implantation du nouveau bâtiment est prévu en entrée Sud-Est de la ville de Barr en bordure Sud de la RD 5.

Il en est de même pour le centre de secours (SDIS) localisé quai de l'Abattoir dans le tissu urbain et dont la situation n'est pas optimale pour les interventions d'urgence.

Ainsi, la Ville de Barr souhaite procéder à une nouvelle évolution de son POS afin de permettre l'urbanisation d'une partie des terrains de la zone IINA (réserve foncière non urbanisable en l'état) située à l'entrée Sud-Est de la ville, de part et d'autre de la route de Sélestat (RD5).

L'ouverture d'une partie de cette réserve foncière (IINA) à l'urbanisation est nécessaire pour rendre possible la relocalisation et d'agrandissement d'un magasin de distribution de produits alimentaires.

Localisation du secteur de projet



Source : fond IGN

## Périmètre de la zone IINA



Source : fond IGN

### 1.2. Justification de l'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone IINA

Le pôle urbain de Barr, qui a vocation à accueillir de futurs habitants, a connu la fermeture récente de deux supermarchés, à savoir MATCH, route du Hohwald, et DIA, rue Paul Dergermann, appauvrissant ainsi l'offre commerciale sur le territoire du Pays de Barr.

L'offre commerciale se doit d'être confortée et améliorée afin de maintenir l'attractivité commerciale du pôle urbain de Barr et de répondre aux besoins des habitants. La Collectivité souhaite donc mettre en place les conditions nécessaires pour permettre l'agrandissement et la relocalisation du nouveau supermarché Lidl. Elles nécessitent une modification du P.O.S.

Cette procédure de modification suppose une délibération motivée sur 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 (art. L 153-38 code de l'urbanisme). Cette délibération devra également préciser que la zone IINA en question a fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou communauté de communes (art. L 153-31 4 code urbanisme).

En application de l'article L153-38 du code de l'urbanisme qui précise que lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du Conseil Municipal 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.

Les motifs qui conduisent à l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de ce secteur sont justifiés au regard :

- ***des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées :***

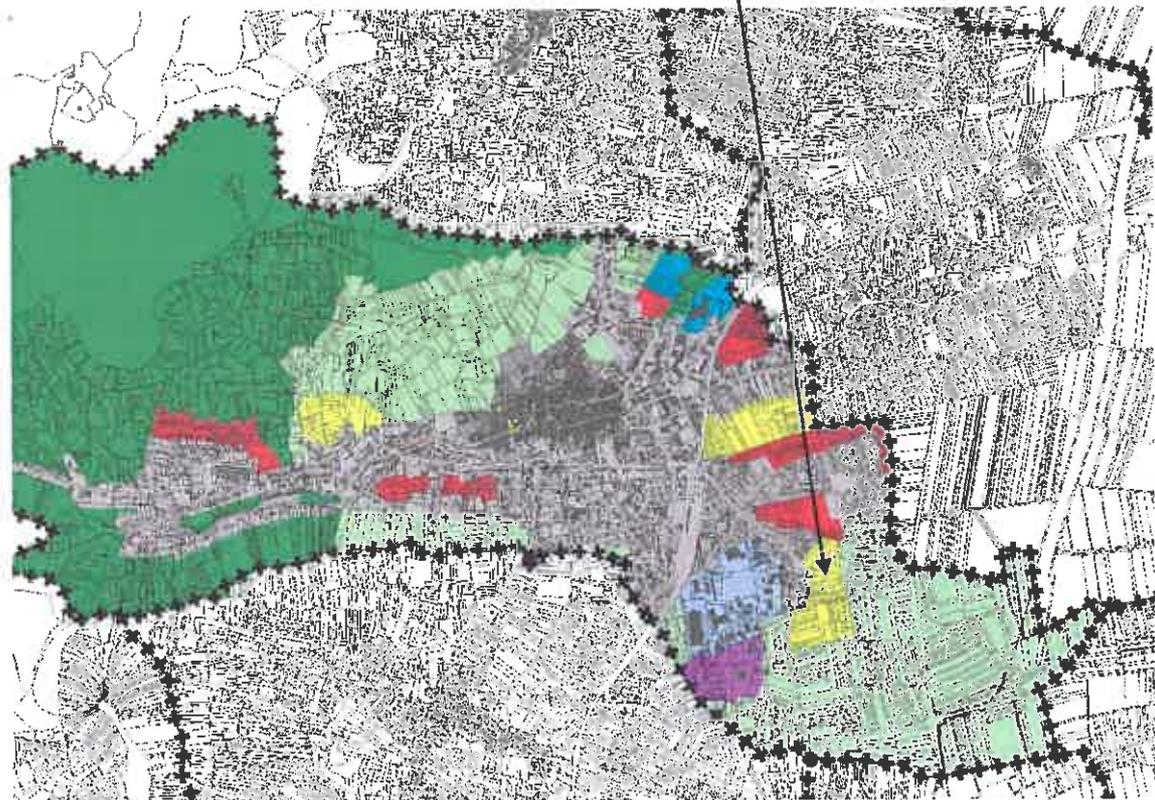
Dans le tissu urbain existant (zones U), la Ville de Barr ne dispose pas de surfaces suffisantes d'un seul tenant pour l'implantation de projets d'activité et d'équipements collectifs prévus comme celui d'un grand magasin de distribution de produits alimentaires et d'un nouveau centre de secours.

- ***de la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones :***

Par rapport aux zones à urbanisation future (INA) et aux réserves foncières (IINA) inscrites au P.O.S., les surfaces existantes en zones NA 1 ne permettent pas l'implantation des projets précités compte tenu de la proximité des habitations existantes et des nuisances pouvant être générées.

Seul ce secteur est en capacité d'accueillir les projets commerciaux et d'équipements collectifs communaux et/ou communautaires.

*Les vocations du sol dans le POS de Barr*



**POS de Barr : vocation des sols****Zone urbaine**

-  Centre ancien
-  Extensions récentes
-  Zone d'activité existantes

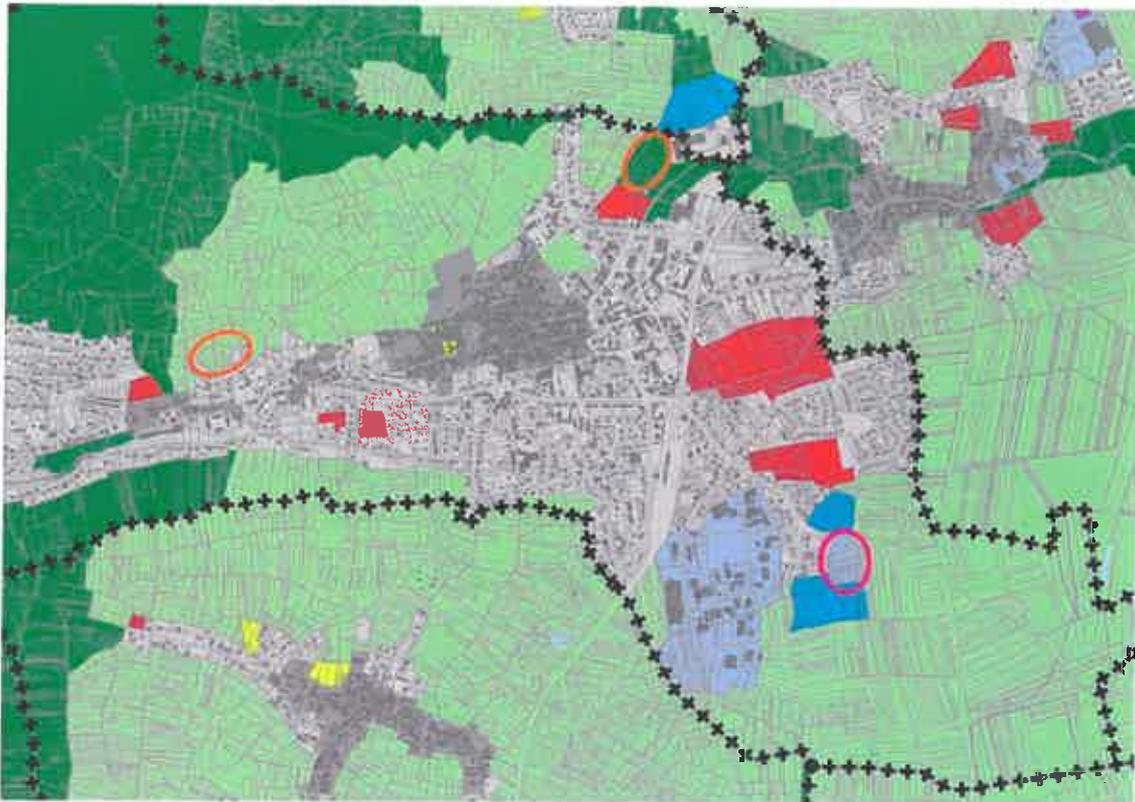
**Autres**

-  Zone agricole
-  Zone naturelle

**Zone d'urbanisation future**

-  Zone à urbanisation future - dominante habitat
-  Zone à urbanisation future - dominante activités
-  Zone à urbanisation future - dominante équipements
-  Réserve foncière

Source : BD POS-PLU Bas-Rhin - juin 2017

**Les vocations du sol dans le projet de PLU intercommunal du Pays de Barr****PLUi du Pays de Barr : vocation des sols****Zone urbaine**

-  Centre ancien
-  Extensions récentes
-  Zone d'activité existantes

**Autres**

-  Zone agricole
-  Zone naturelle

**Zone d'urbanisation future**

-  Zone à urbanisation future - dominante habitat
-  Zone à urbanisation future - dominante activités
-  Zone à urbanisation future - dominante équipements
-  Réserve foncière
-  Zone d'activités commerciales (secteur d'implantation du supermarché)
-  Secteur d'urbanisation future ou réserve foncière inscrit au POS et supprimé dans le PLUi

Source : BD POS-PLU Bas-Rhin - juin 2017

- **des acquisitions foncières dans cette zone :**

La maîtrise du foncier est un préalable à la réalisation des projets d'équipements collectifs et/ou publics. Dès lors que le projet comporte un ouvrage à construire, la collectivité doit disposer de la pleine propriété du terrain d'assise de cet ouvrage nécessitant donc son acquisition.

La commune a mis en place une politique d'acquisition foncière destinée à constituer des réserves foncières (zone IINA) en vue de la réalisation de ces opérations d'aménagement.

Ainsi, la zone IINA a fait l'objet d'acquisitions foncières significatives par la ville de Barr dans les 9 ans suivant sa création. L'application de l'article L153-31 4° du code de l'urbanisme peut donc être écartée.

Dans la partie de la zone au Sud de la RD 5, la ville de Barr est propriétaire de la quasi totalité des parcelles (en violet sur le plan ci-dessous). Trois parcelles sont encore en cours d'acquisition (en vert sur le plan ci-dessous).

Quant aux parcelles situées à l'Est du chemin du Silberkrauss, à l'arrière des habitations existantes, elles seront destinées à des jardins. Elles seront classées dans une zone spécifique UAj et ne serviront pas d'assiette foncière nécessaire à l'implantation des projets prévus (en blanc sur le plan ci-dessous).

Dans la partie de la zone au Nord de la RD 5, une grande partie des parcelles (en vert sur le plan ci-dessous) est en cours d'acquisition par la Ville de Barr.

Les acquisitions foncières opérées sont de nature à démontrer l'intention de mettre en œuvre le projet de relocalisation et d'agrandissement d'un magasin de distribution de produits alimentaires (modification n°8 du POS de Barr) et de développement d'équipement(s) collectif(s) qui se réaliseront dans le cadre du futur PLUi du Pays de Barr.

**Les acquisitions foncières effectuées par la ville de Barr**



-  Parcelle dont l'acquisition foncière est difficile
-  Parcelles en cours d'acquisition par la Ville de Barr



-  Périmètre de la zone d'activités commerciales
-  Parcelles en cours d'acquisition par la Ville de Barr
-  Parcelles déjà acquises par la Ville de Barr

Source : Préfecture - mars 2017

### 1.3. Rappel du contexte réglementaire de la planification territoriale

#### 1.3.1 Les objectifs du SCOT du Piémont des Vosges

Les cinq objectifs principaux du SCOT inscrits dans son PADD sont actuellement :

- Développer une offre qualitative et diversifiée de l'habitat,
- Constituer un territoire d'équité et de solidarité,
- Préserver un environnement exceptionnel,
- Soutenir l'économie pour développer l'emploi sans viser de spécialisation,
- Développer une mobilité pour tous.

L'objectif « Constituer un territoire d'équité et de solidarité » se décline en quelques sous-objectifs dont :

- « *consolider l'armature urbaine piémontaise et notamment le pôle urbain secondaire de Barr,*
- « *renforcer l'offre commerciale pour mieux la pérenniser en étoffant la petite, moyenne et grande distribution en lien avec l'évolution démographique et l'armature urbaine* ».

Dans l'armature urbaine du territoire du SCOT, la ville de Barr est considérée comme un « *pôle urbain secondaire dans l'armature urbaine piémontaise* », un « *pôle d'emploi* » et un « *pôle majeur d'offre commerciale* ». Elle a vocation à se développer (accueil de nouveaux habitants et d'emplois) et à rayonner sur toutes les communes de la Communauté de Communes du Pays de Barr et draine un bassin de vie d'échelle intercommunale.

Afin de conforter son niveau de pôle urbain et commercial dans la hiérarchie urbaine du territoire et de répondre aux besoins futurs de la population et à ceux liés au développement économique, elle doit anticiper et accompagner le développement du territoire (équipements et services nécessaires à la population).

Pour répondre à l'objectif « *Soutenir l'économie pour développer l'emploi sans viser de spécialisation* », les orientations générales inscrites au DOO (Document d'Orientation et d'Objectifs) contribuent au renforcement de l'offre commerciale et à la localisation préférentielle des commerces (paragraphe 4.3) :

- « *en pérennisant et renforçant le commerce dans les centres villes,*
- « *en complétant et diversifiant l'offre commerciale sur le territoire en considération de l'accroissement des besoins de la population,*
- « *en permettant l'implantation de nouvelles surfaces commerciales et l'extension des surfaces commerciales existantes en rapport avec l'armature urbaine et dans le respect des deux objectifs précédents* ».

Le DOO permet également la « *création d'une zone à vocation commerciale dans les pôles de l'armature urbaine et leur agglomération* ». L'objectif consiste à soutenir l'économie locale pour pérenniser et développer l'emploi.

Le projet est compatible avec les objectifs et orientations du SCOT du Piémont des Vosges qui confortent les pôles de l'armature urbaine, dont Barr, en renforçant leur vitalité économique (commerces, services, tourisme...) et leur niveau d'équipement.

### **1.3.2 Les objectifs du POS communal de Barr en vigueur**

Afin de conforter son positionnement de pôle urbain, la ville de Barr ambitionne de se développer pour maintenir et/ou renforcer son attractivité et son positionnement dans l'armature urbaine du territoire.

Une des orientations du POS de Barr, approuvé le 24.09.2001, consiste à permettre le développement d'activités, notamment commerciales, et l'implantation de projets intercommunaux d'équipements collectifs et/ou publics dans le Sud-Est de l'agglomération.

Le POS de Barr actuellement en vigueur, prévoyait déjà, dans son parti d'aménagement, une réserve foncière en entrée Sud-Est de Barr, de part et d'autre de la RD5 et bien desservie en raison de sa proximité avec la route romaine (RD1422) et l'autoroute A35.

Le projet est compatible avec les objectifs et le parti d'aménagement du POS de Barr qui vise à offrir les activités et services nécessaires à au développement de la commune (accueil de nouveaux habitants et emplois).

### **1.3.3 Les objectifs du PADD du futur PLU intercommunal du Pays de Barr en cours d'élaboration**

Le site concerné, classé en réserve foncière au POS, fait partie des quelques sites stratégiques qui n'ont pas été déclassés lors de l'élaboration en cours du PLU intercommunal. Ce dernier prend en compte les objectifs figurant au POS de Barr.

Le PADD du PLU intercommunal s'articule autour de quatre axes pour le territoire :

- Préserver et capitaliser sur l'authenticité du Pays de Barr,
- Une ambition ajustée au territoire et à ses habitants,
- Un territoire attentif à ses ressources,
- Un projet de territoire connecté et ouvert au monde.

L'axe 2 du PADD vise « *une ambition ajustée au territoire et à ses habitants* ». Cet objectif repose sur certaines orientations :

- Favoriser un développement économique réaliste et équilibré,

- Anticiper et accompagner le développement du territoire (équipements) en répondant aux besoins futurs de la population et au besoin lié au développement économique et touristique du territoire,
- Compléter et renforcer l'offre d'équipements commerciaux de l'ensemble du territoire.

L'axe 1 du PADD vise à « *Préserver et capitaliser sur l'authenticité du Pays de Barr* en améliorant notamment l'image des entrées dans le territoire (gares, entrées de ville).

Le projet est compatible avec les objectifs du PADD du PLU intercommunal du Pays de Barr en cours d'élaboration.

#### **1.4. Exposition du parti d'aménagement**

La société Lidl projette la construction d'un magasin sur un terrain d'environ un hectare.

La surface de plancher du magasin prévu sera de 1959 m<sup>2</sup> avec une surface de vente de 987 m<sup>2</sup>.

Le stationnement sur le site sera organisé de manière à répondre aux besoins de l'activité commerciale. Des parkings drainants en pavés gazon perméables et des voiries en enrobés seront aménagés. En réponse aux besoins, le porteur de projet prévoit d'aménager 111 places de stationnement.

4397 m<sup>2</sup> seront dédiés à l'aménagement d'espaces verts.

La partie Sud de la zone, environ 60 ares, sera dédiée à la relocalisation d'un équipement public, plus particulièrement le SDIS implanté actuellement dans le tissu urbain de Barr.

##### **1.4.1 Le contexte environnemental**

L'ensemble du secteur s'inscrit dans un environnement ouvert de plaine. Il contient d'anciens vergers.

Le site n'est impacté par aucune protection de milieu naturel (zone Natura 2000, ZNIEFF, zone faisant l'objet d'un arrêté préfectoral de protection de biotope, de réserve régionale ou nationale, zone humide...).

Il est situé en-dehors des zones de noyau et corridors identifiés au Schéma Régionale de Cohérence Ecologique (SRCE) et n'est pas non plus concerné par le risque d'inondation.

Le site retenu pour l'opération évite tout secteur à enjeu environnement fort.

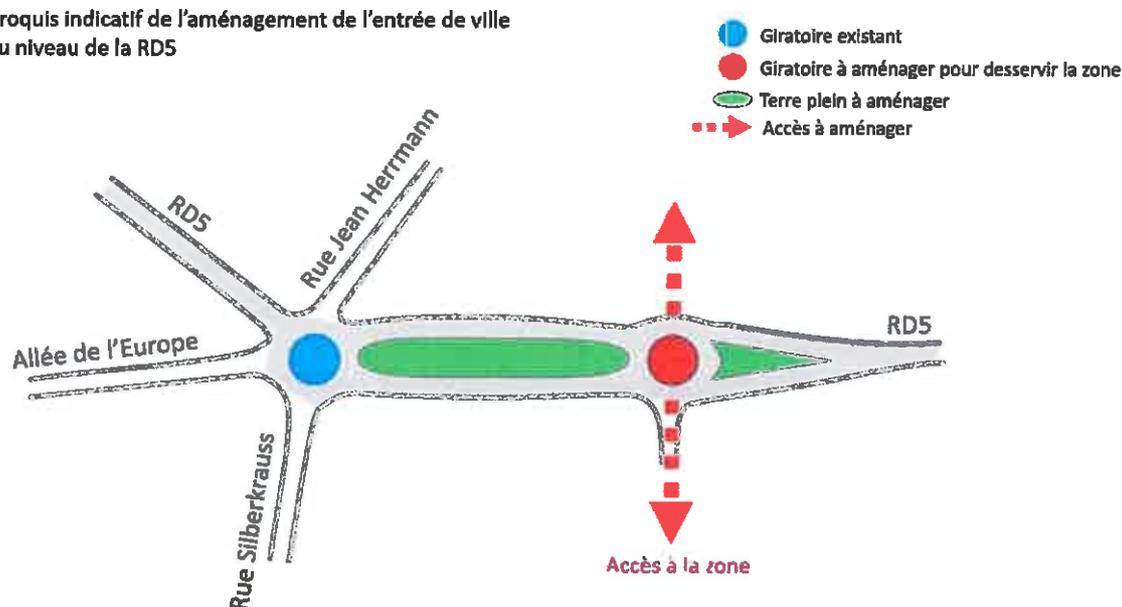
### 1.4.2 La desserte et l'organisation viaire de la zone

L'accès à la zone se fera depuis la route de Sélestat ou RD5, à partir d'un aménagement sécurisé de type giratoire en entrée Sud-Est de ville, en articulation avec le rond-point existant à l'Ouest au niveau de l'intersection de la RD5, des rues Jean Herrmann, Silberkrauss et allée de l'Europe. La largeur de l'accès ne devra pas être inférieure à 12 mètres.

La partie de la route de Sélestat située entre ce nouveau rond-point (rond rouge sur le croquis ci-après) et celui desservant la zone d'activité existante (rond bleu sur le croquis ci-après) sera requalifiée et transformée en petit boulevard urbain.

Le terre-plein au centre devra être végétalisé.

Croquis indicatif de l'aménagement de l'entrée de ville au niveau de la RD5



Source : ADEUS - mars 2018

Une voie de desserte interne à la zone, à double sens, sera aménagée à partir du nouveau rond-point (au Sud de la RD5). Elle débouchera sur une placette publique aménagée en aire de retournement.

C'est à partir de cette placette que pourront s'organiser les accès ultérieurs aux différents équipements collectifs et/ou publics prévus dans le futur PLUi.

Quant au nouveau supermarché qui sera implanté en bordure de la RD5, les accès véhicules (clients et employés) et véhicules de livraison sont séparés. L'accès des voitures se fera directement en entrée de zone à partir de la voie interne tandis que l'accès des poids lourds et des autres véhicules de livraison se fera plus au Sud à partir de la voie interne.

Les camions approvisionnant le magasin (une livraison par jour prévue) se positionneront au niveau du quai de chargement situé à l'extrémité Sud du bâtiment.

La zone sera également desservie par les modes doux en articulation avec les réseaux viaires existants.

### **1.4.3 La qualité de l'aménagement, l'intégration paysagère**

Les entrées et traversées des nouvelles extensions urbaines sont à améliorer pour valoriser le cadre de vie des habitants et l'image des villages et bourgs

En entrée de ville où les développements périphériques, qui participent à l'image et à l'attractivité de la commune sont très visibles, l'enjeu consiste à la valoriser en soignant notamment son intégration paysagère et architecturale.

L'intégration paysagère de l'opération se fera par :

- le traitement de la frange urbaine en limite de l'espace agricole sous forme de bande végétalisée multi-strate d'essences locales ;
- la mise en place, à l'Ouest du secteur de projet, d'une zone tampon entre les maisons habitation et la future zone d'activités commerciales et d'équipements publics. Cette zone d'interface (UAj) sera réservée à des jardins ;
- la prise en compte de l'aspect extérieur des bâtiments dont le traitement harmonieux et homogène des façades contribue à l'intégration du projet dans le milieu environnant ;
- la dissimulation des installations techniques et des aménagements connexes nécessaires au fonctionnement de la zone par un écran végétal ou une palissade.

### **1.4.4 Les nuisances et la sécurité**

L'aménagement d'un second giratoire plus à l'Est du premier en entrée de ville Sud-Est sur la RD5 et la réduction de la vitesse de circulation permettront de limiter les nuisances sonores de la route départementale et la sécurité se verra renforcée.

Quant à la sécurité, elle est envisagée sous deux angles : d'une part les usagers de la future zone commerciale et d'équipements et, d'autre part, les usagers de la route.

En terme de sécurité, l'accès direct des parcelles à la RD5 est interdit car beaucoup trop dangereux. Par conséquent, la mise en place d'un dispositif spécifique d'accès aux parties Nord et Sud de la zone (giratoire, voie de desserte) a pour objectif de sécuriser l'entrée de ville Sud-Est de Barr.

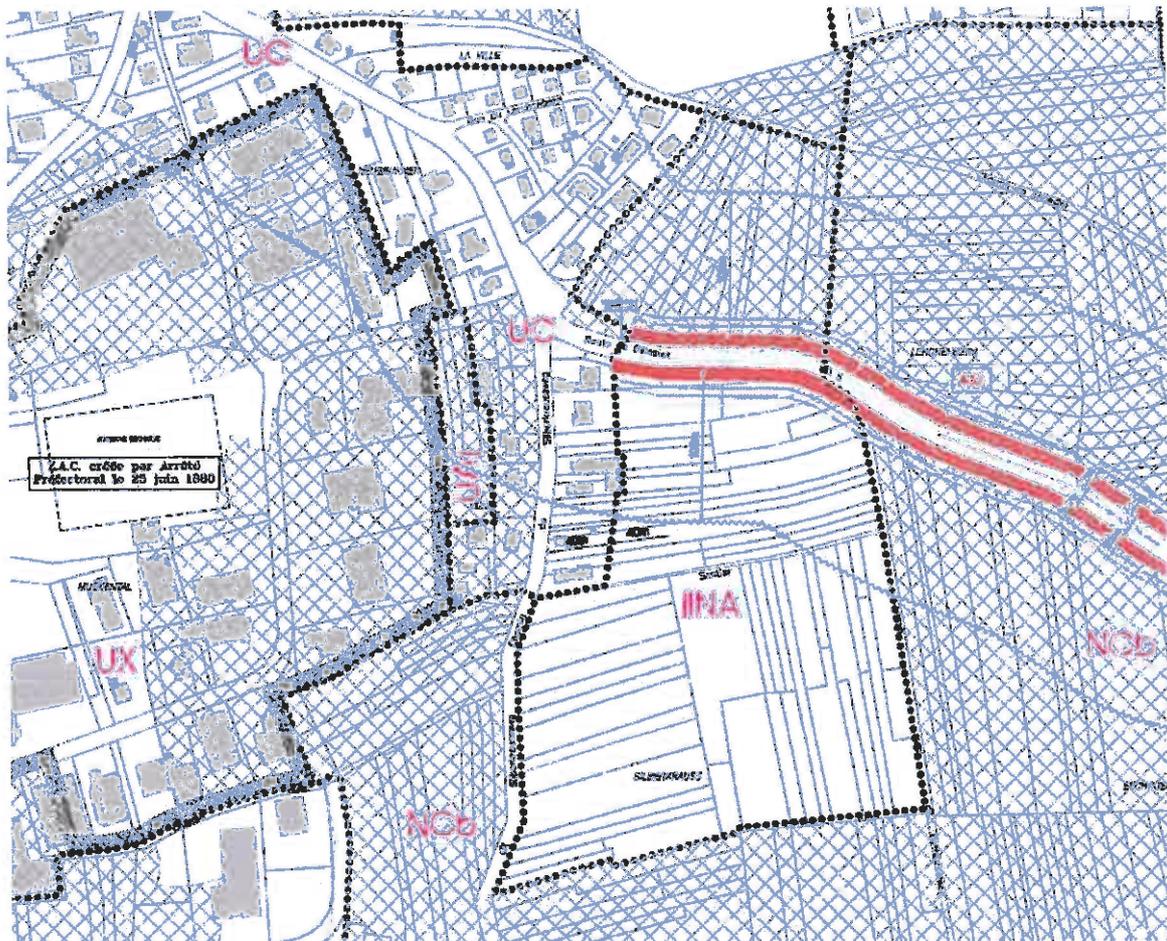


## 1.5. Modifications

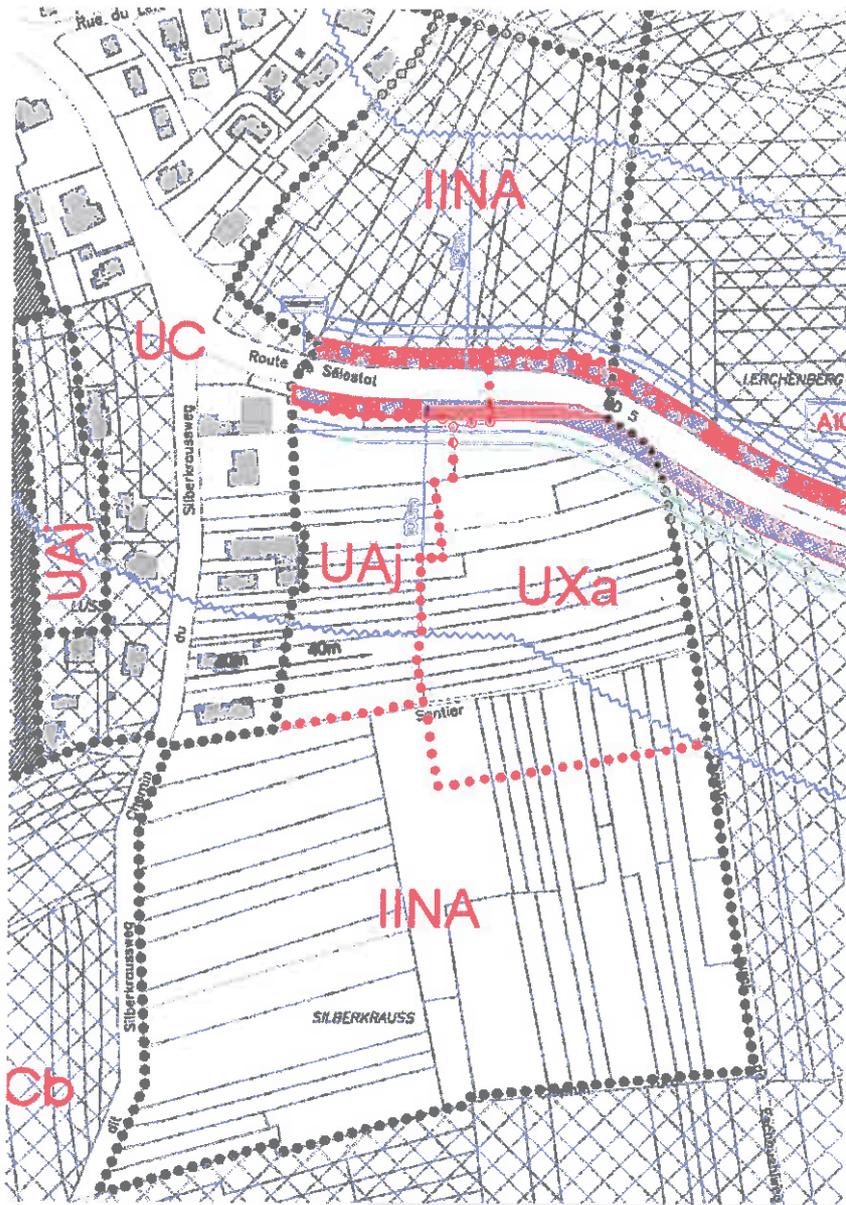
### 1.5.1 Plan de zonage

Un nouveau sous-secteur de zone UXa dédié aux activités commerciales et aux équipements collectifs et/ou publics est créé.

Extrait du plan de zonage du POS actuel



Proposition de modification du plan de zonage du POS actuel



### 1.5.2 Règlement

Dans les articles 12 (Obligation de réaliser des aires de stationnement) des zones UA (p. 16), UB (p. 24), UC (p. 36) et INA1 (p. 50), les paragraphes (identiques) faisant référence à la Surface Hors Œuvre Nette sont modifiés comme suit :

- « Pour les bâtiments à usage de bureaux, il est exigé la création de places de stationnement dans les conditions suivantes, par tranches de 25 m<sup>2</sup> de surface **de plancher hors-œuvre-nette** ».

L'article 1 (Occupations et utilisations du sol) de la zone UX (p. 37) est ajusté pour intégrer la création d'un sous-secteur de zone UXa autorisant l'implantation de commerces et d'équipements collectifs et/ou publics.

L'article 3 (accès et voirie) de la zone UX (p. 38) est complété pour prendre en compte les dispositions spécifiques à la zone UXa.

Dans la zone UXa :

« Les entrées et les sorties de la zone et les accès individuels ne peuvent se faire directement sur la RD5. Elles se feront par l'intermédiaire d'un raccordement au carrefour giratoire à aménager sur la RD5 ».

L'article 11 (Aspect extérieur) de la zone UXa (p. 41) est complété pour prendre en compte les dispositions spécifiques à la zone UXa :

« Dans la zone UXa :

- « Les façades des constructions devront s'intégrer au mieux dans le milieu environnant. Les façades latérales et arrière d'un bâtiment devront être traitées avec le même soin que les façades principales ».

L'article 13 (Espaces libres et plantations) de la zone UXa (p. 41) est complété pour prendre en compte les dispositions spécifiques à la zone UXa :

- « Les franges de la zone commerciale avec l'espace agricole devront être aménagées par une bande végétale multi-strate (arborée, arbustive et herbacée) » ;
- « Les installations techniques et les aménagements connexes nécessaires au fonctionnement des commerces (aires de dépôt, de stockage ou de service...) devront être dissimulés par un écran végétal suffisamment dense pour être opaque et/ou par une palissade en harmonie avec les bâtiments implantés sur l'unité foncière ».

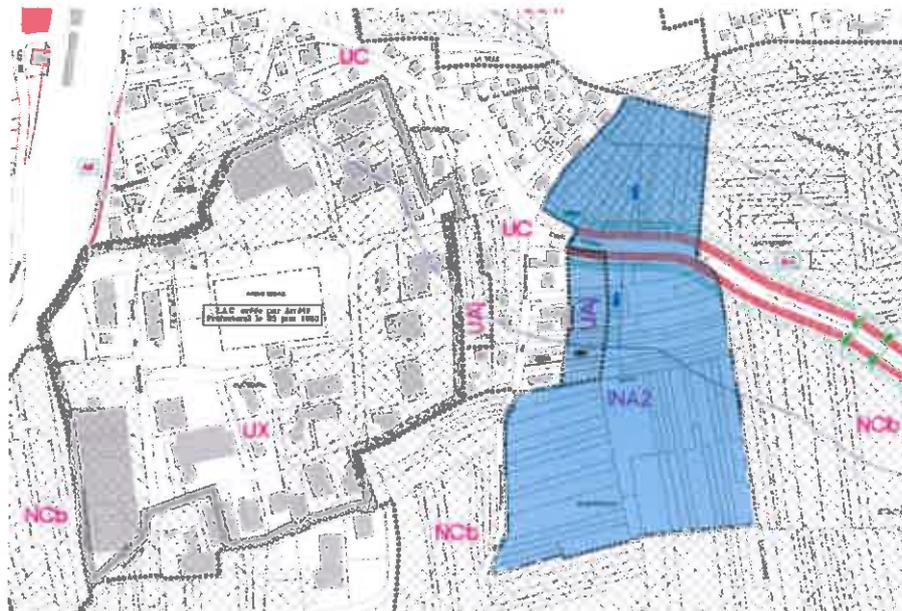
## **2. Rectification d'une erreur matérielle relative au zonage IINA inscrit à tort en INA2 et UAj**

Lors de l'élaboration de la procédure de modification n°5 du POS de Barr en 2012, une réflexion avait été menée par la collectivité pour envisager l'ouverture à l'urbanisation de la zone IINA qui se trouve de part et d'autre de la Route de Sélestat (RD5) au niveau du lieu-dit « Silberkrauss ». Cette option étudiée de basculer la zone IINA en grande partie vers une zone INA (ainsi qu'une petite partie en zone UAj), avait en définitive été écartée, et le POS n'avait finalement pas été modifié. Ce point était resté au stade de réflexion lors de la phase d'études.

Or il s'avère que dans les documents d'études, une modification provisoire avait été faite sur le plan de zonage, en affichant à la fois une zone INA2 et une zone UAj en lieu et place de la zone IINA initiale. Il s'avère que cette modification sur le plan qui a servi de document de travail relève aujourd'hui d'une erreur matérielle, dans la mesure où cette nomenclature est restée affichée sur le document opposable, alors même que le point avait été abandonné en cours d'élaboration, avant l'approbation finale de la modification.

Cette coquille se retrouve d'ailleurs visible aujourd'hui dans le POS qui affiche des informations contradictoires entre le zonage erroné qui classe la zone INA2 et UAj au règlement graphique, et le reste du document qui mentionne de manière exacte des dispositions relatives à la zone IINA dans le règlement écrit et dans le rapport de présentation (qu'il s'agit donc de conserver).

