



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis délibéré sur le projet de modification n°2 du Plan local
d'urbanisme intercommunal (PLUi)
de la Communauté de communes du Pays de Barr (67)**

N° réception portail : 009443/A PP

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, modifiant l'article R.104-21 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la Mission régionale d'autorité environnementale¹ (MRAe) Grand Est, de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD).

La MRAe a été saisie pour avis par la Communauté de communes du Pays de Barr (67)) pour la modification n°2 de son Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 25 novembre 2025. Conformément à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme, l'avis sur l'évaluation environnementale et le projet de document doit être fourni dans les trois mois suivant la date de sa saisine.

Selon les dispositions de l'article R.104-24 du même code, la MRAe a consulté l'Agence régionale de santé (ARS).

Après en avoir délibéré lors de sa séance plénière du 17 février 2026, en présence de Julie Gobert, André Van Compernelle et Patrick Weingertner, membres associés, de Jérôme Giurici, membre de l'IGEDD et président de la MRAe, d'Armelle Dumont, Christine Mesurolle et Alby Schmitt, membres de l'IGEDD, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

Il est rappelé ici que cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci. Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document (article L. 104-7 du code de l'urbanisme).

Note : les illustrations du présent document sont extraites du dossier d'enquête publique ou proviennent de la base de données de la DREAL Grand Est.

¹ Désignée ci-après par l'Autorité environnementale (Ae).

A – SYNTHÈSE DE L'AVIS

La Communauté de communes du Pays de Barr (CCPB) est située dans le département du Bas-Rhin à environ 30 km au sud-ouest de Strasbourg. La modification n°2 de son Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) porte sur 6 points dits généraux et 16 points dits communaux. Parmi les 6 points généraux, l'Autorité environnementale (Ae) estime insuffisante la prise en compte des porter à connaissance :

- du « risque inondation » du bassin versant de l'Ehn, de l'Andlau et de la Scheer ;
- du « risque minier » des anciennes mines de Lalaye ;
- du risque « coulées d'eaux boueuses et aux mouvements de terrain ».

Certaines modifications du règlement écrit sont de plus susceptibles d'avoir des incidences négatives en ce qui concerne les risques et l'adaptation au changement climatique.

Parmi les points communaux, l'ouverture partielle d'une zone à urbaniser 2AU à Barr, la mutation de terrains classés en zone naturelle vers un Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), la création d'un emplacement réservé en zone agricole, ou encore la modification de certaines dispositions réglementaires de certains STECAL, sont susceptibles d'avoir des conséquences environnementales, notamment en termes de consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers et de préservation des milieux naturels.

Les principaux enjeux environnementaux relevés par l'Autorité environnementale sont les suivants :

- la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers ;
- les risques et les nuisances ;
- la préservation des milieux naturels dont les milieux humides ;
- l'adaptation au changement climatique.

L'Ae rappelle qu'elle avait notamment recommandé dans son précédent avis sur l'élaboration du PLUi le 27 août 2019², et dans son avis du 07 mai 2024³ sur la modification de droit commun n° 1 approuvée le 07 janvier 2025 *de mettre en adéquation les hypothèses de croissance démographique du territoire et le projet global de construction de logements qui apparaissait surestimé, de mieux prendre en compte dans le PLUi, la remise sur le marché de logements vacants afin de modérer la construction de logements neufs et donc la consommation foncière induite.*»

Au niveau de la modification n°1 du PLUi, l'Ae avait de plus recommandé *de mettre en œuvre la procédure commune inscrite aux articles L. 122-13 ou L. 122-14 du code de l'environnement, selon le cas, pour la modification du PLUi et le projet d'extension de la carrière qu'elle rendra possible, de procéder a minima à l'inventaire (dont la délimitation) de zones humides, d'analyser la compatibilité avec le SDAGE Rhin-Meuse, d'interdire l'implantation d'habitat et d'établissements d'accueil de petite enfance en zones UX et IAUX du PLUi,...*

L'Ae regrette que la CCPB n'ait pas tenu compte des observations et des recommandations formulées dans ses précédents avis.

Aux précédentes recommandations, qui sont maintenues, l'Autorité environnementale recommande en plus à l'intercommunalité de :

- **compléter le dossier par une analyse exhaustive de la cohérence du projet de modification n°2 du PLUi avec les orientations du Schéma directeur d'aménagement et de gestion (SDAGE) Rhin-Meuse et le Schéma régional des carrières (SRC) ;**
- **ne pas l'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU « Bodenreben 2 » afin d'être en cohérence avec l'hypothèse d'évolution démographique sur le territoire et de tenir compte dans le calcul du potentiel de logements, des augmentations des densités**

² <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2019age64.pdf>

³ <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2024age40.pdf>

dans les orientations d'aménagement et de programmation et ainsi, limiter la consommation foncière ;

- *s'agissant des STECAL :*
 - *préciser les surfaces qui leur sont affectées ;*
 - *justifier du caractère exceptionnel et de taille limitée des STECAL nouvellement créés, et définir des règles spécifiques notamment de densité dans le respect de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme en vue de la préservation du caractère naturel du secteur dans lequel ils sont projetés ;*
 - *établir les espaces qui seront bâtis et n'intégrer que ces derniers, en classant le reste des surfaces en zone naturelle N ou agricole A à constructibilité limitée ;*
 - *comptabiliser les surfaces des espaces bâtis et celles des emplacements réservés dans la consommation foncière ;*
- *fournir les différents documents modifiés (règlements graphiques, plan des risques...) concernés par les mises à jour des porter à connaissance du risque inondation du bassin versant de l'Ehn, de l'Andlau et de la Scheer et du risque mouvements de terrain des anciennes exploitations minières de Lalaye ;*
- *reconsidérer la décision de retirer du plan des risques les éléments de connaissance concernant l'aléa gonflement des argiles, cavités souterraines, mouvements de terrain et coulées d'eaux boueuses.*

Les autres recommandations de l'Ae se trouvent dans l'avis détaillé.

La MRAe attire l'attention des porteurs de projet sur :

- la loi n°2021-1104 du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (Loi Climat et Résilience) ;
- le SRADDET⁴ de la région Grand Est ;
- la stratégie nationale bas carbone (SNBC) ;
- le document qu'elle a publié sur son site internet, qu'elle complète et actualise régulièrement (« les points de vue de la MRAe Grand Est⁵ ») et qui précise ses attentes sur différentes thématiques environnementales pour l'évaluation des plans-programmes et des projets.

La loi Climat et Résilience ancre les préoccupations environnementales dans la société française : dans les services publics, l'éducation, l'urbanisme, les déplacements, les modes de consommation, la justice.

Le SRADDET, document de planification régionale, a été approuvé le 24 janvier 2020 par le préfet de région après son adoption par le Conseil régional. Il regroupe et orchestre les enjeux et objectifs poursuivis par des schémas thématiques pré-existants (SRADDT⁶, SRCAE⁷, SRCE⁸, SRIT⁹, SRI¹⁰, PRPGD¹¹).

Les autres documents de planification : SCoT¹² (PLU(i)¹³ ou CC¹⁴ à défaut de SCoT), PDU ou PDM¹⁵, PCAET¹⁶, charte de PNR¹⁷, doivent se mettre en compatibilité à leur première révision.

Un PLU(i) ou une CC faisant partie d'un SCoT devra en cascade se mettre en compatibilité avec celui-ci dans un délai d'un an ou de 3 ans si cette mise en compatibilité implique une procédure de révision du PLU(i) (Article L.131-6 du code de l'urbanisme).

Lors de l'examen des projets qui lui sont présentés, la MRAe invite systématiquement les porteurs de projet à prendre en compte dès à présent les règles du SRADDET, ceci dans la recherche d'une gestion optimale de l'environnement à laquelle les documents qui lui sont présentés pour avis, affirment être attachés.

Par ailleurs, la France s'est dotée d'une stratégie nationale bas carbone (SNBC) en 2015 fixant pour objectif la division par quatre des émissions de gaz à effet de serre (GES) à l'horizon 2050.

La SNBC révisée et approuvée le 21 avril 2020 a pour but de respecter les termes de l'Accord de Paris signé lors de la COP21, avec l'objectif d'aboutir à une neutralité carbone dès 2050.

Aussi, la MRAe examinera la façon dont les projets qui lui sont soumis, contribuent à la réalisation de cet objectif fondamental pour les générations à venir.

⁴ Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.

⁵ <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>

⁶ Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire.

⁷ Schéma régional climat air énergie.

⁸ Schéma régional de cohérence écologique.

⁹ Schéma régional des infrastructures et des transports.

¹⁰ Schéma régional de l'intermodalité.

¹¹ Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

¹² Schéma de cohérence territoriale.

¹³ Plan local d'urbanisme (intercommunal).

¹⁴ Carte communale.

¹⁵ Plan de déplacements urbains ou plan de mobilité.

¹⁶ Les plans climat-air-énergie territorial sont obligatoires pour l'ensemble des intercommunalités de plus de 20 000 habitants depuis le 1er janvier 2019 et, depuis 2017, pour les intercommunalités de plus de 50 000 habitants.

¹⁷ Parc naturel régional.

B – AVIS DÉTAILLÉ

1. Contexte et présentation générale du projet

La Communauté de communes du Pays de Barr (CCPB) est située dans le département du Bas-Rhin à environ 30 km au sud-ouest de Strasbourg. Elle comprend 20 communes pour 23 882 habitants en 2022¹⁸. Son territoire, en grande partie viticole, s'étend sur 3 entités géographiques : la plaine d'Alsace, le piémont des Vosges et le massif vosgien.

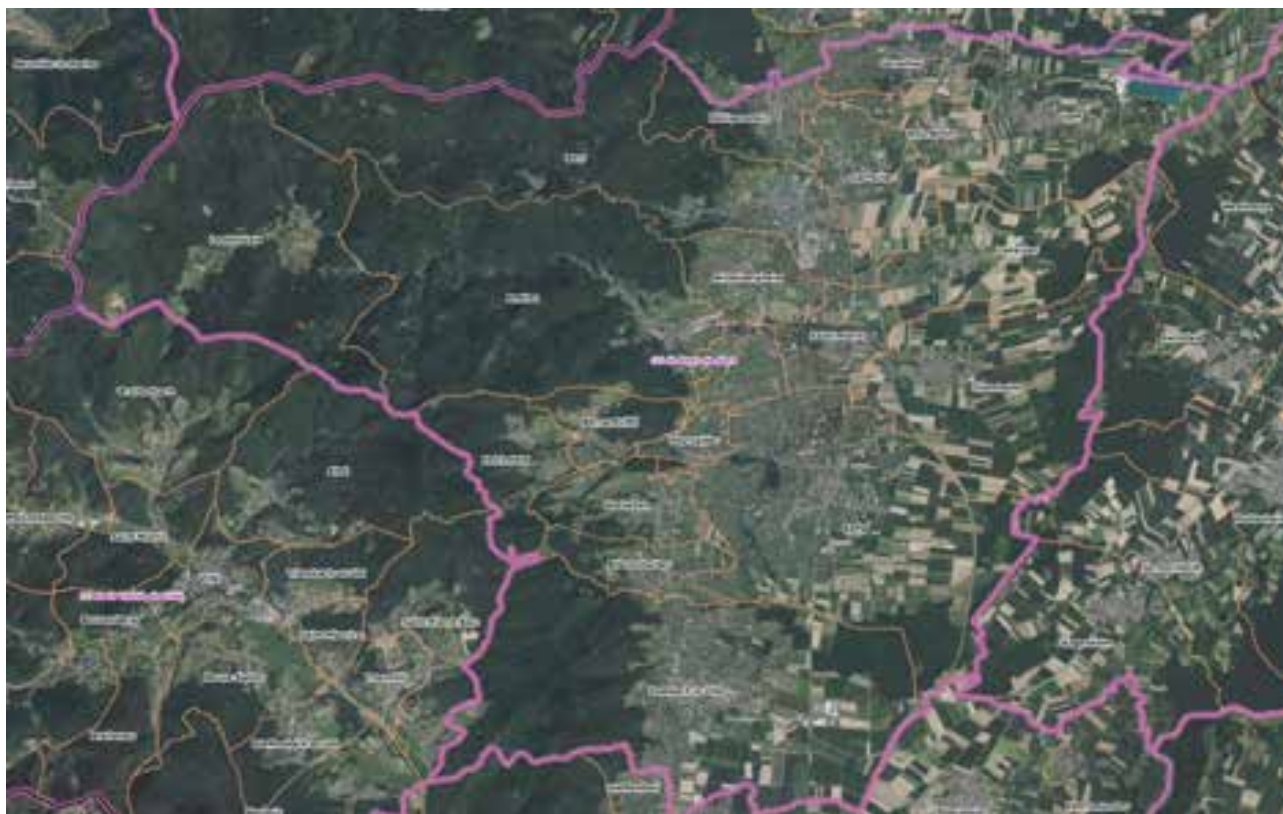


Illustration 1: Périmètre de la Communauté de communes du Pays de Barr - Source Géoportail

Le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays de Barr, approuvé le 17 décembre 2019, a fait l'objet de l'avis de la MRAe n° 2019AGE64 en date du 27 août 2019¹⁹.

Il a fait par la suite l'objet :

- d'une modification simplifiée n° 1 approuvée le 29 mars 2022, pour laquelle l'Autorité environnementale (Ae) a rendu une décision de non soumission à évaluation environnementale²⁰ ;
- d'une modification de droit commun n° 1 approuvée le 07 janvier 2025 pour laquelle l'Ae a rendu un avis le 07 mai 2024²¹.

L'Ae dans son avis du 27 août 2019 sur l'élaboration du PLUi recommandait principalement à la CCPB de :

- « *réduire fortement les besoins en création de logements, par une meilleure prise en compte du nombre de logements vacants et par une mise en cohérence avec les hypothèses démographiques ;*

¹⁸ Source INSEE 2025.