La rectification de l'erreur matérielle dans ce point ici proposé à la modification vise ainsi à corriger le plan de zonage, en changeant pour une zone IINA ce qui avait été inscrit à tort comme une zone INA2 et une zone UAj.



*Plan de situation de la zone IINA initiale (en bleu), actuellement inscrite par erreur sur le plan de zonage du POS comme étant les zones INA2 et UAj.*

### **3. Rectification d'une erreur matérielle (relative à la surface de plancher)**

Le point n° 6 de la modification n° 7 du POS de Barr visait à mettre à jour le règlement écrit du POS suite aux évolutions législatives récentes. En effet, certaines modifications de textes de loi ont mis à jour des dispositions qui, existantes dans le POS, sont depuis devenues caduques.

Cette mise à niveau portait sur deux points :

- le remplacement dans le règlement de la référence à la Surface Hors Œuvre Nette (SHON) par la référence à la Surface de Plancher (SP),
- la suppression dans le règlement des mentions relatives à la participation pour non réalisation de places de stationnement.

La suppression dans le règlement des mentions relatives à la participation pour non réalisation de places de stationnement a été prise en compte dans les zones UA, UB, UC et INA1.

Par contre le remplacement dans le règlement de la référence à la Surface Hors Œuvre Nette (SHON) par la référence à la Surface de Plancher (SP) est un point de la modification n° 7 du POS de Barr, mentionné au paragraphe **XXX** de la notice de présentation de la dite modification. Cependant cet ajustement n'a pas été intégré dans le règlement.

Cette disposition réglementaire modifiée concerne essentiellement l'article 12 de chaque zone, relatif aux créations de places exigées par tranches de surfaces construites.

Il est proposé, dans la modification n° 8, de rectifier cette erreur matérielle en substituant à l'article 12 du règlement l'ensemble des références à la Surface Hors Œuvre Nette (SHON) par la référence à la Surface de Plancher (SP) dans les zones UA, UB, US et INA1.

Les paragraphes (identiques) faisant référence à la Surface Hors Œuvre Nette sont modifiés comme suit aux articles 12 UA (p.16), 12 UB (p.24), 12 UC (p.36) et 12 INA1 (p.50) :

- o « *pour les bâtiments à usage de bureaux, il est exigé la création de places de stationnement dans les conditions suivantes, par tranches de 25 m<sup>2</sup> de surface ~~de plancher hors œuvre nette~~* »

### **III. ABSENCE D'INCIDENCES NOTABLES NÉGATIVES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT**

L'objet de la présente modification porte sur l'ouverture partielle d'une réserve foncière à l'urbanisation et sur des adaptations du règlement écrit.

Ces évolutions visent d'une part une modification de zonage (déclassement d'une partie de la zone IINA en zone urbaine UXa) qui n'impacte aucune zone agricole ou naturelle.

Et d'autre part, elles concernent des éléments d'ordre technique et des adaptations réglementaires en vue d'une meilleure adéquation des secteurs concernés par une modification avec leur usage et leur contexte urbain, ou encore une meilleure applicabilité de la règle. Ces évolutions sont également l'objet de mise en cohérence avec les évolutions législatives récentes et les changements opérés sont réalisés en vue de mettre en concordance les dispositions du POS et les textes de loi, notamment pour traiter certaines dispositions caduques.

Les évolutions projetées dans la présente procédure de modification du POS de la commune de Barr ne sont pas susceptibles d'avoir des incidences notables significatives sur l'environnement. Celles-ci ne sont pas directement en prise avec de potentielles conséquences négatives sur les enjeux environnementaux de la commune. Elles ne remettent pas en cause des orientations environnementales définies dans les documents supra-communaux qui s'imposent au POS, ne réduisent pas d'espace boisé classé, d'espace naturel, agricole ou forestier, et ne visent à réduire aucune mesure de protection en lien avec des problématiques environnementales.

Au regard de l'ensemble des points faisant l'objet de la présente modification n°8 du POS de Barr et la nature des modifications apportées, aucune incidence négative n'est donc constatée sur le plan environnemental.

## **IV. MODIFICATIONS DES PIÈCES DU POS**

### **1. Le rapport de présentation**

Le rapport de présentation du POS est modifié aux pages suivantes :

- page 41 - paragraphe 6. La zone UX
- page 54 - tableau des surfaces des zones.

### **2. Le zonage**

La planche N° 1 du plan de zonage au 1/2.000<sup>e</sup> est modifiée.

### **3. Le règlement**

Selon les motifs exposés dans la notice, les articles suivants du règlement écrit du POS sont modifiés :

- Zone UA : article 12, page 16 ;
- Zone UB : article 12, page 24 ;
- Zone UC : article 12, page 36 ;
- Zone INA1 : article 12, page 50 ;
- Zone UX : article 1, page 37 ;  
article 3, page 38 ;  
article 11, page 41 ;  
article 13, page 41.

**COMMUNE DE BARR**  
Communauté de Communes du Pays de Barr

---

# PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

## MODIFICATION N°8

**RAPPORT DE PRESENTATION**  
(pages modifiées)

---

**MODIFICATION N°8**

Approuvée par délibération  
du Conseil de Communauté,  
le 25 septembre 2018

Le Président

  
Gilbert SCHOLLY  
Président



**AGENCE DE DEVELOPPEMENT  
ET D'URBANISME  
DE L'AGGLOMERATION  
STRASBOURGEOISE**  
9, Rue Brûlée • CS 80047  
67002 Strasbourg Cedex  
**Tél. 03 88 21 49 00**  
Fax 03 88 75 79 42  
[www.adeus.org](http://www.adeus.org)  
E-mail [adeus@adeus.org](mailto:adeus@adeus.org)

**COMMUNE DE BARR**  
Communauté de Communes du Pays de Barr

---

# PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

## MODIFICATION N°8

### RAPPORT DE PRESENTATION (pages modifiées)

---

**MODIFICATION N°8**

Approuvée par délibération  
du Conseil de Communauté,  
le 25 septembre 2018

Le Président  
**Gilbert SCHOLLY**  
Président



---

**AGENCE DE DEVELOPPEMENT  
ET D'URBANISME  
DE L'AGGLOMERATION  
STRASBOURGEOISE**  
9, Rue Brûlée • CS 80047  
67002 Strasbourg Cedex  
**Tél. 03 88 21 49 00**  
Fax 03 88 75 79 42  
**www.adeus.org**  
E-mail [adeus@adeus.org](mailto:adeus@adeus.org)

---

## **6. LA ZONE UX**

---

Le contour provient de la différence entre le périmètre de la zone INAZ de l'ancien POS et de celui de la ZAC.

L'impact de ce supplément de zone est négligeable. Avant que l'application par anticipation ait permis les constructions, le site était en friche. La seule contrainte réside dans la proximité du vignoble.

La commune intégrera la ZAC dans le POS sous forme d'une zone UX dont le périmètre sera celui décrit ci-dessus.

Un sous-secteur de zone UXa a été créé autorisant l'implantation de commerces et d'équipements collectifs et/ou publics.

## **7. LES ZONES INA1**

---

Elles sont toutes aménageables essentiellement sous la forme de lotissements.

Le contour du zonage, à l'Ouest de l'agglomération, se confine au bâti existant et conserve les limites du POS ancien sur les parties Nord du Zimmerberg.

Les constructions isolées du site « Burggass » restent hors zone constructible (classement ND), sans leur interdire de se modifier légèrement. Il n'existe pas de moyen terme entre :

- reprendre le zonage de l'ancien POS qui s'étendait très loin à l'Ouest et dont on a énuméré les critères défavorables,
- contenir l'urbanisation à ce qui existe.

Au lieu-dit « Torrenberg », la limite Nord s'arrête pour préserver les vergers qui s'étendent entre la RD 42 et la Kirneck.

Zones	Secteurs	Surfaces (ha)	Total secteurs	Total zones
UA	UA	21,23	21,23	
	UAj	0,38		
	UAj	0,70		
	UAj	0,74		
	UAj	0,80	2,62	23,85
UB	UB	1,18		
	UB	25,93	27,11	27,11
UC	UC	7,33		
	UC	8,65		
	UC	99,71	115,69	
	UCb	12,02	12,02	
	UCc	1,18	1,18	
	UCh	1,21	1,21	
	UCs	0,82		
	UCs	2,35	3,17	
	UCw	11,29	11,29	
	UCz	5,97	5,97	150,53
UX	UX	15,23	15,23	
	UXa	1,6	1,6	16,83
INA	INA1	1,29		
	INA1	5,1		
	INA1	4,17		
	INA1	6,25	16,81	
	INA1hr	1,9	1,9	
	INA1vr	2,06	2,06	
	INA1z	6,25	6,25	
	INA2	7,91	7,91	
	INA3	2		
	INA3	3,05	5,05	
INA3I	0,98	0,98		
INA4	3,36	3,36	44,32	
IINA	IINA	0,94		
	IINA	5,57		
	IINA	6,07		
	IINA	8,29	20,87	20,87
NC	NCa	2,51	2,51	
	NCb	1,43		
	NCb	1,75		
	NCb	2,65		
	NCb	11,72		
	NCb	62,19		
	NCb	104,77		
NCb	1	185,51	188,02	
ND	ND	0,89	0,89	
	NDb	0,34		
	NDb	3,38		
	NDb	44,65		
	NDb	185,03		
	NDb	860,99	1094,39	
	NDd	0,27	0,27	
	NDe	47,33		
	NDe	66,24		
	NDe	439,09	552,66	
	NDi	0,51		
	NDi	1,26		
NDi	2,59	4,36	1652,57	
TOTAL		2124,1	2124,1	2124,1



**COMMUNE DE BARR**  
Communauté de Communes du Pays de Barr

---

# PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

## MODIFICATION N°8

**EXTRAITS DU PLAN DE ZONAGE**  
**(document initial / document modifié)**

---

**MODIFICATION N°8**

Approuvée par délibération  
du Conseil de Communauté,  
le 25 septembre 2018

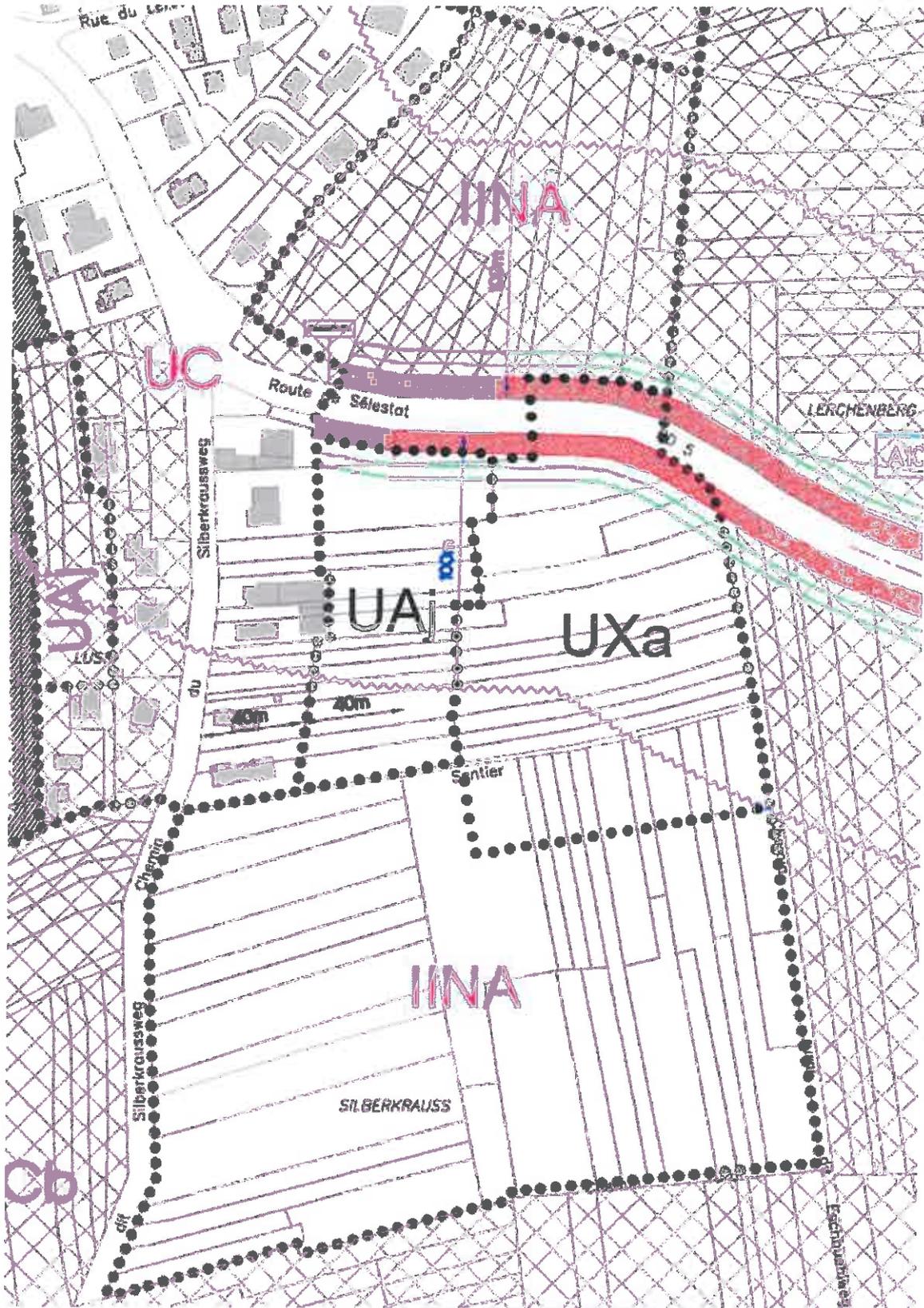


Le Président  
**Gilbert SCHOLLY**  
Président

**AGENCE DE DEVELOPPEMENT  
ET D'URBANISME  
DE L'AGGLOMERATION  
STRASBOURGEOISE**  
9, Rue Brûlée • CS 80047  
67002 Strasbourg Cedex  
**Tél. 03 88 21 49 00**  
Fax 03 88 75 79 42  
**www.adeus.org**  
E-mail [adeus@adeus.org](mailto:adeus@adeus.org)

# DOCUMENT MODIFIÉ

Extrait du plan de zonage - Planche N° 1 (sans échelle)



**COMMUNE DE BARR**  
Communauté de Communes du Pays de Barr

---

**PLAN D'OCCUPATION  
DES SOLS**

**MODIFICATION N°8**

**EXTRAITS DU RÈGLEMENT**  
**(pages modifiées)**

---

**MODIFICATION N°8**

Approuvée par délibération  
du Conseil de Communauté,  
le 25 septembre 2018

  
Le Président **SCHOLLY**  
Président



**AGENCE DE DEVELOPPEMENT  
ET D'URBANISME  
DE L'AGGLOMERATION  
STRASBOURGEOISE**  
9, Rue Brûlée • CS 80047  
67002 Strasbourg Cedex  
**Tél. 03 88 21 49 00**  
Fax 03 88 75 79 42  
**www.adeus.org**  
E-mail [adeus@adeus.org](mailto:adeus@adeus.org)

## **Article 12 – UA – Obligation de réaliser des aires de stationnement**

Dispositions générales :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle, autorisée par le présent règlement de zone, doit être assuré en dehors du domaine public affecté à la circulation automobile.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 12,5 mètres carrés, non compris les accès.

Normes de stationnement pour les constructions :

- pour les constructions à usage de logement, y compris pour les changements d'affectation et les transformations de bâtiments, deux places de stationnement sont exigées par logement ;
- pour les bâtiments à usage de bureaux, il est exigé la création de places de stationnement dans les conditions suivantes, par tranches de 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher :
  - ° de 0 à 25 m<sup>2</sup> : 1 place ;
  - ° de 26 à 50 m<sup>2</sup> : 2 places ;
  - ° de 51 à 75 m<sup>2</sup> : 3 places ;...
  - ° au-delà, le principe reste le même
- pour les commerces, il est exigé la création de places de stationnement dans les conditions suivantes, par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de vente :
  - ° de 0 à 50 m<sup>2</sup> : 1 place ;
  - ° de 51 à 100 m<sup>2</sup> : 2 places ;
  - ° de 101 à 150 m<sup>2</sup> : 3 places ;...
  - ° au-delà, le principe reste le même

Dispositions particulières :

Dans la mesure où l'exiguïté des unités foncières ne permet pas de répondre aux normes imposées, le constructeur devra justifier de l'acquisition dans une opération de construction d'un parking offrant des places de stationnement dans un rayon de 50 m.

## **Article 13 – UA – Espaces libres et plantations**

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagées et plantées.

## **SECTION III – POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**

### **Article 14 – UA – Possibilités maximales d'occupation du sol**

Il n'est pas fixé de COS pour cette zone.

### **Article 15 – UA – Dépassement du coefficient d'occupation du sol**

Sans objet.

## **Article 12 – UB – Obligation de réaliser des aires de stationnement**

### **Dispositions générales :**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle, autorisée par le présent règlement de zone, doit être assuré en dehors du domaine public affecté à la circulation automobile.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 12,5 mètres carrés, non compris les accès.

### **Normes de stationnement pour les constructions :**

- Pour les constructions à usage de logement, y compris pour les changements d'affectation et les transformations de bâtiments, deux places de stationnement sont exigées.
- Pour les bâtiments à usage de bureaux, il est exigé la création de places de stationnement dans les conditions suivantes, par tranches de 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher :
  - ° de 0 à 25 m<sup>2</sup> : 1 place ;
  - ° de 26 à 50 m<sup>2</sup> : 2 places ;
  - ° de 51 à 73 m<sup>2</sup> : 3 places ; ...
  - ° au-delà, le principe reste le même
- Pour les commerces, il est exigé la création de places de stationnement dans les conditions suivantes, par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de vente :
  - ° de 0 à 50 m<sup>2</sup> : 1 place ;
  - ° de 51 à 100 m<sup>2</sup> : 2 places ;
  - ° de 101 à 150 m<sup>2</sup> : 3 places ; ...
  - ° Au-delà, le principe reste le même

### **Dispositions particulières :**

Dans la mesure où l'exiguïté des unités foncières ne permet pas de répondre aux normes imposées, le constructeur devra justifier de l'acquisition dans une opération de construction d'un parking offrant des places de stationnement dans un rayon de 50 m.

## **Article 13 – UB – Espaces libres et plantations**

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagées et plantées. A l'exception des emprises couvrant le domaine public ferroviaire.

## **SECTION III – POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**

### **Article 14 – UB – Possibilités maximales d'occupation du sol**

Le COS est fixé seulement pour les constructions à usage d'habitation, sa valeur est de 1,00 .

### **Article 15 – UB – Dépassement du coefficient d'occupation du sol**

Non autorisé.

### **En secteur Ucw :**

Les clôtures doivent être ajourées, elles peuvent surmonter un mur qui ne doit pas dépasser 0,5m de hauteur.

### **Article 12 – UC – Obligation de réaliser des aires de stationnement**

#### **Dispositions générales :**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle, autorisée par le présent règlement de zone, doit être assuré en dehors du domaine public affecté à la circulation automobile.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 12,5 mètres carrés, non compris les accès.

#### Normes de stationnement pour les constructions à usage de :

- pour les constructions à usage de logement, y compris pour les changements d'affectation et les transformations de bâtiments, deux places de stationnement sont exigées
- pour les maisons individuelles ou jumelées, trois places de stationnement sont imposées dont deux doivent rester non closes et une pouvant correspondre à un accès. Les places de stationnement doivent se situer le long des voies publiques.
- pour les bâtiments à usage de bureaux, il est exigé la création de places de stationnement dans les conditions suivantes, par tranches de 25m<sup>2</sup> de surface de plancher :
  - ° de 0 à 25 m<sup>2</sup> : 1 place ;
  - ° de 26 à 50 m<sup>2</sup> : 2 places ;
  - ° de 51 à 75 m<sup>2</sup> : 3 places ;...
  - ° Au-delà, le principe reste le même
- pour les commerces, il est exigé la création de places de stationnement dans les conditions suivantes, par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de vente :
  - ° de 0 à 50 m<sup>2</sup> : 1 place ;
  - ° de 51 à 100 m<sup>2</sup> : 2 places ;
  - ° de 101 à 150 m<sup>2</sup> : 3 places ;...
  - ° Au-delà, le principe reste le même

#### **Dispositions particulières :**

Dans la mesure où l'exiguïté des unités foncières ne permet pas de répondre aux normes imposées, le constructeur devra justifier de l'acquisition dans une opération de construction d'un parking offrant des places de stationnement dans un rayon de 50 m.

### **Article 13 – UC – Espaces libres et plantations**

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagées et plantées. A l'exception des emprises couvrant le domaine public ferroviaire.

Normes de stationnement pour les constructions à usage de :

- pour les constructions à usage de logement, y compris pour les changements d'affectation et les transformations de bâtiments, deux places de stationnement sont exigées par logement ;
- pour les maisons individuelles ou jumelées, trois places de stationnement sont imposées dont deux doivent rester non closes et une pouvant correspondre à un accès. Les places de stationnement doivent se situer le long des voies publiques.
- Pour les bâtiments à usage de bureaux, il est exigé la création de places de stationnement dans les conditions suivantes, par tranches de 25m<sup>2</sup> de surface de plancher :
  - de 0 à 25 m<sup>2</sup> : 1 place ;
  - de 26 à 50m<sup>2</sup> : 2 places ;
  - de 51 à 75m<sup>2</sup> : 3 places ;...
  - au-delà, le principe reste le même
- Pour les commerces, il est exigé la création de places de stationnement dans les conditions suivantes, par tranches de 50m<sup>2</sup> de surface de vente :
  - de 0 à 50m<sup>2</sup> : 1 place ;
  - de 51 à 100m<sup>2</sup> : 2 places ;
  - de 101 à 150 m<sup>2</sup> : 3 places ;...
  - au-delà, le principe reste le même

Dispositions particulières :

Dans la mesure où l'exiguïté des unités foncières ne permet pas de répondre aux normes imposées, le constructeur devra justifier de l'acquisition dans une opération de construction d'un parking offrant des places de stationnement dans un rayon de 50 m.

## CHAPITRE IV – REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UX

### CARACTERES DE LA ZONE UX

Il s'agit d'une zone urbaine dans laquelle les capacités des infrastructures publiques existantes ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement ou à très court terme des constructions à usage d'activités.

#### SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

##### **Article 1 – UX – Occupations et utilisations du sol admises**

##### **A. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, sous réserve des conditions fixées au B de l'article 1 – UX :**

Les constructions ou installations à usage de :

Artisanat  
Industrie  
Bureaux,  
Services,  
Commerces,  
Activité viticole,  
Entrepôts commerciaux.

##### **B. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, sous réserve des conditions fixées au D de l'article 1 – UXa :**

Les constructions ou installations à usage de :

Commerces,  
Equipements publics et/ou collectifs.

##### **C. Sont admises les occupations et utilisations du sol suivantes, sous réserve des conditions fixées au A et B de l'article 1 – UX et UXa :**

Les occupations et utilisations du sol liées et nécessaires au fonctionnement des activités admises,  
Les aires de stationnement,  
Les réseaux (ainsi que les ouvrages techniques liés à ces équipements) liés ou non à la desserte de la zone,  
Le logement de fonction et de gardiennage lié au fonctionnement des activités admises, il sera intégré dans le volume de la construction principale lorsque la sécurité le permet.

##### **D. Les occupations et utilisations du sol admises en A, B et C doivent respecter les conditions ci-après :**

Les constructions ou installations, classées ou non, doivent être compatible avec le milieu environnant et notamment, la proximité du vignoble.

Une exploitation peut contenir au maximum un logement de fonction ou de gardiennage, contenu dans le volume du corps bâti de l'exploitation. Ce logement n'est admis qu'après mise en fonctionnement de l'activité.

##### **E. Les occupations et utilisations du sol admises en A doivent respecter les conditions ci-après :**

Les dépôts de ferrailles, de matériels ou véhicules hors d'usage sont admis s'ils sont destinés à traitement sur place pour réparation ou triage des matériaux et s'ils sont localisés et conçus de façon à être soustraits de toute vue extérieure.

## **Article 2 – UX – Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées dans l'article 1 – UX.

37 bis

## **SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **Article 3 – UX – Accès et voirie**

Les entrées et sorties de la zone doivent se faire par l'intermédiaire des voies existantes qui joignent RD5.

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin.

La disposition des accès sur la voirie publique doit présenter des conditions de sécurité cohérentes avec les conditions générales de sécurité de cette voirie publique, notamment :

- les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères,
- les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

L'accès à l'ensemble des zones UX et INA2 se fera par les deux voies existantes, l'une reliant le nord-ouest de la zone à la RD5, l'autre reliant l'est de la zone à cette RD.

Dans la zone UXa :

Les entrées et les sorties de la zone et les accès individuels ne peuvent se faire directement sur la RD5. Elles se feront par l'intermédiaire d'un raccordement au carrefour giratoire à aménager sur la RD5.

### **Article 11 – UX – Aspect extérieur**

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

La couverture des toits devra présenter la couleur de tuiles traditionnelle en terre cuite.  
Cette règle ne s'applique pas pour la pose de panneaux solaires ou photovoltaïques.

Les façades des constructions devront s'intégrer au mieux dans le milieu environnant. Les façades latérales et arrière d'un bâtiment devront être traitées avec le même soin que les façades principales.

### **Article 12 – UX – Obligation de réaliser des aires de stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle, autorisée par le présent règlement de zone, doit être assuré en dehors du domaine public affecté à la circulation automobile.

### **Article 13 – UX – Espaces libres et plantations**

Les surfaces libres de toute construction ainsi que les aires de stationnement doivent être aménagées et plantées.

Au moins 15% de la superficie du terrain doit être traitée en espaces verts.

Les franges de la zone commerciale avec l'espace agricole devront être aménagées par une bande végétale multi-strate (arborée, arbustive et herbacée).

Les installations techniques et les aménagements connexes nécessaires au fonctionnement des commerces (aires de dépôt, de stockage ou de service...) devront être dissimulés par un écran végétal suffisamment dense pour être opaque et/ou par une palissade en harmonie avec les bâtiments implantés sur l'unité foncière.

## **SECTION III – POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL**

### **Article 14 – UX – Possibilités maximales d'occupation du sol**

Non réglementé.

### **Article 15 – UX – Dépassement du coefficient d'occupation du sol**

Sans objet.

Modification N° 3 approuvée le 27 mars 2006  
Modification N° 5 approuvée le 20 décembre 2010

**N°040 / 05 /2018      APPROBATION DE LA DECLARATION DE PROJET N°1 PORTANT  
SUR L'INTERET GENERAL DE L'OPERATION DE CREATION  
D'UNE NOUVELLE ECOLE ELEMENTAIRE EMPORTANT MISE EN  
COMPATIBILITE DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS DE LA  
COMMUNE DE HEILIGENSTEIN**

**LE CONSEIL DE COMMUNAUTE  
à l'unanimité,**

- VU** la loi N°82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions ;
- VU** la loi N°83-8 du 7 janvier 1983 modifiée relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat ;
- VU** la loi d'orientation N° 92-125 du 6 février 1992 relative à l'administration territoriale de la République ;
- VU** la loi N°99-586 du 12 juillet 1999 modifiée relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale, modifiée en dernier lieu par la loi N°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- VU** la loi N°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain modifiée notamment par la loi « Urbanisme et Habitat » N°2003-590 du 2 juillet 2003 ;
- VU** la loi N°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement ;
- VU** la loi N°2010-708 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;
- VU** l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,
- VU** la loi N°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;
- VU** la loi N° n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives ;
- VU** l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2016 et relative à la partie législative du livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme ;
- VU** le décret N°2006-629 du 30 mai 2006 relatif à la déclaration de projet et modifiant le Code de l'Environnement ;
- VU** le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;

- VU** le Code de l'Environnement et notamment ses articles L123-1 et suivants, L126-1 et R126-1 et R126-2 ;
- VU** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.300-6, L.153-54 et suivants, R.104-8 et suivants, R.104-28 et suivants, R.153-15 et suivants ;
- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 2541-12, L 5211-1 et L 5211-57 ;
- VU** l'Arrêté Préfectoral du 7 août 2013 portant actualisation des compétences de la Communauté de Communes Barr Bernstein créé par arrêté préfectoral du 22 octobre 2012 et définition de l'intérêt communautaire ;
- VU** sa délibération N° 081/07/2014 du 18 novembre 2014 portant transfert de la compétence a 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 ;
- VU** sa délibération N°054B/05/2015 du 1<sup>er</sup> décembre 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal sur le territoire de la Communauté de Communes Barr Bernstein et définition des objectifs poursuivis ainsi que des modalités de concertation ;
- VU** l'Arrêté Préfectoral du 23 mars 2015 portant extension des compétences, définition de l'intérêt communautaire et modifications des statuts de la Communauté de Communes Barr Bernstein ;
- VU** l'Arrêté Préfectoral du 30 décembre 2016 portant changement de dénomination, mise en conformité partielle et refonte statutaire de la Communauté de Communes du Pays de Barr ;
- 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** le Plan d'Occupation des Sols de la Commune de Heiligenstein approuvé le 11 mai 2000 et modifié le 5 février 2007 ;
- VU** l'arrêté du Président de la Communauté de Communes du Pays de Barr N°A03/2018 en date du 5 mars 2018 prescrivant la procédure de déclaration de projet N°1 en vue de la création d'une nouvelle école élémentaire emportant mise en compatibilité du POS de la Commune de Heiligenstein ;
- VU** la décision de la MRAE n° MRAe 2018DKGE113 en date du 11 mai 2018 de ne pas soumettre à évaluation environnementale la mise en compatibilité du POS susvisée ;
- VU** la décision n°E18000097/67 en date du 1<sup>er</sup> juin 2018 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Strasbourg désignant le commissaire enquêteur ;
- VU** l'arrêté du Président de la Communauté de Communes du Pays de Barr N°A12-2018 en date du 12 juin 2018 prescrivant l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique relative à la déclaration de projet N°1 en vue de la création d'une nouvelle école élémentaire emportant mise en compatibilité du POS de la Commune de Heiligenstein ;

**CONSIDERANT** que la déclaration de projet envisagée dans le cadre de la présente procédure relève du champ d'application de celle prévue à l'article L300-6 du code de l'urbanisme ;

**CONSIDERANT** que l'intérêt général du projet peut se justifier par les éléments ci-après :

**1. Le type de projet concerné**

Une école constitue un équipement public et d'intérêt collectif. Par essence, la création de ce type d'équipement pour assurer un accueil de qualité aux élèves d'une commune répond à l'intérêt général.

**2. L'obsolescence des bâtiments actuels en matière de sécurité et d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (PMR)**

En l'état, les 3 bâtiments de l'école primaire ne sont pas adaptés et la création d'un nouveau site est une nécessité pour s'assurer du respect des normes d'accessibilité aux PMR. Et ce d'autant qu'une mise aux normes PMR des bâtiments actuels ne résoudrait en rien les soucis de desserte de ces bâtiments situés le long de la rue Principale dont les trottoirs ne sont eux-mêmes pas aux normes PMR.

**3. Les conditions d'accès aux sites actuels**

Les 3 écoles primaires sont localisées le long de l'axe principal du village. Cet axe, en plus de concentrer l'essentiel du trafic est dépourvu de trottoirs aux normes, ce qui rend dangereux le cheminement des écoliers.

Par ailleurs, le manque de places disponibles nuit à l'arrêt des véhicules des parents d'élèves lors de l'ouverture ou de la fermeture de l'école.

**4. L'amélioration des performances énergétiques des bâtiments**

Les 3 bâtiments actuels de l'école élémentaire sont anciens et n'ont pas un niveau de performance énergétique optimal. La nouvelle école respectera la réglementation thermique 2012.

L'amélioration de la performance énergétique des bâtiments engendrera des économies d'énergie substantielles, ce qui relève également de l'intérêt général.

**5. L'attractivité de la commune et la réponse aux besoins de la population**

L'analyse des effectifs scolaires depuis plus de 10 ans montre que la commune bénéficie d'un apport régulier de jeunes pour ses écoles. Le nombre important de naissances en 2017 démontre l'aspect relativement pérenne de cet apport démographique.

La création de la nouvelle école et du périscolaire permettra de répondre de façon optimale aux besoins de la population en offrant des conditions de travail bien meilleures pour les élèves et les enseignants, ainsi que des conditions d'accès optimales pour les parents.

Enfin, il faut également noter qu'aujourd'hui, bénéficier d'équipements scolaires et périscolaires de qualité est probablement le principal vecteur d'attractivité d'un village pour des jeunes ménages. Ce projet devrait donc contribuer au dynamisme démographique et à l'attractivité du village sur le long terme ;

**CONSIDERANT** qu'en application des articles L 132-7 et L 132-9 du Code de l'Urbanisme, les personnes publiques associées ont été conviées à participer à la réunion d'examen conjoint qui s'est déroulée le 12 avril 2018 ;

**CONSIDERANT** que les pièces du dossier soumis à l'enquête publique, ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, ont été déposés à la Mairie de Heiligenstein pendant 35 jours consécutifs du 3 juillet au 6 août 2018 inclus ;

**CONSIDERANT** qu'un avis précisant l'objet de la déclaration de projet, les dates, le lieu et les heures auxquelles le public pouvait consulter le dossier, rencontrer le commissaire enquêteur et formuler des observations, a été affiché au siège de la Communauté de Communes et de de la Commune de Heiligenstein et publié en caractère apparents dans le journal DNA, ainsi que dans l'Alsace des 15 juin et 4 juillet 2018 ;

**CONSIDERANT** que suite aux observations inscrites dans le registre, et à la demande du Commissaire enquêteur, la Communauté de Communes du Pays de Barr a apporté les précisions demandées ;

**CONSIDERANT** qu'à l'issue de la procédure, la Commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions le 8 août 2018 ;

**CONSIDERANT** que le Commissaire enquêteur a émis **un avis favorable**, assorti des **recommandations suivantes** :

- *Préférer le schéma d'implantation scénario variante 2, dont le bâtiment et le préau présentent un bon écran naturel aux produits épandus par les viticulteurs voisins, un isolement thermique supplémentaire par la terre enterrant en grande partie basse le pourtour Ouest, mais également Sud et Nord, une vue plus agréable et la possibilité d'une extension éventuelle vers le côté Nord en achetant une petite parcelle voisine,*
- *Installer cet automne une haie anti dérives avec des essences de largeur 5 mètres minimum, comme recommandé par l'ARS et d'une hauteur adaptée aux moyens d'épandage utilisés par les viticulteurs voisins. Mettre en place une charte de bonnes pratiques d'épandage tripartite entre les 2 viticulteurs voisins, l'école et la commune. Le président de PAVA comme le président local des viticulteurs concerné par une des 2 parcelles de vignes voisines se tiennent prêts à. y collaborer avec les concernés dès cet automne, après les vendanges,*

*Ou*

*Acquisition par la commune de la vigne voisine des conjoints SELTZ qui sont prêts à céder fin d'année leurs parcelles de Heiligenstein et réaliser des échanges avec l'autre vigneron concerné M. Daniel RUFF afin de se rendre maître à nouveau d'une zone tampon de 25 mètres au moins limitrophes sécurisant ce site des épandages avoisinants. A voir si dans ce cas il serait opportun de réaliser également une charte de bonnes pratiques avec les viticulteurs concernés toujours apprécié et sécurisant les parents des élèves comme les enseignants.*

**CONSIDERANT** enfin qu'en application de l'article L5211-57 du CGCT, le Conseil Municipal de la Commune de Heiligenstein a émis le 3 septembre 2018 un avis favorable à l'approbation de la déclaration de projet par la Communauté de Communes du Pays de Barr selon les conditions et modalités exposées ;

**CONSIDERANT** dès lors que la déclaration de projet susvisée telle qu'elle est présentée au Conseil de Communauté est prête à être approuvée ;

**SUR PROPOSITION** de la Commission de l'Aménagement, des Equipements et du Développement Durable en sa séance du 6 septembre 2018 ;

**SUR** les exposés préalables résultant du Rapport de Présentation ;

**et**

**Après en avoir délibéré,**

**1° APPROUVE EN LIMINAIRE**

l'ensemble des objectifs poursuivis par la mise en œuvre de l'opération de création d'une nouvelle école élémentaire comportant un accueil périscolaire avec restauration, tels qu'ils figuraient dans le dossier soumis à l'enquête publique ;

**2° PREND ACTE**

de l'avis favorable exprimé par la Commune de Heiligenstein en application de l'article L5211-57 du CGCT ;

**3° DECLARE**

d'intérêt général le projet donnant lieu à la présente déclaration de projet ci-annexée ;

**4° DIT**

que cette procédure emporte mise en compatibilité du POS de la Commune de Heiligenstein en vue de la réalisation de l'opération projetée ;

**5° AUTORISE**

Monsieur le Président ou son représentant délégué à effectuer toute démarche s'y rapportant ;

**6° SOULIGNE ENFIN**

- que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme d'un affichage au siège de la Communauté de Communes du Pays de Barr et de la Mairie de Heiligenstein durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département ;
- que le POS modifié deviendra exécutoire à compter de la publication et de la transmission au Préfet de la présente délibération conformément aux dispositions des articles précités ;
- qu'en application de l'article L153-22 du même code, le POS approuvé sera tenu à la disposition du public.

# HEILIGENSTEIN

## DOSSIER DE DECLARATION DE PROJET

### DECLARATION DE PROJET AVEC MIS EN COMPATIBILITE DU POS

DOSSIER D'APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil  
de Communauté du 25 septembre 2018

A Barr,  
le 25 septembre 2018



Le Président,  
Gilbert SCHOLLY



57, rue de la Kirmock / BP 40074  
67142 BARR Cedex  
03 88 58 52 22 / Fax 03 88 58 52 20  
www.paysdebarr.fr





# SOMMAIRE



<b>1. PREAMBULE.....</b>	<b>5</b>
<b>2. DECLARATION DE PROJET.....</b>	<b>7</b>
Présentation générale.....	7
Objet et motivation de la déclaration de projet.....	11
Justification de l'intérêt général du projet.....	16
<b>3. MISE EN COMPATIBILITE DU POS.....</b>	<b>18</b>
Document actuel.....	19
Document modifié dans le cadre de la mise en compatibilité.....	21
Justification de la compatibilité avec le SCoT du Piémont des Vosges.....	24
<b>3. EVALUATION DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALE.....</b>	<b>26</b>
Incidences au regard des principaux enjeux écologiques.....	26
Incidences sur les sites NATURA 2000.....	27
Incidences au regard du SRCE.....	28
Synthèse des principales incidences du projet sur l'environnement et la santé humaine.....	29



# 1. PREAMBULE



## Les collectivités concernées

La présente déclaration de projet est menée par la communauté de communes du Pays de Barr à l'initiative de son Président Monsieur Gilbert SCHOLLY. Elle concerne le territoire de la commune de HEILIGENSTEIN.

### ▪ Adresse :

Communauté de Communes du Pays de Barr  
57, rue de la Kirneck  
67142 BARR CEDEX

## Le bureau d'études

### ▪ Siège social :

GRUPE TOPOS INGENIERIE  
4 rue des artisans  
67210 BERNARDSWILLER

### ▪ Responsable d'études :

M. Thibaud DE BONN, directeur d'études, pôle urbanisme.

## Contexte

Mise en compatibilité du Plan d'occupation des sols (POS) de la commune de HEILIGENSTEIN par déclaration de projet.

## Situation du document d'urbanisme

La commune de HEILIGENSTEIN dispose d'un POS approuvé le 11 mai 2000 par délibération du conseil municipal. Il a fait l'objet d'une procédure de modification approuvée le 5 février 2007.

Il sera à terme remplacé par un PLU intercommunal prescrit le 1<sup>er</sup> janvier 2015.

## Procédure

*La procédure de déclaration de projet instituée par la loi du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité a initialement été conçue pour les travaux et aménagements des personnes publiques, susceptibles d'affecter l'environnement (transposée dans le Code de l'Environnement), et donc soumis à enquête publique. Peu de temps après, la loi d'orientation pour la ville du 1<sup>er</sup> août 2003 a ajouté la « déclaration de projet » au Code de l'Urbanisme (CU).*

### ▪ La déclaration de projet relevant du code de l'urbanisme :

La loi d'orientation pour la ville a codifié la « déclaration de projet » à l'article L. 300-6 du Code de l'urbanisme, qui permet aux collectivités, leurs groupements et les établissements publics fonciers et d'aménagement, de se prononcer sur l'intérêt général d'une « action ou opération d'aménagement » au sens de l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme (opération de requalification urbaine, création d'un centre de quartier, aménagement d'un pôle commercial, réalisation d'une aire d'accueil des gens du voyage, projet de construction d'un équipement collectif...).



La déclaration de projet du code de l'urbanisme participe d'une logique différente de celle du code de l'environnement car le but premier est bien la mise en compatibilité du document d'urbanisme (SCOT, PLU).

Le décret n°2010-304 du 22 mars 2010, pris par l'application de la loi MOLLE du 25 mars 2009 apporte d'utiles clarifications, en étendant son champ d'application et en ajoutant « la réalisation d'un programme de construction » à la liste des opérations pouvant donner lieu à une déclaration de projet. De plus, il prévoit que les aménageurs ou constructeurs pourront signer une convention de projet urbain partenarial (PUP) avec les collectivités pour l'organisation du financement des équipements publics.

Ainsi, la déclaration de projet de l'article L 300-6 du Code de l'urbanisme peut s'appliquer indifféremment aux « actions, opérations ou programmes de constructions publics ou privés ». Cette clarification permet aux collectivités locales de disposer d'un instrument supplémentaire d'adaptation rapide des documents d'urbanisme pour des projets qui, bien qu'étant conduits par des opérateurs privés, n'en sont pas moins d'intérêt général.

L'ordonnance du 05 janvier 2012 a défini à droit constant le champ d'application de la mise en compatibilité d'un plan ou d'un projet présentant un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général, tel que la déclaration de projet. Elle a surtout précisé les dispositions communes aux mise en compatibilité. Elle reprend les dispositions existantes et précise l'autorité chargée d'engager l'enquête publique en vue de la mise en compatibilité ainsi que la forme de son approbation.

Monsieur le Président mène la procédure de mise en compatibilité (articles L153-52 et suivants du Code de l'urbanisme). Il organise l'examen conjoint et l'enquête publique. Ensuite, il soumet au conseil communautaire compétent le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme.

▪ L'autorité qui mène la mise en compatibilité :

- organise l'examen conjoint,
- soumet ensuite au conseil municipal ou à l'organe délibérant de l'EPCI compétent le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme.

▪ Contenu du dossier :

La déclaration de projet mentionne l'objet de l'opération tel qu'il figure dans le dossier soumis à l'enquête, sans que l'autorité compétente ait sur ce point un quelconque pouvoir d'appréciation. Elle comporte également les motifs et considérations qui justifient son caractère d'intérêt général. L'obligation de motivation de ces déclarations prend toute son importance à la lumière de la nature juridique de la dite déclaration.

La déclaration de projet précise aussi les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (présentation du document dans son état actuel et futur...). Elle comprend l'analyse des incidences sur Natura 2000 et l'évaluation environnementale éventuelle.

Elle indique, le cas échéant, la nature et les motifs des principales modifications qui sont apportées au projet au vu des résultats de l'enquête publique. Ces modifications ne sauraient bien sûr altérer l'économie générale du projet. Toutes pièces utiles à la compréhension du dossier (plan de situation, des travaux, caractéristiques principales des aménagement et constructions envisagés, l'appréciation sommaire des dépenses lorsque le maître de l'ouvrage est une personne publique...).

## 2. DECLARATION DE PROJET



### Présentation générale

#### 1. Présentation de la commune

La commune de HEILIGENSTEIN est située en Alsace, dans le département du Bas-Rhin, au pied du Mont Sainte-Odile, à environ 35 km au sud-ouest de Strasbourg.

Le territoire s'étend sur 3,99 km<sup>2</sup> et est composé de massifs forestiers dans sa partie ouest et d'espaces viticoles dans sa partie est. Le village est traversé par la Route des Vins.

HEILIGENSTEIN fait partie de la communauté de communes du Pays de Barr.

La commune bénéficie de la proximité avec l'autoroute A35 et les gares ferroviaires de Goxwiller et Gertwiller.



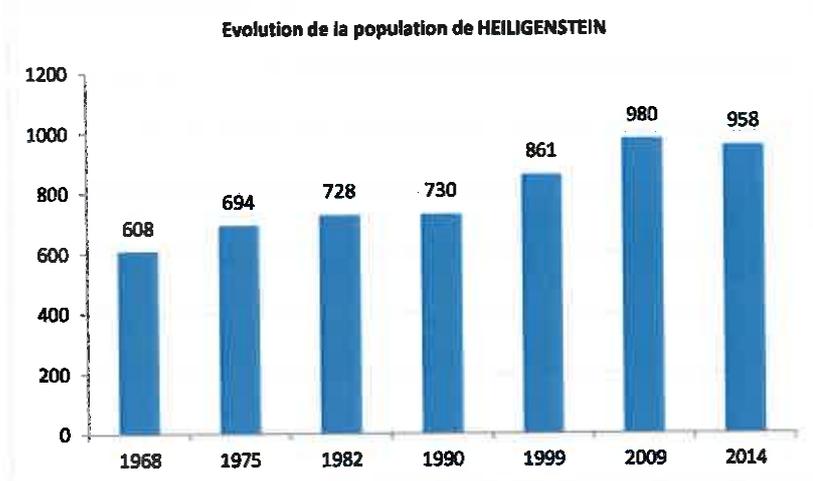
Source : Géoportail



## 2. Contexte sociodémographique

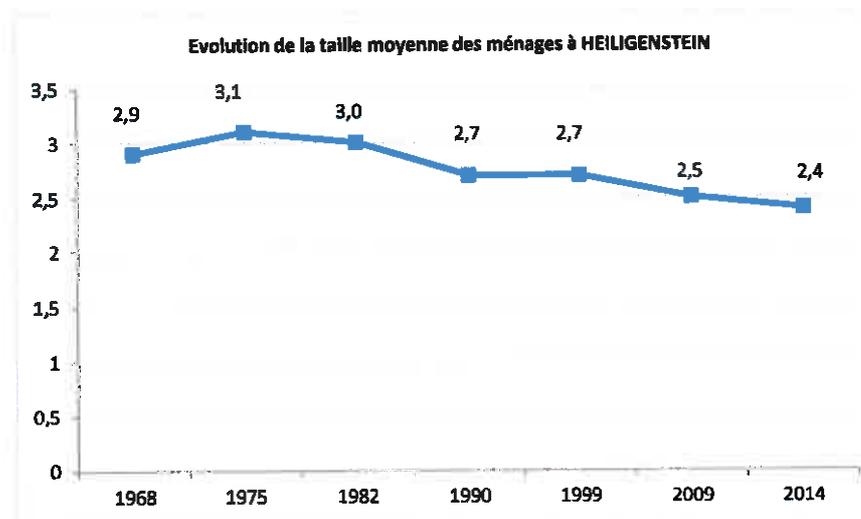
### 2.1 Evolution démographique

La population de Heiligenstein est passée de 608 habitants en 1968 à 958 habitants en 2014. Elle a connu une légère baisse entre 2009 et 2014 en raison d'un solde migratoire devenu négatif (-0,7%) et d'un solde naturel qui a diminué (0,2%). Les faibles possibilités de développement liées aux difficultés de mobilisation des derniers secteurs d'extension du village contribuent à cette récente stagnation démographique.



### 2.2 Taille des ménages et nombre de logements

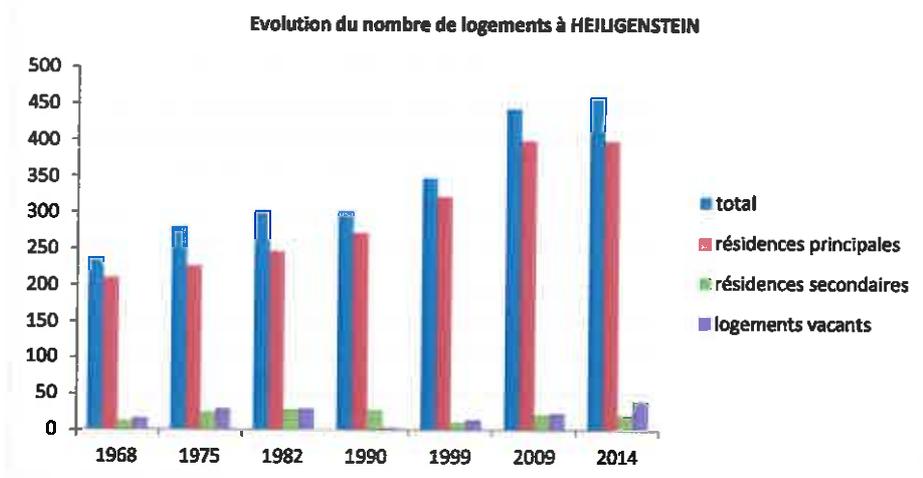
La taille moyenne des ménages a globalement diminué au fil des années et atteint 2,4 personnes en 2014.





Le nombre de logements a augmenté et atteint 460 en 2014, dont 86,7% de résidences principales, 4,5% de résidences secondaires et occasionnelles et 8,7% de logements vacants.

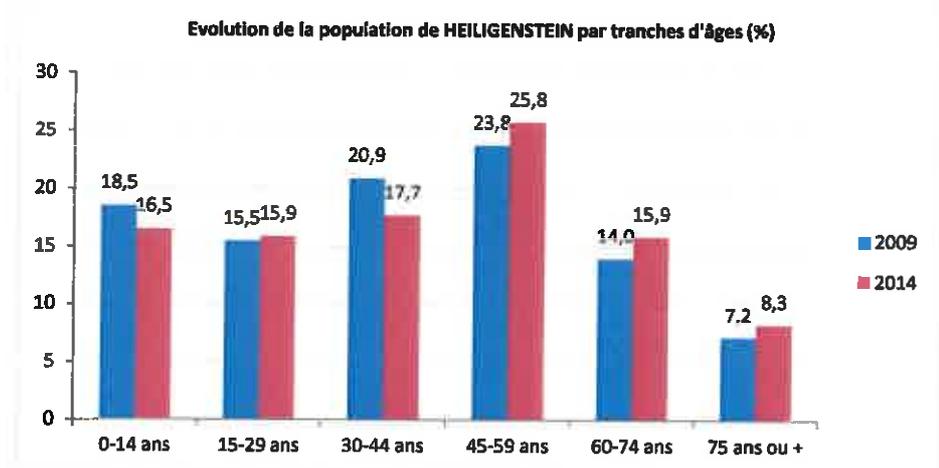
L'augmentation du nombre de logements vacants est liée à la baisse du nombre d'habitants entre 2009 et 2014.



### 2.3 Structure par âges

Heiligenstein connaît un vieillissement global de sa population, illustré par une augmentation de la part des 45 ans ou plus et une diminution de la part des moins de 45 ans (petite exception pour les 15-29 ans).

Néanmoins, en dépit de ce vieillissement global de la population, les naissances restent relativement régulières et l'année 2017 avec ses 14 naissances rappelle la nécessité d'améliorer les équipements scolaires existants.



#### Zoom sur les équipements scolaires existants :

En 2017, les effectifs scolaires de la commune représentent 100 élèves en primaire (27 maternelle et 73 élémentaire).

Ces effectifs sont soumis à de légères variations mais restent relativement stables (cf. tableau page suivante).

En revanche, les équipements scolaires actuels sont inadaptés en matière de sécurité et de normes PMR. Par ailleurs l'école élémentaire est répartie sur 3 sites avec chacun une classe.

Au regard de l'enjeu que représente pour une commune la nécessité d'avoir des équipements scolaires de bon niveau, une réflexion est menée sur la mise aux normes et le regroupement des équipements scolaires et périscolaires sur site unique.



COMMUNE DE HEILIGENSTEIN



Tel : 03 88 08 80 80  
 Fax : 03 88 02 49 17  
 e-mail : m.mano@heiligenstein.fr

Evolution des effectifs des écoles

	2005	2005/2006	2006/2007	2007/2008	2008/2009	2009/2010	2010/2011	2011/2012	2012/2013	2013/2014	2014/2015	2015/2016	2016/2017	2017/2018
Moins de 3 ans										5	4	4	1	0
Petite	16	19	15	8	9	13	10	12	10	6	10	6	12	9
Moyens	15	17	12	13	7	10	11	12	13	9	7	17	7	12
Grands	20	11	17	15	14	7	10	10	13	12	9	10	20	7
Total école maternelle	52	38	44	36	30	30	31	34	36	32	36	37	40	27
CP	16	17	15	14	17	12	7	6	11	11	13	11	11	21
CE <sub>1</sub>	7	15	15	11	12	16	12	8	10	12	11	14	14	13
CE <sub>2</sub>	17	11	12	14	12	13	15	11	9	12	12	12	14	12
CM <sub>1</sub>	12	16	15	11	14	12	14	12	13	8	11	12	11	15
CM <sub>2</sub>	20	11	15	14	11	14	14	14	14	13	9	12	12	12
Total école élémentaire	73	70	71	64	66	67	60	54	57	54	55	61	59	75
Total général	125	108	115	100	96	97	91	88	93	86	91	98	99	102

2.4 Emplois

Le taux de chômage à Heiligenstein en 2014 est de 8,5%, soit 43 chômeurs.

Le nombre d'emplois sur la commune est de 166 en 2014 contre 134 en 2009.

L'on dénombre environ 35 emplois sur la commune pour 100 actifs y résidant, ce qui est une proportion relativement intéressante pour une commune de moins de 1 000 habitants.

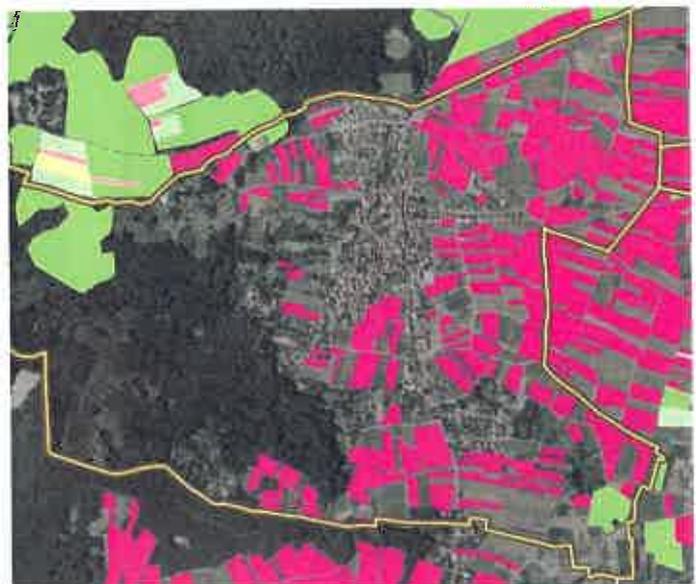
La présence d'établissements viticoles et de quelques commerces et services de proximité participe à la dynamique économique du village

2.5 Contexte agricole de la commune

La viticulture est l'activité dominante sur le territoire. Plus d'une dizaine de viticulteur est recensée sur la commune.

La Surface agricole utilisée (SAU) des exploitations de Heiligenstein recensée en 2010 est de 151 ha (contre 207 ha en 2000) dont la quasi-totalité en cultures permanentes.

- Vignes
- Prairies permanentes
- Prairies temporaires



Source : Géoportail



## Objet et motivation de la déclaration de projet

### 1. Présentation générale du projet

L'objectif in fine de cette déclaration de projet est de permettre la création d'une nouvelle école élémentaire, regroupant les 3 classes actuellement dispersées dans le village, sur le site actuel de l'école maternelle. Le projet intègre également la création d'un accueil périscolaire avec restauration.

La taille du site de l'école actuellement classé en UB n'est pas assez grand pour permettre la réalisation du projet et nécessite donc un agrandissement de la zone UB sur la zone NCb inconstructible.

### 2. Contexte général du projet

La commune d'Heiligenstein accueille actuellement 100 élèves relevant de l'enseignement primaire.

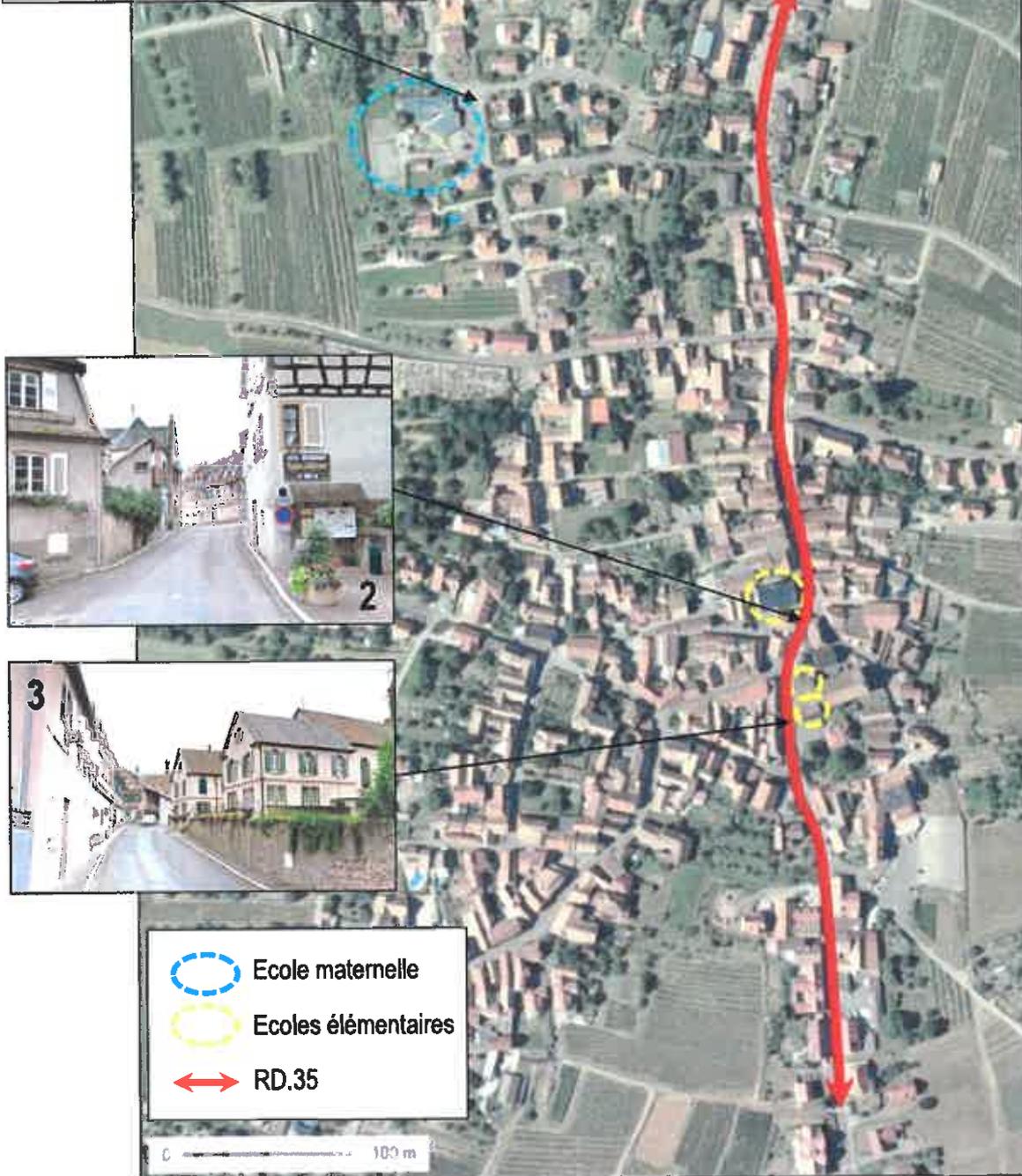
Pour l'année scolaire 2017-2018, ils sont répartis de la manière suivante :

- 27 élèves en maternelle dans une seule classe multi niveaux.
- 73 élèves en école élémentaire répartis dans 3 classes.

Les élèves relevant de la maternelle sont accueillis dans l'école située rue de Jungholtz au sein d'un quartier pavillonnaire récent. Les bâtiments ont été mis aux normes et permettent d'accueillir jusqu'à 60 personnes.

Les élèves relevant de l'élémentaire sont répartis dans 3 classes situées dans 3 bâtiments différents (cf. carte page suivante). Au-delà de la question pratique, différents problèmes se posent :

- Il n'existe pas d'espaces extérieurs sécurisés (cours de récréation ou préau) pour ces 3 bâtiments.
- Leur positionnement le long de l'axe principal du village et l'étroitesse voire l'absence de trottoirs dans ce secteur pose un véritable problème de sécurité lors du cheminement des enfants.
- L'étroitesse des rues et le nombre limité de places disponibles rendent difficile le dépôt des enfants.
- Les bâtiments existants sont anciens et ne rentrent pas dans les normes d'évacuation ou d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.
- Avec le regroupement des écoles maternelles et élémentaires en une école primaire unique, la multiplication des sites pose des difficultés quotidiennes aux enseignants et surtout à la directrice, qui a en gestion l'ensemble des sites.



-  Ecole maternelle
-  Ecoles élémentaires
-  RD.35

### Localisation des équipements scolaires au sein du village

Sur la photo n°1, les rues sont larges. Il n'y a pas de trottoir mais la faible circulation est adaptée à un usage partagé de la voie

Sur la photo n°2, on note l'absence de trottoir sur la portion de route située entre les 3 sites.

Sur la photo n°3, présence de trottoirs mais d'une largeur nettement inférieure à 1,4m.

On notera également l'absence de places de stationnement le long de ces rues étroites.

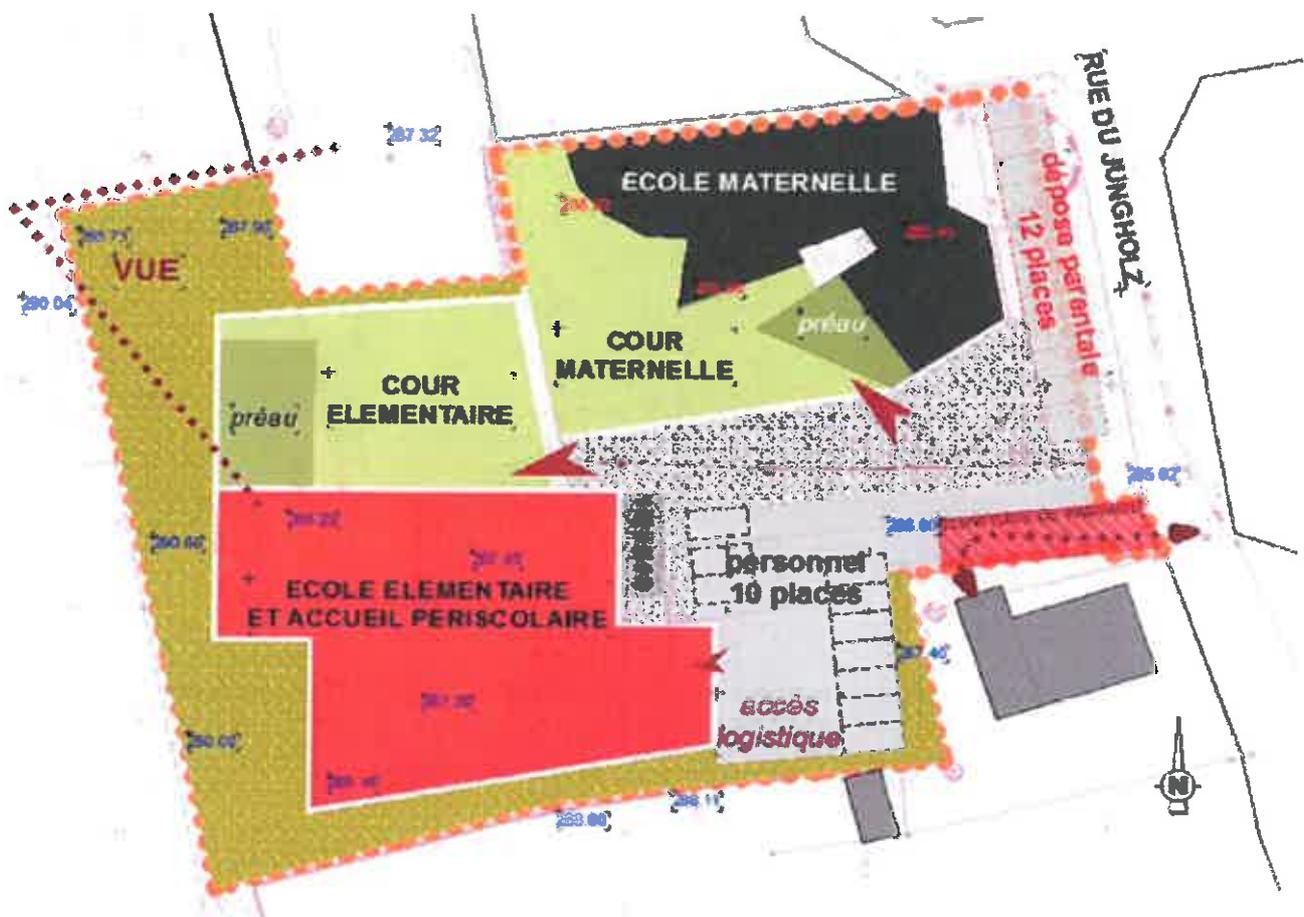


### 3. Caractéristiques du projet

Le regroupement de l'ensemble des équipements scolaires sur le site de l'école maternelle nécessite une importante réflexion sur l'optimisation du foncier afin de limiter les surfaces à prélever sur les zones agricoles. A ce jour 2 scénarii ont été élaborés par MP Conseil, qui assiste la commune dans la réalisation de son projet. Leur coût se situe autour de 2 millions d'euros et la mise en service de l'équipement est envisagée pour fin 2020.

Présentation du scénario 1 (documents issus de l'étude MP Conseil)

#### Schéma d'implantation : scénario variante 1



La variante 1 propose un bâtiment très compact principalement orienté Nord-Sud et positionné en limite Sud de l'emprise projet. La cour de récréation se situe ainsi au Nord, en continuité de la cour de l'école maternelle (compte tenu de la topographie, les 2 cours ne seront probablement pas au même niveau). Elle profitera de l'ensoleillement essentiellement le matin (orientation Est), le reste du temps elle risque d'être à l'ombre (masque du bâtiment).

L'orientation du bâtiment n'est pas particulièrement favorable aux vues vers le paysage (à l'Ouest).

Tout à l'Ouest, les constructions seront protégées par la terre et en partie « enterrées » : il sera nécessaire de créer un talutage important contre les façades pour absorber les différences de niveaux. Cette disposition est intéressante du point de vue de la gestion thermique de la construction.

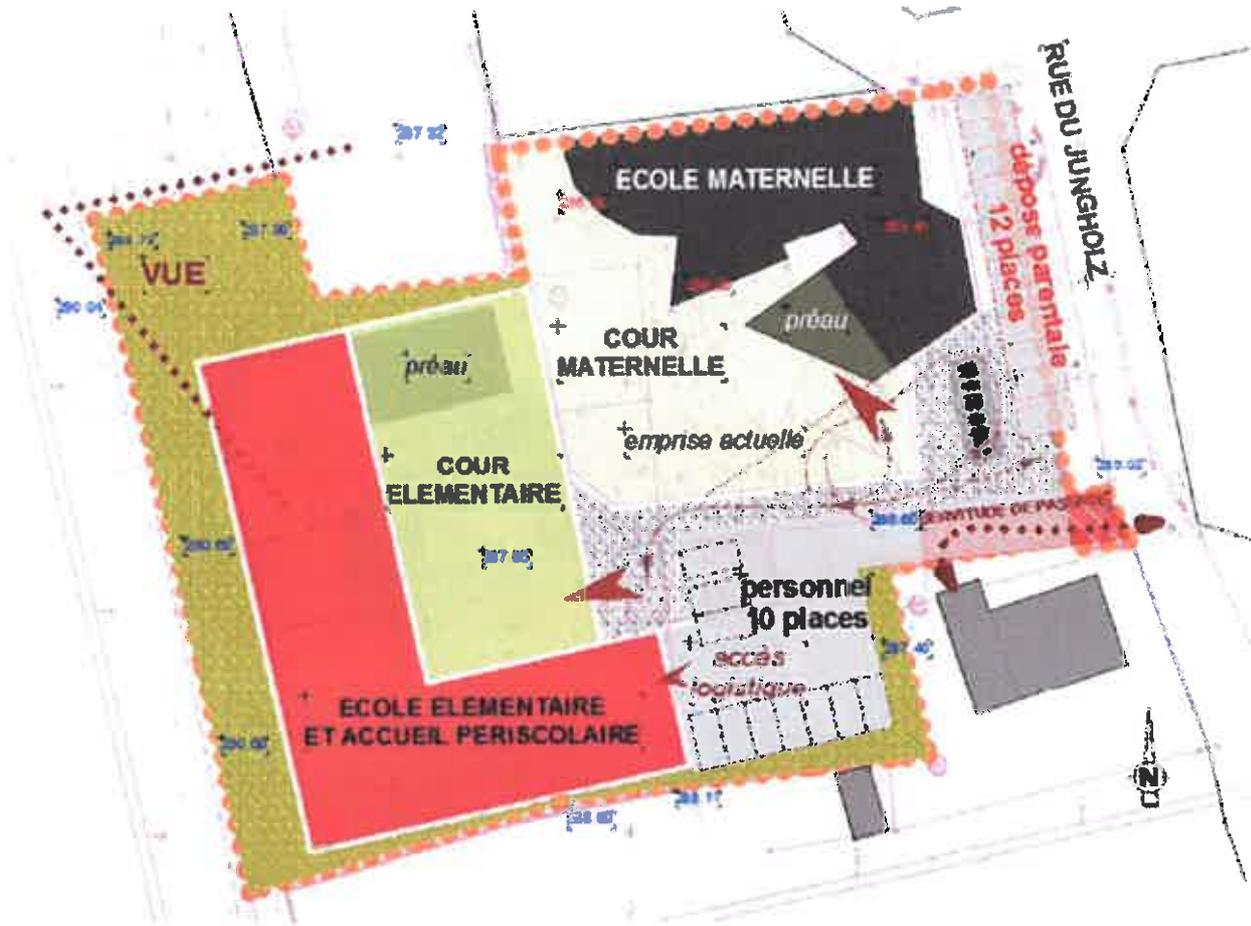
#### NOTA

L'exiguïté du terrain ne permet pas le phasage ultérieur pour la classe supplémentaire. Le maître de l'ouvrage devra décider le calibre de l'équipement avant de lancer l'opération.



## Présentation du scénario 2 (documents issus de l'étude MP Conseil)

### Schéma d'implantation : scénario variante 2



La variante 2 propose une construction en L, positionnée sur les limites Ouest et Sud de l'emprise projet (il sera possible de devoir s'approcher au maximum de la limite Sud – construction sur limite ou recul  $\leq 0,80$  autorisées dans le règlement d'urbanisme actuel). Cette configuration permet de dégager un espace non bâti de cour plus allongé et profitant au maximum de l'orientation Est (soleil du matin). Elle est également en continuité de la cour de l'école maternelle.

L'orientation de la construction permet le cadrage de vues vers le paysage (à l'Ouest).

Comme pour la variante 1, la construction sera protégée par la terre et en partie « enterrée » en façade Ouest.

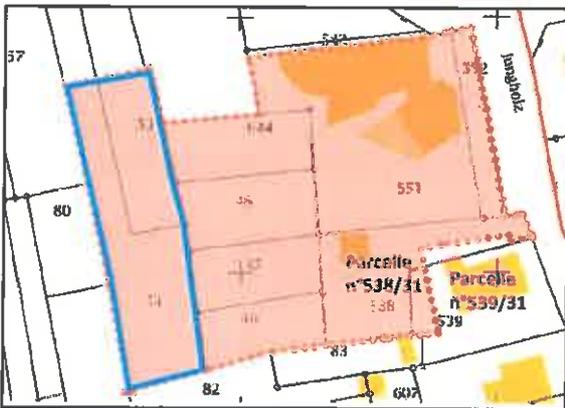


#### 4. Analyse du site du projet

Le site actuel de l'école maternelle faisait l'objet d'un emplacement réservé dans le POS de 2000. Les aménagements ont désormais été réalisés et il convient, pour regrouper les écoles sur ce site, d'étendre la zone UB sur 2 parcelles classées en NCb dans le POS.