¹⁹ <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2019age64.pdf>

²⁰ <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021dkge189.pdf>

²¹ <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2024age40.pdf>

- mieux prendre en compte les surfaces disponibles dans l'enveloppe urbaine et en déduire des besoins d'extension urbaine plus limités ;
- revoir les surfaces nécessaires aux activités après analyse des disponibilités dans les zones d'activités existantes ;
- en déduire des possibilités de suppression de surfaces à urbaniser, qui devaient bénéficier en priorité aux zones aux plus forts enjeux environnementaux ;
- compléter le dossier par les études naturalistes permettant d'apprécier les incidences du projet de stade nordique sur la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Champ du feu » (site Natura 2000) ».

L'Autorité environnementale (Ae) dans son avis du 07 mai 2024 sur la modification n° 1 du PLUi portant sur 63 points du règlement écrit ou du règlement graphique, recommandait principalement de :

- « revoir à la baisse le projet de construction de logements afin de le rendre cohérent avec l'hypothèse d'évolution démographique du territoire, de mieux prendre en compte la remise sur le marché des logements vacants afin de limiter la consommation foncière et en conséquence de ne pas ouvrir à l'urbanisation les zones 2AU ;
- pour le projet d'extension de carrière : mener la procédure commune inscrite aux articles L.122-13 ou L.122-14 du code de l'environnement, selon le cas, pour la modification du PLUi et le projet d'extension de la carrière qu'elle rendra possible , procéder a minima à l'inventaire (dont délimitation) de zones humides afin de confirmer ou non cette présence et le cas échéant, à leur caractérisation pour prendre les mesures d'évitement, de réduction ou, à défaut, de compensation nécessaires, conformément au code de l'environnement ; démontrer a minima la compatibilité de la modification n°46 pour permettre l'agrandissement de la carrière de Valff avec le ScoT du Piémont des Vosges et avec le SDAGE Rhin-Meuse ;
- pour le projet de reconversion de la friche Labonal : éviter l'implantation d'habitat et d'établissements d'accueil de petite enfance en zones UX et IAUX du PLUi, et d'engager une évolution du règlement écrit du PLUi afin de d'y interdire ces usages dans ces zones, inscrire le périmètre de l'entreprise Labonal et le périmètre de la zone IAU situées rue des industries à Eichhoffen au règlement graphique en tant que « site potentiellement pollué », y compris la partie nord du site pour laquelle il est prévu une inscription en zone UB2 mixte à dominante d'habitat ;
- pour l'adaptation au changement climatique : ne pas considérer les haies seulement comme des éléments paysagers mais aussi comme des éléments participant à l'adaptation au changement climatiques (obstacles aux éventuels glissements de terrain et aux ruissellements des eaux pluviales, facilitation de leur infiltration dans le sol, lutte contre les îlots de chaleur, habitats et refuges pour la biodiversité...) et par exemple les préserver au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme²² ».

L'Ae déplore la non prise en compte par la CCPB des recommandations émises dans ses précédents avis.

La modification n° 2 du PLUi de la CCPB porte sur 6 points dits généraux et 16 points dit communaux. Ils sont précisés ci-après :

Points généraux :

1. ajustement des densités à produire au sein de l'OAP thématique habitat ;

²² Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation

2. introduction d'un échancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU à dominante habitat ;
3. prise en compte du porter à connaissance « risque inondation » du bassin versant de l'Ehn, de l'Andlau et de la Scheer ;
4. prise en compte d'un porter à connaissance « risque minier » des anciennes mines de Lalaye ;
5. clarification des éléments de connaissance liés aux coulées d'eaux boueuses et aux mouvements de terrain ;
6. ajustements du règlement écrit :
 - A) suppression de 2 dispositions générales relatives au Schéma de cohérence territoriale (SCoT) ;
 - B) inscription des obligations de mixité sociale de l'Orientatation d'aménagement et de programmation (OAP) Habitat (article 3) ;
 - C) adaptation du règlement aux destinations et sous-destinations du code de l'urbanisme ;
 - D) clarification des destinations autorisées dans les zones d'équipements (UE et AUE) ;
 - E) clarification des destinations autorisées dans les zones d'activités (UX et 1AUX) ;
 - F) ajustements portant sur l'emprise au sol des constructions en zones UB, UC et 1AU (articles 4) ;
 - G) ajustements portant sur les hauteurs et gabarits des constructions autorisées en zones UB, UC et 1AU (articles 5) ;
 - H) ajustements portant sur les prospectes (articles 6 et 7) ;
 - I) restructuration des règles portant sur les toitures et les remblais (articles 9 et 10) ;
 - J) ajustements sur les obligations liées aux espaces verts en zones UA, UB, UC, UE, UX, 1AU, 1AUE, 1AUT et 1AUX (articles 15 et 16) ;
 - K) amélioration des caractéristiques des aires de stationnement vélo et automobile (article 19) ;
 - L) clarification du lexique et lissage des termes employés dans le corps du règlement ;

Points communaux :

1. Andlau : changement de destination d'une construction située en zone naturelle ;
2. Barr : secteur Bodenreben 2 : ouverture partielle et création d'une OAP sectorielle ;
3. Barr : réintégration d'une ancienne zone N « loisirs » au jardin des sports et ajustement du règlement écrit NL ;
4. Barr : création d'un secteur UC limité à 5 mètres rue du Bodenfeld ;
5. Bourgheim : création d'un emplacement réservé BOU 05 ;
6. Dambach-la-Ville : ajustement de l'OAP « Parc d'activités d'Alsace centrale » et création d'un emplacement réservé ;
7. Eichhoffen : extension d'une zone agricole constructible ;
8. Epfig : reclassement d'une partie de zone UE en zonage mixte (UA et UB) ;
9. Goxwiller : ajustement du périmètre de l'OAP « rues Kilstrott et Montagne » ;
10. Le Hohwald : reclassement d'une parcelle en zone naturelle « NE » ;
11. Le Hohwald : régularisation du règlement de l'auberge de la Rothlach ;
12. Itterswiller : ajustement de l'OAP « rue du Viehweg » ;
13. Mittelbergheim : création d'une zone agricole constructible sur une exploitation maraîchère ;
14. Mittelbergheim : reclassement en zone agricole de parcelles chemin Oberpfoeller ;
15. Valff : activités autorisées à la sablière « Helmbacher » ;

16. Zellwiller : extension d'une zone agricole AC – Centre équestre.

Seules les modifications envisagées qui sont susceptibles d'engendrer des incidences sur l'environnement sont traitées ci-après.

Les principaux enjeux environnementaux relevés par l'Ae sont les suivants :

- la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers ;
- les risques et les nuisances ;
- la préservation des milieux naturels dont les milieux humides ;
- l'adaptation au changement climatique.

2. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur

2.1. L'Articulation avec les documents de planification de rang supérieur

Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Piémont des Vosges

Le territoire est couvert par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Piémont des Vosges dont la révision, approuvée le 17 février 2022, a fait l'objet d'un avis de l'Ae le 29 octobre 2020²³.

L'Ae n'a pas de remarques particulières sur l'analyse de compatibilité de la modification n°2 du PLUi de la CCPB avec les objectifs du SCoT.

Plan climat-air-énergie territorial (PCAET) du Pays de Barr

Le dossier indique que la modification n°2 du PLUi est compatible avec les ambitions fixées au PCAET.

L'Ae n'a pas de remarques particulières à formuler.

Schéma directeur d'aménagement et de gestion (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse

A l'instar de la modification n°1 du PLUi, le dossier n'a pas analysé la compatibilité de la modification n°2 avec le SDAGE Rhin-Meuse.

L'Ae confirme sa recommandation formulée dans son avis du 07 mai 2024 de compléter le dossier par une analyse exhaustive de la cohérence des projets de modification du PLUi avec les orientations du SDAGE Rhin-Meuse en vigueur.

Le Schéma régional des carrières (SRC)

L'Ae note que la collectivité n'a pas réalisée d'analyse de la compatibilité du projet de modification n°2 avec le Schéma régional des carrières qui a été approuvé en novembre 2024. L'Ae avait pourtant attiré l'attention de la collectivité à ce sujet (cf point 3.2 de l'avis du 07 mai 2024). Ceci apparaît d'autant plus nécessaire que le point 15 de la modification n°2 porte sur l'extension des activités autorisées pour la sablière Helmbacher à Valff.

L'Ae rappelle à la collectivité l'ensemble de ses recommandations formulées à propos de la « zone d'exploitation et de réaménagement coordonnés des carrières (ZERC) III » à Valff. Elle signalait que ce site est en Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF)²⁴ de type 1 « Bruch de l'Andlau », en zone vulnérable aux nitrates, en zone à dominante

²³ <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2020age60.pdf>

²⁴ L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation.

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.

Les ZNIEFF de type 2 sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou offrant des potentialités importantes.

humide et à une soixantaine de mètres d'une zone humide remarquable (ZHR) du SDAGE Rhin-Meuse (voir chapitre 3.2 ci-après).

L'Ae recommande à l'intercommunalité de démontrer la compatibilité de la modification n°2 du PLUi avec le Schéma régional des carrières.

2.2. La prise en compte du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET Grand Est)

Le dossier mentionne que la modification n° 2 du PLUi de la CCPB a bien pris en compte les objectifs du SRADDET et en conclusion générale qu'elle ne devrait pas contrarier les dispositions du SRADDET. L'Ae ne partage pas ces conclusions en ce qui concerne notamment, la consommation foncière (règles n°16 sur la sobriété foncière et n°17 sur l'optimisation du foncier mobilisable), la préservation des zones humides (règle n°9)...

L'Ae rappelait dans son avis du 07 mai 2024, son analyse sur la création du PLUi en 2019 où, *elle avait considéré que les besoins d'extension urbaine (l'ensemble des zones à urbaniser atteint 199 ha d'après l'avis Ae du 27 août 2019) étaient surestimés compte-tenu de la surestimation des besoins en création de logements, de l'insuffisante mobilisation des logements vacants, des disponibilités foncières dans l'enveloppe urbaine et du manque d'analyse du foncier disponible dans les zones d'activités existantes*. Tout comme la modification n°1, la présente modification, par l'ouverture à l'urbanisation d'une nouvelle zone 2AU, accroît la consommation foncière du territoire.

Le dossier ne présente pas de synthèse de la consommation d'espaces projetée à l'issue de la mise en œuvre de la modification n°2. En revanche, il comporte désormais un échéancier d'ouverture des zones 1AU qui permet d'établir que :

- 9,45 ha des zones 1AU ont été réalisées entre 2020 et 2025 ;
- 23,76 ha des zones 1AU sont urbanisables immédiatement ;
- 24,88 ha de zones 1AU seront urbanisables à partir de 2032.

L'Ae rappelle les dispositions de la Loi Climat et Résilience qui impose de dresser un bilan de la consommation foncière sur la période 2011-2020 inclus, ce que le dossier ne fait pas.

Le projet de modification n°2 consommant des espaces naturels et agricoles, sans bilan de la consommation foncière, il n'est pas possible de s'assurer que le projet de PLUi et des modifications associées s'inscrit dans la trajectoire fixée par la loi Climat et Résilience et par le SRADDET.

Selon les données issues du portail ministériel « Mon Diagnostic Artificialisation »²⁵, le territoire a consommé entre 2011 et 2020, 80 ha. Une consommation maximale de 40 ha (80 ha/2) est donc à viser à l'horizon 2031, en application de la loi. Le portail indique également qu'entre 2021 et 2023, le territoire a consommé 8,1 ha.

L'Ae signale que le SRADDET modifié a été adopté par la Région le Grand Est le 19 décembre 2025 et que son approbation par le Préfet doit intervenir sous 3 mois. L'enveloppe déterminée par le SRADDET modifié, afin d'atteindre le Zéro Artificialisation Nette en 2050, s'établit à 142 ha pour le SCoT du Piémont des Vosges pour la période 2021-2030.

A la suite de l'approbation du SRADDET par le Préfet, le SCoT du Piémont des Vosges devra se mettre en compatibilité avec le SRADDET au plus tard en 2027 et le PLUi avec le SCoT au plus tard en 2028. Ainsi, anticiper dès à présent la prise en compte des règles du SRADDET et de la loi « Climat et résilience » permettra de ne pas avoir à modifier à nouveau le PLUi à court terme.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de :

- **présenter un bilan de la consommation foncière sur 2011-2020 inclus et présenter les projections de consommation d'espaces pour la décennie 2021-2030 de manière compatible avec la trajectoire définie par le SRADDET en y incluant, en plus des**

²⁵ <https://mondiagartif.beta.gouv.fr/project/180306/tableau-de-bord/synthesis>

zones à urbaniser, les emprises maximales des constructions autorisées dans les STECAL et les emprises des emplacements réservés inscrits au PLUi ;

- **en articulation avec le SCoT du Piémont des Vosges en cours de révision, de démontrer, sur la base des éléments ci-avant, que le PLUi s'inscrit dans la trajectoire du SRADDET modifié et de la loi Climat et Résilience pour la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;**
- **et le cas échéant, de ne pas ouvrir de nouvelles zones à urbaniser, afin de réduire la consommation d'espaces projetée.**

3. Analyse par thématiques environnementales de la prise en compte de l'environnement

3.1. La consommation d'espace et la préservation des sols

D'une manière générale, l'Ae constate que le dossier ne comprend pas de tableau récapitulatif des surfaces affectées à chaque zone ou secteur. De plus, les surfaces concernées par les mutations entre zones ou secteurs ne sont pas indiquées dans le dossier.

L'Ae recommande à la collectivité de :

- **pour tous les points de la modification n°2 du PLUi portant sur des mutations entre zones ou secteurs de préciser les superficies concernées ;**
- **présenter dans un tableau les surfaces des zones et secteurs du PLUi avant et après le projet de modification n°2 du PLUi.**

3.1.1. Habitat

La modification n° 2 du PLUi de la CCPB, tout comme la modification n°1, comporte des dispositions qui aggravent la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

La principale cause de l'augmentation de la consommation foncière pour l'habitat est issue de l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU de 6,7 ha à Barr pour le secteur « Bodenreben 2 ».