Ces 2 terrains sont actuellement en prés avec quelques arbres.

Ils ne font pas partie de la surface agricole utile des exploitants déclarée en 2016 (ni même avant).



#### Localisation du site et des parcelles à intégrer en zone UB

Ce site n'est soumis à aucune contrainte particulière :

- absence de site archéologique connu,
- absence de servitudes,
- absence de risque d'inondation ou de coulée d'eau boueuse,
- risque de mouvement de terrain faible à moyen pour le retrait et le gonflement des argiles,
- risque sismique modéré,
- aucune zone d'intérêt écologique située à proximité,
- absence de zone humide ou à dominante humide,
- absence d'enjeux écologiques spécifiques sur ce site coïncé entre la zone bâtie et les vignes.



## **Justification de l'intérêt général du projet**

Au regard des éléments de contexte présentés ci-avant, l'intérêt général du projet peut se justifier par les éléments détaillés ci-après.

### **1. Le type de projet concerné :**

Une école constitue un équipement public et d'intérêt collectif. Par essence, la création de ce type d'équipement pour assurer un accueil de qualité aux élèves d'une commune répond à l'intérêt général.

### **2. L'obsolescence des bâtiments actuels en matière de sécurité et d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (PMR) :**

Pour mémoire, la loi Handicap du 11 février 2005 précise que les conditions d'accès des personnes handicapées dans les établissements recevant du public (ERP) doivent être les mêmes que celles des personnes valides, ou à défaut, d'une qualité d'usage équivalente. Les écoles élémentaires constituant des ERP, elles sont, sauf dérogation, dans l'obligation d'être accessibles aux personnes handicapées.

En l'état, les 3 bâtiments de l'école primaire ne sont pas adaptés et la création d'un nouveau site est une nécessité pour s'assurer du respect des normes d'accessibilité aux PMR. Et ce d'autant qu'une mise aux normes PMR des bâtiments actuels ne résoudrait en rien les soucis de desserte de ces bâtiments situés le long de la rue Principale dont les trottoirs ne sont eux-mêmes pas aux normes PMR.

Enfin, la commission de sécurité a relevé des problèmes en matière d'évacuation en lien avec les issues et les dégagements existants. Comme pour l'accessibilité, ces problèmes sont difficiles à résoudre dans les bâtiments actuels en raison de leur ancienneté, de leur morphologie et de leur localisation.

La création de la nouvelle école va permettre de répondre à ces 2 préoccupations majeures. Les questions de sécurité et d'égalité de traitement des enfants fréquentant l'école, entrent directement dans le cadre de l'intérêt général.

### **3. Les conditions d'accès aux sites actuels :**

Comme expliqué précédemment dans le contexte général du projet, les 3 écoles primaires sont localisées le long de l'axe principal du village. Cet axe, en plus de concentrer l'essentiel du trafic est dépourvu de trottoirs aux normes, ce qui rend dangereux le cheminement des écoliers. Par ailleurs, le manque de places disponibles nuit à l'arrêt des véhicules des parents d'élèves lors de l'ouverture ou de la fermeture de l'école.

Ces difficultés d'accès posent donc des problèmes de sécurité, ce qui engendre de fait une surutilisation de la voiture plutôt que les modes doux de déplacement. A l'inverse, le nouveau site à projet, localisé dans un secteur d'habitation pavillonnaire à faible circulation et aux voiries plus adaptées devrait améliorer considérablement la situation. Les conditions de stationnement des véhicules seront également améliorées par la création d'une dizaine de places sur le nouveau site.

Enfin, il convient de préciser que certaines activités sportives de l'école se déroulent au terrain de sport de la commune et à la salle polyvalente. Ces équipements se situent à seulement 300 mètres du site à projet avec cheminement sécurisé contre 550 mètres pour les sites actuels avec cheminement peu sécurisé, le long de l'axe principal.

L'amélioration de l'accessibilité aura un effet sur les conditions de sécurité mais également sur l'incitation à l'utilisation des modes doux de déplacement. La sécurité, comme la lutte pour l'économie d'énergie relèvent de l'intérêt général.



#### **4. L'amélioration des performances énergétiques des bâtiments :**

Les 3 bâtiments actuels de l'école élémentaire sont anciens et n'ont pas un niveau de performance énergétique optimal. La nouvelle école respectera la réglementation thermique 2012. L'amélioration de la performance énergétique des bâtiments engendrera des économies d'énergie substantielles, ce qui relève également de l'intérêt général.

#### **5. L'attractivité de la commune et la réponse aux besoins de la population :**

L'analyse des effectifs scolaires depuis plus de 10 ans montre que la commune bénéficie d'un apport régulier de jeunes pour ses écoles. Le nombre important de naissances en 2017 démontre l'aspect relativement pérenne de cet apport démographique.

La création de la nouvelle école et du périscolaire permettra de répondre de façon optimale aux besoins de la population en offrant des conditions de travail bien meilleures pour les élèves et les enseignants, ainsi que des conditions d'accès optimales pour les parents.

Enfin, il faut également noter qu'aujourd'hui, bénéficier d'équipements scolaires et périscolaires de qualité est probablement le principal vecteur d'attractivité d'un village pour des jeunes ménages. Ce projet devrait donc contribuer au dynamisme démographique et à l'attractivité du village sur le long terme.

### 3. MISE EN COMPATIBILITE DU POS



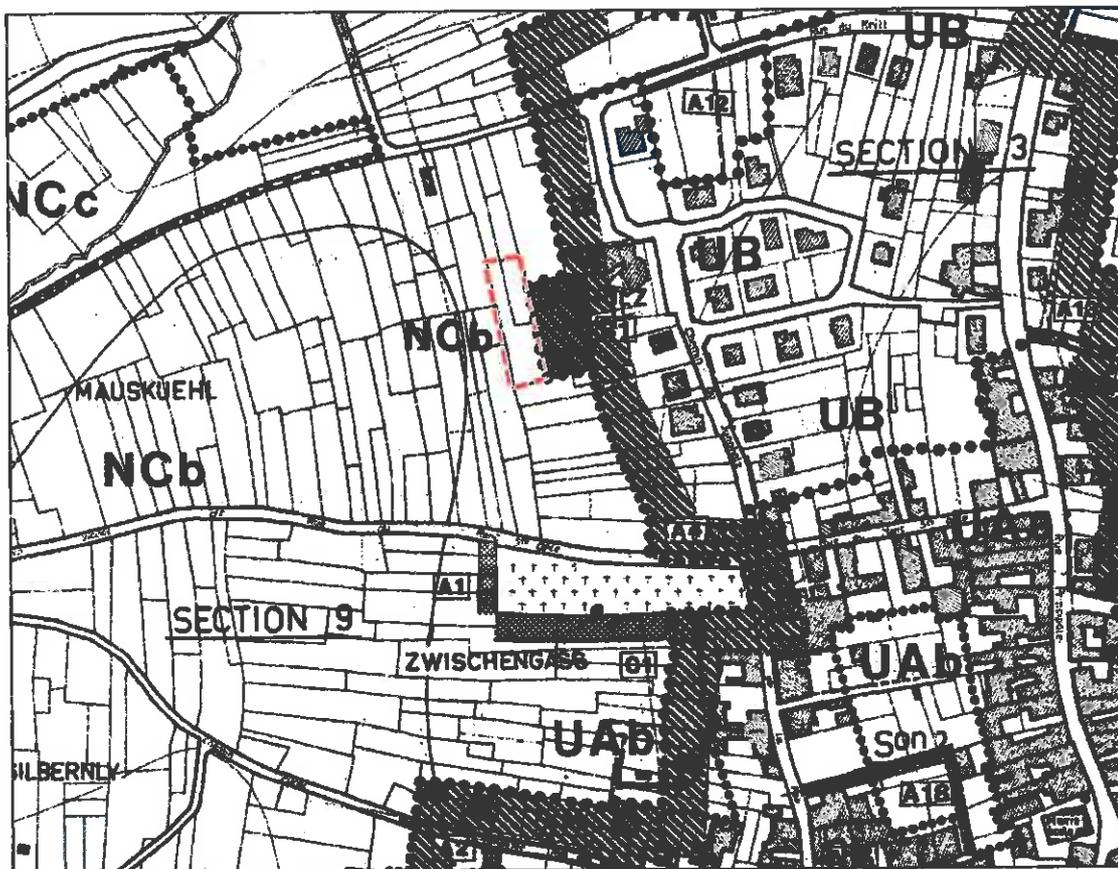
#### Document actuel

##### 1. Composition du POS :

- D'un rapport de présentation
- D'un règlement graphique
- D'un règlement écrit
- D'une liste d'emplacements réservés
- D'annexes

Sur l'ensemble de ces pièces constitutives du POS, seul le règlement graphique (avec sa liste des emplacements réservés) et le rapport de présentation doivent être rendus compatibles avec le projet proposé.

En effet, il s'agit de reclasser en zone UB, les parcelles n°53 et 53 actuellement classées en zone NCb.



Extrait du règlement graphique du POS et localisation (en rouge) des 2 parcelles à reclasser en UB

Pour mémoire, la nécessité de reclasser les terrains en UB est lié à l'impossibilité de réaliser des constructions à destination d'équipements public au sein de la zone NCb.

En effet, le règlement de NCb limite les occupations et utilisations du sol autorisées : aux réseaux divers, aux aménagements, transformations et extensions des constructions existantes, aux aires de stationnement, aux ruchers, aux annexes aux habitations existantes... (cf. P.41 et 42 du règlement écrit)



## **2. Absence de remise en cause l'économie générale du document :**

Le POS ne contient pas de PADD, c'est pourquoi, le respect de l'économie générale du document doit être évalué en fonction notamment du caractère de la zone concernée tel qu'indiqué dans les justification du rapport de présentation.

***le secteur NCb, quasiment inconstructible. Il couvre notamment et principalement les terrains viticoles classés AOC. Les quelques constructions admises doivent permettre de répondre aux besoins en extensions et en bâtiments annexes des logements existants dans la zone mais avec des conditions strictes clairement définies devant permettre d'éviter les détournements ;***

**Extrait du rapport de présentation du POS – page 38**

**- le secteur NCb réservé à l'activité agricole, principalement viticole. Il est inconstructible pour préserver les terres agricoles et le paysage ;**

**Extrait du règlement écrit du POS – page 41**

Ces extraits permettent de saisir l'esprit général du POS concernant la zone NCb. C'est une zone protégée pour des questions paysagères et agricoles. L'occupation actuelle du sol confirme la présence de nombreuses vignes et d'un ensemble de prés-vergers remontant progressivement sur les coteaux orientés plein est.



**Matérialisation approximative de la zone NCb (en rouge) et du site du projet (en vert) sur photographie aérienne**

On constate que les 2 parcelles concernées sont situées à l'extrémité est de la zone NCb, au contact de la zone UB et ses espaces urbanisés.

De plus, l'occupation actuelle du sol n'est pas de type viticole et ne constitue pas un ensemble remarquable de prés-vergers.

Par ailleurs, la topographie des 2 terrains concernés, en pente douce n'est pas de nature à engendrer un fort impact paysager de la part des futures constructions projetées.

Enfin, la taille cumulée des 2 terrains, d'à peine 1000 m<sup>2</sup> n'est pas de nature à impacter la zone NCb dont la surface totale est supérieure à 150 hectares.

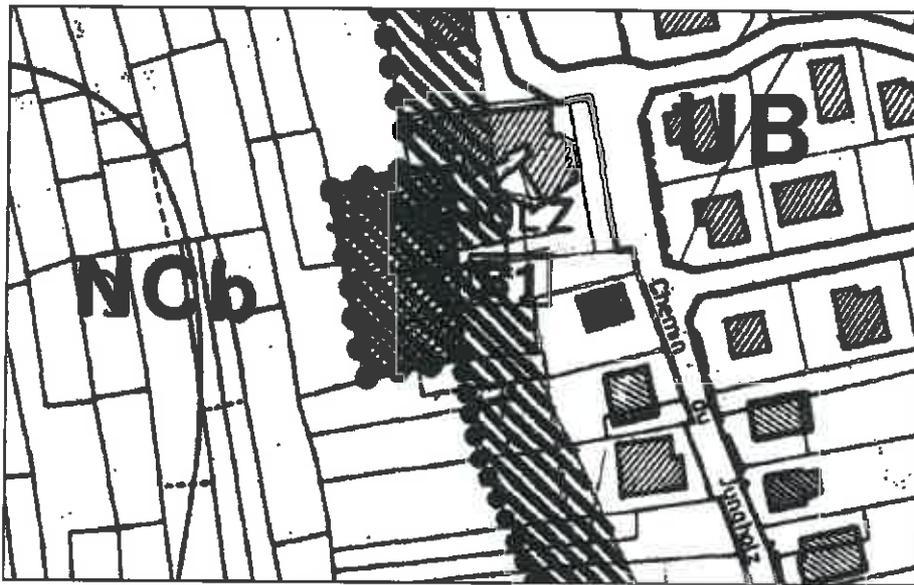
Cette analyse nous permet donc d'écarter l'enjeu paysager, ainsi que l'enjeu agricole. L'intégration des parcelles n°53 et 54 en zone UB n'est donc pas de nature à remettre en cause l'économie générale du POS.



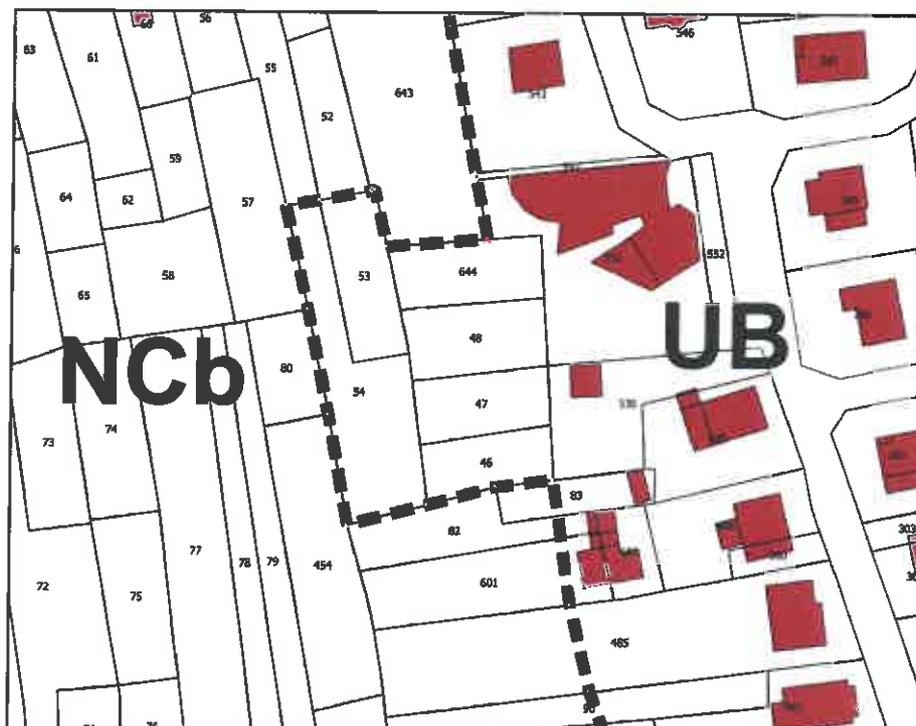
## Document modifié dans le cadre de la mise en compatibilité

Comme vu précédemment, seul le règlement graphique et le rapport de présentation sont à modifier dans le cadre de cette déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU. L'extrait de plan ci-dessous illustre l'intégration en zone UB des parcelles 53 et 54 ainsi que la suppression de l'emplacement réservé B1 dont la commune a fait l'acquisition.

### 1. Le règlement graphique modifié



Extrait du règlement graphique avant modification



Extrait du règlement graphique après modification



N°	Destination	Bénéficiaire	Superficie en ares
A14	Elargissement d'un tronçon de la rue Principale de 1,5 mètre pour améliorer la visibilité à la sortie des chemins ruraux au lieu-dit Oberneuu	Commune	0,5
A15	Elargissement à 4 mètres d'emprise du chemin rural Haesslingpfad à son extrémité Nord	Commune	1,20
A16	Elargissement à 3 mètres du Scheuergaessel	Commune	0,30
<b><u>B - OUVRAGE PUBLIC</u></b>			
B1	Extension de l'équipement scolaire	Commune	13,15
<b><u>C - INSTALLATION D'INTERET GENERAL</u></b>			
C1	Agrandissement du cimetière	Commune	19,60
C2	Création d'une aire de promotion et d'implantation touristique du village et des secteurs géographiques environnants (parking, mobilier et signalétique touristique, abris, installations liées à l'accueil des visiteurs, ...)	Commune	11,50

**Extrait du tableau des emplacements réservés avant modification**

N°	Destination	Bénéficiaire	Superficie en ares
A14	Elargissement d'un tronçon de la rue Principale de 1,5 mètre pour améliorer la visibilité à la sortie des chemins ruraux au lieu-dit Oberneuu	Commune	0,5
A15	Elargissement à 4 mètres d'emprise du chemin rural Haesslingpfad à son extrémité Nord	Commune	1,20
A16	Elargissement à 3 mètres du Scheuergaessel	Commune	0,30
<b><u>C - INSTALLATION D'INTERET GENERAL</u></b>			
C1	Agrandissement du cimetière	Commune	19,60
C2	Création d'une aire de promotion et d'implantation touristique du village et des secteurs géographiques environnants (parking, mobilier et signalétique touristique, abris, installations liées à l'accueil des visiteurs, ...)	Commune	11,50

**Extrait du tableau des emplacements réservés après modification**



## 2. Le rapport de présentation modifié

Intitulé de la zone	Surface avant modification	Surface après modification
UB	18,57	18,67
NCb	150,79	150,69

Extrait du tableau des surfaces de zones modifié



## Justification de la compatibilité avec le SCoT du Piémont des Vosges

On peut retenir que le projet de déclaration préalable est essentiellement concerné par 2 orientations du SCoT :

### 1. Préserver et mettre en valeur les paysage – volet sur l'AOC inconstructible.

Les terrains reclassés en zone UB sont situés en bordure de l'aire AOC inconstructible. On peut néanmoins constater que d'une part ces terrains ne sont pas classés en AOC et n'ont pas une vocation viticole.

Aussi, on peut considérer que l'urbanisation de ce site, uniquement au contact de l'AOC inconstructible en son extrémité nord-ouest, n'étant ni viticole ni dans l'aire AOC, est compatible avec le SCoT dans le sens où son ouverture à l'urbanisation ne saurait remettre en cause l'objectif globale de protection du paysage et plus spécialement des zones AOC.



Extrait de la cartographie de l'AOC inconstructible du SCoT et localisation en rouge des terrains intégrés en UB



## **2. Développer une offre qualitative et diversifiée de l'habitat – volet sur la répartition des surfaces inscriptibles au titre de l'habitat**

Bien que ces 2 terrains ont vocation à accueillir des équipements, ils sont reclassés en UB, zone à vocation principale d'habitat. Il convient donc de regarder cette extension de la zone constructible comme une extension au titre de l'habitat.

Ces terrains sont situés en dehors de l'enveloppe urbaine définie par le SCoT. Il sont donc décomptés des 11 hectares maximum inscriptibles à l'horizon 2025. En étudiant les surfaces actuellement inscrite en extension dans le POS, on constate qu'elles sont nettement inférieures à ce seuil. Ainsi, l'extension sur 10 ares de la zone UB reste largement compatible avec cette orientation du SCoT.



**Extrait de la cartographie de l'enveloppe urbaine du SCoT et localisation en rouge des terrains intégrés en UB**

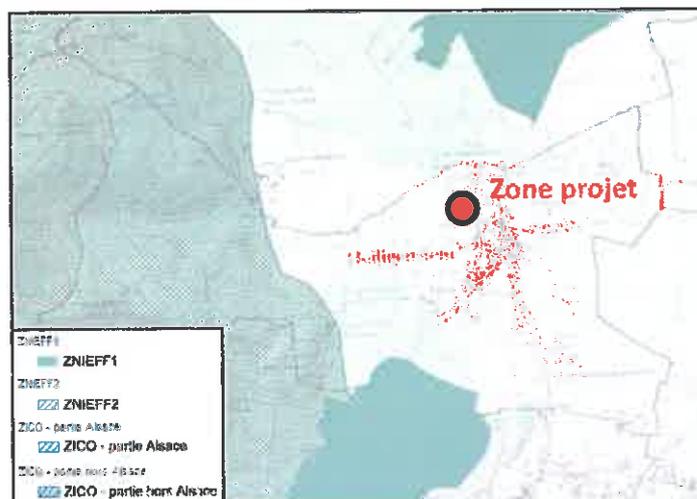
### 3. EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT



#### Incidences au regard des principaux enjeux écologiques

La valeur écologique et agricole de la zone est relativement faible :

- Végétation de type prairie de fauche au contact direct des vignes et des espaces urbanisés, ponctué de quelques arbres.
- Absence de zones humides en raison de la topographie et du type de sol. Aucune végétation typique des zones humides.
- Hors zones à enjeux pour le Crapaud vert, le Sonneur à ventre jaune, la Pie grièche à tête rousse, la Pie grièche grise, le Milan royal, le Pélobate brun.
- Hors aire de reconquête, hors aire historique, hors zone de protection et hors zone d'accompagnement pour le Grand Hamster.
- Hors zone viticole AOC.
- Hors surface agricole déclarée par les exploitants.
- Zone vulnérable aux nitrates mais hors zone renforcée.
- Zone où les masses d'eau sont sensibles aux pollutions (rejets de phosphore et azote).
- Absence de zone naturelle d'intérêt écologique faunistique floristique ZNIEFF sur le site. La zone de projet est située à l'écart des ZNIEFF suivantes : Massif du Mont Sainte-Odile, 1km à l'ouest, Collines du Piémont vosgien de Barr à Andlau, 1km au sud et Ried du Dachsbad et de l'Apfelbach à Bernardswiller et Goxwiller, 650m au nord ( cartographie ci-dessus).



Cartographie des ZNIEFF



## Incidences sur les sites Natura 2000

Il n'y a pas de site Natura 2000 sur la commune d'Heiligenstein.

Le site le plus proche est situé à 1,5km à Bernardswiller. Il s'agit du Secteur Alluvial Rhin-Ried-Bruch dont l'intérêt écologique du milieu est lié à la présence de l'eau via un réseau de rivières associées à des écosystèmes humides.

L'influence de l'urbanisation des parcelles concernées par la déclaration de projet ne peut avoir d'impact, même indirect, sur le site Natura 2000 en question, tant du fait de la taille du projet, que de son éloignement mais également de l'absence de lien hydrologique.



Cartographie des sites Natura 2000



## Incidences au regard du SRCE

En l'application des lois Grenelle, le SRCE d'Alsace a été adopté par délibération du Conseil Régional du 21 novembre 2014 et par arrêté préfectoral n°2014/92 du 22 décembre 2014.

Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) est l'outil de mise en œuvre de la trame verte et bleue (TVB) régionale. Cette politique a pour ambition de concilier la préservation de la nature et le développement des activités humaines, en améliorant le fonctionnement écologique des territoires. Elle identifie les continuités écologiques (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) à préserver ou remettre en bon état, qu'elles soient terrestres (trame verte) ou aquatiques et humides (trame bleue), pour :

- Favoriser le déplacement des espèces et réduire la fragmentation des habitats ;
- Préserver les services rendus par la biodiversité et préparer l'adaptation au changement climatique.

Au regard de la cartographie présentée ci-après, le site du projet n'a aucun impact sur un corridor écologique ou un réservoir de biodiversité identifié dans le SRCE.



Cartographie du SRCE



## Synthèse des principales incidences du projet sur l'environnement et la santé humaine

Les principales incidences du projet sur l'environnement et la santé humaine sont les suivantes :

Type d'incidence	Degré d'incidence	justification
Sur la consommation d'espace naturel ou agricole	Incidences négatives faibles	Urbanisation de 0,1 ha en continuité de l'espace bâti existant
Sur la protection de la biodiversité	Incidences négatives faibles	Pas d'incidences sur les espèces animales ou végétales protégées ou remarquables. Incidence sur un pré et quelques arbres.
Sur la qualité paysagère	Incidences négatives modérées	Réduction possible du champ visuel depuis la rue du Jungholz vers le paysage du Mont Ste-Odile à l'ouest en fonction du choix d'implantation des futures constructions et de leur gabarit Le projet est également situé à l'intérieur du périmètre de 500m autour de la fontaine de l'ours classée à l'inventaire monument historique. Néanmoins il n'y a pas covisibilité.
Sur les espaces naturels sensibles	Pas d'incidences	Destruction de quelques arbres non remarquables sur les plans paysagers ou écologiques
Sur les continuités écologiques	Pas d'incidences	De par sa localisation et sa dimension, le projet n'a pas d'incidence sur les continuités écologiques (cours d'eau, massifs forestiers...)
Sur les espaces agricoles à forte valeur	Pas d'incidences	Pas d'impact sur les espaces viticoles classés en AOC et les surfaces effectivement cultivées par les exploitants. Pas de mitage de l'espace agricole. Le projet est ainsi compatible avec les orientations du SCoT du Piémont des Vosges
Sur les nuisances sonores	Incidences positives	Le site étant déjà dédié à l'accueil d'élèves, l'augmentation de la capacité sur site va engendrer des nuisances sonores supplémentaires. Le regroupement sur un site, en frange de l'espace bâti est de nature à apporter des nuisances à moins de personnes que l'éparpillement actuel des écoles.
Sur les risques naturels et technologiques	Pas d'incidences	Le projet n'augmente pas l'exposition des populations aux risques.
Sur l'énergie	Incidences positives	Création de nouveaux bâtiments respectant les normes de performances énergétiques permettant des économies d'énergies par rapport aux bâtiments actuels.



Type d'incidence	Degré d'incidence	justification
Sur la qualité de l'air	Incidences positives	Le regroupement des équipements scolaires engendrera une simplification des déplacements et une réduction du nombre de déplacements et donc une diminution des émissions polluantes causées par les véhicules motorisés. La localisation du projet favorise l'usage des modes doux de déplacements pour de nombreuses habitations situées à proximité.
Sur les déplacements	Incidences positives avec potentiellement des incidences négatives liées au traitement des vignes mais pouvant être évitées par différents types de mesures	Il est par ailleurs situé sur un axe moins passant avec de fait moins d'émissions de gaz d'échappement. Amélioration de la sécurité des accès aux équipements scolaires. En revanche, sa localisation à proximité des vignes nécessite une grande vigilance quant aux produits phytosanitaires utilisés pour le traitement. Aussi, le projet intégrera des mesures spécifiques permettant de ne pas exposer les usagers des lieux à ce risque (plusieurs pistes sont à l'étude, telles que les haies anti dérives, conventions avec les viticulteurs, implantation des bâtiments...)
Sur la qualité du cadre de vie	Incidences positives	Accueil simplifié et amélioré des enfants au sein d'une structure regroupée et complète (école primaire, accueil périscolaire, restauration, préau, cour, accès PMR, locaux récents) Proximité renforcée de l'ensemble des équipements scolaires avec le terrain de sport et la salle polyvalente. Réponse apportée aux besoins locaux en lien avec la croissance démographique et la progression des effectifs scolaires
Sur l'eau	Pas d'incidences	Le raccordement aux réseaux d'eau potable et d'assainissement collectif des futures constructions est faisable et prévu dans le projet
Sur le patrimoine	Pas d'incidences	La zone est située à l'intérieur d'un périmètre de protection d'un monument historique (à environ 400 mètres du monument). Le projet est donc soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France
Sur les territoires voisins	Pas d'incidences	-

Le tableau d'analyse permet de constater que le projet a plus d'incidences positives que négatives. Par ailleurs, ces dernières sont essentiellement liées :

- à la consommation foncière engendrée par le projet, qui reste très modeste. Le projet témoigne d'ailleurs d'une volonté forte d'optimiser l'utilisation des terrains disponibles.
- à la proximité des vignes dont le traitement régulier avec des produits phytosanitaires est à prendre en compte dans le projet pour éviter d'exposer les usagers de l'école. Plusieurs pistes sont à l'étude, telles que la mise en place de haies anti dérives, de conventions avec les viticulteurs, l'orientation et l'implantation des bâtiments pour faire écran...

 **TOPOS**  
URBANISME

*www.toposweb.com*  
*mail@toposweb.com*

www.gti.org



**N°041 / 05 /2018      DECLARATION DE PROJET N°2 PORTANT SUR L'INTERET GENERAL DE L'OPERATION D'EXTENSION DE L'ETABLISSEMENT HOTELIER « LE CLOS DE L'ERMITAGE » ET DE CONSTRUCTION SUR SITE DE LOGEMENTS EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU POS DE LA COMMUNE DU HOHWALD**

**LE CONSEIL DE COMMUNAUTE  
à l'unanimité,**

- VU** la loi N°82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions ;
- VU** la loi N°83-8 du 7 janvier 1983 modifiée relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat ;
- VU** la loi d'orientation N° 92-125 du 6 février 1992 relative à l'administration territoriale de la République ;
- VU** la loi N°99-586 du 12 juillet 1999 modifiée relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale, modifiée en dernier lieu par la loi N°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- VU** la loi N°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain modifiée notamment par la loi « Urbanisme et Habitat » N°2003-590 du 2 juillet 2003 ;
- VU** la loi N°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement ;
- VU** la loi N°2010-708 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;
- VU** l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme,
- VU** la loi N°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;
- VU** la loi N° n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives ;
- VU** l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2016 et relative à la partie législative du livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme ;
- VU** le décret N°2006-629 du 30 mai 2006 relatif à la déclaration de projet et modifiant le Code de l'Environnement ;
- VU** le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;

- VU** le Code de l'Environnement et notamment ses articles L123-1 et suivants, L126-1 et R126-1 et R126-2 ;
- VU** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.300-6, L.153-54 et suivants, R.104-8 et suivants, R.104-28 et suivants, R.153-15 et suivants ;
- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 2541-12, L 5211-1 et L 5211-57 ;
- VU** l'Arrêté Préfectoral du 7 août 2013 portant actualisation des compétences de la Communauté de Communes Barr Bernstein créé par arrêté préfectoral du 22 octobre 2012 et définition de l'intérêt communautaire ;
- VU** sa délibération N° 081/07/2014 du 18 novembre 2014 portant transfert de la compétence a 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 ;
- VU** sa délibération N°054B/05/2015 du 1<sup>er</sup> décembre 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal sur le territoire de la Communauté de Communes Barr Bernstein et définition des objectifs poursuivis ainsi que des modalités de concertation ;
- VU** l'Arrêté Préfectoral du 23 mars 2015 portant extension des compétences, définition de l'intérêt communautaire et modifications des statuts de la Communauté de Communes Barr Bernstein ;
- VU** l'Arrêté Préfectoral du 30 décembre 2016 portant changement de dénomination, mise en conformité partielle et refonte statutaire de la Communauté de Communes du Pays de Barr ;
- 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** le Plan d'Occupation des Sols de la Commune du Hohwald approuvé le 15 décembre 1983 et modifié le 12 décembre 1985, le 19 juillet 1992, le 15 novembre 1999 et le 22 février 2007 ;
- VU** l'arrêté du Président de la Communauté de Communes du Pays de Barr N°A07/2018 en date du 29 mars 2018 prescrivant la procédure de déclaration de projet N°1 portant sur l'intérêt général de l'opération d'extension de l'établissement hôtelier « le Clos de l'Ermitage » et de construction sur site de logements emportant mise en compatibilité du POS de la Commune du Hohwald ;
- VU** l'avis de la MRAe N° MRAe 2018AGE33 en date du 5 juin 2018 portant sur la mise en compatibilité du POS de la Commune du Hohwald susvisée ;
- VU** la décision N°E18000087/67 en date du 18 mai 2018 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Strasbourg désignant le commissaire enquêteur ;
- VU** l'arrêté du Président de la Communauté de Communes du Pays de Barr N°A8-2018 en date du 29 mai 2018 prescrivant l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique relative à la déclaration de projet susvisée ;

**CONSIDERANT** que la déclaration de projet envisagée dans le cadre de la présente procédure relève du champ d'application de celle prévue à l'article L300-6 du code de l'urbanisme ;

**CONSIDERANT** que l'intérêt général du projet peut se justifier par les éléments ci-après :

1. d'une manière générale, la motivation première du porteur de projet vise à réaliser un investissement patrimonial avec une valorisation du tènement immobilier tout en préservant les espaces naturels qui constituent son environnement naturel direct ;
2. l'opération contribue plus significativement à la mise en œuvre du projet de développement de l'habitat de la commune du Hohwald. En effet, la commune a besoin de créer de nouveaux logements pour répondre à ses besoins tant du point de vue de la demande mais aussi pour redynamiser le territoire. Ainsi, une production de plusieurs logements par an est attendue sur la commune dans le cadre du PLU intercommunal en cours d'élaboration. A cet égard, l'étude de faisabilité réalisée à cette fin a démontré un attrait indéniable pour la création d'une offre nouvelle et originale de logements résidentiels ouvrant de réelles perspectives de diversification du mode d'habitat local traditionnel dans un village de montagne ;
3. ce projet participe enfin fortement au développement du tourisme dans cette zone de montagne, en parfaite adéquation avec la priorité N°2 du Projet de Territoire du Pays de Barr portant sur le renforcement du rayonnement touristique ;

**CONSIDERANT** qu'en application des articles L 132-7 et L 132-9 du Code de l'Urbanisme, les personnes publiques associées ont été conviées à participer à la réunion d'examen conjoint qui s'est déroulée le 7 juin 2018 ;

**CONSIDERANT** que les pièces du dossier soumis à l'enquête publique, ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, ont été déposés à la Mairie du Hohwald pendant 35 jours consécutifs du 19 juin au 23 juillet 2018 inclus ;

**CONSIDERANT** qu'un avis précisant l'objet de la déclaration de projet, les dates, le lieu et les heures auxquelles le public pouvait consulter le dossier, rencontrer le commissaire enquêteur et formuler des observations, a été affiché au siège de la Communauté de Communes et de de la Commune de Heiligenstein et publié en caractère apparents dans le journal DNA des 1<sup>er</sup> et 20 juin, ainsi que dans l'Alsace des 2 et 20 juin 2018 ;

**CONSIDERANT** que suite aux recommandations de la MRAe, et à la demande du commissaire enquêteur, la CCPB a apporté les précisions demandées ;

**CONSIDERANT** qu'à l'issue de la procédure, la Commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions le 8 août 2018 ;

**CONSIDERANT** que le Commissaire enquêteur a émis **un avis favorable**, assorti des **recommandations suivantes** :

1. *prendre en compte le risque d'introduction et de dispersion de la renouée du Japon notamment pendant les phases terrassement et travaux paysagers ;*
2. *pour la phase travaux terrassement et aménagement, porter une attention particulière sur le risque de coulées d'eau boueuse vers l'Andlau notamment lors des gros orages. La mise en place d'un merlon temporaire anti coulées ou équivalent est recommandée ;*
3. *porter une attention particulière au traitement paysager du site afin de préserver la qualité paysagère ;*

**CONSIDERANT** enfin qu'en application de l'article L5211-57 du CGCT, le Conseil Municipal de la Commune du Hohwald a émis le 20 septembre 2018 un avis favorable à l'approbation de la déclaration de projet par la Communauté de Communes du Pays de Barr selon les conditions et modalités exposées ;

**CONSIDERANT** dès lors que la déclaration de projet susvisée telle qu'elle est présentée au Conseil de Communauté est prête à être approuvée ;

**SUR PROPOSITION** de la Commission de l'Aménagement, des Equipements et du Développement Durable en sa séance du 6 septembre 2018 ;

**SUR** les exposés préalables résultant du Rapport de Présentation ;

**et**

**Après en avoir délibéré,**

#### **1° APPROUVE EN LIMINAIRE**

l'ensemble des objectifs poursuivis par la mise en œuvre de l'opération d'extension du complexe hôtelier « Le Clos de l'Ermitage » sur la Commune du Hohwald assorti d'un programme de construction de logements à dominante résidentielle, tels qu'ils figuraient dans le dossier soumis à l'enquête publique ;

#### **2° PREND ACTE**

de l'avis favorable exprimé par la Commune du Hohwald en application de l'article L5211-57 du CGCT ;

#### **3° DECLARE**

d'intérêt général le projet donnant lieu à la présente déclaration de projet ci-annexée ;

#### **4° DIT**

que cette procédure emporte mise en compatibilité du POS de la Commune du Hohwald en vue de la réalisation de l'opération projetée ;

#### **5° AUTORISE**

Monsieur le Président ou son représentant délégué à effectuer toute démarche s'y rapportant ;

## **6° SOULIGNE ENFIN**

- que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme d'un affichage au siège de la Communauté de Communes du Pays de Barr et de la Mairie du Hohwald durant un mois. Mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département ;
- que le POS modifié deviendra exécutoire à compter de la publication et de la transmission au Préfet de la présente délibération conformément aux dispositions des articles précités ;
- qu'en application de l'article L153-22 du même code, le POS approuvé sera tenu à la disposition du public.