L'Ae constate que la modification n°2 du PLUi de la CCPB n'a pas réévalué les besoins en logements au regard de l'évolution démographique du territoire qui présente une déprise démographique de l'ordre de 0,1 % entre 2016 et 2022²⁶. L'Ae constate par ailleurs que le nombre de logements vacants²⁷, qui est en légère baisse, reste encore élevé sur le territoire (8,9 % soit 1 102 logements, en 2022). **L'Ae signale à ce sujet qu'elle a publié un « point de vue particulier sur la vacance des logements »²⁸ qui précise ses attentes et donnent des références réglementaires en matière de lutte contre la vacance.**

De plus, le dossier n'indique toujours pas si des surfaces ont été mobilisées dans l'enveloppe urbaine.

L'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AU « Bodenreben 2 » portera sur la construction de 185 logements à Barr. Ils viendront s'ajouter aux 256 logements prévus dans la modification n°1 dont 193 logements à Barr et 63 logements à Epfig.

Il en ressort que le dossier ne justifie pas de la nécessité d'ouvrir à l'urbanisation une nouvelle zone 2AU à Barr si peu de temps (2025) après l'ouverture d'une zone 2AU permettant la réalisation de 256 logements.

L'Ae note également que l'augmentation des densités de construction dans les OAP implique *de facto* l'augmentation du nombre de logements, ce que le dossier n'a pas évalué.

²⁶ Source Insee 2022.

²⁷ L'Ae rappelle qu'elle a signalé à la CCPB dans son avis du 07 mai 2024 l'existence du guide « vacance des logements – stratégies et méthodes pour en sortir »² édité en 2018 par l'association de collectivités désormais dénommée « Agir contre le logement vacant » (ACLV) qui donne des pistes pour structurer des stratégies face à ce problème multi-facettes.

²⁸ Pages 22 à 33 : <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>

Aussi, l'Ae maintient les recommandations de ses avis du 27 août 2019 et du 07 mai 2024 rappelées ci-avant. Elle recommande en plus à la CCPB de tenir compte du nombre de logements supplémentaires créés par l'augmentation des densités dans les OAP, et d'en tenir compte dans le besoin total de logements.

3.1.2. Les Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) et les emplacements réservés (ER)

L'augmentation de la consommation d'espaces réside également dans les STECAL :

- la création d'un STECAL NL à Barr (cf. paragraphe 3.2, partie Nature ordinaire : la faune, la flore et les habitats), dont la superficie n'est pas précisée, en lieu et place d'une zone naturelle N associée à la modification du règlement permettant une emprise au sol jusqu'à 50 % (au lieu de 20 %) de l'unité foncière en secteur NL ;
- l'intégration de la destination « restauration » aux destinations du STECAL NT1 afin de tenir compte de l'existence de l'auberge de la Rothlach. Le dossier prévoit de modifier le règlement du secteur NT1 afin de permettre notamment l'extension jusqu'à 100 % de l'emprise au sol des activités de restauration existantes (y compris sous forme de constructions nouvelles) ainsi que la création d'un logement de service et de gardiennage jusqu'à 100 m² de surface de plancher.

Le dossier ne précise pas la surface totale affectée à ces secteurs. De plus, l'Ae relève qu'il ne démontre pas que leur inscription et/ou la modification avec des règles de densité plus permissives qui s'y rattachent, reposent sur la solution du moindre impact environnemental. L'Ae rappelle que c'est à titre exceptionnel que le règlement du PLUi peut délimiter des STECAL en fonction des besoins identifiés. Les STECAL doivent être mesurés et justifiés en termes de besoins et de surfaces pour respecter les conditions fixées par l'article L.151-13 du code de l'urbanisme²⁹.

Par ailleurs, l'ajout d'un emplacement réservé n° DAM 20, à Dambach-la-Ville, de 2,99 ha en zone agricole Aa est à prendre en compte dans la consommation foncière du territoire. Il concerne l'aménagement d'une voie par élargissement d'un sentier existant afin d'assurer la desserte de la zone 1AUXa à partir de la RD 210 .

L'Ae recommande à la collectivité de :

- ***préciser les surfaces affectées aux STECAL ;***
- ***justifier du caractère exceptionnel et de taille limitée des STECAL nouvellement créés, et définir des règles spécifiques notamment de densité dans le respect de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme en vue de la préservation du caractère naturel du secteur dans lequel ils sont projetés ;***
- ***établir pour les STECAL les espaces qui seront bâtis et n'intégrer dans le STECAL que ces derniers, en classant le reste des surfaces en zone naturelle N ou agricole A à constructibilité limitée ;***
- ***comptabiliser les surfaces des espaces bâtis des STECAL et celles des emplacements réservés dans sa consommation foncière.***

3.2. Les espaces naturels et agricoles, habitats et biodiversité, continuités écologiques

Le projet de modification prévoit la création d'une zone agricole constructible (Ac) de 2,73 ha à Mittelbergheim en lieu et place d'une zone naturelle N afin de permettre l'extension d'une activité de maraîchage en permaculture.

Il intègre également l'extension de la zone agricole constructible (Ac), au bénéfice d'un centre équestre à Zellwiller, dont les constructions existantes et, selon le dossier, régulièrement édifiées,

²⁹ [Lien direct sur l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme.](#)

n'ont pas été incluses en zone Ac. Le dossier ne mentionne pas la superficie de l'ensemble des parcelles (pas uniquement les parcelles bâties) qui sont concernées par la mutation de la zone agricole non constructible (Aa) vers la zone Ac.

L'Ae recommande à la collectivité de préciser la superficie de l'ensemble des parcelles concerné par la mutation de la zone agricole non constructible (Aa) vers la zone agricole constructible (Ac) et comptabiliser les surfaces à bâtir dans sa consommation foncière.

L'Ae relève le reclassement d'une parcelle de 1,36 ares de zone UB en zone naturelle Ne au niveau de l'étang de Zundelkopf (Le Hohwald). Elle note également positivement le reclassement en zone agricole inconstructible de 3 fonds de parcelles (3,2 ha) classés actuellement en zone urbaine UAp, à Mittelbergheim. Ces fonds de parcelles sont délimités par un mur d'enceinte traditionnel qui marque la limite entre la zone urbanisée et l'espace viticole.

Nature ordinaire : la faune, la flore et les habitats

L'A relève que le point communal n°3 du projet de modification n°2 du PLUi prévoit la mutation d'une partie de zone N en STECAL NL (loisirs) à Barr. Selon la collectivité ce secteur n'a pas de vocation naturelle. L'Ae ne partage pas cette affirmation, les éléments du dossier (voir illustration ci-après) montrent que le secteur concerné est constitué d'espaces boisés : bosquets, haies, prairies... Les impacts sur cet espace naturel n'ont pas été étudiés ni pris en compte au sein de l'évaluation environnementale. L'Ae rappelle que ces éléments de biodiversité ordinaire participent notamment au stockage carbone dans les sols.



Illustration 2: Localisation du futur STECAL NL à Barr

Le dossier n'a pas étudié les impacts sur les milieux environnants de la modification du règlement du STECAL NT1 au niveau de la Rothlach au Hohwald (n°11 des points communaux), qui permet une extension de 100 % de l'emprise au sol existante.

L'Ae considère que le dossier doit être complété d'une expertise écologique *a minima* sur le futur secteur NL (point communal n°3) pour déterminer les types d'habitats présents, pouvant le cas échéant, être des habitats favorables aux espèces protégées.

L'Ae recommande à la collectivité de :

- ***compléter l'évaluation environnementale par l'analyse des impacts potentiels générés par les modifications projetées (règlements graphique et écrit), notamment pour les points communaux n°3 (Barr) et n° 11 (Le Hohwald) ;***
- ***réaliser une expertise écologique (habitats et espèces) sur le secteur concerné par la mutation d'une partie de la zone naturelle N en STECAL de loisirs (NL) à Barr (point communal n°3) et en cas d'enjeux avérés en matière de préservation de la biodiversité, éviter toute urbanisation du secteur et maintenir un classement en zone naturelle N stricte.***

Les zones humides

L'évaluation environnementale signale qu'aucune zone humide remarquable n'est impactée et considère que l'élargissement des activités³⁰ sur le site de la gravière ne va pas entraîner d'incidences supplémentaires sur les zones humides. D'autant plus, toujours selon le dossier, que les incidences seront prises en compte au stade projet.

Par ailleurs, si l'évaluation environnementale indique que quelques projets de la modification peuvent être situés dans des zones à dominante humide (extensions de zone agricole ainsi que la création de l'emplacement réservé concernant la seconde voie d'accès au parc d'activités d'Alsace centrale), les altérations seront également prises en compte au stade projet.

L'Ae signale qu'elle a publié le document « Les points de vue de la MRAe Grand Est »³¹ qui précise ses attentes sur la prise en compte des zones humides en planification et donne des références en la matière.

Ainsi, la MRAe rappelle que les zones humides ont une importance dans la lutte contre le changement climatique (stockage de carbone), qu'elles constituent des réserves d'eau en période de sécheresse, qu'elles constituent des filtres naturels en retenant de nombreux polluants et qu'elles sont le lieu d'habitats privilégiés de nombreuses espèces animales et végétales.

L'Ae rappelle également les dispositions du SCoT du Piémont des Vosges s'imposant au documents d'urbanisme locaux visant notamment à « *identifier et délimiter les zones humides, à les rendre en priorité inconstructibles, et en cas de maintien de la constructibilité d'encadrer les capacités de constructions de manière à limiter et compenser la dégradation de la zone humide* ». L'Ae renvoie aussi le pétitionnaire à la règle n°9 du SRADDET qui impose de préserver les zones humides inventoriées.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de :

- ***réaliser une expertise zone humide sur l'ensemble des secteurs ouverts à l'urbanisation y compris en zone agricole constructible et de mettre en œuvre au stade de la modification n°2 du PLUi la séquence Éviter, Réduire, Compenser (ERC), en privilégiant l'évitement, en vue de protéger l'ensemble des milieux humides du territoire ;***
- ***ne pas permettre la construction à l'intérieur des milieux humides identifiés et à défaut, limiter strictement les possibilités de construire et identifier les sites de compensation.***

³⁰ construction et installations nécessaires aux activités connexes liées aux activités des gravières (concassage criblage, production de première transformation : centrale à béton, centrale d'enrobage, etc.. Extraits du règlement modifié.

³¹ <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>, page 131.

3.3. Les risques et nuisances

Nuisances, pollutions, risques industriels

Dans son avis du 07 mai 2024, ***l'Ae avait recommandé d'éviter l'implantation d'habitat et d'établissements d'accueil de petite enfance en zones UX et IAUX du PLUi, et d'engager une évolution du règlement écrit du PLUi afin de d'y interdire ces usages dans ces zones.***

L'Ae constate défavorablement que le règlement écrit modifié de ces zones prévoit la possibilité de construire des établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale en zone UXc.

Par ailleurs, elle relève que la modification n°2 envisage de permettre les constructions et installations relevant de la sous-destination « autres hébergements touristiques » en zone UE et 1AUE. Ces zones sont principalement destinées aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics où des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) peuvent y être autorisées.

L'Ae s'interroge sur la compatibilité des différents usages projetés dans ces différentes zones, compte-tenu notamment de la possibilité d'autoriser la présence d'ICPE.

L'Ae recommande à nouveau l'intercommunalité de retirer des zones UX et IAUX la possibilité d'y implanter des établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale (dont ceux destinés à l'accueil de la petite enfance) et de retirer des zones UE et 1AUE les constructions et installations relevant de la sous-destination « autres hébergements touristiques » dont la compatibilité avec les autres usages possibles sur ces zones n'est pas démontrée.

Risque inondation

Le point n° 3 des points généraux porte sur la prise en compte du porter à connaissance « risque inondation » du bassin versant de l'Ehn, de l'Andlau et de la Scheer. Il a été envoyé aux communes le 27 juin 2024, et met à jour la connaissance du risque d'inondation du territoire. 19 des 20 communes du territoire qui sont concernées. Le dossier indique que seront modifiés les règlements écrit et graphiques (données reportées pour information jusqu'à l'entrée en vigueur du Plan de Prévention du Risque inondation). Il intégrera également dans les annexes les éléments du porter à connaissance.

Le dossier nécessite d'être complété par les documents du porter à connaissance du bassin versant de l'Ehn, de l'Andlau et de la Scheer (exception faite d'un lien internet qui renvoie sur le site de la Préfecture du Bas-Rhin) et des règlements graphiques intégrant les modifications induites par la mise à jour du risque. L'absence de ces éléments ne permet pas de s'assurer de la bonne prise en considération du risque inondation sur le territoire.

Dans un souci de s'assurer de la bonne prise en compte du risque inondation pour les personnes et les biens, l'Ae recommande à l'intercommunalité de compléter le dossier par :

- les éléments du porter à connaissance « risque inondation » du bassin versant de l'Ehn, de l'Andlau et de la Scheer (et pas uniquement l'indication du lien sur les documents disponibles sur le site internet de la Préfecture du Bas-Rhin) ;***
- les règlements graphiques modifiés intégrant la mise à jour de la connaissance du risque inondation sur le territoire.***

Risque minier

Le point n° 4 des points généraux porte sur la prise en compte du porter à connaissance « risque mouvements de terrain des anciennes exploitations minières de Lalaye » sur les communes de Blienschwiller et Dambach-la-Ville. Les extraits du porter à connaissance sont intégrés à la note de présentation. Selon celle-ci, les périmètres d'aléas sont situés en zone inconstructible Aa (Blienschwiller) et en zone naturelle N (Dambach-la-Ville).

L'Ae relève que le dossier ne comporte pas d'extraits du règlement graphique des communes concernées et que les dispositions générales du règlement écrit renvoie au « plan risques » du règlement graphique qui n'est pas joint au dossier. Elle constate que les règles des zones agricole Aa et naturelle N, sont à constructibilité limitée et ne sont pas totalement inconstructibles.