## Communauté de Communes du Pays de Barr

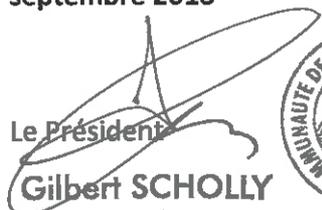
Le Hohwald

---

# Déclaration de projet : clos de l'Ermitage

---

**Déclaration de projet : Clos de  
l'Ermitage au Hohwald**  
**Approuvée par délibération du  
Conseil de Communauté, le 25  
septembre 2018**

Le Président  
  
**Gilbert SCHOLLY**  
Président



**Septembre 2018**

**AGENCE DE DÉVELOPPEMENT  
ET D'URBANISME  
DE L'AGGLOMÉRATION  
STRASBOURGEOISE**  
9 rue Brûlée - CS 80047  
67002 Strasbourg Cedex  
**Tél. 03 88 21 49 00**  
Fax 03 88 75 79 42  
**www.adeus.org**  
E-mail : [adeus@adeus.org](mailto:adeus@adeus.org)

## **Pièces constitutives du dossier**

- 00 Dossier d'enquête publique de déclaration de projet
- 01 Rapport du commissaire enquêteur
- 02 Notice explicative – intérêt général
- 03 Evolutions du règlement
- 04 Evolution des pièces graphiques

**ADEUS**

L'Agence  
de Développement  
et d'Urbanisme  
de l'Agglomération  
Strasbourgeoise



**Communauté de Communes du**

**Pays de Barr**

**Le Hohwald**

---

# Déclaration de projet : clos de l'Ermitage

**01**

**Rapport et conclusions du commissaire  
enquêteur**

**Déclaration de projet : Clos de  
l'Ermitage au Hohwald**  
**Approuvée par délibération du  
Conseil de Communauté, le 25  
septembre 2018**

Le Président

**Gilbert SCHOLLY**  
Président



**septembre 2018**

**AGENCE DE DÉVELOPPEMENT  
ET D'URBANISME  
DE L'AGGLOMÉRATION  
STRASBOURGEOISE**  
9 rue Brûlée • CS 80047  
67002 Strasbourg Cedex  
**Tél. 03 88 21 49 00**  
Fax 03 88 75 79 42  
[www.adeus.org](http://www.adeus.org)  
E-mail : [adeus@adeus.org](mailto:adeus@adeus.org)



# **RAPPORT et CONCLUSIONS**

## **du commissaire enquêteur**

sur la

**Mise en compatibilité du POS de la commune du  
HOHWALD**

**Avec une déclaration de projet « Clos de  
l'Ermitage »**

---

**Communauté de Communes du Pays de Barr  
(Bas-Rhin)**

**Christian J A E G**  
Commissaire enquêteur

# **RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

## **SOMMAIRE**

### **PREMIERE PARTIE**

#### **1.1- Généralités concernant l'objet et le projet soumis à l'enquête publique unique**

- 1.1.1 Préambule - références**
- 1.1.2 Objet de l'enquête**
- 1.1.3 Présentation de la commune**
- 1.1.4 Présentation du projet et de son contexte**
- 1.1.5 Situation administrative et urbanisme**
- 1.1.6 Composition du dossier soumis à l'enquête**

#### **2.1 - Organisation et déroulement de l'enquête publique**

- 2.1.1 Organisation de l'enquête**
- 2.1.2 Visite des lieux**
- 2.1.3 Durée et lieu de l'enquête**
- 2.1.4 Publicité réglementaire**
- 2.1.5 Dossier et registre d'enquête**
- 2.1.6 Permanences du commissaire enquêteur**
- 2.1.7 Visites complémentaires**
- 2.1.8 Clôture de l'enquête**
- 2.1.9 Réunion de clôture de l'enquête**

#### **3.1 - Observations du public et examen des observations**

- 3.1.1 Observations orales et appels téléphoniques**
- 3.1.2 Observations consignées sur le registre d'enquête**
- 3.1.3 Courriers et mails réceptionnés par le commissaire enquêteur**
- 3.1.4 Avis de la MRAE**
- 3.1.5 Procès verbal de synthèse et mémoire en réponse**
- 3.1.6 Analyse, commentaires, observations du commissaire enquêteur**

## DEUXIEME PARTIE

### 4.1 – CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES

4.1.1 Rappel du projet à l'enquête

4.1.2 Intérêt du projet et avis

4.1.3 Avis motivés du commissaire enquêteur

4.1.4 Conclusions motivées du commissaire enquêteur

### 5.1 - Annexes – Pièces jointes

**Enquête publique relative  
A la mise en compatibilité du POS avec une  
déclaration de projet  
Commune du HOHWALD**

**Références** : - Ordonnance de la Présidente du Tribunal Administratif de STRASBOURG en date du 18 mai 2018 désignant le commissaire enquêteur.

- Arrêté du président de la Communauté de Communes du Pays de Barr en date du 29 mai 2018.

**Période d'enquête** : 35 jours, du 19 juin au 23 juillet 2018 inclus.

**Lieux** : siège d'enquête au siège de la Communauté de Communes du Pays de Barr, 57 rue de la Kirneck 67142 BARR.

Permanences d'enquête publiques : au siège d'enquête et à la mairie du Hohwald.

# RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

## PREMIERE PARTIE

### RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

#### **1.1 – Généralités concernant l'objet et le projet soumis à l'enquête.**

##### **1.1/1 - Préambule – Références.**

Le soussigné **Christian JAEG**, demeurant 7bis, rue de Sélestat à Benfeld, a été désigné par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Strasbourg, par ordonnance en date du 18 mai 2018, en qualité de commissaire enquêteur, pour conduire une enquête publique relative à la mise en compatibilité du POS du Hohwald avec une déclaration de projet.

La Communauté de Communes du Pays de Barr a pris le 29 mai 2018, un arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique.

Cet arrêté fait référence notamment :

- au code de l'environnement, au code de l'urbanisme et notamment ses articles L122-4 et suivants, L.123-1 et suivants, R122-17à 52 et R 123-1 et suivants,
- au code de l'urbanisme et notamment les articles L.300-6, L.153-54 et suivants, R 153-8 et R 153-15,

- au décret n°2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme,
- à la loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014 modifiée,
- au décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme,
- à l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme,
- au schéma de cohérence territoriale de ,
- aux différentes délibérations de la communauté des communes du Pays de Barr ainsi qu'à la décision du président du tribunal administratif de Strasbourg portant désignation du commissaire enquêteur,

Il fixe le déroulement de l'enquête et rappelle la désignation du commissaire enquêteur par décision de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Strasbourg.

### **1.1/2 - Objet de l'enquête.**

La présente enquête publique porte sur l'intérêt général du projet de réalisation de l'extension du Clos de l'Ermitage sur le territoire de la commune du Hohwald et sur la mise en compatibilité du POS du Hohwald.

L'enquête publique a donc pour objet de permettre au plus grand nombre possible de personnes :

- de connaître la nature et la localisation des modifications envisagées aux plans et programmes, leurs impacts sur l'environnement ainsi que les mesures prévues pour supprimer, réduire ou compenser ces impacts ;
- de faire part de leurs avis, remarques, appréciations et suggestions, notamment sur les registres prévus à cet effet lors de l'enquête ;
- d'apporter à l'administration tous les éléments nécessaires à son information.

### **1.1/3 – Présentation de la commune du Hohwald**

La création administrative de la commune est relativement récente et date du 16 avril 1867.

La commune du Hohwald compte actuellement 535 habitants pour 225 résidences principales. Elle compte en plus 330 résidences secondaires.

Le ban communal s'étend sur 2090 ha dont environ 1800 ha de forêt mais la commune elle-même n'est propriétaire d'aucune forêt.

Les maisons et fermes sont très dispersées entre des altitudes allant de 450 m à plus de 1000 mètres.

Avant la création administrative du village en 1867, la commune était constituée de 7 hameaux très espacés les uns des autres.

Les sept différents hameaux appartenaient, à l'époque, à cinq communes différentes (Breitenbach, Albé ex-Erlenbach, Andlau, Barr et Ottrott) et deux cantons différents Villé et Barr.

Au 17<sup>ème</sup> siècle vers 1650 les Seigneurs du Val de Villé et l'évêché de Strasbourg ont fait venir des colons Suisses en particulier de la région de lac de Thoun-Schangnau et du Voralberg autrichien afin de peupler la vallée.

C'est par une revendication des habitants en 1840, qui obtiendront satisfaction 27 ans plus tard par décret de la Cour de Colmar le 16 avril 1867, que la commune du Hohwald est née officiellement.

La commune du Hohwald est située sur le territoire couvert par le SCOT du Piémont des Vosges approuvé le 14 juin 2007.

La commune fait partie de la Communauté de Communes du Pays de Barr.

#### **Situation géographique de la commune**

La commune du Hohwald est située dans le massif Vosgien au sein du Département du Bas-Rhin en Alsace centrale. Elle fait partie de la Communauté de Communes du Pays de Barr.

Le site de la commune est limitrophe avec la commune d'Andlau au nord est, la commune de Breitenbach au sud, de la commune d'Albé au sud est et des communes de Belfosse et Belmont à l'ouest.

### Le Hohwald

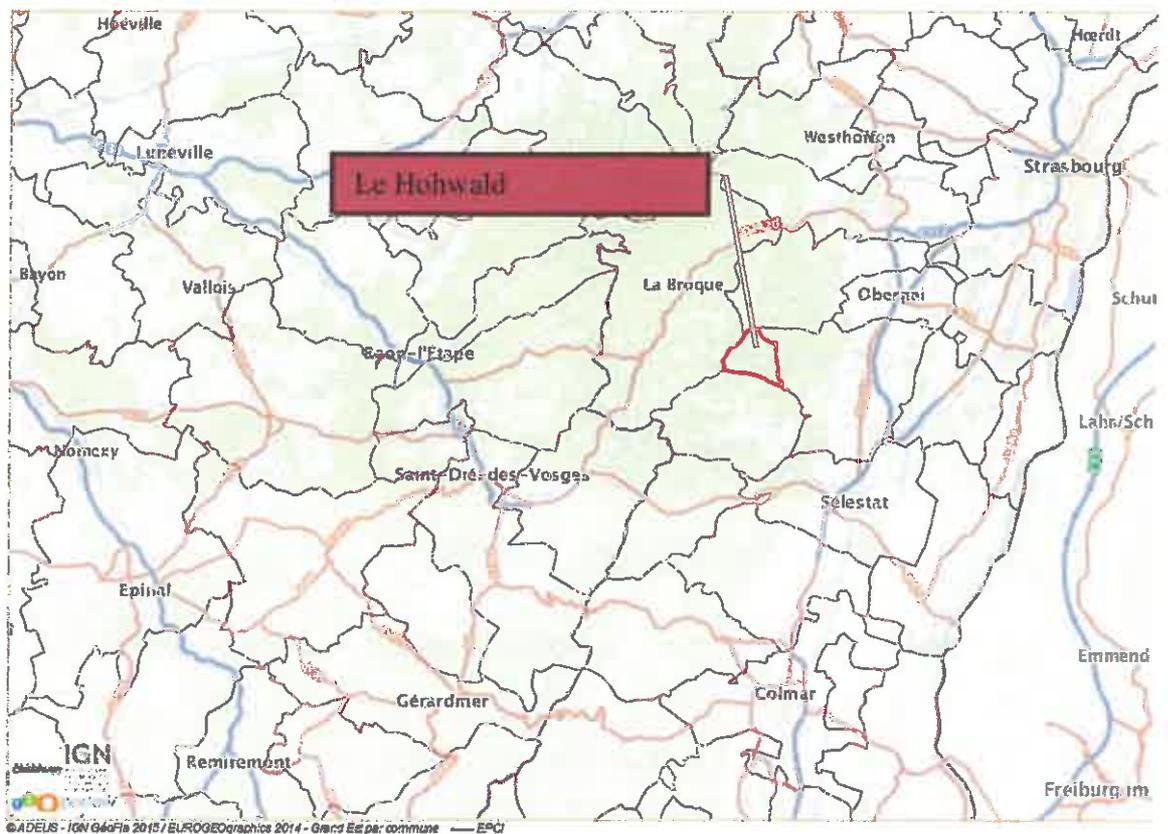


Figure 1 : Situation de la commune du Hohwald (source : dossier à l'enquête publique)

## 1.1/4 – Présentation du projet et de son contexte

**Le projet en enquête publique est situé sur la zone sud du ban de la commune du HOHWALD**



Figure 2 : Localisation du projet sur le terrain (source dossier)

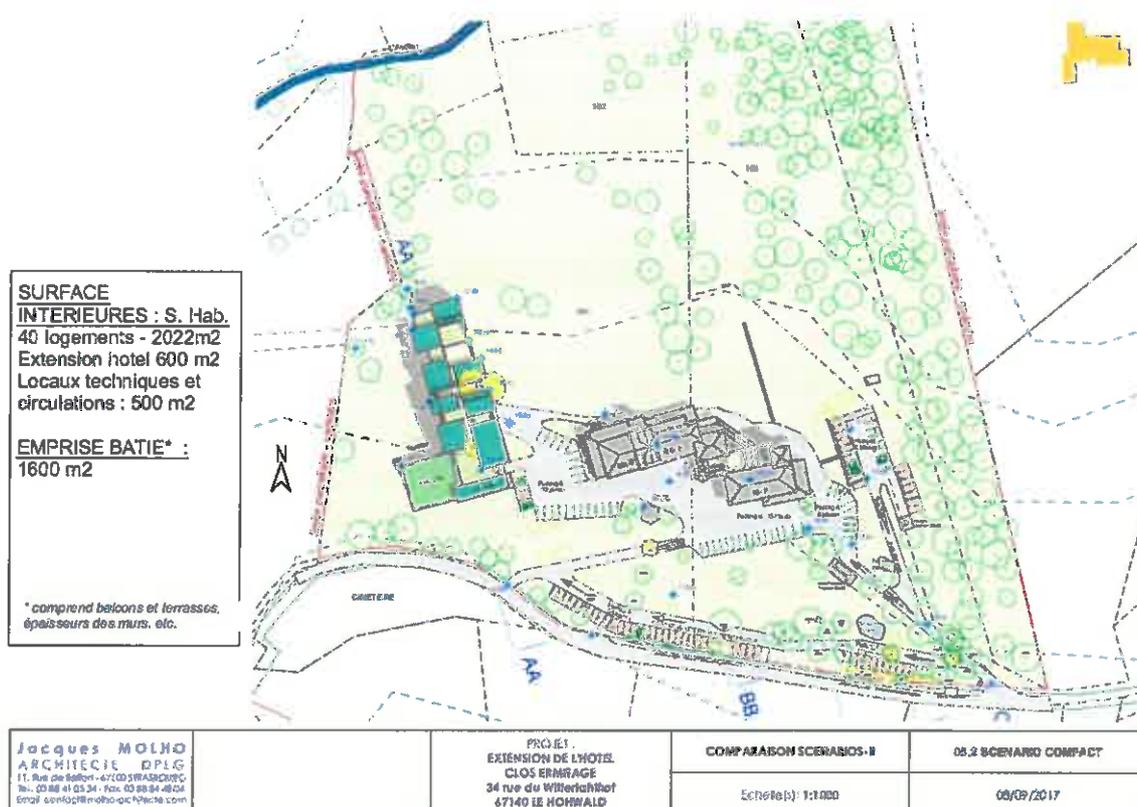
### *Vue aérienne de la zone d'aménagement du projet Clos de l'Ermitage*

Le projet de développement du Clos de l'Ermitage prend place sur ce territoire de montagne au niveau de la rue du Wittertalhof, à proximité de la RD425.

### **Présentation du projet :**

La présente procédure à l'enquête publique porte sur l'intérêt général du projet de réalisation de l'extension du Clos de l'Ermitage sur le territoire de la commune du Hohwald et sur la mise en compatibilité du POS du Hohwald.

L'objet du projet est double : d'une part réaliser un certain nombre de logements à destination de nouveaux résidents sur la commune du Hohwald et d'autre part d'être en mesure d'augmenter la capacité d'accueil touristique du Clos de l'Ermitage.



Le site de projet correspond à une extension de l'activité hôtelière existante mais aussi à la constitution d'un nouveau groupe d'habitation dans la continuité de l'urbanisation actuelle. Il s'agit ainsi de mettre en conformité une situation règlementaire existante ambiguë (Hôtel actuel sans rapport avec l'activité agricole, donc a priori non autorisée au POS ; zone déjà urbanisée alors que située en zone NC). Dans le projet à l'enquête l'ensemble du site est désormais inclus dans un secteur urbain dédié aux activités mixtes d'hôtellerie et d'habitations au sein d'une unité urbaine faisant l'objet d'une programmation d'ensemble.

La nouvelle construction est élaborée de manière à s'intégrer dans le paysage proche et lointain. Il veille ainsi à se fondre dans un contexte topographique marqué par sa mise en œuvre originale dans le sens de la pente pour favoriser son intégration. Cette disposition évite ainsi les constructions massives barrant le paysage. L'utilisation de toitures

végétalisées horizontales assure son intégration harmonieuse dans une trame végétale continue.

L'intégration est par ailleurs facilitée en imposant le stationnement dédié aux nouvelles habitations au sein même du bâtiment. Enfin, compte-tenu de la particularité de l'activité de séminaires prévue, la règle de stationnement est adaptée pour garantir son adéquation avec les besoins et la flexibilité de l'offre en stationnement, notamment en lien avec les possibilités offertes par la commune.

### **1.1/5 – Situation administrative et urbanisme**

La création administrative de la commune date du 16 avril 1867.

La commune du Hohwald compte 225 résidences principales (535 habitants) et 330 résidences secondaires ce qui donne une population « fiscale » estimée totale d'environ 865 habitants.

Le ban communal s'étend sur 2090 ha dont environ 1800 ha de forêt.

Les maisons et fermes sont très dispersées sur la commune, ce qui donne au village ce côté atypique.

La commune du Hohwald est située sur le territoire couvert par le SCOT du Piémont des Vosges approuvé le 14 juin 2007.

La commune fait partie de la Communauté des communes du Pays de Barr.

La révision du SCOT a été prescrite par délibération du 12 février 2014. Les objectifs poursuivis par la révision du SCOT sont compatibles avec le projet à l'enquête publique.

Le Plan d'Occupation du sol (POS) du Hohwald a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 15 décembre 1983. Il a fait l'objet de 4 modifications : le 12 décembre 1985, le 19 juillet 1992, le 15 novembre 1999 et le 22 février 2007.

Par délibération du 1<sup>er</sup> décembre 2015, le Conseil de Communauté a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Barr. En effet, la loi n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 prolonge la validité des POS

jusqu'au 31 décembre 2019 pour les communes membres des intercommunalités qui s'engageaient dans l'élaboration d'un PLUi avant le 31 décembre 2015. Le POS du Hohwald est ainsi applicable aux opérations situées sur son territoire.

Le POS actuel du Hohwald ne dispose pas de PADD. Il est en cours d'élaboration dans le cadre de la démarche initiée par la collectivité en charge du PLU intercommunal.

Par ailleurs, je relève que :

- Le site du projet est situé en zone NC au POS du Hohwald. Aucune autre mention graphique n'est indiquée ;
- La zone NC est une zone naturelle à protéger en raison de la valeur agricole des sols ;
- Les zones à usage principal d'habitation sont interdites à l'article 2 NC. Elles ne sont pas non plus autorisées sous condition à l'article 1. Le projet n'est donc pas compatible avec cet article ;
- Sont autorisées les seuls bâtiments destinés à une activité touristique en lien avec une exploitation agricole d'où la nécessité de mise en compatibilité du POS du Hohwald pour permettre le projet.

Le zonage à adapter pour permettre l'implantation du projet nécessite la création d'un secteur de Zone UB1 d'une surface de 1,6 ha intégrant 0,16 ha de nouveau bâtiment et 1,44 ha de surfaces existantes qu'il conviendrait de régulariser.

### **1.1/6 – Composition du dossier soumis à l'enquête**

La composition du dossier d'enquête est régie d'une part par l'article R123-8 du Code de l'Environnement et d'autre part par les articles L153-54 et suivants et R153-13 et suivants du Code de l'Urbanisme sur la mise en compatibilité des documents d'urbanisme.

Le dossier comprend ainsi :

- la mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;
- la mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance ;
- une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;
- le rapport sur les incidences environnementales / évaluation environnementale de la mise en œuvre des plans et programme et son résumé non technique ;
- l'avis de l'autorité environnementale ainsi qu'une note de commentaires en réponse ;
- une notice explicative de présentation, définissant sur le territoire communal les caractéristiques essentielles du projet soumis à enquête. Elle assure la présentation du projet soumis à enquête (présentation générale, objectifs, présentation technique du projet) et présentation des caractéristiques du projet sur la commune. Il indique également les incidences du projet sur le POS/ PLU et la justification des évolutions nécessaires pour permettre sa réalisation ;
- les modifications des pièces du POS : rapport de présentation, règlement, pièces graphiques ;
- les avis des PPA – compte rendu de la réunion d'examen conjoint
- une annexe avec les arrêtés ;
- une annexe avec copie de l'avis affiché et copies des publications presse des annonces légales.

Le dossier permet de bien comprendre le projet et de réaliser une analyse complète des impacts éventuels.

Après avoir été visés par le commissaire enquêteur, les dossiers ont été tenus à la disposition du public à la mairie du HOHWALD et au

siège de la Communauté de Communes du Pays de Barr, pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

## **2.1 – Organisation et déroulement de l'enquête**

### **2.1/1 - Organisation de l'enquête**

Dès désignation par le Tribunal administratif de Strasbourg, j'ai pris contact avec les services de la Communauté de Communes du Pays de Barr, compétente en matière d'urbanisme afin d'organiser en accord avec la commune et les services concernés, d'une réunion et du planning de l'enquête et le détail des horaires et lieux des permanences.

Par la suite, le commissaire enquêteur lors d'une réunion, qui s'est tenue au siège de la Communauté de Communes du Pays de Barr avec M. SERBONT, Directeur Général Adjoint (DGA), et M. THIERY Adjoint au maire de la commune du HOHWALD, s'est entretenu afin d'arrêter le planning de l'enquête, des permanences, de faire préciser certains points du projet et de se faire expliquer des éléments clefs du dossier.

### **2.1/2 - Situation et visite des lieux**

- J'ai visité les lieux le 16 juin 2018 accompagné de M. Thiery, Adjoint au maire du Hohwald en accord avec les responsables et dirigeants du Clos de l'Ermitage afin de constater de visu les lieux du projet et de son environnement.
  
- Je suis retourné le 10 et 23 juillet 2018 sur le site du projet d'ensemble afin de constater de visu les lieux à partir de la voirie communale, et le maintien de l'affichage effectué sur site.

### **2.1/3 – Durée et lieu de l'enquête**

L'enquête s'est déroulée pendant 35 jours, du 19 juin 2018 au 23 juillet 2018 inclus.

## **2.1/4 – Publicité réglementaire**

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête a été publié dans deux journaux locaux d'annonces légales diffusés dans le département dans les conditions de la procédure, à savoir :

- Les Dernières Nouvelles d'Alsace, le 1<sup>er</sup> juin 2018,
- L'ALSACE, le 02 juin 2018.

Et un rappel aux dates suivantes :

- Le 20 juin 2018 dans les DNA,
- Le 20 juin 2018 dans L'ALSACE.

D'autre part, un avis annonçant l'enquête a été publié conformément aux prescriptions par voie d'affichage dans les délais réglementaires.

L'accomplissement de l'affichage sur la commune du HOHWALD fait l'objet d'un certificat établi et signé par le maire, joint en pièce annexe.

L'affichage au niveau de la Communauté de Communes du Pays de Barr fait également l'objet d'un certificat signé par le Président de la Communauté de Communes également joint en annexe.

Le commissaire enquêteur s'était assuré de la formalité avant le début de l'enquête.

Le commissaire enquêteur a pu constater cet affichage pendant l'enquête.

Le soussigné commissaire enquêteur a également pu constater, l'affichage par une tournée en cours d'enquête de la matérialité de l'affichage règlementaire quinze jours et jusqu'au dernier jour au moins de la clôture de l'enquête publique.

Par ailleurs, sur le site internet de la Communauté de Communes du Pays de Barr était annoncée l'enquête publique et mise en ligne de l'intégralité du dossier.

Les documents étaient en libre accès.

### **2.1/5 – Dossier et registre d’enquête**

Les dossiers d’enquête ainsi que les registres d’enquête à feuillets non mobiles, ouverts, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur sont restés à la disposition du public, pendant toute la durée de l’enquête.

Un dossier d’enquête et un registre d’enquête publique (supports papier) étaient disponibles au siège d’enquête à la Communauté de Communes du Pays de Barr et un dossier d’enquête et un registre d’enquête publique étaient disponibles en mairie du Hohwald.

Le soussigné commissaire enquêteur s’est assuré que le dossier d’enquête à disposition du public était bien complet lors de chaque permanence.

En sus du dossier physique à la disposition du public, était disponible sur le site internet de la Communauté de Communes du Pays de Barr l’intégralité du dossier soumis à l’enquête publique.

### **2.1/6 – Permanences du Commissaire Enquêteur**

Je me suis tenu à la disposition du public aux jours et horaires ci-après :

- mardi 19 juin 2018 de 09h00 à 12h00, en mairie du HOHWALD,
- mardi 26 juin 2018 de 14h00 à 18h00, au siège de la Communauté de Communes du Pays de Barr,
- samedi 7 juillet 2018 de 10h00 à 12h00, en mairie du HOHWALD,
- mardi 10 juillet 2018 de 10h00 à 12h00, en mairie du HOHWALD,
- lundi 23 juillet 2018 de 14h00 à 18h00, en mairie du HOHWALD.

### **2.1/7 – Visites complémentaires**

Une visite complémentaire du site et notamment pour l'affichage a été effectuée par le commissaire enquêteur le 10 et 23 juillet 2018.

### **2.1/8 – Clôture de l'enquête**

La clôture de l'enquête a eu lieu le lundi 23 juillet 2018 à 18h00.

Le registre d'enquête et le dossier d'enquête de la mairie du Hohwald ont été repris par mes soins après la clôture. Le registre d'enquête et le dossier d'enquête de la Communauté de Communes du Pays de Barr ont été repris par mes soins le 24 juillet 2018 à l'ouverture des locaux. Ces pièces de l'enquête sont jointes à l'exemplaire du présent rapport destiné à Monsieur le président de la Communauté de Communes du Pays de Barr.

### **2.1/9 – Réunion de clôture de l'enquête**

Le 23 juillet 2018, le soir même de la clôture de l'enquête une réunion a été organisée avec le maire et le commissaire enquêteur pour restituer le déroulement de l'enquête et présenter les observations du public et du commissaire enquêteur.

Le 24 juillet 2018 à 9h00, une autre réunion de clôture s'est tenue au siège de la Communauté de Communes du Pays de Barr.

Le PV de synthèse et la demande de mémoire en réponse ont été remis en mains propres contre émargement lors de la réunion avec M. Serbont DGA de la Com com le 27 juillet 2018 à 9h00.

## **3.1 – OBSERVATIONS DU PUBLIC Examen des observations**

A noter qu'aucun courrier postal n'a été adressé directement au Commissaire enquêteur à son domicile.

Je précise également qu'à chaque permanence ainsi qu'après la clôture j'ai vérifié l'absence de réception de mails concernant l'enquête publique.

### **Observations recueillies**

### **3.1/1 – Observations orales, appels téléphoniques et consultation sans observation**

Aucune personne n'a formulé d'observation orale sans inscription au registre.

Un appel téléphonique a été réceptionné en mairie du Hohwald pour annoncer le passage de deux personnes à la permanence du 23 juillet 2018.

Aucune consultation n'a été effectuée sans formulation d'observation lors des permanences.

### **3.1/2 – Observations consignées sur les registres d'enquête :**

Nombre : 1

Une observation sur le registre de la mairie du Hohwald.

**L'observation consignée par M et Mme Jean Thomas TRENZ propriétaire au 21 rue du Hoft au HOHWALD (parcelles n°246, 184 et 31) avec une maison construite dans les années 1973 en zone NC mais ayant une partie du terrain en zone UB souhaitent dans la perspective de la modification du POS ou PLU que le terrain d'assise de la maison soit classé en zone UBb ou en zone urbanisable U.. (A noter que l'observation même si elle paraît être uniquement un écrit de Monsieur Trenz a été signée par M et Mme Trenz).**

Aucune observation n'a été portée sur le registre du siège d'enquête de la Communauté des communes du Pays de Barr.

### **3.1/3 – Courriers (lettres et mails) réceptionnés par le commissaire enquêteur :**

Nombre : 1

A part, un mail d'observations arrivé sur la boîte mail dédiée à la présente enquête publique le 31 juillet 2018 soit largement après la date de clôture de l'enquête (23 juillet 2018), aucun autre courrier ou mail n'a été réceptionné.

Le mail arrivé très tardivement n'est pas pris en compte dans le cadre de l'enquête. Il n'est pas joint au présent rapport.

### **3.1/4 – Avis de la MRAE (Mission régionale d'autorité environnementale)**

Dans son avis, la MRAE conclue et note que les impacts sur l'environnement de ce projet sont limités.

La MRAE recommande de porter une attention sur :

- La préservation du patrimoine naturel de la commune et de la qualité paysagère,
- La question d'approvisionnement et qualité de l'eau,
- Les nuisances sonores.

### **3.1/5 – Procès verbal de synthèse et mémoire en réponse**

Par courrier en date du 27 juillet 2018, le procès verbal de synthèse (annexe 11) relatif aux observations du public, a été remis en mains propres, au représentant de la Communauté de Communes du Pays de Barr après une réunion avec M. François SERBONT, Directeur Général Adjoint. Le procès-verbal de synthèse, ainsi que la lettre de transmission sont repris en annexes.

Par courrier mail du 06 août 2018, la Communauté de Communes du Pays de Barr (avec ADEUS assistant MOA) m'a apporté les éléments de réponses sur les observations.

La réponse de la Communauté de Communes du Pays de Barr est reprise en annexe 12.

### **3.1/6 - Analyse, commentaires et observations du commissaire enquêteur concernant le dossier**

Le dossier soumis à l'enquête publique était complet.

Le dossier à l'enquête publique présente de manière complète et détaillée, à l'exception des limites reprises en 4.1.3, tous les aspects et

critères permettant au public de comprendre le projet. Il expose clairement le projet d'aménagement et ses conséquences.

Le rapport sur l'évaluation environnementale répond pour l'essentiel aux exigences du code de l'urbanisme, qui liste les thématiques et éléments devant le composer. L'état initial aborde toutes les thématiques environnementales.

Les dispositions proposées par le Président de la Communauté de Communes pour assurer la mise en compatibilité du POS avec la Déclaration de projet ont fait l'objet d'un examen conjoint (notamment articles L153-54, L132-7 et suivants et R153-13 et suivants du Code de l'Urbanisme) des personnes publiques associées, dont notamment :

- du représentant de l'Etat dans le département,
- du président de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale compétent,
- du maire de la commune concernée,
- de l'Etablissement Public chargé de l'élaboration, l'approbation, le suivi et la révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT),
- de la Région,
- du Département,
- de la DDT,
- de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains, dans les Périmètres de Transports Urbains,
- de l'Etablissement Public de Coopération compétent en matière de programme local de l'habitat,
- des organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux
- des chambres de commerce et d'industrie territoriales, des chambres de métiers, des chambres d'agriculture.

A l'issue de cet examen conjoint, avait été dressé un procès-verbal qui est joint au dossier d'enquête publique.

Le commissaire enquêteur note que la mise en compatibilité du POS de la commune du Hohwald est soumise à une évaluation environnementale en raison de la présence de 2 sites Natura 2000 sur le ban communal bien que ces sites soient à l'écart du projet.

Le projet, prend en compte de l'environnement et les objectifs sont bien de créer par aménagement un ensemble immobilier pour le tourisme et l'habitation.

---

L'analyse de l'ensemble des éléments recueillis, l'exposé relatif au déroulement de cette enquête, les observations limitées émises par le public mais ne concernant pas le projet, ainsi que l'examen et l'exposé des incidences du projet viennent clore le présent rapport.

Mes conclusions et avis motivés font l'objet de la deuxième partie ci-après et constituent la suite logique du présent rapport.

Fait et clos, le 08 août 2018

Le commissaire enquêteur

Christian JAEG

# **CONCLUSIONS**

**DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR**

**DEUXIÈME PARTIE**

**CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉS DU COMMISSAIRE  
ENQUÊTEUR.**

# CONCLUSIONS

## du commissaire enquêteur

---

### 4.1.1. Rappel du projet

La mise en compatibilité du POS de la commune du HOHWALD avec le projet d'extension du Clos de l'Ermitage. A savoir la construction d'une quarantaine de logements, ainsi que l'extension de la partie hôtelière pour le tourisme sous la forme de trois appartements et la construction d'une salle de séminaire.

### 4.1.2. Intérêt du projet et avis

Afin de porter un avis motivé en toute objectivité sur le projet, le commissaire enquêteur a analysé les éventuelles incidences dans la partie « avis motivés » ci-après.

La commune du Hohwald est une commune ayant des atouts paysagers et touristiques ainsi qu'une grande part de résidence de villégiature.

Le développement touristique et économique est indispensable à la commune et les équipements hôteliers et résidentiels ont besoin de pouvoir se mettre aux normes et en position pour attirer la clientèle.

La concurrence avec la Forêt Noire outre Rhin est rude et les équipements sont de très belles et bonnes qualités aujourd'hui en Forêt Noire.

Eu égard à l'analyse contenue dans le dossier et le présent rapport, le commissaire enquêteur soussigné émet un avis positif sur le projet.

### **4.1.3. Avis motivés du Commissaire Enquêteur**

Le dossier soumis à l'enquête publique présente de manière complète et détaillée, à l'exception de quelques points repris ci-après, tous les aspects et critères permettant au public de comprendre le projet et les impacts. Il expose clairement le projet d'aménagement et ses conséquences.

Le site choisi pour le projet est situé en zone NC du POS du Hohwald, la mise en compatibilité du document d'urbanisme par la création d'une zone UB1 est nécessaire à la réalisation de cette opération.

#### **Analyse et avis du commissaire enquêteur sur les observations formulées par le public :**

En ce qui concerne les observations formulées par M et Mme Trenz sur le registre d'enquête (mairie du Hohwald), elles ne concernent pas la présente enquête et sont sans objet direct par rapport au projet. La demande exprimée devrait être analysée et traitée dans de le cadre de l'élaboration du futur PLUI.

En ce qui concerne les observations de Mme X réceptionnées très largement après la clôture de l'enquête publique, elles ne sont pas prises en compte et non analysées dans le cadre de la présente enquête au motif du hors délai.

#### **Analyse du dossier, de l'évaluation environnementale et de la prise en compte de l'environnement par le projet de mise en compatibilité du POS**

Le rapport sur l'évaluation environnementale répond pour l'essentiel aux exigences de l'article R151-3 du code de l'urbanisme, qui liste les thématiques et éléments devant le composer. L'état initial aborde toutes les thématiques environnementales.