Dans un souci de préservation des personnes et des biens, l'Ae recommande :

- ***le report des périmètres d'aléa sur les documents graphiques des communes de Blienschwiller et de Dambach-la-Ville ;***
- ***de joindre le plan des risques comportant la mise à jour du porter à connaissance risque minier.***

Coulées d'eaux boueuses et mouvements de terrain

L'Ae constate que le point n° 5 est plus large que ce que laisse supposer son intitulé qui porte sur « la clarification des éléments de connaissance liés aux coulées d'eaux boueuses et aux mouvements de terrain ». Il porte en plus de ces 2 aléas sur le retrait-gonflement des argiles et les cavités souterraines. Il convient de corriger l'intitulé pour la bonne information du public.

La collectivité considère que ces éléments, issus de la base de données Géorisques³², n'ont qu'une valeur informative et d'alerte sans valeur réglementaire. Elle souhaite les retirer du plan des risques au 5 000ème et les reporter sur une cartographie intégrée dans le volet « état initial de l'environnement ».

En ce qui concerne l'aléa « coulées d'eaux boueuses », à l'issue de l'étude en cours de réalisation par le SDEA (Syndicat des Eaux et de l'Assainissement), la collectivité indique que des éléments pourront, le cas échéant, se traduire d'un point de vue réglementaire dans les règlements écrit et graphiques du PLUi.

L'Ae constate une nouvelle fois, que le plan des risques tenant compte du contenu de la modification n°2 du PLUi n'est pas joint au dossier. La cartographie intégrant les éléments précités et devant être annexée au rapport de présentation (état initial de l'environnement) est également manquante.

En présence d'aléas susceptibles d'impacter la population ou les biens, l'Ae considère au contraire, qu'il est important de cartographier, même à titre informatif, les aléas et risques du territoire. Elle estime par ailleurs nécessaire de rappeler l'existence de ces aléas et risques au stade des dispositions générales du règlement écrit. L'annexion de cette cartographie doit se faire au niveau règlement et non à l'état initial de l'environnement du rapport de présentation, qui n'est pas ou peu consulté par le grand public.

Dans un souci de préservation des personnes et des biens, l'Ae recommande à l'intercommunalité de :

- ***reconsidérer pour la bonne information du public, sa décision de retirer du plan des risques les éléments de connaissance concernant l'aléa gonflement des argiles, cavités souterraines, mouvements de terrain et coulées d'eaux boueuses ;***
- ***rappeler leur existence dans le règlement écrit au niveau de chaque zone et les reporter au niveau de chaque règlement graphique des communes concernées ;***
- ***à défaut les cartographier sur un document additif qui sera annexé au règlement écrit et dont les dispositions générales rappelleront l'existence de ces aléas et risques et les contraintes induites par la réglementation nationale.***

3.4. L'adaptation au changement climatique

L'Ae note positivement le renforcement des dispositions relatives au stationnement vélo dans les opérations d'aménagement ainsi que l'augmentation des ratios d'espaces verts dans différentes zones. En revanche, elle déplore le choix de la collectivité de réduire les obligations de plantations d'arbres au niveau des aires de stationnement, d'augmenter l'emprise au sol des constructions...

L'Ae recommande à la collectivité de reconsidérer les dispositions visant à réduire les obligations en matière de plantations d'arbres.

³² <https://www.georisques.gouv.fr/>

3.5. Les modalités et indicateurs du PLUi

Le dossier de modification n°2 du PLUi ne présente aucun indicateur de suivi.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de compléter le dossier avec des indicateurs de suivi de l'application du PLUi adaptés aux modifications envisagées : consommation d'espaces naturels ou forestiers, préservation des milieux naturels (dont les milieux humides)....

3.6. Le résumé non technique

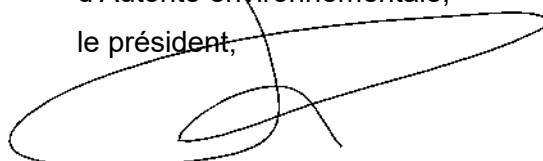
Un résumé non technique qui synthétise correctement la modification n°2 du PLUi est joint au dossier.

METZ, le 17 février 2026

Pour la Mission Régionale

d'Autorité environnementale,

le président,

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke.

Jérôme GIURICI

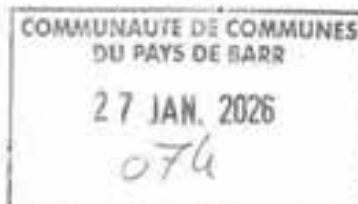


**PRÉFET
DU BAS-RHIN**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Affaire suivie par : Pierre OZENNE
Tél : 06 84 96 87 74
Mél : ddt-cdenaf67@bas-rhin.gouv.fr

**Direction départementale
des territoires**



Strasbourg, le 22/01/26

**Commission départementale de la préservation
des espaces naturels, agricoles et forestiers du
Bas-Rhin**

Le préfet du Bas-Rhin

à

Monsieur le président de la
communauté de communes du
Pays de Barr

Objet : Avis de la CDPENAF du Bas-Rhin sur la modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes du Pays de Barr

La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du Bas-Rhin a statué, en application des dispositions des articles L. 112-1-2 du code rural et de la pêche maritime et des articles L. 151-11, L. 151-12, L. 151-13 et L. 153-17 du code de l'urbanisme, lors de sa séance du 6 janvier 2026, sur le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du Pays de Barr (CCPB), que vous lui avez soumis.

La commission rappelle qu'elle avait émis un avis défavorable conforme au projet de PLUi lors de son examen en séance du 2 juillet 2019 et constate que le PLUi a été approuvé sans être à nouveau examiné en CDPENAF.

Ouverture à l'urbanisation par reclassement partiel du secteur 2AU « Bodenreden » à Barr

Le reclassement partiel (6,7 ha) en secteur 1AU de l'actuel secteur 2AU (8,3 ha) « Bodenreden » à Barr vise à créer, dans le cadre d'un projet d'ensemble couvert par une opération d'aménagement et de programmation (OPA), un quartier immédiatement proche de la gare ferroviaire de Barr, du centre-ville et des équipements publics (collège et zone de loisirs) ainsi que de tisser des liens entre deux secteurs de la commune et Gertwiller.

Cette ouverture à l'urbanisation prévoit au moins 185 logements, soit une densité inférieure à celle requise par le Schéma de cohérence territoriale du Piémont des Vosges (minimum 30 logt / ha). La commission souligne à ce titre que l'emplacement du secteur Bodenreden présente des atouts certains qui impliquent de rehausser fortement la densité de logements à produire. Le gabarit projeté (R+1+comble, hauteur limitée à 8 mètres à l'égout) est ainsi trop faible.

La commission regrette l'absence de justifications dans le rapport écrit quant à la non-mobilisation des secteurs 1AU existants à Barr avant de reclasser un secteur d'urbanisation à long terme (2AU), d'autant que ce projet ampute 4,88 ha déclarés à la politique agricole commune, essentiellement destinés à la vigne (85%) dont près de 40 % est en culture biologique. En outre, l'intégralité des terres du secteur 1AU créé est dans le périmètre de l'appellation d'origine contrôlée (AOC) « Vins d'Alsace ». La commission prend acte en revanche des arguments développés en séance, à savoir la volonté de la commune de Barr d'orienter son développement plutôt à l'est de son ban que dans d'autres secteurs.

La délimitation du secteur 1AU retenue par la communauté de communes complique en revanche l'exploitation agricole des vignes et aura des conséquences sur la viabilité des exploitations viticoles. La commission préconise de revoir la délimitation du secteur 1AU, en rapport avec les usages des exploitations agricoles, au droit à la fois du chemin du Bodenweg et de la future voirie de raccordement à la rue du Général Vandenberg.

La commission constate l'absence d'enjeux environnementaux identifiés.

Création d'un STECAL « NL » à Barr

La CCPB a récemment aménagé un pumptrack en secteur naturel. Bien qu'il s'agisse d'un équipement d'intérêt collectif, le pumptrack est incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière (article L. 151-11 du code de l'urbanisme). Dès lors, afin de régulariser la situation, la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) est requise, et est l'objet d'un des points de la présente modification n°2.

La commission note favorablement la proposition de régularisation en STECAL mais regrette que les enjeux environnementaux n'aient pas suffisamment été pris en compte, notamment la présence d'une zone humide. Dès lors, la commission préconise de réduire les dimensions du STECAL NL (2 ha) aux strictes limites du pumptrack.

Agrandissements de sous-secteurs agricoles constructibles

La modification n°2 agrandit plusieurs sous-secteurs agricoles constructibles (AC) et en crée un.

La commission constate que ces agrandissements et la création correspondent à des projets agricoles ou des régularisations. Pour autant, la commission rappelle que le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) proscrit les sous-secteurs AC dans les périmètres rapprochés de champs captant d'eau potable. Aussi, les délimitations du sous-secteur AC à Zellwiller sont à redéfinir en s'ajustant aux bâtiments existants de l'écurie, au regard de l'arrêté préfectoral du 20 janvier 1987 relatif au périmètre du champ captant du puits de Zellwiller.

Par ailleurs, une caractérisation de la zone humide probable identifiée à Mittelbergheim sera nécessaire pour la création du sous-secteur AC de 2,7 ha par reclassement d'un secteur naturel. En cas de présence avérée, la communauté de communes devra informer l'exploitant agricole porteur d'un projet de construction agricole sur cette zone de la réglementation applicable au titre de la loi sur l'eau (R.214-1 du code de l'environnement).

La commission constate que l'agrandissement du sous-secteur AC (+ 4 ares) à Eichhoffen est dans le périmètre de l'AOC « Vins d'Alsace » et sur des terres déclarées à la politique agricole commune.

Modification du STECAL « Nt1 » de la Rothlach au Hohwald

Le STECAL « Nt1 » (~53 ares) au Hohwald – La Rothlach autorise « les constructions et installations nécessaires aux activités et à l'hébergement touristique, à condition que leur emprise au sol cumulée par unité foncière n'excède pas 100 m² et que leur hauteur maximale soit limitée à 12 mètres hors tout. »

Une auberge et sa dépendance sont installées et proposent de la restauration. La commission note que la CCPB souhaite mettre à jour le règlement au regard de l'activité, en autorisant les extensions des activités de restauration existantes (constructions nouvelles, extensions), dans la limite de +100% de l'emprise au sol existant à la date d'approbation du PLUi, et les logements de service et de gardiennage dont la présence permanente est nécessaire, intégrés dans le bâtiment d'activités existant et limités à 100 m² de plancher

La commission attire l'attention de la communauté de communes quant aux volumes disponibles pour l'approvisionnement en eau du site, essentiellement alimenté par une source, notamment en période d'étiage en moyenne montagne.

Identification d'un bâtiment en sous-secteur « Nh » à Andlau, autorisé à un changement d'usage

Le sous-secteur « Nh » autorise uniquement la destination d'habitation pour toutes constructions ou extensions. La CCPB souhaite autoriser le changement d'usage d'un bâtiment mixte (habitation et restaurant) situé rue des Carrières à Andlau.

La commission s'interroge sur l'utilité de cette identification dès lors que le restaurant est existant et ne pourra pas faire l'objet de travaux d'agrandissement.

Les autres points de la modification n°2 n'appellent pas de remarque de la part de la commission.

Considérant les éléments présentés et après délibération, la commission émet, au titre de l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, un avis favorable facultatif simple au projet de modification n°2 plan local d'urbanisme intercommunal du Pays de Barr (avec neuf voix pour, cinq abstentions, deux voix contre), avec les recommandations suivantes :

- concernant l'extension urbaine « 1AU » « Bodenreden » à Barr issue du reclassement partiel d'un secteur « 2AU » :
 - augmenter significativement la densité minimale de construction dans l'opération d'aménagement et de programmation ;
 - revoir la délimitation du secteur « 1AU » afin de faciliter et maintenir l'exploitation agricole des parcelles en secteur « 2AU » ;
- rectifier la délimitation de l'extension du sous-secteur « AC » à Zellwiller aux strictes emprises occupées par les bâtiments de l'écurie afin de respecter les dispositions du PADD notamment en ce qui concerne la préservation du périmètre de protection du champ captant d'eau potable à Zellwiller.

Considérant les éléments présentés et après délibération, la commission émet, au titre de l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme, un avis obligatoire simple favorable, à l'unanimité moins une abstention, sur le projet de STECAL noté « NL » avec la réserve suivante :

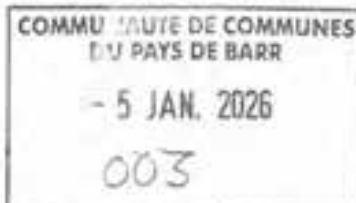
- de réduire le STECAL « NL » à Barr aux strictes emprises du pumptrack.

Considérant les éléments présentés et après délibération, la commission émet, au titre de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme, un avis obligatoire simple favorable, à l'unanimité moins deux abstentions, sur l'identification du changement d'usage d'un bâtiment rue des Carrières à Andlau, en sous-secteur « Nh ».

Le président de la commission départementale
de la préservation des espaces naturels,
agricoles et forestiers du Bas-Rhin,

**Communauté de communes
du Pays de Barr
Monsieur le président
57 rue de la Kirneck
67142 BARR Cedex**

COPIE



Délégation Territoriale du Bas-Rhin

Service émetteur :
Veille et Sécurité sanitaires et environnementales

Affaire suivie par :
Nicolas ZAHM

Courriel :
ars-grandest-dt67-vsse@ars.sante.fr
Tél : 03 88 76 76 28

Le Délégué Territorial du Bas-Rhin

A

Direction Régionale de l'Environnement, de
l'Aménagement et du Logement Grand Est
Service Evaluation Environnementale
BP 81005
67070 STRASBOURG CEDEX

Vos réf : V/courriel du 26 novembre 2025 – dossier suivi par Frédérique ANCEL

Nos réf : DT67/VSSE/NZ/2025D/12 n°13289

Objet : Communauté de communes du Pays de Barr
Modification n° 2 du PLUi du Pays de Barr

Par courriel visé en références, vous m'avez transmis pour contribution à l'avis de l'autorité environnementale le dossier de modification n°2 du PLUi intercommunal du Pays de Barr.