Le dossier à l'enquête explique et analyse parfaitement la compatibilité du MECPOS avec les documents supérieurs.

La commune est dans le périmètre du Schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Piémont des Vosges, approuvé le 14/06/2007, mais dont la révision a été prescrite le 12/02/2014. Cette révision permettra à l'issue de la démarche de disposer d'un SCoT intégrateur avec lequel le futur PLUi devra être compatible.

Malgré la bonne qualité du dossier, le commissaire enquêteur note l'absence de données quant aux perspectives d'évolution de la population. Il aurait été souhaitable selon son avis que ces perspectives figurent au dossier.

En ce qui concerne la préservation du patrimoine naturel de la commune et qualité paysagère du Hohwald, le commissaire enquêteur note, avec satisfaction, que les milieux naturels remarquables d'intérêt supracommunal ou local susceptibles d'être impactés par le projet sont bien inventoriés.

Les sites Natura 2000 présents sur le ban communal sont :

- la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Champ du Feu » au titre de la directive Habitat ;
- la ZSC « Val de Villé et Ried de la Schernetz ».

Le village est également concerné par 2 zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) à savoir :

- une ZNIEFF de type 1 à l'Ouest de la commune, « Champs du Feu » ;
- une ZNIEFF de type 1 au Sud Ouest, « Lande à Lycopodes du Hochfeld au Hohwald ».

Les ZNIEFF de type 1 sont des secteurs d'une superficie limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares remarquables du patrimoine naturel national ou régional.

Parmi les dispositifs de protection réglementaire susceptibles d'être impactés, le dossier cite :

- le site inscrit du Massif des Vosges, dans lequel est situé le projet ;
- les zones humides de ripisylve et de cariçaie (*formation végétale de zone humide marécageuse*) le long de l'Andlau, répertoriées dans le Schéma régional de cohérence

écologique (SRCE) d'Alsace, et dont le corridor est à préserver ;

- une dizaine d'habitats naturels à semi-naturels, notamment pour l'Epervière orangée, espèce végétale menacée au niveau régional, sise sur le chemin d'accès prévu au parking, pour la Circée des Alpes, et pour six espèces d'oiseaux patrimoniales et protégées (Cincle plongeur, Bergeronnette des Ruisseaux, Tarin des aulnes, Mésange boréale, Pouillot fitis, Roitelet huppé), dont une au statut critique.

Le commissaire enquêteur relève que l'ouverture à l'urbanisation de la petite zone du projet n'impactera pas les milieux remarquables d'intérêt supracommunal (Natura 2000, dispositifs de protection réglementaire, continuités écologiques ...). Le site est essentiellement occupé par une prairie de fauche et de pâturage, entourée de bosquets forestiers. Le corridor écologique de l'Andlau a été pris en compte dans le projet et n'affectera pas la continuité écologique de la trame verte et bleue, car s'effectuant en rive droite du cours d'eau, en dehors de son lit majeur.

La zone à urbaniser a été positionnée de manière à préserver une distance d'éloignement suffisante de plus de 150 m de l'exploitation agricole la plus proche située plus à l'ouest afin de limiter les nuisances olfactives.

Concernant l'Epervière orangée, l'évaluation environnementale précise les mesures d'évitement et d'accompagnement mises en œuvre afin d'éviter le piétinement de cette espèce menacée du fait des travaux et du développement du tourisme.

L'Epervière a été évitée en phase conception en décalant le projet de voirie. Elle fait l'objet d'une autre mesure d'évitement en phase chantier puisqu'elle sera balisée par un écologue tout comme les abords de la prairie hygrocline pour éviter toute destruction. Dans la phase exploitation du site, l'Epervière orangée sera intégrée à un aménagement paysager extensif.

Le commissaire enquêteur note que le volet paysager est abordé de manière satisfaisante. La présentation faite dans le dossier insiste sur l'intégration du futur bâti au sein du paysage. Le bâtiment projeté épouse la forme de la colline mais le site dédié est situé dans un espace un peu restreint.

Le traitement paysager a fait l'objet d'une étude approfondie par l'architecte du projet, en lien avec l'Architecte des Bâtiments de France consulté dans le cadre de l'élaboration du projet situé en site inscrit du Massif Vosgien.

Il conviendra de porter une attention particulière à l'intégration dans le paysage.

En ce qui concerne la gestion de la ressource et de la qualité de l'eau, le commissaire enquêteur relève que le projet d'extension n'a pas d'incidence sur les captages de la ressource en eau de la commune dans la mesure où le site concerné est situé en dehors du périmètre de protection de captage des différentes sources.

La ressource en eau potable fait l'objet d'une analyse spécifique ci-après.

Il ressort du dossier que la capacité de réception et de traitement des eaux usées de la station d'épuration, gérée par le réseau d'assainissement collectif du Syndicat des Eaux et de l'Assainissement (SDEA) Alsace Moselle, est jugée suffisante pour couvrir les besoins du projet et de la commune du Hohwald.

Le dossier prévoit le raccordement des nouveaux logements et de l'extension hôtelière par un nouveau branchement au réseau de collecte des eaux usées, situé en aval de la parcelle.

En ce qui concerne les nuisances sonores, bien que le dossier n'apporte pas de précision sur les nuisances sonores potentielles du projet, le commissaire enquêteur estime que la situation sera en amélioration par rapport à la situation actuelle sous chapiteau. En effet, les séminaires se déroulent déjà actuellement sur place mais sous chapiteau et il n'est pas prévu d'augmentation du nombre de places. La salle de séminaire prévue dans un bâtiment moderne isolé devrait conduire à une forte réduction des émissions sonores. Il serait peut être utile de faire préciser les moyens de protections sonores prévus et de mettre en place un suivi des nuisances sonores et des correctifs apportés.

De manière à limiter les incidences du projet sur les riverains du site de travaux, la mesure qui sera mise en oeuvre consiste en l'observation des bonnes pratiques de chantier. En particulier, les points suivants devront être respectés :

- limitation si possible des travaux aux jours ouvrables et à la période diurne ;

- application de la réglementation concernant le bruit des engins de chantier ;
- utilisation de matériels aux normes en matière d'émissions sonores et vibratoires ;
- limitation des vitesses de circulation des engins sur chantier et voiries ;
- information des riverains concernant la tenue du chantier, notamment des opérations les plus bruyantes et des éventuels travaux de nuit ;
- organisation des transports et déchargements de façon à réduire leur durée et leur répétition ;
- protection acoustique du personnel de chantier.

Le commissaire enquêteur note que le stationnement dédié aux nouvelles habitations sera intégré au sein même du bâtiment.

En ce qui concerne les gênes pouvant être occasionnées lors de grandes manifestations par des stationnements de véhicules, le dossier n'apporte pas de précision suffisante en la matière et aurait mérité d'être plus complet et plus explicite sur cet aspect.

Les incidences notables du projet sur l'environnement sont correctement analysés tant dans la phase de travaux que dans la phase projet.

Le projet n'a pas un impact avéré sur la dispersion des espèces invasives, mais en l'absence de mesures spécifiques, l'impact reste potentiellement élevé en ce qui concerne la renouée du Japon du fait de la proximité de l'Andlau.

Concernant les transports et déplacements, les impacts du projet sur les axes existants sont faibles.

Les autres points n'appellent pas de commentaires particuliers de la part du commissaire enquêteur.

En ce qui concerne la problématique de la ressource et de la qualité de l'eau soulevé par la MRAE

Dans son avis l'Autorité Environnementale (MRAE Grand Est) s'interrogeait sur la ressource en eau de la commune. Selon les éléments transmis dans le cadre du SDAGE et par l'Agence régionale de santé (ARS), la commune du Hohwald risquerait d'être impactée par des risques potentiels de pénuries d'eau en cas de sécheresse prolongée. Selon la MRAE, le dossier manque de précision quant à la capacité du réseau communal à assurer la desserte en eau potable du site, d'autant que le projet d'extension du Clos de l'Ermitage prévoyait à l'origine l'installation d'une piscine.

Le commissaire enquêteur, après avoir recherché les éléments sur la ressource en eau et consulté la qualité des eaux des rapports des deux derniers exercices, estime que le projet d'extension du Clos de l'Ermitage ne pose aucun problème de raccordement et pas de problème majeur de ressource en eau potable jugée suffisante dans l'état actuel des sources et que le projet n'aura pas d'impact sur la qualité de l'eau qui au demeurant est bonne.

En effet, il ressort des rapports (2016 et 2017) du service d'eau potable que l'eau potable de la commune du Hohwald provient de 6 sources différentes avec une production annuelle d'environ 101 500 m<sup>3</sup> pour une consommation annuelle d'environ 42 600 m<sup>3</sup> (chiffre 2016). La consommation annuelle 2017 est légèrement supérieure du fait de plusieurs fuites sur le réseau notamment sur les parties privatives selon les renseignements qui m'ont été fournis.

Soit une capacité journalière de production maximale de 278 m<sup>3</sup>/jour pour un prélèvement journalier moyen d'environ 137 m<sup>3</sup>/jour.

Le taux de mobilisation jour moyen ressort ainsi à 49 %.

Le volume prélevé en jour de pointe en 2016 ressort à 234 m<sup>3</sup>/jour.

Le taux de mobilisation au jour de pointe ressort alors à 84 %.

Deux réservoirs et deux unités de désinfection assurent le stockage avant distribution. La capacité de stockage totale est de 450 m<sup>3</sup>.

L'autonomie de la commune par rapport à ces réservoirs s'élève à 1,9 jour.

Le commissaire enquêteur estime qu'il faudrait régler le remplissage des piscines afin de privilégier les périodes de moindre

besoin voire de l'interdire certaines périodes de l'année et de mener une étude sur un réservoir supplémentaire afin de garantir une autonomie plus importante et permettre plus facilement les interventions sur les réservoirs existants.

A moyen et long terme, compte tenu des formes de dérèglements climatiques de ces derniers temps, une étude d'interconnexion avec le réseau d'eau potable de la commune d'Andlau pourrait être envisagée pour garantir l'approvisionnement en eau pendant les périodes de sécheresse prolongées.

### **En ce qui concerne les mesures correctrices (éviter, réduction, compensation ERC)**

Les impacts négatifs du projet sur l'environnement doivent prioritairement être évités par la recherche d'alternatives. Les atteintes qui n'ont pu être évitées doivent être réduites et les incidences résiduelles doivent être compensées. Cette séquence « ERC » doit permettre de conserver globalement la qualité environnementale des milieux.

Le commissaire enquêteur note que la séquence ERC a été traitée pour l'ensemble des thèmes.

Le commissaire enquêteur estime que la conception du projet et des différents aménagements a été conduite dans un esprit d'évitement et la préoccupation des mesures correctrices.

Malgré la mise en place de mesures d'évitement et de réduction des incidences, le projet restera à l'origine de l'artificialisation de prairies exploitées par le porteur du projet lui-même.

Du fait que le site est exploité par le porteur du projet, aucune mesure d'évitement ou de réduction concernant le milieu agricole n'est nécessaire.

A titre d'exemple, les mesures suivantes sont prévues en phase de chantier, puis après réalisation, pour éviter et réduire les incidences potentielles du projet :

- éviter et réduire des impacts par application des « bonnes pratiques » en phase chantier ;
- mise en place de système de chauffage avec utilisation de ressources énergétiques renouvelables locales ;

- réduire l'impact des pollutions lumineuses : minimisation des sources d'éclairage et autres suggestions techniques ;

Le commissaire enquêteur estime qu'après prise en compte des différentes mesures (éviterment, réduction, compensation), les impacts résiduels des différents points du dossier (géologie, topographie, déchets....santé) sont jugés négligeables, faibles ou limités.

---

Le commissaire enquêteur estime que les explications données et formulées par la Communauté de Communes de Pays de Barr, par l'assistant à Maître d'Ouvrage, par le maire et l'adjoint au maire de la commune du Hohwald ainsi que les justifications explicites apportées par le maître d'ouvrage sont de nature à répondre aux observations et suggestions formulées.

#### **4.1.4. Conclusions motivées du commissaire enquêteur**

De l'étude du dossier,

De la visite sur le site et son environnement,

Des entretiens et des explications apportées au commissaire enquêteur,

Vu le dossier complet et comportant tous les documents exigés par le code de l'environnement,

Vu l'avis de l'Autorité environnementale,

Vu les réponses de la Communauté de Communes du Pays de Barr,

Vu mon rapport qui précède,

Vu les observations du public,

Vu les réponses et précisions apportées par les représentants de la Communauté de Communes du Pays de Barr et de la commune, et/ou, de l'assistant à maître d'ouvrage aux questions du commissaire enquêteur et observations,

Il ressort que :

- Le dossier soumis à l'enquête publique présente de manière complète et détaillée tous les critères permettant au public de comprendre le projet et au Commissaire Enquêteur de se forger un avis sur la demande ;
- L'étude du dossier présenté et les éléments de réponses recueillis, ainsi que l'obtention de renseignements

complémentaires, ont permis de lever toutes les interrogations.

En outre, il est utile de faire remarquer que la mise en compatibilité du Pos pour le projet d'extension du Clos de l'Ermitage à l'enquête publique, n'a pas mobilisée beaucoup le public ou entraînée de réaction défavorable de la part du public. Il semble que les grandes lignes de ce projet soient connues d'une partie de la population locale.

**Considérant :**

- Que la publicité de l'enquête a été régulière et largement suffisante,
- Que le déroulement de l'enquête publique, s'est passé en conformité avec les textes en vigueur,
- Que le résumé non technique de l'évaluation environnementale est présent dans le dossier et en début de l'étude. Le résumé est complet, lisible et compréhensible pour le grand public,
- Que les cartes, photos et projections du dossier présentant le projet permettent de parfaitement situer le site, le projet et l'intégration dans le paysage,
- Que l'opération d'extension de l'établissement hôtelier « Le Clos de l'Ermitage » et de construction sur site de logements emportant mise en compatibilité du POS de la commune du Hohwald est d'intérêt général pour le développement touristique et économique de cette commune de montagne,
- Que le projet devrait permettre de pérenniser une activité touristique locale importante pour la commune et l'économie locale,
- Que la réalisation d'une salle de séminaire au niveau d'une construction définitive en lieu et place d'une installation provisoire récurrente sous chapiteau chaque

année permettra de réduire les éventuelles nuisances sonores ;

- Que l'extension de la capacité hôtelière répond à une demande sur la commune et d'une manière générale sur toute l'Alsace,
- Que le projet devrait permettre la réalisation d'une opération immobilière reposant sur un collectif de résidences principales pour répondre aux demandes,
- Que le projet n'impactera pas les milieux remarquables d'intérêt supracommunal,
- Que le corridor écologique de l'Andlau a été pris en compte dans le projet,
- Que le projet n'affectera pas la continuité écologique de la trame verte et bleue, au motif qu'il s'effectue en rive droite du cours d'eau, en dehors de son lit majeur,
- Que le projet d'extension n'a pas d'incidence sur les captages de la ressource en eau de la commune au motif que le site concerné est situé en dehors et loin des périmètres de protection de captage des différentes sources,
- Que dans l'état actuel des sources d'eau, du taux de mobilisation moyen journalier à moins de 50 %, l'approvisionnement en eau potable ne devrait pas être bloquant pour le projet,
- Que l'utilisation de toitures végétalisées horizontales assure son intégration harmonieuse dans une trame végétale continue,
- Que le « cahier des bonnes pratiques » qui sera jointe au cahier des charges des entreprises en phase travaux devrait limiter les éventuels risques et nuisances,
- Que le suivi des effets des mesures environnementales sera assuré par le Maître d'Ouvrage,

- Que le risque coulée de boue, même si la potentialité est faible, aurait pu avoir un développement plus important dans le dossier sur les éventuels aléas et conséquences pour la zone du projet, ce qui conduit le commissaire enquêteur à formuler une recommandation pour la phase exécution, par la mise en place d'un merlon de protection et de retenue avant le cour de l'Andlau,
- Que les autres risques ont été correctement évalués au regard des aléas potentiels répertoriés,
- Que l'incidence du projet devrait être positive quant à l'attractivité du secteur, répondre aux besoins futurs de logement et participer au développement économique & touristique du village,
- Que la majorité des impacts potentiels sont évités grâce à une démarche rigoureuse d'évaluation environnementale et une approche volontariste des mesures dites d'Evitement-Réduction-Compensation cohérente,
- Que le site n'est pas concerné par le grand hamster et n'est pas favorable à l'espèce,
- Qu'en ce qui concerne l'Epervière orangée présente sur le secteur, l'incidence du projet est jugée faible, et les mesures de bonnes pratiques prévues devraient permettre d'éviter le piétinement ou la destruction,
- Que le projet n'a pas un impact avéré sur la dispersion des espèces invasives, mais la présence à proximité de la renouée du Japon et en l'absence de mesures spécifiques, l'impact reste potentiellement élevé du fait de la présence du cour d'eau de l'Andlau en contrebas du projet et de la présence de nombreuses stations de renouées du Japon sur la commune du Hohwald et notamment le long du cour d'eau de l'Andlau,
- Que le projet n'a pas d'impact négatif important sur les autres points,

- Que le projet d'aménagement prend correctement en compte l'environnement,
- Que par la mise en compatibilité du POS de la commune du Hohwald, le zonage du site du projet serait ainsi adapté pour permettre l'implantation du projet par la création d'un secteur de Zone UB1 d'une surface de 1,6ha intégrant 0,16 ha de nouveau bâtiment et 1,44 ha de surfaces existantes qu'il convient de régulariser par la mise en compatibilité,

Concluant pour sa part, le commissaire  
enquêteur soussigné, émet un

**A V I S F A V O R A B L E**  
sans réserve

à la mise en compatibilité du POS avec une  
déclaration de projet sur la commune  
du  
HOHWALD

Assorti des trois recommandations suivantes :

- Prendre en compte le risque d'introduction et de dispersion de la renouée du Japon notamment pendant les phases terrassement et travaux paysagers.
- Pour la phase travaux terrassement et aménagement, porter une attention particulière sur le risque de coulées d'eau boueuse vers l'Andlau notamment lors des gros orages. La mise en place d'un merlon temporaire anti coulées ou équivalent est recommandée.
- Porter une attention particulière au traitement paysager du site afin de préserver la qualité paysagère.

Fait et clos, le 08 août 2018

Le commissaire enquêteur  
Christian J A E G

## **ANNEXES et PIÈCES JOINTES**

### **5.1 – Annexes – Pièces jointes**

- Annexe 1 : Premier avis d'ouverture de l'enquête publique par voie de presse Avis dans les DNA
- Annexe 2 : Premier avis d'ouverture de l'enquête publique par voie de presse Avis dans L'Alsace
- Annexe 3 : Second avis de l'enquête publique par voie de presse Avis dans les DNA
- Annexe 4 : Second avis de l'enquête publique par voie de presse Avis dans L'Alsace
- Annexe 5 : Copie en format réduit des avis d'enquête publique affichés
- Annexe 6 : Certificat d'affichage de la Communauté de Communes du Pays de Barr
- Annexe 7 : Certificat d'affichage de la commune du Hohwald
- Annexe 8 : Arrêté d'ouverture de l'enquête publique
- Annexe 9 : Synthèse de l'avis de la MRAE (Mission régionale d'autorité environnementale)
- Annexe 10 : Lettre de transmission du PV de synthèse
- Annexe 11 : Procès verbal de synthèse
- Annexe 12 : Réponse de la Communauté de Communes du Pays de Barr

# ADEUS

L'Agence  
de Développement  
et d'Urbanisme  
de l'Agglomération  
Strasbourgeoise



**Communauté de Communes du**

**Pays de Barr**

**Le Hohwald**

---

# Déclaration de projet : clos de l'Ermitage

**02**

**Notice explicative-intérêt général**

---

**Déclaration de projet : Clos de  
l'Ermitage au Hohwald  
Approuvée par délibération du  
Conseil de Communauté, le 25  
septembre 2018**

Le Président

**Gilbert SCHOLLY**  
Président



**septembre 2018**

**AGENCE DE DÉVELOPPEMENT  
ET D'URBANISME  
DE L'AGGLOMÉRATION  
STRASBOURGEOISE**  
9 rue Brûlée • CS 80047  
67002 Strasbourg Cedex  
**Tél. 03 88 21 49 00**  
Fax 03 88 75 79 42  
**www.adeus.org**  
E-mail : [adeus@adeus.org](mailto:adeus@adeus.org)



## TABLE DES MATIERES

### I

<b>CHAPITRE I.</b>	<b>Objet de l'enquête.....</b>	<b>- 2 -</b>
<b>CHAPITRE II.</b>	<b>Caractéristiques les plus importantes du plan / programme.....</b>	<b>- 3 -</b>
A.	Présentation du clos de l'Ermitage.....	- 3 -
B.	Objectifs du projet.....	- 3 -
1.	Construction de logements.....	- 3 -
2.	Extension de l'activité touristique .....	- 3 -
C.	Un projet respectueux de son site et de l'environnement.....	- 4 -
D.	Stationnement.....	- 4 -
E.	Enjeux techniques.....	- 5 -
F.	Aménagements.....	- 5 -
<b>CHAPITRE III.</b>	<b>Résumé des principales raisons pour lesquelles, le plan / programme soumis à enquête a été retenu et justification de l'intérêt général de l'opération.....</b>	<b>- 8 -</b>
A.	Enjeux / besoins.....	- 8 -
I.	Population et logements .....	- 8 -
II.	Emplois et activités touristiques : .....	- 11 -
B.	Intérêt general .....	- 13 -
i.	Réponse au besoin de logement résidence principale.....	- 13 -
II.	Adéquation avec la démarche touristique du Hohwald.....	- 13 -
<b>CHAPITRE IV.</b>	<b>Justification de l'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante</b>	<b>- 15 -</b>
I.	Principe d'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante .....	- 15 -
II.	Extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante.....	- 16 -
<b>CHAPITRE V.</b>	<b>DISPOSITIONS POUR ASSURER LA MISE EN COMPATIBILITÉ DES DOCUMENTS D'URBANISME AVEC LE PROJET.....</b>	<b>- 18 -</b>
I.	Pieces graphiques.....	- 18 -
II.	Pieces écrites.....	- 18 -
1.	Création d'un Secteur de Zone UB1.....	- 18 -



## **CHAPITRE I. OBJET DE L'ENQUÊTE**

---

La présente enquête publique porte sur l'intérêt général du projet de réalisation de l'extension du Clos de l'Ermitage sur le territoire de la commune du Hohwald et sur la mise en compatibilité du POS du Hohwald.

## **CHAPITRE II. CARACTÉRISTIQUES LES PLUS IMPORTANTES DU PLAN / PROGRAMME**

### **A. PRÉSENTATION DU CLOS DE L'ERMITAGE**

---

Situé au cœur de la commune du Hohwald, dans une clairière en amont du village, l'hôtel Clos de l'Ermitage accueille tout au long de l'année des hôtes et leur propose activités et séminaires.

### **B. OBJECTIFS DU PROJET**

---

L'objet du projet est double : d'une part réaliser un certain nombre de logements à destination de nouveaux résidents sur la commune du Hohwald et d'autre part d'être en mesure d'augmenter la capacité d'accueil touristique du Clos de l'Ermitage.

Au total, le projet propose une extension de près de 3600 m<sup>2</sup> de surface de planchers pour près de 1600 m<sup>2</sup> de surface au sol.

#### **1. Construction de logements**

Une quarantaine d'appartements sous forme de résidence principale seront construits sur une surface de planchers de près de 2000 m<sup>2</sup> pour accueillir de nouveaux habitants sur la commune. Il s'agit de réaliser un ensemble immobilier collectif de logements de dimension moyenne.

#### **2. Extension de l'activité touristique**

L'activité hôtelière du Clos de l'Ermitage est en développement depuis la reprise du site fin 2002. Ainsi pour répondre à la demande d'une clientèle de plus en plus large et lui proposer de séjourner sur place le porteur de projet souhaite pouvoir augmenter la capacité d'hébergement. Pour cela, il apparaît nécessaire d'étendre l'hôtel sous la forme de 3 appartements, et de développer des équipements et des services adaptés pour compléter les activités touristiques du Clos Ermitage. En effet, pour répondre à la demande croissante de la clientèle « séminaire » qui nécessitait la mise en place d'un chapiteau durant chaque saison estivale, il est impératif d'avoir des locaux adaptés et dimensionnés pour cette activité : une grande salle de séminaire de 400 m<sup>2</sup> et 200 m<sup>2</sup> d'annexes (salle de réunion, cuisine, salle à manger, etc...) seraient créés.

## C. UN PROJET RESPECTUEUX DE SON SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

---

La qualité paysagère du site est un enjeu important de ce projet, autant pour les usagers que pour le voisinage.

Ainsi, l'implantation de l'extension prévoit de conserver les arbres existants principaux. En se positionnant le long de la pente, celle-ci laisse passer les vues vers la vallée. La volumétrie proposée descend en terrasses progressives à mesure du terrain naturel, ce qui permet de fragmenter les 3600 m<sup>2</sup> de programme et d'en intégrer une partie en sous-sol pour donner au bâtiment une échelle adaptée au site. Tenant compte des nombreuses vues surplombantes, les toitures terrasses seront végétalisées de manière variée pour fondre le projet dans son site.

De même, le respect de l'environnement fait partie des engagements forts du Clos Ermitage. Dans cette optique, les matériaux utilisés pour la construction, comme les isolants, seront choisis pour leurs qualités environnementales, sanitaires et leur durée de vie.

Les façades du projet seront réalisées avec des matériaux naturels : le socle sera couvert de plaques de pierres, tandis que les volumes supérieurs seront bardés de bois. Un soin particulier sera apporté pour protéger la façade ouest, exposée aux vents dominants.

## D. STATIONNEMENT

---

Le stationnement sur le site sera repensé globalement pour répondre aux besoins de l'activité, mais aussi pour préserver le site. Il sera traité de manière paysagère : une contre-allée privée s'insérera entre les arbres existants et quelques nouvelles plantations.

Réalisée en contre-bas, le long la rue du Wittertalhof, elle laissera discrètement passer la vue des passants vers l'hôtel et la vallée. Une deuxième zone sera réalisée en contre-bas de l'hôtel, avec un traitement paysager qui l'intégrera à la lisière de la forêt. Le principe d'un double accès de la parcelle sur le rue de Wittertalhof sera maintenu, l'un des accès sera déplacé pour le rendre carrossable pendant l'hiver.

En réponse aux besoins, le projet du porteur de projet prévoit d'offrir 140 places de stationnement (dont 40 en souterrain pour certains logements), dont 5 accessibles à personnes handicapées :

- 40 nouveaux logements (45 personnes estimées) : 40 places en souterrain (sous le nouveau bâtiment);
- Personnel de l'hôtel (40 employés au total avec un roulement) : 10 places extérieures ;

- Hôtel (30 chambres) : 30 places extérieures ;
- Salle de séminaire (400 personnes) : 60 places ;

Ainsi, pour l'utilisation courante, le besoin en place de stationnement est satisfait.

Pour les événements de pointe (lors des séminaires prévus 20j/an), des zones de stationnement complémentaires sont mis à disposition des participants à l'extérieur du site (2 emplacements mis à disposition par la commune, soit 40 places). La venue de participants aux séminaires se faisant également en car de tourisme, les besoins en stationnement en véhicules légers semble satisfaits.

## E. ENJEUX TECHNIQUES

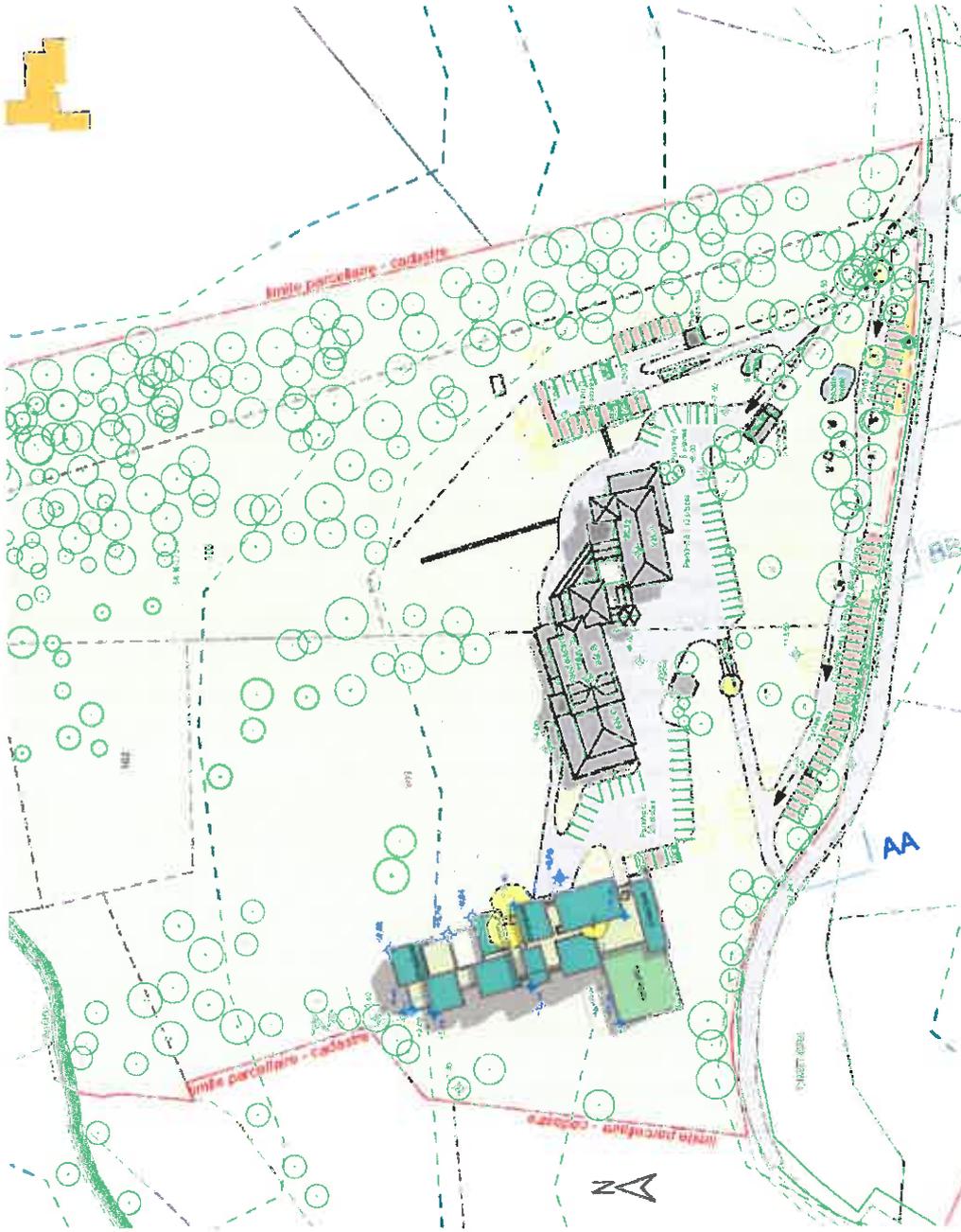
---

Le raccordement existant de l'hôtel sur le réseau public d'eau potable ne permet pas un débit suffisant pour l'ajout d'une extension : le projet prévoit de se raccorder sous la forme d'un nouveau branchement sur le réseau public situé juste au-dessus de la parcelle, qui dessert notamment la borne incendie du cimetière. L'assainissement se fera par un raccordement au réseau de collecte qui passe en aval de la parcelle. Les eaux pluviales seront infiltrées sur place. L'énergie électrique est quant à elle issue du transformateur existant à proximité du site. La production de chaleur est une composante importante du projet. Ainsi il est prévu l'intégration d'une chaufferie à granulés de bois. Cette technologie fiable est écologiquement neutre, et elle est particulièrement adaptée à ce site situé en plein massif vosgien. Elle participerait à l'ancrage fort de l'établissement à l'activité économique locale, déjà initié par son engagement dans la restauration bio et de proximité.

## F. AMÉNAGEMENTS

---

- Circulation voitures et fournisseurs : traités en enrobés avec délimitation par 1 rang de pavés naturels granit rose. Eau de pluie infiltrée dans les espaces verts.
- Stationnements véhicules légers : Ils seront recouverts de concassé rouge d'HERSBACH retenus par des grilles en nid d'abeille. Une couche drainante sablonneuse sous ce revêtement perméable permettra de filtrer les eaux avant qu'elles ne rejoignent leur infiltration naturelle. Les bordures des stationnements seront délimitées par un double rang de pavés qui fera butée de roues (pavés naturel granit rose). Le marquage des places de stationnement sera réalisé en pavés granit gris (contraste couleur).
- Les éventuels murets de soutènement des talus seront réalisés en grès.
- Abords directs de construction : Le cheminement des piétons pourra être réalisé en dalles grès des Vosges.
- Cheminement piétons en concassé de HERSBACH délimité par pavés granit rose - escaliers en marches blocs de granit rose.

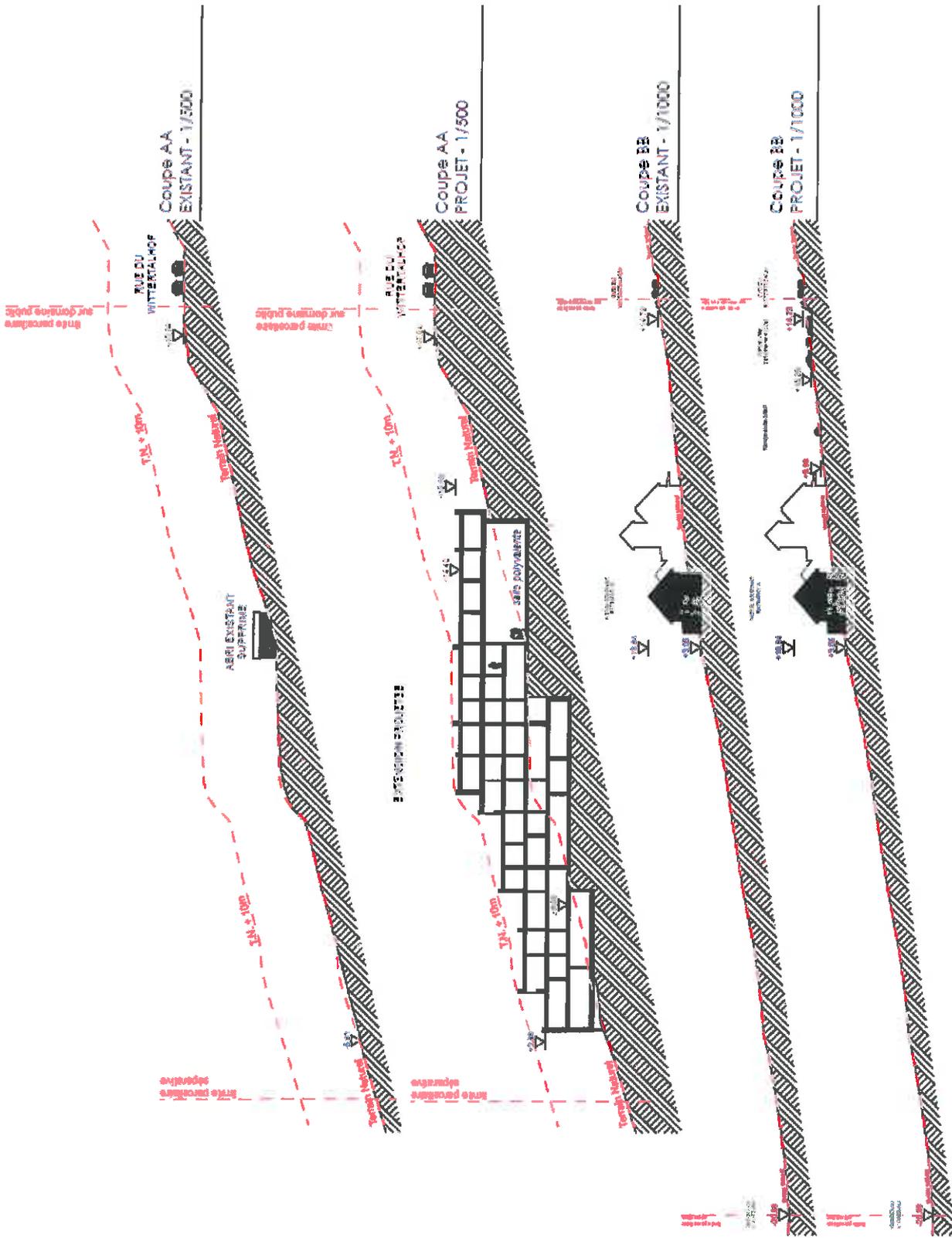


**SURFACE**  
**INTERIEURES** : S. Hab.  
 40 logements - 2022m<sup>2</sup>  
 Extension hotel 600 m<sup>2</sup>  
 Locaux techniques et  
 circulations : 500 m<sup>2</sup>

**EMPREISE BATIE\* :**  
 1500 m<sup>2</sup>

\* comprend balcon et terrasses,  
 épaisseurs de murs, etc.