En retour, j'ai l'honneur de vous informer que ce projet de modification n°2 du PLUi appelle les observations suivantes de la part de mes services.

Concernant le règlement des zones d'activités

Je relève de manière positive qu'il est prévu de modifier le règlement de PLUi de façon à rappeler explicitement les destinations et les sous destinations définies dans le code de l'urbanisme. Il est projeté d'autoriser au sein des zones d'activités la sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » qui constituent des usages dits sensibles, uniquement au sein des sous-secteurs UXc et IAUXc, alors que la version actuelle du règlement autorise implicitement cette sous-destination à l'ensemble des zones d'activités.

Selon le dossier, ces sous-secteurs UXc et IAUXc répondraient à des critères cumulatifs davantage compatibles avec des usages sensibles de ce type, notamment des secteurs de commerces et de services situés à proximité de zones à vocations d'habitation.

Néanmoins, le règlement écrit de ces sous-secteurs mériterait davantage de lisibilité concernant les activités industrielles qui y sont également autorisées sous conditions, dans la mesure où ces sous-secteurs autorisent également les usages autorisés sous conditions de l'ensemble des zones UX et IAUX.

Pour rappel, mes services recommandent selon le type d'occupation effectif ou envisagé pour les zones UX et IAUX :

- Soit d'éviter l'implantation d'établissements d'accueil de petite enfance en zone UX et IAUX, et auquel cas d'engager une évolution du règlement écrit du PLUi afin de rendre directement lisible cette interdiction.
- Soit d'engager une évolution du règlement écrit du document d'urbanisme, visant à la fois à autoriser explicitement l'implantation d'établissement d'accueil de petite enfance dans certains secteurs UX et IAUX spécifiques tout en encadrant plus précisément les autres types d'activités autorisées ou non dans ces derniers (exemple : n'autoriser que les activités de type bureaux/commerces/services, interdiction des activités industrielles ou artisanales, interdiction des ICPE...), et ce afin de s'assurer de la compatibilité des activités qui s'implanteront dans ce secteur avec la présence d'établissements sensibles.

Sites et sols pollués

Ce projet de modification n°2 du PLUi aurait également été l'occasion d'inscrire, comme recommandé par mes services lors de la précédente modification du PLUi, certaines emprises de « sites potentiellement pollués » telles que la zone IAU située rue des industries à Eichhoffen et le périmètre de l'entreprise LABONAL à Dambach-la-Ville ainsi que toute autre emprise de secteurs industriels/artisanaux ayant déjà été reconvertis pour lesquels persistent des pollutions résiduelles du milieu souterrain et pour lesquels les usages et aménagements des sites sont soumis à des restrictions ou mesures de gestion particulières pour en assurer leur compatibilité sanitaire.

Pour rappel, à titre d'exemple, le site de l'ancienne friche Heywang à Bourgheim pour lequel, tout projet de changement d'usage ou de réaménagement du site nécessite une actualisation des études. Pour ce site, selon les dernières informations connues de nos services : des pollutions concentrées restent confinées sous parking et la mise en place des espaces-verts, potagers, arbres fruitiers et canalisations d'eau potable nécessite le respect de modalités d'aménagement spécifiques définies par le bureau d'étude.

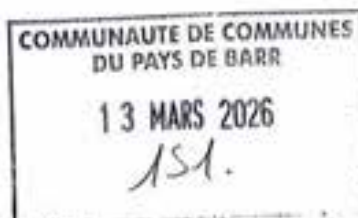
La compatibilité sanitaire de certains sites avec leurs usages étant conditionnée au respect de certaines contraintes spécifiques en matière d'aménagement, celles-ci nécessiteraient d'être explicitement retranscrites au sein du PLUi à des fins de de vigilance quant à l'évolution des usages à travers le temps.

Signé électroniquement

Agence Régionale de Santé GRAND EST
Pour la directrice générale et par délégation - Le Directeur
de la Délégation Territoriale du Bas-Rhin
Frédéric CHARLES
Nancy le 15/12/2023

Copie transmise pour information à :

- Direction départementale des territoires du Bas-Rhin – service urbanisme et aménagement
- Monsieur le Président de la communauté de communes du Pays de Barr



**Communauté de Communes du Pays de
Barr**

**Monsieur le Président
57 rue de la Kirneck BP40074
67142 BARR Cedex**

1^{er} VICE PRESIDENT

Schiltigheim, le 20 février 2026

Objet

Avis Chambre d'agriculture
M2 PLUI CCPB

Référence

AT/JC - n°66

Dossier suivi par :

Alexandre TREIBER

alexandre.treiber@alsace.chambagri.fr

Tel : 03.88.19.17.28

Monsieur le Président,

Vous avez sollicité l'avis de la Chambre d'agriculture sur le projet de modification n°2 du PLU intercommunal du Pays de Barr.

Veillez trouver ci-après nos observations.

**Point général 2 : création d'un échancier prévisionnel
d'ouverture à l'urbanisation des zones IAU habitat**

Ce point de la modification vise à apporter des précisions quant à l'ouverture à l'urbanisation des zones IAU à l'échelle du PLUi.

Cette orientation nous semble aller dans le sens d'une meilleure régulation et répartition de la production de logements, et par la même occasion une régulation des impacts fonciers notamment sur les terrains agricoles.

Nous souhaitons tout de même rappeler qu'il conviendra d'interroger les futures ouvertures à l'urbanisation et leur pertinence au regard de la production effective de logements en extension ET au sein du tissu urbain (suivi de la densification/réhabilitation/mutation dans les espaces déjà bâtis), en lien avec l'armature urbaine du territoire.

**Point communal 2 : ouverture à l'urbanisation partielle du
secteur Bodenreben à BARR et création d'une OAP sectorielle**

Le projet vise l'ouverture à l'urbanisation d'une large partie de la zone IIAU prévue sur ce secteur, au regard des enjeux pour la ville de Barr et de sa localisation.

Si les justifications de l'intérêt de ce secteur semblent pertinentes, nous constatons que le projet intercommunal n'est pas réinterrogé au regard de cette ouverture de zone IIAU (zones IAU non mobilisées, densification, etc.). Cette ouverture à l'urbanisation pourrait effectivement s'accompagner d'un rééquilibrage sur d'autres secteurs.

Siège Social

Site du Bas-Rhin

Espace Européen de l'Entreprise
2, rue de Rome
CS 30022 SCHILTIGHEIM
67013 STRASBOURG Cedex
Tél. : 03 88 19 17 17
Fax : 03 88 83 30 54
direction@alsace.chambagri.fr

Site du Haut-Rhin

11, rue Jean Mermoz
BP 80038
68127 SAINTE CROIX EN PLAINE
Tél. : 03 89 20 97 00
Fax : 03 89 20 97 01
direction@alsace.chambagri.fr

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Établissement public

loi du 31/01/1924

Siret 130 018 153 00010

APE 9411Z

alsace.chambre-agriculture.fr

Au-delà des justifications, nous nous interrogeons sur les impacts du découpage retenu pour l'activité agricole encore présente sur le site. En effet, l'ouverture partielle de la zone IIAU conduit à créer un délaissé agricole de moins d'un hectare au Nord-Est entre les futurs aménagements et le chemin Loebel.

Ce délaissé nécessitera de nombreux travaux de réaménagement des parcelles concernées (arrachage de vignes, réimplantation des tournières, recul des zones de non traitement) qui impacteront leur exploitation et l'économie agricole, quand bien même elles sont considérées comme maintenues. Les exploitants s'inquiètent en outre des difficultés liées au développement urbain du secteur qu'ils constatent déjà avec les constructions récentes au Sud de la zone : incompréhension des contraintes agricoles, conflits liés aux travaux dans les vignes et traitements, incivilités et dégâts dans les vignes, difficultés de circulation et d'accès via les chemins à l'Est ou à l'Ouest. La densification du secteur (liée à son intérêt) va probablement amplifier ces phénomènes et l'exploitation de ce petit délaissé risque d'être très complexe voire abandonnée par les viticulteurs concernés.

Ainsi en termes d'impact, il est probable qu'il soit plus important que les seuls 6.7 ha « ouverts » et que ces parcelles complémentaires soient également perdues pour l'économie agricole.

Dès lors, il aurait été intéressant, dans le cadre d'une analyse globale, d'étudier la possibilité de délimiter le secteur jusqu'au chemin Loebel pour éviter ce délaissé, en rééquilibrant éventuellement davantage par rapport à d'autres secteurs. Le chemin créerait une limite plus cohérente et permettant d'éviter les contraintes évoquées ci-avant.

La Chambre d'agriculture émet ainsi une réserve concernant cette ouverture à l'urbanisation qui, bien que pertinente, pourrait s'accompagner d'un rééquilibrage du projet intercommunal. Elle regrette la création d'un délaissé viticole difficilement exploitable et qui risque d'être également perdu pour l'économie agricole. Le rééquilibrage évoqué ci-dessus pourrait être l'occasion d'intégrer ce délaissé dans la zone, de manière à être plus cohérent avec la réalité du terrain.

Point communal 7 : extension d'une zone agricole AC à EICHHOFFEN

Ce point vise à permettre le développement d'une exploitation viticole sur un site existant. L'extension reste très limitée pour répondre aux besoins de l'exploitation tout en limitant l'impact sur le foncier viticole et la zone AOC.

Une problématique liée aux zones humides a été soulevée lors des échanges sur cette modification. La Chambre d'agriculture rappelle que ces enjeux seront à prendre en compte au titre de la loi sur l'eau au stade de l'autorisation d'urbanisme, en caractérisant la zone humide sur l'emprise du projet futur (non connue à ce stade) et en déclinant la séquence éviter-réduire-compenser, qu'on ne peut prévoir au stade de la planification. A titre d'exemple, un projet d'extension peut difficilement être délocalisé et devra (s'il a un impact effectif) mettre en œuvre l'ensemble de la séquence jusqu'à la

compensation, alors qu'un projet de nouvelle construction pourra intégrer cet enjeu parmi les éléments de faisabilité et de contraintes, afin d'éviter ou réduire l'impact au sein même de la zone agricole délimitée. Il nous semble important que ce soit un facteur d'information aux futurs pétitionnaires à ce stade sans que ça ne constitue un facteur d'exclusion de certains projets. En vertu du code de l'environnement, c'est bien la réalisation concrète du projet qui déclenche les obligations liées à la loi sur l'eau, et la délimitation d'une zone AC n'entraîne pas nécessairement la mise en œuvre d'un projet immédiat sur la totalité de la zone.

En l'espèce, nous constatons en outre que le secteur est identifié au titre de la BD CIGAL de 2008 mais pas au titre des zones MNHN de 2023 malgré une méthodologie plus fine et une cartographie largement plus étendue.

La Chambre d'agriculture soutient donc ce point de la modification et incite la collectivité à informer les futurs porteurs de projets qu'ils pourront être amenés à réaliser une caractérisation de zone humide une fois leur projet défini (et à enclencher un dossier loi sur l'eau si nécessaire).

Point communal 13 : création d'une zone agricole AC à MITTELBERGHEIM

Ce point vise à permettre le développement d'une exploitation sur un site non identifié au moment de l'élaboration du PLUi. La zone est de ce fait classée en zone N (réservoir de biodiversité). Le développement de cette activité maraîchère s'est localisé à cet endroit pour des raisons foncières et ne peut être relocalisé ailleurs. Le Scot prévoit toutefois bien la possibilité de développement des exploitations existantes au sein des réservoirs de biodiversité (DOO page 28).

Comme précédemment, une problématique liée aux zones humides a été soulevée lors des échanges sur cette modification. Nous réitérons les mêmes remarques.

En l'espèce, nous constatons également que le secteur est identifié au titre de la BD CIGAL de 2008 mais pas au titre des zones MNHN de 2023 malgré une méthodologie plus fine et une cartographie largement plus étendue.

La Chambre d'agriculture soutient également ce point de la modification et incite la collectivité à informer les futurs porteurs de projets qu'ils pourront être amenés à réaliser une caractérisation de zone humide une fois leur projet défini (et à enclencher un dossier loi sur l'eau si nécessaire).

Point communal 16 : extension d'une zone agricole AC à ZELLWILLER

La modification vise à étendre un zonage AC pour le mettre en cohérence avec la situation existante (bâtiments d'exploitation en place).

La Chambre d'agriculture rappelle que la délimitation d'un périmètre de captage n'entraîne pas systématiquement une interdiction totale de construire dans tous les périmètres (immédiat, rapproché, éloigné). Il convient de se référer à l'arrêté correspondant, qui régit souvent les activités notamment lorsqu'elles sont susceptibles de générer des pollutions.

La modification du zonage permettra l'évolution éventuelle de l'exploitation concernée (travaux sur l'existant, couverture de certains équipements, petites constructions sans effets sur le risque de pollution, etc.).

La Chambre d'agriculture soutient donc cette modification.

Les autres points des modifications sont sans impact sur les activités ou les espaces agricoles et ne soulèvent pas de remarques.

En revanche la Chambre d'agriculture a été sollicitée sur un autre projet émergent dont l'intégration dans cette modification pourrait être étudiée.

A Mittelbergheim, un projet de reprise d'exploitation est en cours d'étude sur le site horticole situé au Sud du village (zone As actuelle). Ce projet nécessiterait un démontage partiel des serres existantes (trop vétustes pour être réutilisées ou réhabilitées directement) et la construction sur cette emprise d'un bâtiment agricole de stockage. Au vu de la nature déjà bâtie du site et de l'absence d'enjeux spécifiques (pas d'enjeux environnementaux et enjeu paysager limité étant donné la présence de nombreux éléments arborés/boisés), le reclassement du secteur As en secteur Ac nous semble être possible pour permettre la transmission progressive du site. Ce reclassement (et la possibilité future de construire sur ce site) constituant un préalable pour envisager cette transmission, **nous vous demandons d'étudier cette possibilité sans attendre une prochaine procédure d'évolution du PLUi** (qui interviendrait probablement dans un délai de plusieurs années).

En outre, nous avons également été interpellés sur plusieurs difficultés d'instruction de projets agricoles en raison des dispositions liées aux panneaux photovoltaïques.

Le règlement (article 10A point 2) impose une seule coloration proche de la terre cuite traditionnelle, ce qui peut être bloquant en cas d'installation de panneaux photovoltaïques (en plus d'être déjà très restrictif et pas forcément adaptable en fonction du contexte et de l'environnement des constructions). Si les panneaux de couleur rouge existent, ils sont à ce jour moins efficaces et plus chers que les panneaux sombres classiques, et sont très peu répandus. En outre les technologies actuelles permettent d'éviter les effets de reflets ou

d'éblouissement. De ce fait, il nous semble que le règlement devrait être adapté pour ne pas empêcher l'installation de panneaux sombres sur les toitures agricoles.

Nous suggérons de préciser que la disposition relative aux couleurs de toiture ne s'applique pas aux panneaux photovoltaïques.

Nous vous remercions par avance de l'attention portée à nos remarques.

Veillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos cordiales salutations.



Ernst BRAUN
1^{er} Vice-Président

Monsieur le Président
Communauté de Communes
du Pays de Barr
57, rue de la Kirneck
67140 Barr

Dossier suivi par :
Romane HAUSWALD
Chargée de missions
Direction Attractivité et Développement des Territoires
Tél : +33 7 61 72 83 06
Courriel : r.hauswald@alsace.cci.fr

Strasbourg, le 20 février 2026

Objet : Avis CCI Alsace Eurométropole
Projet de modification n°2 du PLUi du Pays de Barr

Monsieur le Président,

Par courrier postal réceptionné le 5 janvier 2026, vous avez sollicité l'avis de la CCI Alsace Eurométropole sur le projet de modification de Droit Commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays de Barr.

Nous notons avec intérêt votre engagement pour favoriser l'attractivité économique de votre commune tout en y intégrant les enjeux environnementaux et de développement durable.

L'examen du dossier, transmis dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées, nous amène à formuler des observations développées dans le document joint au présent courrier.

Sous réserve de ces observations et points de vigilance, la CCI émet un avis favorable assorti de recommandations visant à garantir l'attractivité et la compétitivité durable du territoire.

Restant à votre disposition pour tout échange complémentaire, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.



Pascal PEEFFER
Directeur Général

PJ : Avis CCIAE

AVIS DE LA CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE SUR LA MODIFICATION N°2 DU PLU DU PAYS DE BARR

La CCI Alsace Eurométropole a pris connaissance de la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays de Barr.

Nous saluons la qualité générale des documents et les orientations de la collectivité en matière de développement économique. Plus généralement, l'analyse du dossier amène des observations développées ci-dessous.

I. Une vigilance nécessaire sur le foncier économique

La CCI rappelle que la maîtrise et l'anticipation du foncier à vocation économique constituent un levier stratégique pour le développement et le renouvellement du tissu entrepreneurial local.

Dans un contexte marqué par l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN), nous partageons la nécessité d'optimiser le foncier déjà artificialisé. Toutefois, cette exigence ne doit pas se traduire par une raréfaction excessive des disponibilités foncières pour les entreprises.

À ce titre, la CCI :

- Encourage la remobilisation prioritaire des friches et dents creuses à vocation économique, en veillant à maintenir leur destination productive ;
- Invite à éviter toute règle limitant excessivement la constructibilité (hauteur, emprise, recul), lorsque celles-ci ne sont pas strictement justifiées par des contraintes techniques ou environnementales ;
- Rappelle l'importance de réserver les zones d'activités économiques aux activités productives, artisanales, logistiques ou industrielles, en évitant l'implantation d'usages qui pourraient trouver place dans le tissu urbain mixte et qui viendraient contraindre à terme le développement des entreprises.

II. Encadrement des usages et équilibre territorial

Au regard des éléments évoqués dans la notice de présentation, la CCI sera attentive à ce que les orientations retenues :

- Ne fragilisent pas l'équilibre entre zones d'activités et centralités ;
- Préservent la hiérarchie commerciale du territoire ;
- Évitent les phénomènes de concurrence interne entre polarités, susceptibles d'affaiblir les centres-bourgs.

Le maintien et la revitalisation du commerce de proximité en centralité doivent demeurer un objectif structurant, parallèlement à la consolidation des zones économiques dédiées.

III. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

S'agissant des OAP, la CCI souligne l'intérêt d'y intégrer des principes favorisant :

- La mutualisation des stationnements, afin d'optimiser l'usage du foncier ;
- La prise en compte des mobilités alternatives (liaisons cyclables sécurisées, cheminements piétons, connexion aux transports collectifs) ;
- Une réflexion globale sur les flux (logistique, salariés, visiteurs), en particulier dans les zones d'activités.

Nous attirons toutefois l'attention sur le fait que des prescriptions trop détaillées ou normatives à l'échelle de la parcelle peuvent constituer un frein opérationnel. Une approche à l'échelle de la zone apparaît souvent plus pertinente, notamment concernant la gestion des espaces verts ou des continuités écologiques.

IV. Transition écologique et adaptation climatique

La CCI soutient les orientations visant à :

- Encourager l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture ou sur ombrières de parking ;
- Favoriser la gestion intégrée des eaux pluviales (infiltration, désimperméabilisation) ;
- Développer la végétalisation à l'échelle des zones afin de limiter les îlots de chaleur.

Nous recommandons néanmoins que ces objectifs soient formulés de manière incitative et proportionnée, afin de ne pas alourdir excessivement les coûts d'implantation ou d'extension pour les entreprises.

V. Accessibilité et attractivité économique

L'attractivité économique du territoire repose également sur :

- La qualité des infrastructures ;
- La fluidité des accès ;
- La capacité à accueillir des projets d'extension.

Dans ce cadre, il conviendra de veiller à :

- Maintenir une accessibilité adaptée aux flux logistiques ;
- Permettre une évolution des entreprises existantes sans blocage réglementaire ;
- Intégrer les besoins en stationnement de manière souple et adaptée aux réalités économiques.



Conclusion

La CCI Alsace Eurométropole partage les objectifs de sobriété foncière, de transition écologique, de sensibilisation à la culture des risques et de qualité d'aménagement portés par la Communauté de communes du Pays de Barr.

Elle rappelle toutefois que ces orientations doivent être conciliées avec :

- La nécessité de préserver des capacités de développement pour les entreprises locales ;
- Le maintien d'un foncier économique disponible et compétitif ;
- La sécurisation des implantations productives dans un cadre réglementaire lisible et opérationnel.

Monsieur le Président,

Par courrier reçu le 26 novembre 2025, vous avez notifié pour avis le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays de Barr, à la Collectivité européenne d'Alsace en tant que Personne Publique Associée.

Je vous prie de bien vouloir trouver en pièce-jointe l'avis de la Collectivité européenne d'Alsace, avec les observations formulées sur le dossier de modification, fruit de l'examen par nos services.

Je vous en souhaite bonne réception.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma haute considération.



Xavier CAHN

Chef de projet urbanisme et aménagement
Direction Économie Aménagement et Tourisme

Collectivité européenne d'Alsace

Tél : 03 88 76 66 08

xavier.cahn@alsace.eu

www.alsace.eu



Modification n°2 du PLUI du Pays de BARR

Avis de la Collectivité européenne d'Alsace

Après analyse du dossier par les services de la Collectivité européenne d'Alsace, des observations sur trois sujets sont développées ci-après

- "Extension du Parc d'Activités d'Alsace Centrale (PAAC)" à Dambach-la-Ville
- L'Auberge de la Rothlach sur la commune de Barr
- Observations sur ou en lien avec les routes départementales : accessibilité des projets, aménagements et erreurs matérielles de dénomination.

- **Avis Synthétique sur le secteur IAUX "extension du Parc d'Activités d'Alsace Centrale (PAAC)" à Dambach-la-Ville :**

Le secteur est destiné à accueillir :

- des entreprises industrielles, technologiques ou logistiques structurantes,
- sur de grands lots optimisés.

Les orientations renforcées/nouvelles mettent l'accent sur :

- l'optimisation du foncier (densité, mutualisation) ;
- la synergies inter-entreprises (par rapport à la tranche 1) ;
- le développement durable avancé : biodiversité, cycle de l'eau, gestion des déchets, lutte îlots de chaleur, énergie, mobilités douces ;
- l'émergence d'une logique de services mutualisés (déchets ; restauration, espaces partagés, stationnement PL, food trucks, etc.) ;
- l'intégration paysagère (teintes sombres, façades qualitatives, écrans végétaux, continuités paysagères).

Le projet confirme la vocation économique du secteur IAUXa pour l'accueil d'activités industrielles, technologiques et logistiques structurantes, en cohérence avec les orientations régionales et la recherche d'optimisation du foncier.

Ces choix sont cohérents avec l'objectif de limiter l'artificialisation tout en renforçant l'attractivité économique du territoire.

La Collectivité européenne d'Alsace note favorablement l'intégration du PPRI «Ehn-Andlau-Scheer» (juin 2024) et l'affectation des zones inondables aux mesures compensatoires. La valorisation du fossé du Saulager/Scheer et le renforcement des trames vertes internes améliorent la cohérence écologique du site.

Les prescriptions paysagères, notamment les franges végétalisées en limites du secteur, et l'attention portée aux façades visibles depuis la RD1422, semblent pertinentes pour assurer une bonne intégration dans le grand paysage.

L'organisation viaire, l'extension via l'Allée du Rhin, la possibilité d'un accès futur par la RD210 et le renforcement des mobilités douces constituent des éléments favorables pour la cohérence du réseau routier départemental.

Dans le document : « Projet de modification lié aux entrées de ville en lien avec le Parc d'Activités d'Alsace Centrale à Dambach-la-Ville » : page 7, article 1.2.1, il conviendra de remplacer : « *Dans un second temps et en fonction des besoins, un second accès à la zone pourra être organisé directement par le Sud-Est de la zone, depuis l'A35.* » par : « Dans un second temps et en fonction des besoins, un second accès à la zone pourrait être organisé au travers d'un nouvel aménagement directement par le Sud de la zone, depuis la RD 210 ».

Dans l'orientation d'aménagement et de programmation à vocation économique modifiée n°2 : Extension du Parc d'activités d'Alsace Centrale, il est dit en page 141 qu'un futur accès est à prévoir au Sud de la zone par un chemin rural qui débouche sur la RD210. Ce dernier n'est pas aménagé et devra faire l'objet d'une étude spécifique prenant en compte les contraintes du site (géométrie, trafic, visibilité, modes doux, ...).

Pour rappel, tout réaménagement de carrefour sur route départementale doit être soumis à la validation des services routiers de la Collectivité européenne d'Alsace.

Conclusion :

Cette évolution du document poursuit une dynamique d'aménagement équilibrée, articulant développement économique, qualité environnementale et insertion paysagère, tout en consolidant les objectifs supra territoriaux.

Avis favorable à la modification n°2, sous réserve du respect des prescriptions environnementales, paysagères et de la bonne articulation avec les infrastructures départementales.

A noter que dans **le règlement écrit (pages 129-136)** à la page 129 que la dénomination de Plateforme départementale d'activités d'Alsace centrale n'a pas été substituée par la nouvelle appellation. Dans cette même page, il est précisé que le secteur IAUXa admet également des activités de restauration. Il serait nécessaire de limiter cette restauration au service aux entreprises pour ne pas ouvrir à des flux non maîtrisés de consommateurs sans rapport avec les activités déployées dans le secteur et afin de limiter tant la concurrence vis-à-vis de l'offre de restauration déjà installée sur le territoire que les conflits d'usage au sein de la zone d'activité.

- **L'Auberge de la Rothlach, commune de Barr**

Dans le rapport de présentation (**page 93 et suivante**) une partie est dédiée au Hohwald et à la régularisation du règlement concernant l'Auberge de la Rothlach. Il est stipulé que l'Auberge de la Rothlach est gérée par la Collectivité européenne d'Alsace alors qu'elle appartient à la ville de Strasbourg et est gérée par un opérateur privé.

- **Routes départementales : accessibilité des projets, aménagement.**

Dans le document : projet de modification lié aux entrées de ville en lien avec le SECTEUR IAUXC DIT «EXTENSION DE LA ZONE COMMERCIALE à GERTWILLER » et plus particulièrement celui en lien avec le schéma d'aménagement du secteur IAUX « Extension de la zone commerciale »: page 14, article 3.2.1, il conviendra de préciser que l'accès pourra être maintenu depuis la RD 1422 sous condition de création d'un véritable aménagement de sécurité ou via une obligation d'accès des usagers provenant du nord via le giratoire existant.

Les sorties devront néanmoins être exclusivement fléchées via la RD 706.

Dans le document, OAP n°3 à vocation économique (page 145)-GERTWILLER- Extension de la zone commerciale située à l'entrée Nord de GERTWILLER classée en zone 1AUXc, l'accès est prévu par la RD1422 à environ 50m au Nord du carrefour giratoire. Conformément à l'avis du service routier, seule l'entrée à la zone d'extension sera autorisée par la RD 1422 et la sortie au Sud de la zone sur la RD706. De plus, selon le trafic attendu sur la zone, il sera nécessaire d'aménager un tourne-à-gauche sur la RD 1422 pour l'entrée de la zone.