<b>Jacques MOLHO</b> ARCHITECTE DPLG 11, Rue de Seltzer - 67100 STRASBOURG tel. 03.88.41.05.94 - Fax. 03.88.84.48.04 Email: contact@molho-architecte.com	PROJET : EXTENSION DE L'HOTEL CLOS ERMITAGE 34 rue du Wiltenthalhof 67140 LE HORNWALD	COMPARAISON SCENARIOS-II	US 2 SCENARIO CONTACT
	Echelle(s) : 1:1 000		08/09/2017



<b>Jacques MOLHO</b> ARCHITECTE DPLG 11, Rue de Belfort - 67100 STRASBOURG Tel. 03 88 41 05 34 - Fax. 03 88 84 48 04 Email: contact@molho-architecte.com	PROJET <b>EXTENSION DE L'HOTEL</b> <b>CLOS ERMITAGE</b> 34 rue du Wittenhohof 67140 LE HOHWALD	<b>NOTE DESCRIPTIVE SUCCINCTE</b>	<b>C.U.2d Coupes sur l'implantation</b>
		Echelle(s): 1:500, 1:1000	07/10/2016

# CHAPITRE III. RÉSUMÉ DES PRINCIPALES RAISONS POUR LESQUELLES, LE PLAN / PROGRAMME SOUMIS À ENQUÊTE A ÉTÉ RETENU ET JUSTIFICATION DE L'INTÉRÊT GÉNÉRAL DE L'OPÉRATION

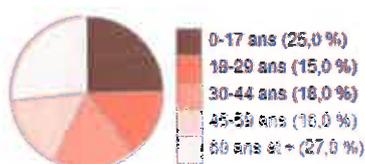
## A. ENJEUX / BESOINS

### I. POPULATION ET LOGEMENTS

	1999	2007	2012	Evolution 2007-2012	
				Nombre	%
Evolution de la population depuis 1990	386	480	509	29	6 %

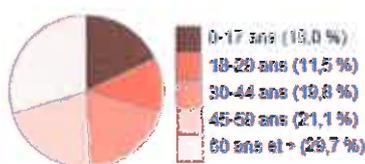
La population du Hohwald a subi une mutation depuis les années 70 avec une population présentant moins de jeunes (<30 ans) et moins de retraités au profit d'une population d'actifs intermédiaires (essentiellement entre 45 et 60 ans).

Part des groupes d'âges 1975



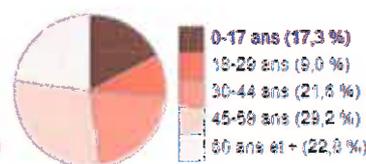
source : INSEE, RP - 1975 - total : 100

Part des groupes d'âges 1999



source : INSEE, RP - 1999 - total : 100

Part des groupes d'âges 2011



source : INSEE, RP - 2011 - total : 100

Le corolaire est la réduction de la taille des ménages jusqu'à un niveau de 2,08 en 2012.

L'attractivité et le dynamisme du Hohwald va de pair avec une forte croissance du parc de logements depuis 1968. Ainsi, le nombre de logements a progressé plus de dix fois plus vite que la population (+79% de résidences principales contre +6% de population pour une vacance de seulement 3%) et les besoins quantitatifs en logements sont donc importants. Ainsi, en 2012, le parc de logements de résidences principales atteint 245 unités.

La particularité du Hohwald est la part significative de résidences secondaires (>50%) (seulement 2,4% dans le Bas-Rhin) peut être un indicateur de vitalité touristique (retraite, double résidence, etc.). Cependant, la part des logements secondaire tend à diminuer au bénéfice des résidences principales. Ainsi la part des résidences principales occupées par les propriétaires atteint 75% au Hohwald (alors qu'il est de 68% au niveau du SCOT du Piémont des Vosges, 57 % dans le Bas-Rhin), ce qui en fait une commune avec une grande part de propriétaires occupants. Composé d'une forte part de propriétaires, le territoire est caractérisé par un faible taux de rotation et une mobilité résidentielle moindre, du fait de cette offre spécialisée (1/4 des ménages sont installés depuis 20 ans et + dans le territoire).

La typologie des constructions est de 60% sous forme de maison et 40% sous forme d'appartements, à plus de 45% de 5 pièces et plus (RGP 2014).

Le territoire du Hohwald affiche un taux faible de logements vacants. En 2012, 3% des logements étaient vacants contre seulement 7,1% de logements vacants dans le département bas-rhinois. La faible vacance limite la fluidité du marché immobilier et rend difficile la réalisation des parcours résidentiels des ménages. L'ancienneté du bâti ne rebute pourtant pas les acquisitions : 40 % des logements datent d'avant 1946 (contre 25% dans le Bas-Rhin). Ces constats interrogent non seulement la qualité des bâtis, mais également la précarité énergétique des ménages et, plus globalement, le confort des individus dans leur logement. La faible vacance est plutôt liée à une demande importante.

En termes d'évolutions sociétales, le territoire affiche, tout comme l'ensemble du département bas-rhinois, une augmentation des personnes seules. Même si le modèle familial majoritaire reste le couple avec enfant(s), ces nouvelles structures de ménages progressent de façon exponentielle et tendent à impacter fortement les caractéristiques des besoins en logements.

L'accroissement du nombre de ménages, la réduction de la taille des ménages et la diversification des types de ménages et de leurs besoins continuent d'exercer une pression forte sur le marché du logement et exigent, à la fois une progression quantitative de l'offre en logements, mais également une plus forte diversification de celle-ci.

### **Enjeux : produire davantage de logements**

Le foncier non bâti a été peu mobilisé au sein de la commune et lorsqu'il l'a été, les densités produites (moins de 10 logements/ ha) ont été plus faibles que la moyenne du Bas Rhin. Elle s'explique en partie par le contexte topographique de cette région de montagne générant des dents creuses, difficilement mobilisables.

- L'enjeu est donc à la fois de faciliter la mobilisation des unités foncières non-bâties au sein de la commune, et de s'assurer qu'elles produisent davantage de logements à travers la traduction réglementaire du document d'urbanisme. La production de résidences principales sous forme d'appartements de taille variée permet de répondre à une demande croissante.

## II. EMPLOIS ET ACTIVITÉS TOURISTIQUES :

En 2013, le Hohwald compte près 140 emplois. La dynamique des emplois entre 1990 et 2013 est assez nette avec une progression importante sur les quinze dernières années. Il s'agit essentiellement d'emplois non-salariés. Le nombre d'emplois reste très inférieur au nombre d'actifs résidant dans la commune, avec moins de 5 emplois pour 10 actifs (contre 7 pour 10 dans le SCOT et 9 pour le Bas-Rhin). Il s'agit donc plutôt d'un territoire résidentiel. Le taux d'activités des 15-64 ans représente presque 80%.

	1999	2008	2013	Evolution 2008-2013	
				Nombre	%
Evolution des emplois depuis 1990	72	132	142	10	7,5%
Evolution des emplois salariés privés entre 2008 et 2015		37	31	-6	-16%
Evolution des actifs entre 1999 et 2013	167	253	286	33	13,0%

Source : INSEE, RP 1999 à 2013

Au sein du Pays de Barr, la réputation et l'attractivité de son patrimoine viticole constitue un atout majeur pour le développement de l'activité touristique mais nécessite de composer avec la proximité immédiate des autres villes de la route des vins déjà fortement touristiques telle qu'Obernai et, plus loin, Colmar. Le positionnement du Pays de Barr sur la route des vins est propice au tourisme itinérant et à l'agrotourisme, en adéquation avec l'évolution des pratiques touristiques vers la recherche d'expérience et d'authenticité. Les activités et visites autour du patrimoine industriel et artisanal du territoire avec les Ateliers de la Seigneurie d'Andlau, le Palais du Pain d'Epices de Gertwiller et la brasserie artisanale de Saint-Pierre s'inscrivent également dans cette mouvance. Le piémont viticole est directement articulé à l'axe des Vosges et des Plaines, permettant le développement d'un tourisme vert et sportif (randonnée, VTT, escalade) et d'un tourisme plus haut de gamme incarné par des lieux tels que Le Hohwald. La communauté de communes dispose de capacités touristiques en termes d'infrastructures avec une offre d'hébergement conséquente et diversifiée à dominante locative (meublés et chambre d'hôtes), peu positionné sur le haut de gamme.

## **Enjeux**

Le Pays de Barr doit s'attacher à développer une stratégie de développement touristique afin de profiter des flux de touristes entre Colmar et Strasbourg ainsi que de la proximité d'Obernai et de Sélestat tout en répondant aux attentes de la clientèle locale et à l'évolution des pratiques touristiques. L'offre touristique du territoire, si elle existe, mérite de gagner en visibilité externe et en lisibilité interne. Davantage que la création d'hébergements touristiques supplémentaires, il s'agit de conforter le remplissage de l'existant en étalant la saison touristique, avec la valorisation des activités de pleine nature et du tourisme sportif, et en mettant l'accent sur les qualités intrinsèques du territoire.

- ➔ Les extensions touristiques visant à consolider l'existant telles que les possibilités de séminaire et l'augmentation de la capacité hôtelière, permettent de développer l'attractivité touristique du territoire en adéquation avec la demande.

## **B. INTÉRÊT GENERAL**

---

Le projet d'aménagement mixte de logements mais aussi d'accueil touristique, concerne une zone NC agricole au POS du Hohwald qui autorise les extensions des bâtiments existants ou encore les constructions nécessaires aux activités touristiques ayant pour support l'activité agricole. En revanche, la zone ne permet actuellement ni la réalisation d'une nouvelle construction dédiée au tourisme en-dehors de l'activité agricole, ni la construction de logements.

Ainsi, la présente procédure porte sur la déclaration de projet et la mise en compatibilité de la zone concernée, située sur le ban communal du Hohwald au niveau de la rue du Wittertalhof, pour permettre le développement de ce projet privé mixte de création de logement et de manière accessoire de développement de l'offre touristique de la commune.

### **I. RÉPONSE AU BESOIN DE LOGEMENT RÉSIDENCE PRINCIPALE**

---

Une quarantaine d'appartements sous forme de résidence principale seront construits sur une surface de planchers de près de 2000 m<sup>2</sup> pour accueillir de nouveaux habitants sur la commune. La production de résidences principales sous forme d'appartements de taille variée permet de répondre à une demande croissante pour des habitants à la recherche d'une qualité de vie qu'ils peuvent obtenir dans cette zone de montagne.

### **II. ADÉQUATION AVEC LA DÉMARCHE TOURISTIQUE DU HOHWALD**

---

Situé en zone de Montagne, le Hohwald est concerné par la loi Montagne n°2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne qui a été promulgué au 29/12/2016. Ainsi le projet d'hébergement touristique accompagné de salle de séminaire et de logements pourrait être qualifié d'opération de développement touristique effectuée en zone de montagne et contribuant aux performances socio-économiques de l'espace montagnard et constitue ainsi un équipement touristique.

Le projet intègre des équipements touristiques (salle de conférence et 3 appartements de tourisme) et contribue à la justification de l'intérêt général de l'opération située en zone de montagne et qui est susceptible de contribuer aux performances socio-économiques de l'espace montagnard.

### **Intérêt général**

L'article L.300-1 du Code de l'urbanisme qui dispose que les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

L'intérêt général du présent projet repose sur la double composante de :

- contribution à la mise en œuvre du projet de développement de l'habitat de la commune du Hohwald. En effet, la commune a besoin de créer de nouveaux logements pour répondre à ses besoins tant du point de vue de la demande mais aussi pour redynamiser le territoire. Ainsi, une production de plusieurs logements par an est attendue sur la commune dans le cadre du PLU intercommunal en cours d'élaboration.
- contribution au développement du tourisme dans cette zone de montagne. Toute action en faveur du développement des loisirs et du tourisme peut être vue comme d'intérêt général dans un contexte de zone de Montagne. Il contribue donc au développement touristique au sein de la commune de montagne du Hohwald. Il permet ainsi de pérenniser mais aussi développer une entreprise touristique existante localement (Clos de l'Ermitage), contribuant aux performances socio-économiques du territoire. Le développement de cette activité touristique se fait par le biais d'une opération complexe mêlant un équipement touristique (salle de conférence) avec une programmation de logements de résidence principale.

L'opération concernée par le présent dossier est ainsi d'intérêt général.

## **CHAPITRE IV. JUSTIFICATION DE L'EXTENSION DE L'URBANISATION EN CONTINUITÉ DE L'URBANISATION EXISTANTE**

---

### **I. PRINCIPE D'EXTENSION DE L'URBANISATION EN CONTINUITÉ DE L'URBANISATION EXISTANTE**

---

Conformément aux dispositions des articles L.122-5 et suivants du Code de l'Urbanisme, l'urbanisation en zone de montagne est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes, ainsi que de la construction d'annexes, de taille limitée, à ces constructions, et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Le principe de continuité s'apprécie au regard des caractéristiques locales de l'habitat traditionnel, des constructions implantées et de l'existence de voies et réseaux. Ces critères sont pris en compte :

- a) Pour la délimitation des hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants en continuité desquels le plan local d'urbanisme ou la carte communale prévoit une extension de l'urbanisation ;
- b) Pour l'interprétation des notions de hameaux et de groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, lorsque la commune n'est pas dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale.

## **II. EXTENSION DE L'URBANISATION EN CONTINUITÉ DE L'URBANISATION EXISTANTE**

---

Le site retenu pour le projet est actuellement inscrit en zone agricole NC au POS de la commune.

A noter que l'analyse de l'organisation spatiale du bâti existant conduit à retenir le site comme étant intégré à un groupe de constructions dispersées. En effet, Il est situé à proximité immédiate de l'Hôtel du Clos de l'Ermitage existant et des habitations riveraines de la route du Kreuzweg. Il est par ailleurs situé en continuité paysagère de la vallée ouverte de l'Andlau. Enfin le site est déjà desservi par l'ensemble des réseaux et voirie assurant la viabilité.



Cette extension est compatible avec les objectifs de préservation des terres agricoles, pastorales et forestières.

<b>Justification du projet</b>	
<b>Préservation des terres agricoles, pastorales et forestières</b>	Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières, en particulier les terres qui se situent dans les fonds de vallée, sont préservées. La nécessité de préserver ces terres s'apprécie au regard de leur rôle et de leur place dans les systèmes d'exploitation locaux. Le projet n'étant pas situé sur des terres agricoles ou forestières, leur préservation est ainsi garantie.
<b>Préservation des paysages et milieux caractéristique du patrimoine naturel</b>	La situation du projet en lisière et sa parfaite intégration paysagère incluant la végétalisation de toiture ainsi que l'utilisation de matériaux bois de bardage assure la préservation du paysage. Le projet a été conçu pour éviter les zones naturelles patrimoniales (Natura 2000) identifiées sur le site.
<b>Protection contre les risques naturels</b>	Le projet évite la zone inondable supposée en contre-bas du site le long de l'Andlau. Le risque de coulée d'eau boueuse faible sur la commune est pris en compte par maintien du couvert végétal. Le risque de mouvement de terrain par retrait gonflement des argiles, peu présent sur la commune, est pris en compte dans le dimensionnement des fondations.

# CHAPITRE V. DISPOSITIONS POUR ASSURER LA MISE EN COMPATIBILITÉ DES DOCUMENTS D'URBANISME AVEC LE PROJET

---

## I. PIÈCES GRAPHIQUES

---

Le zonage est adapté pour permettre l'implantation du projet :

- Création d'un secteur de Zone UB1 d'une surface de 1,6ha intégrant 0,16 ha de nouveau bâtiment et 1,44 ha de surfaces existantes qu'il convient de régulariser.

## II. PIÈCES ÉCRITES

---

Seul le règlement est adapté pour le projet.

### 1. Création d'un Secteur de Zone UB1

<b>Secteur</b>	<b>Article</b>	<b>Modification</b>
<b>UB1</b>	Préambule	Cette zone UB comprend également un nouveau secteur UB1 réservé aux activités mixtes hôtelières et résidences principales.
	Article 1 § 1.1 alinéa 8	Dans le secteur UB1, sont autorisées sous conditions les constructions mixtes à usage d'habitation et à usage hôtelier.
	Article 10	La hauteur maximale à l'égout des toitures des bâtiments autorisés en secteur UB1 est fixée à 10 m.

Article 11 § 11.2 alinéa 3	Les toitures terrasses sont autorisées en secteur UB1 et seront végétalisées <sup>1</sup> .
Article 12 alinéa 1	En secteur UB1, ces places de stationnement sont constituées au sein même du bâtiment.
Article 12 alinéa 4	En secteur UB1, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.

---

<sup>1</sup> Concernant l'article 11 et les toitures terrasses végétalisées, la mise en compatibilité n'est a priori pas requise. L'article L 111-16 du code de l'urbanisme dispose que « Nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par voie réglementaire (cf. art R111-23 du CU) (...). » Toiture terrasse non accessible En conséquence, une toiture terrasse non accessible, mais végétalisée, peut être autorisée, même si le règlement d'urbanisme d'une commune interdit les toitures terrasses.

**ADEUS**

L'Agence  
de Développement  
et d'Urbanisme  
de l'Agglomération  
Strasbourgeoise



**Communauté de Communes du**

**Pays de Barr**

**Le Hohwald**

---

# Déclaration de projet : clos de l'Ermitage

**03**

**Modification du règlement – Pièces  
modifiées**

---

Déclaration de projet : Clos de  
l'Ermitage au Hohwald  
Approuvée par délibération du  
Conseil de Communauté, le 25  
septembre 2018

Le Président

**Gilbert SCHOLLY**  
Président



**septembre 2018**

**AGENCE DE DÉVELOPPEMENT  
ET D'URBANISME  
DE L'AGGLOMÉRATION  
STRASBOURGEOISE**  
9 rue Brûlée • CS 80047  
67002 Strasbourg Cedex  
**Tél. 03 88 21 48 00**  
Fax 03 88 75 79 42  
[www.adeus.org](http://www.adeus.org)  
E-mail : [adeus@adeus.org](mailto:adeus@adeus.org)

- 4 -

Titre I

- \* le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation
- \* les stations d'épuration des eaux usées
- \* les usines de traitement des déchets

c) Une note technique traitant du système d'élimination des déchets.

4° - (Décret n° 77-736 du 7 Juillet 1977, article 18) "Les servitudes d'utilité publique soumises aux dispositions de l'article L 126-1" (décret n° 83-813 du 9 Septembre 1983, article 3-VIII) ainsi que les bois et forêts soumis au régime forestier.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le présent Plan d'Occupation des Sols est divisé en zones urbaines et en zones naturelles.

3.1 - Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre II du présent règlement sont :

- a) La zone UA
- b) La zone UB comprenant les secteurs UBh, Ubx et Ub1

3.2 - Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre III du présent règlement sont :

- a) La zone INA
- b) La zone NB
- c) La zone NC
- d) La zone ND, divisée en secteurs NDa, NDb, NDc, NDe, NDf, NDh, ND1.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

"Les règles et servitudes définies par le plan ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues

Règlement de P.O.S.  
LE HORNWALD

Mise en compatibilité du POS - Clos  
de l'Ermitage - septembre 2018

Titre II - Chapitre II - Zone UB

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB

La zone UB est une zone urbaine dans laquelle les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement ou à très court terme des constructions à usage principal d'habitation, de commerces, de bureau et de service, ainsi que leurs dépendances.

Cette zone comprend les secteurs :

- UBb : secteur à assainissement individuel
- UBx : secteur réservé aux activités artisanales.
- **UB1 : secteur réservé aux activités mixtes hôtellerie et habitation.**

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 UB - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL AUTORISES PAR EXCEPTION OU SOUS CONDITIONS SPECIALES

1.1 - Autorisés par exception

1. Les aménagements, transformations ou extensions des constructions à usage principal d'activité industrielle, artisanale et agricole.
2. Les installations classées, soumises à autorisation ou à déclaration et visées par la loi du 19 juillet 1976, qui répondent aux besoins de toute construction ou installation nouvelle ou existante autorisées par le présent règlement de zone, à savoir :
  - chaufferies d'immeuble,
  - distributeurs de carburants,
  - etc...
- 2 bis. L'aménagement, la transformation ou l'extension des installations classées existantes dans la zone aux conditions qu'il n'en résulte pour le voisinage une aggravation des dangers ou

Règlement de P.O.S.  
LE HORWALD

Mise en compatibilité du POS - Clos  
de l'Ermitage - septembre 2018

Titre II - Chapitre II - Zone UB.

nuisances et qu'elles satisfassent à la réglementation en vigueur les concernant.

3. Les installations et travaux divers suivants :

- aires de jeux et de sports ouvertes au public,
- aires permanentes de stationnement ouvertes au public,
- dans le secteur UBx, les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins dix unités.

4. Les installations utiles au fonctionnement et à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics.

5. Les installations classées dans le secteur UBx.

6. Dans le secteur UBx, les constructions à usage d'habitation destinées au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des établissements industriels autorisés.

7. Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises par le présent règlement de zone.

**8. Dans le secteur UB1, les constructions destinées aux activités mixtes d'hôtellerie et habitation.**

1.2 - Autorisés sous conditions spéciales

1. Dans le secteur UBx, les constructions à usage industriel.

2. Dans les installations soumises à autorisation ou à déclaration existantes dans la zone, les travaux qui n'entraînent pas de modification des conditions d'exploitation, susceptibles d'aggraver le danger ou les inconvénients résultant, pour le voisinage de leur fonctionnement.

3. Les installations classées dans la zone UBx et le secteur UBb, à condition qu'elles n'entraînent pas, pour le voisinage aucune incommodité et insalubrité.

ARTICLE 8 UB - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

2.1 - Les constructions à usage industriel et agricole, à l'exception de

Règlement de F.O.S.  
LE ROHWALD

Mise en compatibilité du POS - Clos  
de l'Ermitage - septembre 2018

*Titre II - Chapitre II - Zone UB*

*Peut être autorisé par exception, l'aménagement ou l'extension limitée de bâtiments existants, non conformes aux dispositions du présent article, sous réserve que ces travaux ne nuisent pas à la salubrité des principales pièces.*

ARTICLE 9 UB - EMPRISE AU SOL

*Dans les secteurs UBc, l'emprise au sol des bâtiments résulte de l'application des règles des articles 6, 7, 8, 12 et 13 UB.*

ARTICLE 10 UB - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

*Dans les hauteurs maximales définies ci-dessous ne sont pas compris les ouvrages de très faible emprise tels que :*

- paratonnerres,
- souches de cheminées,
- balustrades,
- etc...

*La hauteur de toute construction nouvelle et de toute surélévation de bâtiments existants, autorisée par le présent règlement de zone et non visée aux paragraphes suivants ci-dessous, est limitée comme suit :*

*La hauteur maximale d'une construction est comptée verticalement du terrain naturel à l'égout de la toiture et est fixée à 7 mètres.*

- la hauteur maximale à l'égout des toitures des bâtiments industriels autorisés est fixée à 12 mètres
- la hauteur maximale à l'égout des toitures des bâtiments agricoles autorisés est fixée à 10 mètres.

**- la hauteur maximale à l'égout des toitures des bâtiments autorisés en secteur UBI est fixée à 10m.**

ARTICLE 11 UB - ASPECT EXTERIEUR

11.1 - Généralités

*Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que*

*Règlement de P.O.S.  
LE HONNARD*

*Mise en compatibilité du POS - Clos  
de l'Ermitage - septembre 2018*

*Titre II - Chapitre II - Zone UB*

*sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (R 11)-21).*

**11.2 - Particularités**

- 1. Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs des façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.*
- 2. L'autorisation d'édifier une clôture peut être refusée lorsque celle-ci fait obstacle à la libre circulation des piétons, admise par les usages locaux. Cette autorisation peut être accordée, sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales concernant la nature, la hauteur ou l'aspect extérieur de la clôture.*
- 3. Les toitures - terrasses sont interdites, ainsi que les toits à quatre pans.  
En secteur UB1, les toitures terrasses sont autorisées et devront être végétalisées.*
- 4. Les toits à un pan ne seront autorisés que pour les annexes et garages.*

**ARTICLE 12 UB - STATIONNEMENT DES VEHICULES**

*Le stationnement des véhicules, autorisé par le présent règlement de zone, correspondant aux besoins des constructions ou installations, doit être assuré en-dehors des voies publiques. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 mètres carrés, y compris les accès.*

**1. Pour les constructions à usage d'habitation :**

**collective**

- une place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> de plancher hors oeuvre nette de construction, avec au minimum une place par logement.*

*En secteur UB1, les stationnements des nouvelles constructions sont réalisés sous le bâtiment principal.*

**Règlement de P.O.S.  
LE HOHNALD**

**Mise en compatibilité du POS - Clos  
de l'Ermitage - septembre 2018**

Titre II - Chapitre II - Zone UB

- individuelle
    - deux places de stationnement par logement.
  - foyer personnes âgées
    - une place pour dix chambres ou studios.
2. Pour les constructions à usage de commerce :
- commerces isolés
    - une surface affectée au stationnement des clients au moins égale à 60 % de la surface de plancher hors-œuvre nette de construction.
  - agencement de magasins dans immeuble existant
    - aéro emplacement.
3. Pour les constructions à usage de bureau :
- une surface affectée au stationnement des employés égale au moins à 60 % de la surface de plancher hors-œuvre nette de construction, augmentée des places de stationnement pour les visiteurs.
4. Pour les constructions à usage de service :
- Hôtels et restaurants
    - neuf places de stationnement pour dix chambres et trois places de stationnement pour 10 mètres carrés de restaurant.
    - **En secteur UB1, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.**
5. Pour les industries :
- une place de stationnement par 80 mètres carrés de la surface hors-œuvre de la construction ; toutefois le nombre d'emplacements pour le stationnement des véhicules peut être réduit sans être inférieur à une place de stationnement par 200 mètres car-

Règlement de P.O.S.  
LE HORNWALD

Mise en compatibilité du POS - Clos  
de l'Ermitage - septembre 2018

**Communauté de Communes du  
Pays de Barr  
Le Hohwald**

---

**Déclaration de projet : clos  
de l'Ermitage**

04

**Mise en compatibilité POS  
Modification des pièces graphiques**

---

**Déclaration de projet : Clos de  
l'Ermitage au Hohwald  
Approuvée par délibération du  
Conseil de Communauté, le 25  
septembre 2018**

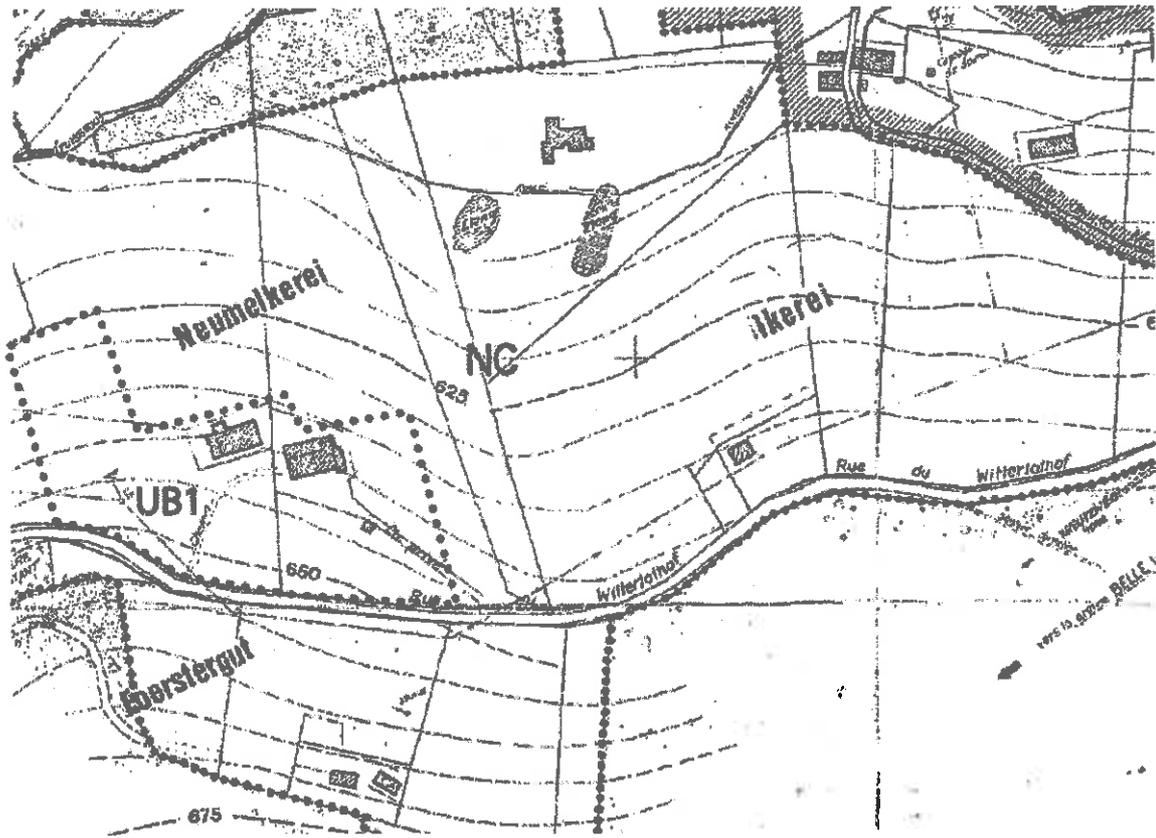
Le Président

**Gilbert SCHOLLY**  
Président



**septembre 2018**

**AGENCE DE DÉVELOPPEMENT  
ET D'URBANISME  
DE L'AGGLOMÉRATION  
STRASBOURGEOISE**  
9 rue Brûlée - CS 80047  
67002 Strasbourg Cedex  
**Tél. 03 88 21 49 00**  
Fax 03 88 75 79 42  
[www.adeus.org](http://www.adeus.org)  
E-mail : [adeus@adeus.org](mailto:adeus@adeus.org)



**N° 042A / 05 /2018      CREATION D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT POUR CAMPING-CARS A DAMBACH-LA-VILLE – MISE A DISPOSITION PAR LA COMMUNE DE DAMBACH-LA-VILLE A LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE BARR DE L'EMPRISE FONCIERE DEVOLUE AU PROJET SOUS LA FORME D'UN BAIL EMPHYTEOTIQUE**

**LE CONSEIL DE COMMUNAUTE  
à l'unanimité,**

- VU** la loi N°82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions ;
- VU** la loi d'orientation N° 92-125 du 6 février 1992 relative à l'administration territoriale de la République ;
- VU** la loi N°99-586 du 12 juillet 1999 modifiée relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale, modifiée en dernier lieu par la loi N°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 1111-1 et suivants, L 2241-1, L 2541-12-4° et L 5211-1 ;
- VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment son article L 2221-1 ;
- VU** le Code civil et son article 537 ;
- VU** le Code Rural et plus particulièrement son article L 451-1 ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 28 mars 2017 portant mise en conformité des statuts de la Communauté de Communes du Pays de Barr, qui détient notamment une compétence facultative au titre des actions touristiques relative à la construction, aménagement et gestion d'équipements à vocation touristique revêtant une dimension communautaire en favorisant également l'émergence de grands projets structurants contribuant à l'attractivité du territoire ou son rayonnement touristique ;

**CONSIDERANT** que cette compétence visait à la consécration du Projet de Territoire adopté le 1<sup>er</sup> juillet 2014 dans le cadre de la priorité N°2 tendant à affirmer son rayonnement touristique et son attractivité en assurant le cas échéant la maîtrise d'ouvrage de certains équipements touristiques, telles les aires de stationnement pour camping-cars ;

**CONSIDERANT** que cette politique volontariste d'accueil des camping-cars s'inscrit parfaitement en adéquation de cette stratégie qui est confortée par l'évolution constante de la clientèle captive ;

**CONSIDERANT** que les réflexions engagées au travers notamment des récentes études sur le potentiel de développement d'une offre globale d'hébergement de plein-air portant principalement sur les campings ont permis d'identifier rapidement deux sites susceptibles d'accueillir des équipements connexes pour le stationnement des camping-cars localisés respectivement à Mittelbergheim et à Dambach-la-Ville ;

**CONSIDERANT** dans ce contexte l'opportunité ouverte par la Commune de Dambach-La-Ville consécutive à l'acquisition auprès des Etablissements LABONAL d'un terrain situé à l'entrée Nord de l'agglomération au droit de la RD 35 – Route de Blienschwiller ;

**CONSIDERANT** que pour permettre à la Communauté de Communes du Pays de Barr de réaliser une opération dans son domaine d'intervention, la Commune de Dambach-La-Ville a décidé, par délibération du Conseil Municipal du 22 mai 2018, de lui mettre à disposition l'emprise foncière considérée, sous la forme d'un bail emphytéotique d'une durée de 25 ans ;

**SUR PROPOSITION** de la Commission de l'Aménagement, des Equipements et du Développement Durable en sa séance du 6 septembre 2018 ;

**SUR** les exposés préalables résultant du Rapport de Présentation ;

**et**

**Après en avoir délibéré,**

#### **1° ACCEPTE**

la conclusion au profit de la Communauté de Communes du Pays de Barr d'un bail emphytéotique de droit commun sur un terrain relevant de la propriété de la Commune de Dambach-La-Ville situé en section 22 / N°346 au lieu-dit « Steinhausen » d'une superficie au sol de 17,97 ares pour une durée de 25 ans et consenti à l'euro symbolique ;

#### **2° AUTORISE**

Monsieur le Président ou son représentant délégué à signer le contrat de bail qui sera passé en la voie authentique, les frais restant à la charge de l'emphytéote.

**N° 042B / 05 /2018      CREATION D'UNE AIRE DE STATIONNEMENT POUR CAMPING-CARS A DAMBACH-LA-VILLE – APPROBATION DU PRINCIPE DE L'OPERATION ET DE SON ECONOMIE GENERALE**

**LE CONSEIL DE COMMUNAUTE  
à l'unanimité,**

- VU** la loi N°82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions ;
- VU** la loi N°99-586 du 12 juillet 1999 modifiée relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale, modifiée en dernier lieu par la loi N°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- VU** la loi N°85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée, modifiée notamment par l'ordonnance N°2004-566 du 17 juin 2004 et la loi N°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 28 mars 2017 portant mise en conformité des statuts de la Communauté de Communes du Pays de Barr, qui détient notamment une compétence facultative au titre des actions touristiques, relative à la construction, aménagement et gestion d'équipements à vocation touristique revêtant une dimension communautaire en favorisant également l'émergence de grands projets structurants contribuant à l'attractivité du territoire ou son rayonnement touristique ;

**CONSIDERANT** que cette compétence visait à la consécration du Projet de Territoire adopté le 1<sup>er</sup> juillet 2014 dans le cadre de la priorité N°2 tendant à affirmer son rayonnement touristique et son attractivité en assurant le cas échéant la maîtrise d'ouvrage de certains équipements touristiques, telles les aires pour camping-cars ;

**CONSIDERANT** que les réflexions engagées au travers notamment des récentes études sur le potentiel de développement d'une offre globale d'hébergement de plein-air portant principalement sur les campings ont permis d'identifier rapidement deux sites susceptibles d'accueillir des équipements connexes pour le stationnement des camping-cars localisés respectivement à Mittelbergheim et à Dambach-la-Ville ;

**CONSIDERANT** dans ce contexte l'opportunité ouverte par la Commune de Dambach-La-Ville consécutive à l'acquisition auprès des Etablissements LABONAL d'un terrain situé à l'entrée Nord de l'agglomération au droit de la RD 35 – Route de Blienschwiller ;

**CONSIDERANT** à cette fin sa délibération N°42A/05/2018 adoptée ce jour visant la mise à disposition à la Communauté de Communes du Pays de Barr par la Commune de Dambach-la-Ville de l'emprise foncière nécessaire en vue de la réalisation de l'opération projetée dans le cadre d'un bail emphytéotique de droit commun ;

**CONSIDERANT** qu'il appartient dès lors à l'organe délibérant de se prononcer en application combinée des dispositions prévues par l'article 2 de la loi MOP du 12 juillet 1985 et l'article L 2541-12-6° du Code Général des Collectivités Territoriales ;

**SUR PROPOSITION** de la Commission de l'Aménagement, des Equipements et du Développement Durable en sa séance du 6 septembre 2018 ;

**SUR** les exposés préalables résultant du Rapport de Présentation ;

**et**

**Après en avoir délibéré,**

#### **1° ADHERE**

d'une manière générale à l'orientation préconisée tendant à l'engagement d'un programme de déploiement d'aires de stationnement pour camping-cars sur le territoire communautaire selon les motivations exposées ;

#### **2° RETIENT**

dès lors au titre d'une phase de lancement la proposition de création d'un équipement à Dambach-La-Ville par l'aménagement du terrain mis à disposition de la Communauté de Communes du Pays de Barr dans le cadre d'un bail emphytéotique qui sera spécialement conclu à cet effet selon les conditions définies dans sa délibération N°042A/05/2018 de ce jour ;

#### **3° APPROUVE**

dans son principe l'économie générale de l'opération sur la base des esquisses qui lui ont été présentées et selon les objectifs poursuivis sur la base d'une enveloppe prévisionnelle de l'ordre de 100 000 € HT ;

#### **4° PREND ACTE**

qu'il appartiendra au Bureau ou respectivement au Président, en vertu de leurs délégations permanentes, de procéder à la conclusion de la mission de maîtrise d'œuvre au respect des dispositions réglementaires en vigueur ;

#### **5° SOULIGNE**

que l'approbation définitive de l'opération en phase APS / APD portant communément sur le programme détaillé des travaux ainsi que sur le mode de gestion de l'équipement restera soumise à son appréciation souveraine au travers d'une décision de consolidation ultérieure de l'organe délibérant ;

#### **6° AUTORISE**

Monsieur le Président ou son représentant délégué à effectuer toute démarche et signer tout document permettant l'exécution du présent dispositif.

**CENTRE SPORTIF DU PIEMONT A BARR – APPROBATION DU  
PROJET DE RENOVATION DE DEUX COURTS DE TENNIS  
EXTERIEURS**

**LE CONSEIL DE COMMUNAUTE  
à l'unanimité,**

- VU** la loi N°82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions ;
- VU** la loi N°99-586 du 12 juillet 1999 modifiée relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale, modifiée en dernier lieu par la loi N°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- VU** la loi N°85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée, modifiée notamment par l'ordonnance N°2004-566 du 17 juin 2004 et la loi N°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ;
- VU** pour son application le décret N°93-1270 du 29 novembre 1993 modifié ;
- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 2541-12-6° et L 5211-1 ;
- VU** l'Arrêté Préfectoral du 22 octobre 2012 portant création de la Communauté de Communes Barr Bernstein par fusion des Communautés de Communes du Piémont de Barr et du Bernstein et de l'Ungersberg, complété par Arrêté Préfectoral du 7 août 2013 portant actualisation de ses compétences et définition de l'intérêt communautaire et modifié par Arrêté Préfectoral du 23 mars 2015 portant extension de ses compétences ;
- VU** l'Arrêté Préfectoral du 30 décembre 2016 portant changement de dénomination, mise en conformité partielle et refonte statutaire de la Communauté de Communes du Pays de Barr ;
- VU** l'Arrêté Préfectoral du 28 mars 2017 portant mise en conformité des statuts de la Communauté de Communes du Pays de Barr ;

**CONSIDERANT** à ce titre que la Communauté de Communes du Pays de Barr détient une compétence optionnelle relative à la construction, l'entretien et le fonctionnement d'équipements sportifs et culturels déclarés d'intérêt communautaire ;

**CONSIDERANT** que sous l'empire des anciennes dispositions statutaires, avaient notamment été déclarés d'intérêt communautaire l'ensemble des équipements sportifs relevant du Centre Sportif du Piémont situé à BARR ;

**CONSIDERANT** par ailleurs que le bail emphytéotique conclu avec la Ville de Barr tel qu'il a été approuvé le 18 décembre 1998 par le Conseil de Communauté du Piémont de Barr, identifie expressément les biens situés dans l'emprise du Centre Sportif du Piémont et englobant notamment en section 11 la parcelle N° 112 correspondant à l'assise foncière des courts extérieurs de tennis ;

**CONSIDERANT** et quand bien même ce mode de gestion patrimoniale s'écarterait des règles de droit commun relatives à la mise à disposition des biens en matière de transfert de compétences prévues normalement aux articles L 1321-1 et suivants du CGCT, que l'EPCI détient par ce biais le droit réel sur l'ensemble des éléments inclus dans le bail emphytéotique et est donc tenu d'assurer la maîtrise d'ouvrage de toute opération s'y rapportant ;

**CONSIDERANT** que le diagnostic fonctionnel et technique des courts de tennis 2 et 3 a conclu à la nécessité de mener une opération de rénovation pour répondre aux exigences réglementaires ;

**CONSIDERANT** qu'il appartient à cet égard à l'organe délibérant de se prononcer sur cette opération conformément à l'article L 2541-12-6° du CGCT ;

**SUR PROPOSITION** de la Commission de l'Aménagement, des Equipements et du Développement Durable en sa séance du 6 septembre 2018 ;

**SUR** les exposés préalables résultant du Rapport de Présentation ;

**et**

**Après en avoir délibéré,**

#### **1° APPROUVE**

le programme de l'opération de rénovation de deux courts de tennis au Centre Sportif du Piémont à Barr ainsi que son économie générale tels qu'ils ont été présentés sur la base d'un coût estimatif global de 190 350.00€ HT, soit une enveloppe prévisionnelle de l'ordre de 228 000 € TTC ;

#### **2° SOULIGNE**

qu'une provision de 140 K € avait été inscrite à cet effet au budget primitif de l'exercice 2018 qu'il conviendra ainsi d'abonder lors de la prochaine Décision Modificative ;

#### **3° PREND ACTE**

qu'il appartiendra au Bureau, en vertu de ses délégations permanentes, de procéder à la conclusion des marchés de travaux ;

#### **4° AUTORISE**

Monsieur le Président ou son représentant délégué à effectuer toute démarche et signer tout document permettant l'exécution du présent dispositif.

**N° 044 / 05 / 2018 PARC D'ACTIVITES DU PIEMONT – CESSION D'UN LOT DE 65,26  
ARES DANS LA TRANCHE 1 DANS LE CADRE DU PROJET  
D'IMPLANTATION DE L'ENTREPRISE EUROPODIUM SAS**

**LE CONSEIL DE MUNICIPAUTE  
à l'unanimité,**

- VU** la loi N° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions ;
- VU** la loi N° 99-586 du 12 juillet 1999 modifiée relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale, modifiée en dernier lieu par la loi N°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- VU** la loi N° 95-127 du 8 janvier 1995 modifiée relatives aux marchés publics et aux délégations de service public et notamment son article 11 portant sur les modalités de cession d'immeubles et de droits réels immobiliers prononcées par les collectivités territoriales et leur groupements ;
- VU** la loi MURCEF N°2001-1168 du 11 décembre 2001 et plus particulièrement son article 23 ;
- VU** l'arrêté ministériel du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en location immobilière poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes ;
- VU** le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment ses articles L3211-14 et L3221-1 ;
- VU** subsidiairement le Code Civil et notamment son article 537 ;
- VU** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L311-1 et suivants et R 311-1 et suivants ;
- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 2241-1 al 3, L2541-12-4° et L5211-37 ;
- VU** les délibérations des 11 septembre 2001 et 18 décembre 2003 adoptées par la Communauté de Communes du Piémont de Barr relatives à la création de la Zone d'Aménagement Concerté du Parc d'Activités du Piémont, ainsi qu'à l'approbation du dossier de réalisation et des équipements publics ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 11 octobre 2004 de M. le Préfet du Bas-Rhin déclarant d'utilité publique les acquisitions et les travaux nécessaires à la création du Parc d'Activités Economique Intercommunal de Goxwiller-Valff ;
- VU** la délibération du 5 juillet 2011 de la Communauté de Communes du Piémont de Barr portant engagement de la commercialisation de la première tranche de l'opération réalisée en régie et définition des principes généraux de cessions des lots ;

**VU** sa délibération N°052/05/2015 du 1<sup>er</sup> juillet 2014 tendant à la rectification des modalités relatives à la fixation du prix de vente des terrains consécutivement à une approche erronée de la détermination de la TVA sur la marge taxable au sens de l'article 268 du CGI ;

**VU** sa délibération N°020/03/2015 du 30 juin 2015 portant lancement de la commercialisation des tranches 2 et 3, détermination du prix de sortie des lots et approbation du règlement de commercialisation, modifié par délibération N°001/01/2018 du 30 janvier 2018 ;

**VU** l'avis N° 7300-SD rendu le 19 juillet 2018 par le Service des Domaines dans le cadre de l'évaluation de la valeur vénale des terrains de construction formant la 1<sup>ère</sup>, 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> tranche du Parc d'Activités du Piémont ;

**CONSIDERANT** l'étude d'ensemble conduite par la Communauté de Communes du Pays de Barr relative à la demande d'implantation de l'entreprise Europodium SAS qui est actuellement établie à GRESSWILLER dans le cadre de ses perspectives d'expansion et de développement ;

**SUR PROPOSITION** de la Commission des Finances, de l'Economie et des Services au Territoire en sa séance du 11 septembre 2018 ;

**SUR** les exposés préalables résultant du Rapport de Présentation ;

**et**

**Après** en avoir délibéré,

### **1° DECLARE**

en liminaire le dossier déposé par EUROPODIUM SAS conforme au cahier des charges, à la charte de qualité et à l'annexe relative à la prise en compte des enjeux environnementaux ainsi qu'aux critères d'admissibilité définis pour la commercialisation des lots de construction compris dans l'emprise de la 1<sup>ère</sup> tranche du Parc d'Activités du Piémont ;

### **2° ACCEPTE**

par conséquent la cession au profit de l'entreprise EUROPODIUM SAS, représentée par son Président, Monsieur Koffi ATITSO dont le siège actuel est à GRESSWILLER, ou de toute autre entité juridique intervenant par substitution et notamment des sociétés de crédit-bail immobilier, d'un terrain à bâtir composé du lot 115 d'une contenance de 65,26 ares, situés dans la 1<sup>ère</sup> tranche du Parc d'Activités du Piémont, en vue de l'implantation de son activité ;

### **3° DETERMINE**

l'ensemble des conditions générales de vente selon le protocole de réservation conclu avec l'acquéreur, à savoir :

- Prix de vente au principal :  
4200.- € HT à l'are, soit un produit global d'environ 274 092 € HT
- Régime de TVA :  
L'opération est soumise au régime de la TVA sur la marge en application de l'article 268 du CGI, la marge taxable s'élevant à 239 050,64 € ;

- Echelonnement du paiement :
  - 20% à la signature de l'acte authentique
  - 80% à l'obtention du permis de construire purgé du recours des tiers ;
- Frais accessoires :  
L'ensemble des frais accessoires sont à la charge de l'acquéreur ;
- Clause résolutoire :  
Il est stipulé que le consentement de la Communauté de Communes du Pays de Barr à la réalisation de la vente au bénéfice de l'acquéreur serait protégé par une clause résolutoire visant l'obtention d'un permis de construire sur le lot cédé au respect de l'économie générale et des caractéristiques principales du projet d'implantation présenté dans la déclaration de candidature, sans préjudice néanmoins d'adaptations mineures et d'aménagements susceptibles d'être prescrits lors de son instruction. A ce titre, il est pris acte qu'un permis de construire pour la réalisation du programme est en cours de dépôt par le pétitionnaire ;

#### **4° AUTORISE**

Monsieur le Président ou son représentant délégué à signer l'acte translatif de propriété ou tout autre document s'y rapportant, envers lequel il conservera une latitude suffisante pour convenir de toute adaptation mineure au présent dispositif.

**N° 045 /05 /2018    ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION EXCEPTIONNELLE A  
L'ASSOCIATION SK EVENT POUR L'ORGANISATION DE LA  
COURSE MONTAGNE « LA LANDSBERG »**

**LE CONSEIL DE MUNICIPAUTE  
à l'unanimité,**

- VU** la loi N° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée, relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions ;
- VU** la loi N° 99-586 du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale, modifiée et complétée en dernier lieu par la loi N° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- VU** la loi N° 2014-856 du 31 juillet 2014 relative à l'économie sociale et solidaire et notamment son article 59 complétant la loi DCRA N° 2000-321 du 12 avril 2000 ;
- VU** le décret N°2001-495 du 6 juin 2001 pris pour l'application de l'article 10 de la loi DCRA du 12 avril 2000 relatif à la transparence financière des aides octroyées par des personnes publiques ;
- VU** le décret N°2016-1971 du 28 décembre 2016 précisant les caractéristiques du formulaire unique de demande de subvention des associations ;
- VU** l'arrêté ministériel du 11 octobre 2006 relatif au compte-rendu financier prévu à l'article 10 de la Loi DCRA du 12 avril 2000 ;
- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 1111-4, L1111-5, L1611-4, L2311-7, L2541-12-10° et L 5211-1 ;
- VU** l'arrêté préfectoral en date du 30 décembre 2016, portant changement de dénomination, mise en conformité partielle des statuts et refonte statutaire de la Communauté de Communes du Pays de Barr ;
- VU** l'Arrêté Préfectoral du 28 mars 2017 portant mise en conformité des statuts de la Communauté de Communes du Pays de Barr ;
- VU** la demande introduite par l'association SK Event le 25 janvier 2018, sollicitant une participation financière de la Communauté de Communes du Pays de Barr dans le cadre de l'organisation de la Course Montagne – La Landsberg – le 25 novembre 2018 ;

**CONSIDERANT** qu'au titre de sa politique relative à l'action sportive, l'EPCI détient une nouvelle compétence facultative portant sur la réalisation, la promotion, l'accompagnement ou le soutien de toute action ou manifestation à caractère sportif comportant une dimension communautaire ;

**CONSIDERANT** que la manifestation à caractère sportif envisagée par l'association SK Event entre pleinement dans le champ des compétences exercées par la Communauté de Communes du Pays de Barr en revêtant un intérêt communautaire ;

**SUR** avis de la Commission de l'Animation et de la Valorisation du Territoire dans sa réunion du 4 septembre 2018 ;

**SUR** les exposés préalables résultant du Rapport de Présentation ;

**et**

**Après** en avoir délibéré,

**1° ACCEPTE**

l'attribution au profit de l'association SK Event, d'une subvention exceptionnelle de 500 € pour l'organisation de la course Montagne – La Landsberg ;

**2° PRECISE**

que les modalités de versement des fonds feront l'objet d'une convention avec l'association SK Event en autorisant Monsieur le Président ou son représentant à procéder à sa signature ;

**3° DIT**

que les crédits nécessaires à son versement sont inscrits au budget.

**N° 046 /05 /2018**

**TAXE DE SEJOUR : TARIFS APPLICABLES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAUTAIRE A COMPTER DU 1<sup>er</sup> JANVIER 2019**

**LE CONSEIL DE COMMUNAUTE,  
à l'unanimité,**

- VU** la loi N° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée, relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions ;
- VU** la loi N° 99-586 du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale, modifiée en dernier lieu par la loi N 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- VU** la loi N°2009-888 du 22 juillet 2009 de développement et de modernisation des services touristiques ;
- VU** l'ordonnance N°2015-333 du 26 mars 2015 portant diverses mesures de simplification et d'adaptation dans le secteur touristique ;
- VU** la loi n° 2014-1654 du 29 décembre 2014 de finances pour 2015 ;
- VU** la loi n° 2015-1785 du 29 décembre 2015 de finances pour 2016 ;
- VU** le décret N° 2011-1248 du 6 octobre 2011 relatifs aux barèmes de la taxe de séjour applicable aux hôtels de tourisme, aux résidences de tourisme, aux terrains de camping et caravanage et aux villages de vacances ;
- VU** le décret N°2015-970 du 31 juillet 2015 relatif à la taxe de séjour et à la taxe de séjour forfaitaire ;
- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2333-26 et suivants, R2333-43 et suivants et L.5211-21 ;
- VU** l'article L.133-7 du code du tourisme ;
- VU** la loi n° 2017-1775 du 28 décembre 2017 de finances rectificative pour 2017, notamment son article 44 ;
- VU** l'Arrêté Préfectoral du 30 décembre 2016 portant changement de dénomination, mise en conformité partielle et refonte statutaire de la Communauté de Communes du Pays de Barr ;
- 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°037/04/2016 du 27 septembre 2016 adoptée dans le cadre de l'extension et la réorganisation des compétences transférées à la Communauté de Communes Barr Bernstein et portant refonte statutaire intégrale tendant notamment au renforcement de la compétence qu'elle détient en matière de promotion du tourisme ;

**VU** sa délibération n°042/04/2016 du 27 septembre 2016 portant réactualisation de la grille tarifaire de la taxe de séjour applicable sur le territoire communautaire à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017, modifiée par délibération N°060/05/2016 du 6 décembre 2016 ;

**CONSIDERANT** que la taxe de séjour a fait l'objet d'une nouvelle réforme, introduite par la **loi de finances rectificative pour 2017** susvisée portant notamment sur :

- la taxation proportionnelle des hébergements en attente de classement ou sans classement, à l'exception des établissements de plein air ;
- la revalorisation de certaines limites tarifaires ;
- la suppression des arrêtés de répartition des hébergements soumis à la taxe de séjour ;
- l'obligation de collecter la taxe de séjour pour les plateformes ;
- la modification du tarif applicable aux emplacements dans les aires de camping-cars ou dans les parcs de stationnement touristique.

**CONSIDERANT** qu'il incombe dès lors de tenir compte de ce nouveau dispositif applicable à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019 ;

**SUR** les exposés préalables résultant du Rapport de Présentation ;

**SUR** avis de la Commission des Finances, de l'Economie et des Services au Territoire en sa séance du 4 septembre 2018 ;

**et**

**Après** en avoir délibéré,

### **1 ° CONFIRME**

en application de l'article L 2333-26-II du CGCT, l'application sur le territoire de la taxe de séjour « au réel » telle qu'elle est prévue et régie par les dispositions législatives en vigueur ;

### **2° MAINTIENT**

la période de perception de cette taxe du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre ;

### **3° FIXE**

à 5% le taux applicable au coût par personne de la nuitée dans les hébergements en attente de classement ou sans classement, à l'exception des établissements de plein air ;

### **4° ADOPTE**

en conséquence la nouvelle grille tarifaire telle qu'elle est annexée à la présente délibération ;

## 5° PRECISE

enfin, que les logeurs, les hôteliers, les propriétaires ou les intermédiaires mentionnés à l'article L.2333-33 du CGCT versent, sous leur responsabilité, au comptable public assignataire le montant de la taxe calculé en application de la tarification en vigueur, selon la périodicité suivante :

- au plus tard le 15 juillet de l'année N, pour la taxe de séjour perçue le 1<sup>er</sup> semestre,
- au plus tard le 15 janvier de l'année N+1, pour la taxe de séjour perçue le 2<sup>nd</sup> semestre de l'année N.

**ANNEXE A LA DELIBERATION N° 046/05/2018**

<b>Catégories d'hébergement (article L.2333-30 du CGCT)</b>	<b>Tarifs</b>	<i>Dont taxe additionnelle départementale</i>
Hôtels de tourisme 5 étoiles, résidences de tourisme 5 étoiles, meublés de tourisme 5 étoiles	<b>2 €</b>	0,18
Hôtels de tourisme 4 étoiles, résidences de tourisme 4 étoiles, meublés de tourisme 4 étoiles	<b>1,50 €</b>	0,14
Hôtels de tourisme 3 étoiles, résidences de tourisme 3 étoiles, meublés de tourisme 3 étoiles	<b>1,10 €</b>	0,10
Hôtels de tourisme 2 étoiles, résidences de tourisme 2 étoiles, meublés de tourisme 2 étoiles, villages de vacances 4 et 5 étoiles	<b>0,90 €</b>	0,08
Hôtels de tourisme 1 étoile, résidences de tourisme 1 étoile, meublés de tourisme 1 étoile, villages de vacances 1,2 et 3 étoiles, chambres d'hôtes	<b>0,80 €</b>	0,07
Terrains de camping et terrains de caravanage classés en 3,4 et 5 étoiles et tout autre terrain d'hébergement de plein air de caractéristiques équivalentes, emplacements dans des aires de camping-cars et des parcs de stationnement touristiques par tranche de 24 heures.	<b>0,60</b>	0,05
Terrains de camping et terrains de caravanage classés en 1 et 2 étoiles et tout autre terrain d'hébergement de plein air de caractéristiques équivalentes, ports de plaisance	<b>0,22</b>	0,02
Tout hébergement en attente de classement ou sans classement à l'exception des hébergements de plein air	<b>Taux de 5 %</b>	<i>S'ajoute au tarif obtenu après application du taux</i>

**N° 047 / 05 / 2018      DECISION EN MATIERE DE FISCALITE LOCALE POUR  
L'EXERCICE 2019 - FIXATION DU COEFFICIENT  
MULTIPLICATEUR POUR LA TAXE SUR LES SURFACES  
COMMERCIALES (TASCOM)**

**LE CONSEIL DE COMMUNAUTE  
à l'unanimité,**

- VU** la loi n°82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions ;
- VU** la loi n°72-657 du 13 juillet 1972 instituant des mesures en faveur de certaines catégories de commerçants et artisans âgés ;
- VU** la loi n°80-10 du 10 janvier 1980 modifiée portant aménagement de la fiscalité directe locale ainsi que les articles 17 à 18 de la loi n°82-540 du 28 juin 1982 ;
- VU** la loi n°2009-1673 du 30 décembre 2009 de finances pour 2010 et notamment son article 77 paragraphe 1.2.4.1 ;
- VU** le décret n°95-85 du 26 janvier 1995 modifié relatif à la taxe d'aide au commerce et à l'artisanat modifié par le décret n°2010-1026 du 31 août 2010 relatif à la taxe sur les surfaces commerciales ;
- VU** la circulaire n° NOR/COT/B/11/18 327 C du 3 août 2011 du Ministre de l'Intérieur, de l'Outre-Mer et des Collectivités Territoriales ;
- VU** le Code Général des Impôts et notamment ses articles 1379-0 bis, 1639 A bis, 1609 quinquies C et nonies C ;
- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles LO1114-2 et L2541-12 ;
- VU** sa délibération N°082/07/2014 du 18 novembre 2014 portant institution du régime de la Fiscalité Professionnelle Unique en application de l'article 1609 *nonies c* du Code Général des Impôts et décisions connexes ;

**CONSIDERANT** que suite au passage de la Communauté de Communes à la Fiscalité Professionnelle Unique le 1<sup>er</sup> janvier 2015, la TASCOM constitue l'une des composantes du panier fiscal économique perçu par l'EPCI ;

**CONSIDERANT** que les établissements redevables de la TASCOM sont les magasins de commerce de détail (ouverts après le 1<sup>er</sup> janvier 1960) dont le chiffre d'affaires annuel hors taxe est supérieur à 460 000 euros dès lors que la surface de vente est supérieure à 400 m<sup>2</sup> ou inférieure à 400 m<sup>2</sup> si elle est exploitée par une enseigne commerciale disposant d'une surface cumulée supérieure à 4 000 m<sup>2</sup> ;

**CONSIDERANT** que depuis l'année 2012, les communes et les EPCI ont la possibilité d'appliquer un coefficient multiplicateur au montant de la taxe compris entre 0,8 et 1,2 et ne devant comporter que deux décimales ;

**CONSIDERANT** que ce coefficient ne peut être inférieur à 0,95 ni supérieur à 1,05 au titre de la première année de réévaluation et que par la suite, ce coefficient ne peut varier que de 0,05 chaque année en application de l'article 77 de la loi n°2009-1673 du 30 décembre 2009 ;

**CONSIDERANT** que le recours à cette faculté nécessite une délibération de l'organe délibérant de la collectivité qui perçoit la TASCOM avant le 1er octobre d'une année pour être applicable à compter au 1er janvier de l'année suivante ;

**CONSIDERANT** que ce coefficient a été fixé à 1,05 au titre de la première année de réévaluation par la délibération N°047-04-2015 du 22 septembre 2015 puis à 1,10 pour l'année 2017 par délibération N°049-04-2016 du 27 septembre 2016 et 1,15 pour l'année 2018 par délibération N°047/05/2017 du 26 septembre 2017 ;

**SUR PROPOSITION** de la Commission des Finances, de l'Economie et des Services au Territoire en sa séance du 11 septembre 2018 ;

**SUR** les exposés préalables résultant du Rapport de Présentation ;

**et**

**Après** en avoir délibéré ;

#### **1° DECIDE**

d'adopter, en modulation du produit de la Taxe sur les Surfaces Commerciales, le coefficient multiplicateur 1,20 à partir de l'année 2019 correspondant au coefficient maximum autorisé par la loi ;

#### **2° CHARGE**

Monsieur le Président ou son représentant délégué de notifier cette décision aux services compétents de l'Etat en vue de son application.

**N° 048 / 05 / 2018 ADMISSION EN NON-VALEUR DE CREANCES  
IRRECOUVRABLES - BUDGET ANNEXE ORDURES  
MENAGERES**

**LE CONSEIL DE COMMUNAUTE  
à l'unanimité,**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 1617-5, L 2541-12-9° et L5211-1 ;

**VU** les demandes présentées par Madame la Trésorière de Barr tendant à d'admission en non-valeur de différentes créances irrécouvrables ;

**VU** la convention en date du 17 avril 2015 fixant les modalités pratiques d'application et de perception de la redevance d'enlèvement des ordures ménagères par la Communauté de Communes BARR-BERNSTEIN et de reversement au SMICTOM d'ALSACE CENTRALE ;

**CONSIDERANT** que pour les poursuites engagées pour leur recouvrement sont demeurées infructueuses ;

**SUR PROPOSITION** de la Commission des Finances, de l'Economie et des Services au Territoire en sa séance du 11 septembre 2018 ;

**SUR** les exposés préalables résultant du Rapport de Présentation ;

**et**

**Après** en avoir délibéré ;

**1° DECIDE**

l'admission en non-valeur des créances opposables aux débiteurs figurant dans les tableaux détaillés annexés à la présente délibération au titre du budget annexe ordures ménagères, et qui portent communément sur la redevance d'enlèvement des ordures ménagères et se répartissent ainsi par exercice d'exploitation :

Exercice	Montant
2008	290,56€
2009	1053,54€
2010	521,00€
2011	1711,87€
2012	6599,03€
2013	7247,99€
2014	6331,86€
2015	5723,47€
2016	6634,5€
2017	4373,22
2018	90,74€

- Total général de **40 577,78€**

## **2 °PRECISE**

que cette disposition comptable ne constitue pas une remise de dette et ne fait ainsi pas obstacle à l'exercice d'éventuelles poursuites contentieuses ;

## **3 °RAPPELLE**

que les admissions en non-valeur prononcées par les EPCI membres font l'objet d'un reversement intégral par le SMICTOM d'Alsace Centrale conformément aux accords conventionnels conclus ;

## **4° RELEVÉ PAR CONSÉQUENT**

que ces opérations feront l'objet d'un débit du C/654 « pertes sur créances irrécouvrables » pour les titres de recettes émis, pour le budget annexe ordures ménagères.

**N°049 / 05 /2018 APPROBATION DU RAPPORT ANNUEL PORTANT SUR  
L'OBLIGATION D'EMPLOI DES PERSONNES HANDICAPEES AU  
TITRE DE L'ANNEE 2017**

**LE CONSEIL DE COMMUNAUTE  
à l'unanimité,**

**VU** la loi N°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale et notamment son article 35 bis ;

**VU** les dispositions de l'article 33-2 de la loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées ;

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 2541-12 et L 5211-1 ;

**VU** le Code du Travail et notamment ses articles L 323-1 et L 323-2 ;

**CONSIDÉRANT** qu'en vertu de ces dispositions, les collectivités territoriales et leurs établissements publics de 20 agents ou plus autres qu'industriels et commerciaux sont assujettis à l'obligation d'emploi de personnes handicapées lorsqu'ils occupent au moins 20 agents à temps plein ou leur équivalent dans la proportion de 6 % de l'effectif total de leurs salariés ;

**CONSIDÉRANT** que le rapport annuel portant sur l'obligation d'emploi des personnes handicapées doit être présenté à l'avis de l'organe délibérant ;

**SUR** avis du Comité Technique du Centre de Gestion lors de la séance du 28 juin 2018 ;

**SUR** les exposés préalables résultant du rapport de présentation ;

**et**

**Après en avoir délibéré ;**

**APPROUVE**

le rapport annuel portant sur l'obligation d'emploi des personnes handicapées au titre de l'année 2017 tel qu'il est annexé à la présente délibération.

ANNEXE A LA DELIBERATION N°049/05/2018

## POINT 12 : RAPPORT ANNUEL SUR L'OBLIGATION D'EMPLOI DE TRAVAILLEURS HANDICAPES

**Monsieur le Président expose ce qui suit :**

La loi n°87-517 du 10 juillet 1987, complétée par la loi du 11 février 2005, détermine une obligation pour tout employeur, public ou privé, comptant au moins 20 agents (en équivalent temps plein) à employer des personnes handicapées à hauteur de 6% de son effectif total.

En application de l'article 35 bis de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, les collectivités et les établissements publics concernés doivent établir un rapport qui est soumis à l'avis du Comité Technique et à l'assemblée délibérante. Selon l'article L 323-2 du Code du Travail, les collectivités territoriales et leurs établissements publics de 20 agents ou plus autres qu'industriels et commerciaux sont assujettis à l'obligation d'emploi de travailleurs handicapés (OETH) lorsqu'ils occupent au moins 20 agents à temps plein ou leur équivalent dans la proportion de 6% de l'effectif total de leurs salariés.

Cette obligation d'emploi peut-être partiellement réajustée, dans la limite de 50 % du taux d'OETH de 6 % (soit 3 %), lorsque la collectivité passe des contrats de sous-traitance ou de prestations de services avec des entreprises adaptées (article L323-8 1er alinéa du Code du Travail), fait des dépenses liées à l'insertion professionnelle des personnes handicapées, fait des dépenses pour accueillir ou maintenir dans l'emploi des personnes lourdement handicapées ou fait des dépenses affectées à l'aménagement de poste de travail effectués pour maintenir dans leur emploi les agents reconnues inaptes à l'exercice de leurs fonctions (article 6 du décret n° 2006-501 relatif au F.I.P.H.F.P. ).

Au final, lorsque la collectivité ou l'établissement public n'atteint pas son OETH de 6%, il est astreint à verser une contribution au F.I.P.H.F.P.

A noter qu'il faut toutefois relativiser le taux d'emploi de travailleurs handicapés réalisé par les employeurs, puisque le nombre de travailleurs handicapés auquel l'employeur est soumis est arrondi à l'unité inférieure. Il peut donc arriver qu'une collectivité remplisse son obligation malgré un taux d'emploi inférieur au 6 % légal.

Parmi les rapports présentés aux membres du Comité Technique figure celui de la Communauté de Communes du Pays de BARR

Collectivité ou Établissement public	Effectif total rémunéré au 1 <sup>er</sup> janvier 2017	Obligation légale (en BOE)	Nbre BOE au 1 <sup>er</sup> janvier 2017	Total des dépenses en Euros	Équivalents bénéficiaires	Taux d'emploi de travailleurs handicapés réajusté (en %)	Obligation remplie ?
COM. COM. DU PAYS DE BARR	39	2	1	3 034,28 €	0,2	3,06 %	non

Les deux collèges du Comité Technique émettent un avis favorable à l'unanimité pour l'adoption du rapport présenté par la Communauté de Communes du Pays de BARR.

- Collège des représentants du personnel : Adopté à l'unanimité des suffrages exprimés
- Collège des représentants des collectivités et établissements : Adopté à l'unanimité des suffrages exprimés

Il est rappelé que les 41 collectivités et établissements ayant saisi le Comité Technique devront soumettre l'avis émis par ce dernier à leur organe délibérant qui devra délibérer sur leur rapport annuel relatif à l'obligation d'emploi de travailleurs handicapés.

Pour extrait conforme  
Lingolsheim, le 27 juillet 2018



**N°050 / 05 / 2018 MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS DU PERSONNEL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE BARR – CREATIONS, SUPPRESSIONS ET TRANSFORMATIONS D'EMPLOIS PERMANENTS ET NON PERMANENTS**

**LE CONSEIL DE COMMUNAUTE  
à l'unanimité,**

- VU** la loi N° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions ;
- VU** la loi N° 99-586 du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale, modifiée et complétée en dernier lieu par la Loi N°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- VU** la loi N° 83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires ;
- VU** la loi N° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale ;
- VU** la loi N° 2009-972 du 3 août 2009 modifiée relative à la mobilité et aux parcours professionnels dans la fonction publique ;
- VU** le décret N° 87-1101 du 30 décembre 1987 modifié relatif aux dispositions statutaires particulières à certains emplois administratifs de direction des collectivités territoriales et des établissements publics locaux assimilés ;
- VU** le décret N° 87-1099 du 30 décembre 1987 modifié en dernier lieu par le décret N°2016-1798 du 20 décembre 2016 relatif au statut particulier du cadre d'emplois des attachés territoriaux
- VU** le décret N° 2016-596 du 12 mai 2016 modifié en dernier lieu par le décret N° 2017-715 du 2 mai 2017 relatif à l'organisation des carrières des fonctionnaires de catégorie C de la Fonction Publique Territoriale ;
- VU** le décret N° 2016-1372 du 12 octobre 2016 modifiant, pour la fonction publique territoriale, certaines dispositions générales relatives aux fonctionnaires de catégorie C et divers statuts particuliers de cadres d'emplois de fonctionnaires de catégorie C et B ;
- VU** le décret N° 2006-1690 du 22 décembre 2006 modifié notamment par le décret N° 2016-1372 du 12 octobre 2016 portant statut particulier du cadre d'emplois des adjoints administratifs territoriaux ;
- VU** le décret N° 2010-1357 du 9 novembre 2010 modifié portant statut particulier du cadre d'emplois des techniciens territoriaux ;
- VU** le décret n° 2016-1382 du 12 octobre 2016 modifié portant statut particulier du cadre d'emplois des agents de maîtrise territoriaux
- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L1111-8, L2541-12-1° et L5211-1 ;

**CONSIDERANT** la nécessité de réactualiser le tableau des effectifs du personnel de l'Établissement Public de Coopération Intercommunale selon les différentes circonstances présentées ;

**SUR** les exposés préalables résultant du Rapport de Présentation ;

**et**

**Après** en avoir délibéré,

### **1° DECIDE**

d'approuver les mouvements suivants prévus avec effet du 1<sup>er</sup> octobre 2018 :

#### **Au titre de la réorganisation de la Direction Générale**

- Création d'un poste d'Attaché hors classe (recrutement externe par voie de mutation)

#### **Au titre de la transformation des postes liés à la réussite d'un concours**

- Transformation d'un poste d'Adjoint administratif territorial en Adjoint administratif principal 2<sup>ème</sup> classe (recrutement externe ayant réussi un concours)

#### **Au titre de la transformation de postes liée à des avancements de grades**

- Transformation d'un poste d'adjoint technique principal de 1<sup>ère</sup> classe en agent de maîtrise territorial ;

### **2° AUTORISE**

d'une manière générale Monsieur le Président à procéder aux recrutements et aux nominations correspondantes afin de pourvoir les emplois prévus dans le cadre susvisé ;

### **3° PROCEDE**

par conséquent à la mise à jour du tableau des effectifs du personnel de la Communauté de Communes du Pays de Barr selon les considérations évoquées ;

### **4° PRECISE**

que les crédits budgétaires correspondants sont inscrits au budget primitif de l'exercice 2018.