Il conviendra de rectifier : *L'accès à la zone devra se faire à partir de la zone d'activités existante située au Nord de la RD 706 et desservie à partir du carrefour giratoire situé à l'intersection de la RN 422, de la RD 706 et de la RD 42. Aucun accès nouveau ne sera autorisé sur la RD 706 par L'accès à la zone pourra se faire depuis la RD 1422 uniquement dans un sens sud/nord ou par la RD 706, les sorties seront exclusivement fléchées via la RD 706*

Le schéma attendant (article 5) devra être rectifié en conséquence.

L'aménagement visé nécessitera la modification des limites de l'agglomération.

Il faudra également dégager les visibilité autour du carrefour giratoire où la végétation ne devra pas former un masque à la visibilité (hauteur. maxi : 1m) sur une bande de 7m du bord chaussée le long de la RD 1422 et la RD 706.

Dans le document en lien avec la commune d'ITTERSWILLER - AJUSTEMENT DE L'OAP « RUE DU VIEHWEG » page 95 article 12, il conviendra de préciser que la réalisation de cette OAP sera soumise à une modification des limites de l'agglomération.

Dans le document : ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

en lien avec la commune d'Andlau SECTEUR « PFLAENZER », pages 33 chapitre 2, il conviendra de préciser que la réalisation de cette OAP sera soumise à une modification des limites de l'agglomération.

Dans le document : ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

en lien avec la commune d'EPFIG- SECTEUR « RUE DES CHAMPS » page 81, chapitre 18, article 5 Desserte et organisation viaire, il conviendra de compléter que toute connexion avec la RD 603 devra faire l'objet d'un aménagement spécifique d'apaisement de vitesse.

Dans le document : ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION en lien avec la commune de HEILIGENSTEIN - SECTEUR « SECTEUR AU SUD » page 101, chapitre 26, article 7, il conviendra de repositionner l'accès fléché sur la RD en face de la rue Simonsbrunnen.

Dans le document : ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION en lien avec la commune d'ITTERSWILLER- SECTEUR « RUE DU VIEHWEG » page 103, chapitre 27, article 5, il conviendra de préciser que l'aménagement visé nécessitera la modification des limites de l'agglomération.

Dans le document : ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION en lien avec la commune d'ITTERSWILLER- SECTEUR « Route d'EPFIG » page 107, chapitre 28, article 7, il conviendra de préciser que l'aménagement visé devra être situé encore plus à l'Est et nécessitera la modification des limites de l'agglomération.

Dans le document : ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION en lien avec la commune de STOTZHEIM- SECTEUR « IAUX » les secteurs à vocation économique page 150, chapitre 5, article 4, il conviendra de préciser que l'aménagement visé nécessitera la modification des limites de l'agglomération.

Analyse des ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION sectorielles nouvelles :

- Page 50, OAP n° 8. BARR - secteur Bodenreben 2 en zone 1AU située à proximité de la gare et à vocation d'habitat. Une voie sera créée qui traversera la zone du Nord au Sud. Celle-ci débouchera au Nord sur la RD425, Rue du Gal Vandenberg et au Sud sur le Chemin du Bodenweg qui débouche sur la D5 par un Stop. Un maillage de cheminements pour modes doux est prévu dans l'OAP vers le centre-ville.
Il est conseillé de prévoir une largeur mini de 5m pour la voie structurante traversant la future zone. Pour rappel tout nouvel accès sur RD devra être soumis à la validation du gestionnaire de la route, les RD étant gérées par la Collectivité européenne d'Alsace.
- Page 80, OAP n°18. EPFIG – secteur Rue des Champs à vocation d'habitat situé au Sud-Est et accessible par la Rue des champs qui débouche sur la RD603, Rue Ste Marguerite par une priorité à droite. Le régime de priorité doit être adapté aux visibilitées du carrefour, celui-ci n'est actuellement pas sécurisé.
- Page 98, OAP n°25. HEILIGENSTEIN – Secteur d'extension urbaine Ouest accessible par la voie communale existante, Rue des Châteaux.
- Page 100, OAP n°26. HEILIGENSTEIN – Secteur d'extension urbaine Sud accessible par un nouvel accès depuis la RD35. L'accès par le chemin communal existant situé à proximité doit être privilégié.

Analyse des ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION à vocation économique modifiées :

- Page 135, OAP n°1. DAMBACH-LA-VILLE-Secteur 1AUXc. L'accès à la zone se fera par les voies communales existantes dont la Rue du Riesling qui débouche sur la RD 210 par un carrefour giratoire existant.
- Page 147, OAP n°4 – NOTHALTEN – Secteur 1AUX à vocation économique situé en entrée Sud-Est accessible par la Route Romaine, voie communale qui débouche sur la RD35, Route du Vin par un cédez le passage. Toutefois la route Romaine est classée comme itinéraire cyclable structurant au schéma des itinéraires cyclables de la Collectivité d'Alsace et comme Eurovéloroute au schéma européen. La création d'une zone économique le long de cet itinéraire pose question sur la mixité du trafic VL, PL et cyclistes. Si ce projet devait être maintenu, il sera nécessaire d'adapter la largeur de la Route Romaine et limiter la vitesse pour renforcer la sécurité de tous les usagers.

Analyse complémentaire de l'OAP n°5 à Goxwiller – Secteur Rue du Vignoble :

L'accès à cette zone se fera par la voie communale qui longe la voie ferrée et qui débouche sur la RD 709. Selon le trafic engendré par le projet, un réaménagement du carrefour situé à proximité du passage à niveau (PN 29) sera nécessaire. Les mouvements de tourne à gauche ont été identifiés lors du diagnostic passage à niveau. Toutefois une modification substantielle de la zone, engendrant une hausse du trafic en journée notamment, pourrait générer des situations accidentogènes au droit du passage à niveau. Il conviendra donc d'en tenir compte au moment du développement de la zone.

- **Routes départementales : erreurs matérielles de dénomination**

Dans le document : PROJET DE MODIFICATION LIÉ AUX ENTRÉES DE VILLE en lien avec le lieu-dit HEILIGENBRONNREBEN à GERTWILLER: page 11, article 2.2.2, il conviendra de remplacer dans la phrase: « Les nuisances sonores liées à la circulation routière de la RD 468 sont fortement atténuées par la configuration des lieux, à savoir la présence d'un grand corps de ferme et ses annexes qui jouent le rôle d'écran sonore » la RD468 par la RD1422 .
Dans le document : ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION en lien avec la commune de BARR- SECTEUR « TORENBORG » page 93, chapitre 1, il conviendra de remplacer la RD 42 (et RD 253 sur le schéma) par la RD 706 dans l'ensemble des paragraphes.
Dans le document : ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION en lien avec la commune de GERTWILLER- SECTEUR « HERRENHAUSEN » page 83 , chapitre 19, article 1, il conviendra de remplacer dans le paragraphe et sur le schéma la RD 42 par RD 706.
Dans le document : ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION en lien avec la commune de HEILIGENSTEIN- SECTEUR IAUE « RUE DU TORENBORG» les secteurs à vocation économique page 160, chapitre 7, article 5, il conviendra de remplacer RD 42 par RD 706 (y compris dans le schéma attenant).



**PRÉFET
DU BAS-RHIN**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Sous-préfecture de Sélestat-Erstein

Affaire suivie par :

Pierre FEHRNBACH
DDT -Service Urbanisme et Aménagement
Pôle Planification
Tél : 03 88 88 91 67
Mél : pierre.fehrnbach@bas-rhin.gouv.fr

Sous-préfecture de Sélestat-Erstein

Angélique Husson
Tél : 03 88 58 83 52
Mél : angelique.husson@bas-rhin.gouv.fr

Sélestat, le 23 mars 2026

Le Sous-Préfet de Sélestat-Erstein

à

Monsieur le Président de la
communauté de communes du Pays
de Barr

Objet : Modification n°2 du PLUi de la communauté de communes du Pays de Barr – avis de l'État
sur le projet notifié

La procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) a été prescrite par arrêté du président de la communauté de communes du Pays de Barr le 3 juillet 2025. Par courrier du 24 novembre 2025, vous m'avez notifié le dossier de modification.

Celle-ci porte sur de nombreux points, dont la plupart vont dans le sens des politiques portées par l'État : prise en compte des risques, ajout d'un échancier sur les zones à urbaniser, évolution de l'aménagement du parc d'activités d'Alsace centrale à Dambach-la-Ville. D'autres visent à permettre une meilleure information du public, ou à clarifier les règles applicables.

Certains points de modification doivent cependant être réinterrogés.

C'est en particulier le cas des objectifs de mixité sociale, de la suppression des zones AOC inconstructibles du SCoT, de la suppression de l'obligation de planter des arbres sur les parcs de stationnement, de la délimitation de la zone NL permettant l'aménagement du pumtrack de Barr, de la délimitation de la zone Ac à Eichhoffen, des possibilités d'extension de l'auberge de la

Rothlach, et enfin de la délimitation de la zone Ac pour le centre équestre de Zellwiller, situé dans le périmètre rapproché d'un captage d'eau potable.

Enfin, le principal point de la modification, qui concerne l'ouverture à l'urbanisation du Bodenreben à Barr, n'appelle pas de remarque particulière.

Globalement, j'émet donc un avis favorable à la modification engagée, sous réserve de revoir les points mentionnés ci-avant, et détaillés en annexe.

Pour le préfet ,
Par délégation,
Le sous-préfet


Michel Robquin

Avis détaillé de l'État sur la modification n°2 du PLUi du Pays de Barr

Points généraux

1. Ajustement de l'OAP thématique habitat

Règles de densité

La collectivité souhaite ajuster les règles de densité dans les OAP. Il serait ainsi précisé que « *lorsque l'aménagement d'une telle zone est réalisé en plusieurs phases ou tranches successives, la densité cible pourra être ventilée sur l'ensemble des opérations (par exemple : une phase d'une densité inférieure à la densité cible et une phase d'une densité supérieure à celle-ci, permettant d'atteindre la densité cible à l'échelle de la zone)* ».

Cette disposition pourrait entraîner un non-respect des densités minimales, si les collectivités devaient autoriser des opérations avec de faibles densités sur les premières tranches, et abandonner la réalisation des tranches suivantes. Il conviendrait dès lors de préciser :

- soit que les premières tranches doivent avoir des densités supérieures ou égales à la densité minimale prévue dans la zone ;
- soit que les différentes tranches ou phases d'aménagement ne peuvent avoir une densité inférieure à 80 % de la densité minimale prévue dans la zone.

Ces deux propositions de rédaction peuvent être cumulatives.

Objectifs de mixité sociale

Une évolution, qui apparaît dans l'OAP modifiée, et qui concerne la rectification d'une référence réglementaire, n'est pas développée dans le point n°1 de la modification, mais dans le point 6B qui porte sur le règlement.

Par souci de clarté, et afin de suivre le plan de la modification, ce point sera également traité dans la partie 6B du présent avis.

2. Introduction d'un échancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser IAU à dominante d'habitat

Il avait été indiqué, dans l'avis de l'État relatif à la modification n°1 du PLUi, que « *l'ouverture [des] zones IIAU aurait dû s'accompagner d'une réévaluation des échanciers d'aménagement des zones d'ores-et-déjà ouvertes à l'urbanisation, afin d'échelonner dans le temps les opérations, et in fine garantir la capacité des équipements publics à répondre à l'augmentation de population* ».

La nécessité d'échelonner l'urbanisation est devenue encore plus évidente suite à l'adoption de la loi Climat et Résilience, et de la révision du SRADDET, qui territorialise l'objectif de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Il est donc relevé de façon très positive que ce travail a été mené par la collectivité, et que l'introduction d'un échancier de réalisation des zones IAU répond parfaitement aux enjeux.

3. Prise en compte du porte à connaissance « risque inondation » du bassin versant de l'Ehn, de l'Andlau et de la Scheer

Le porter à connaissance (PAC) a été transmis par les services de l'État le 27 juin 2024. Sa traduction dans le règlement du PLUi est pleinement satisfaisante. Le PPRI devrait être approuvé fin 2027.

4. Prise en compte d'un porte à connaissance « risque minier » des anciennes mines de Lalaye

Suite à l'approbation de la modification n°1 du PLUI, les services de l'État avaient réitéré leur demande d'intégrer les dispositions de maîtrise de l'urbanisation prévues dans le chapitre 6 du porter à connaissance dans le document d'urbanisme intercommunal. Il est noté avec satisfaction que la modification n°2 répond à cette demande.

5. Clarification des éléments de connaissance liés aux coulées d'eaux boueuses et aux mouvements de terrains

Les services de l'État prennent acte des évolutions apportées au plan des risques, dont le manque de précisions des données rapportées pouvait induire en erreur les pétitionnaires. Il est également relevé qu'une étude relative à l'aléa « coulées d'eaux boueuses » est en cours, et devrait permettre une meilleure intégration à terme dans les documents d'urbanisme que ce que ne permet l'étude publiée en 2009 par l'ARAA et transmise dans le porter à connaissance.

6. Ajustements du règlement écrit

A. Suppression de dispositions générales relatives au SCoT

La suppression des inconstructibilités dans réservoirs de biodiversité ou les zones AOC du SCoT soulève plusieurs problématiques.

En soi, supprimer les mentions directes au SCoT dans le règlement permet de sécuriser juridiquement celui-ci. En effet, en cas d'évolution des dispositions du SCoT en la matière, l'incidence juridique directe sur le PLUI aurait été difficile à anticiper : rentreraient-elles directement en application, sans nécessité d'évolution du PLUI ? Il en résulterait une insécurité juridique du document, et *in fine*, des autorisations d'urbanisme délivrées.

Toutefois, le PLUI n'analyse pas les conséquences de cette suppression.

La carte présentée p.44 de l'évaluation environnementale ne fait pas apparaître les zones constructibles (y compris agricoles constructibles) situées au sein des zones AOC inconstructibles du SCoT, et que la présente modification rend « pleinement » constructibles.

La notice de présentation, en indiquant que « la disposition générale peut entrer en contradiction avec les règles propres aux zones concernées, notamment le règlement de la zone Aa (inconstructible), et AC (constructible) », laisse entendre que de tels cas existent, mais ne les liste pas, et ne les quantifie pas. De même, la mention « il est estimé que ces orientations sont déjà mises en œuvre par le PLUI » n'est pas satisfaisante, car ne reposant sur aucune donnée vérifiable. Dès lors, il n'est pas possible d'évaluer l'impact de la modification.

Les services de l'État ont néanmoins pu estimer l'incidence de cette évolution sur les zones Ac. 13,2 ha sont concernés, sur les communes suivantes :

Commune	Surface (ha)
Barr	2,5
Bernardvillé	0,1
Blienschwiller	0,8
Dambach-la-Ville	0,9
Eichhoffen	0,3
Gertwiller	1,7

Heiligenstein	0,3
Itterswiller	0,9
Nothalten	5,6
Reichsfeld	0,1
Total	13,2

Parmi ces 13 ha, 6,7 ha sont encore exploités en vigne. L'incidence n'est donc pas neutre.

Au-delà d'un simple ajustement du règlement, il s'agit donc d'une levée de protection, puisque ces espaces inconstructibles le deviennent par le biais de cette modification. Cette dernière ayant été prescrite avant l'entrée en vigueur de la loi de simplification de l'urbanisme adoptée fin 2025, cette disposition aurait dû faire l'objet d'une révision.

B. Obligations de mixité sociale

Le règlement est complété pour intégrer l'orientation relative à la mixité sociale du SCoT, et reprise dans l'OAP « Habitat ». L'obligation de mixité sociale concerne les opérations de plus de 5 000 m², et renvoie à l'ancien article L123-1-5-II-4°, remplacé depuis par l'article L151-15, qui fait référence aux « secteurs de mixité sociale ». Or de tels secteurs doivent être définis dans le règlement, lequel doit les délimiter précisément. Tel n'est pas le cas, puisqu'aucun secteur spécifique n'est identifié dans le PLUi. La règle est donc totalement inopérante.

Deux options se présentent donc à la collectivité :

- supprimer la référence à l'article L123-1-5-II-4° (ancien) ou L151-15 (nouveau) ;
- ou délimiter précisément les secteurs dans lesquels ces obligations de mixité sociale s'imposent.

De même, la collectivité doit choisir entre appliquer ces objectifs en *compatibilité* via les OAP d'une part, ou en *conformité*, en les intégrant au règlement d'autre part. En l'état actuel du document, ces objectifs se trouvent dans les deux volets du PLUi.

Par ailleurs, ces objectifs sont peu ambitieux. L'objectif de 25 % de logements aidés ne s'applique en effet que pour les opérations de plus de 5 000 m², qui sont rares en dehors de l'Eurométropole de Strasbourg et des grands pôles départementaux. Une telle disposition n'est pas de nature à permettre une production de logements aidés suffisante pour permettre de résorber la tension sur le segment des logements abordables, alors que les besoins sont importants et connus.

Les documents d'urbanisme du département fixent en général des objectifs de mixité soit pour toutes les opérations d'aménagement à dominante d'habitat de plus de 1 ha, soit au cas par cas en fonction des caractéristiques des zones à urbaniser. Un tel travail au cas par cas n'ayant pas été mené sur le territoire de la communauté de communes, il conviendrait de remplacer le seuil de déclenchement de la règle par un déclenchement en fonction de la surface de l'opération à dominante d'habitat (à déterminer par la collectivité afin qu'elle soit adaptée au territoire, et opérante).

C. Destinations et sous-destinations

Pas de remarque.

D. Destinations autorisées dans les zones d'équipements

La notice indique que les bureaux et restaurants, initialement autorisés en zone UE et IAUE, sont désormais interdits, ce qui est positif. L'autorisation des « autres hébergements touristiques », qui demeure, aurait toutefois également pu être questionnée.

E. Destinations autorisées dans les zones d'activités

L'autorisation de commerces dans la zone IAUXc du Wasen, située à l'entrée est de Dambach-la-Ville, doit être requestionnée. Il s'agit en effet d'une zone qui était non artificialisée en 2021. Il convient dès lors de rappeler que l'article 752-6 du commerce dispose depuis l'adoption de la Loi Climat et Résilience qu'aucune autorisation d'exploitation commerciale « ne peut être délivrée pour une implantation ou une extension qui engendrerait une artificialisation des sols », à l'exception :

- de celles situées dans un périmètre d'ORT (ce qui n'est pas le cas de cette zone),
- de celles qui font l'objet d'une compensation¹,

ou si elles sont situées au sein d'une zone d'activité commerciale délimitée dans le règlement du plan local d'urbanisme intercommunal entré en vigueur avant 2021, ce qui n'est là encore pas le cas de la zone du Wasen, puisqu'il s'agit d'une zone artisanale.

Cette zone doit dès lors être rebasculée en zone IAUX (voire UX, si son aménagement est déjà terminé).

Enfin, puisque la présente modification avait pour objet de revoir certains classements en zone UX, la station d'épuration de Zellwiller aurait pu être reclassée en zone UE, ce qui correspond mieux à l'activité exercée sur ce site.

F. Emprise au sol des constructions

L'instauration d'une emprise maximale au sol, si elle ne s'accompagne pas d'une augmentation des hauteurs admises, est de nature à réduire les droits à construire et, de fait, les densités produites.

Ceci étant, cette disposition doit être appréciée en lien avec la suivante, qui vise à augmenter les hauteurs en zone IAU, et à les réduire légèrement dans certaines zones UB.

La collectivité n'apporte pas la démonstration que cette modification des règles soit à somme nulle en termes de capacités de production de logements. Le territoire étant contraint, tant par le cadre naturel (zones inondables, pentes, etc.) que par la nécessité de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, toute disposition visant à réduire la constructibilité des zones urbaines devrait être évaluée plus en détail par la collectivité, ce d'autant plus que le territoire fait face à une tension sur le marché du logement.

G. Hauteurs et gabarits

Voir ci-dessus.

H. Prospects

Pas de remarque.

I. Toitures et remblais

Pas de remarque.

J. Espaces verts

Le règlement est ajusté et clarifié pour ce qui concerne les espaces verts et les plantations, dans plusieurs zones. Les obligations de plantations d'arbres étaient en effet réparties entre les articles 15 et 16 des règlements propres à chaque zone, les rendant difficilement compréhensibles et applicables.

Les articles 15 et 16 du règlement toutes zones disposaient déjà quant à eux : « Non réglementé dans

¹ Compensation par la transformation d'un sol artificialisé en sol non artificialisé, au sens de l'avant-dernier alinéa de l'article L. 101-2-1 du code de l'urbanisme.

les dispositions applicables à toutes les zones. Se reporter au règlement des zones ».

Les obligations de planter des arbres haute-tige dans les espaces verts, qui n'étaient pas présentes, sont ajoutées au sein des zones UA, UB UC, UX, IAU, IAUT, IAUX.

Ces dispositions permettent d'une part de clarifier les règles applicables, et d'autre part d'introduire des obligations de plantations pertinentes.

En revanche, pour les zones à vocation d'équipement UE et 1AUE, il ne s'agit pas d'une simple clarification. Le règlement actuel imposait en effet la plantation d'un arbre pour deux places de stationnement et d'arbres (sans préciser le nombre) dans les espaces verts.

La collectivité clarifie la seconde disposition, en prévoyant la plantation d'1 arbre à haute tige par tranche entamée de 100 m² d'espaces verts, mais supprimer la première exigence, en raison de « *contraintes spécifiques sur ces zones d'équipements* ».

Or concernant les espaces verts, la nouvelle rédaction de l'article 15 UE renvoie aux dispositions générales, qui renvoient elles-mêmes à l'article 15 UE. Il s'agit probablement d'une erreur, mais qui n'est pas sans conséquence, puisqu'il n'y a désormais plus d'obligation de prévoir des espaces verts en zone UE. L'article 16 UE quant à lui prévoit bien que « *des plantations d'arbres doivent être réalisées dans la proportion d'au moins 1 arbre à haute tige par tranche entamée de 100 m² d'espaces verts par unité foncière* », mais ne s'appliquera donc qu'aux opérations qui prévoient de façon volontaire un espace vert

Quant aux espaces de stationnement situés en zone UE et 1AUE, ils n'ont plus d'obligation de plantations, alors même qu'une telle obligation est maintenue ou introduite dans les autres zones du PLU. La collectivité s'exonère donc des obligations qu'elle édicte pour les autres porteurs de projets, alors même que le PADD évoque les « *qualités souhaitées de l'espace public* ».

Ce point d'évolution doit être réexaminé par la collectivité.

K. Aires de stationnement

Pas de remarque.

L. Clarification du lexique

Pas de remarque.

Points communaux

2. Barr – Bodenreben

L'aménagement du site du Bodenreben était prévu dans la modification n°1 du PLUi. Néanmoins, les justifications étaient alors incomplètes, et fragilisaient la procédure. Le point a été réintégré dans la modification n°2, et fait l'objet de justifications plus poussées.

Le secteur 1AU est situé à proximité immédiate de la gare et du centre-bourg. Au regard du nombre moyen de personnes par ménage (2,16), le secteur 1AU pourrait atteindre une population de 400 habitants, entraînant ainsi une augmentation de +5 % de la population municipale. Il s'agit donc d'un projet significatif pour la commune, et au-delà, pour le territoire.

La création de logements, dont en particulier 25 % de logements aidés, devrait permettre de fluidifier le marché immobilier sur le secteur du piémont des Vosges, si toutefois les coûts de construction et les conditions d'accès aux prêts immobiliers pour les ménages le permettent.

Les discussions entre les services de l'État et la collectivité ont principalement porté sur l'impact que pourrait avoir cette opération sur l'animation du centre-ville. Il est en effet primordial que les nouveaux logements créés constituent une offre *complémentaire* à celle offerte au centre-ville, et non une offre *concurrente*. Il est dès lors primordial que la collectivité poursuive ses efforts de requalification du centre ancien, et de redynamisation des commerces, afin de conserver et de

réaffirmer l'attractivité du centre ancien.

3. Barr – Pumptrack

De nombreux échanges ont eu lieu entre la collectivité et les différents services de l'État suite à la réalisation du pumptrack en zone N du PLUi. Le classement du secteur en question, sur lequel sont déjà présents des équipements sportifs de plein air, relève probablement d'un oubli lors de l'élaboration du PLUi.

Il est cependant relevé que le zonage NL proposé s'étend bien au-delà du périmètre des équipements existants, qui plus est sur des zones humides. La mise en œuvre de la séquence éviter-réduire-compenser n'étant pas démontrée, il est demandé de réduire le secteur NL aux seuls équipements existants.

6. Dambach-la-Ville – Parc d'activités d'Alsace centrale

L'aménagement du parc d'activités d'Alsace centrale (anciennement plateforme d'activités d'Alsace centrale), a fait l'objet de nombreux échanges avec les services de l'État depuis l'adoption du PLUi.

Le projet d'implantation d'un site logistique d'Amazon, puis les études de caractérisation des zones humides, et enfin la transmission du porteur à connaissance du risque d'inondation sur le bassin versant Ehn-Andlau-Scheer ont nécessité une forte remise en question du parti d'aménagement prévu initialement.

Les évolutions proposées tiennent compte de ces contraintes, et les services de l'État saluent la qualité des échanges avec la collectivité.

7. Eichhoffen – zone Ac

L'agrandissement du sous-secteur AC se situe dans le périmètre de l'AOC « Vins d'Alsace » et sur des terres déclarées à la politique agricole commune.

Cette extension est de surcroît prévue dans le périmètre AOC dit « inconstructible » du SCoT du Piémont des Vosges. Ce dernier prévoit que « *en zone AOC inconstructible sont néanmoins autorisés [...] l'extension des exploitations agricoles existantes* », mais il ne s'agit pas là d'une extension d'exploitation, puisque l'extension de la zone Ac n'est pas prévue en continuité directe des bâtiments existants.

Le PLUi doit faire la démonstration de l'impossibilité d'implanter les bâtiments nécessaires à l'activité agricole en dehors des espaces encore plantés, et préciser l'implantation prévue des bâtiments afin que l'extension de l'exploitation soit caractérisée, à défaut de quoi la présente modification serait incompatible avec le SCoT.

11. Le Hohwald – Auberge de la Rothlach

Il est rappelé que le Hohwald est une commune de montagne, soumise aux articles L122-1 et suivants du code de l'urbanisme, dont l'urbanisation n'est possible qu'en continuité de l'urbanisation existante. Or l'auberge de la Rothlach est isolée, située en discontinuité de tout hameau ou groupe de maisons traditionnelles.

Dès lors, et conformément à l'article L122-5, ne sont autorisées que l'« *extension limitée des constructions existantes* ». L'extension prévue par le PLU (+100 % de l'emprise au sol existante) ne constitue pas une extension « limitée »².

Deux possibilités s'offrent à la collectivité :

- soit la constructibilité est restreinte à des extensions limitées ;
- soit une Unité Touristique Nouvelle est définie dans le PLUi.

La procédure de création d'UTN nécessitant une procédure de révision et l'avis de la CDNPS, cela ne sera pas possible dans le cadre de la procédure en cours. À court terme, seule la première

² La jurisprudence qualifie généralement de « limitées » les extensions inférieures à 30 %.

possibilité peut donc être envisagée par la collectivité.

13. Mittelbergheim – Zone Ac

La zone Ac prévue est classée en zone humide probable. Une caractérisation est donc nécessaire. En cas de caractère humide avéré, il devra être fait application de la séquence éviter-réduire-compenser.

15. Valff – Activités autorisées à la Sablière Helmbacher

Les nouvelles activités autorisées sur le site de la sablière concernent des activités de première transformation, ou de mise en valeur de ressources extraites sur site. Celles-ci peuvent dès lors être autorisées au titre de l'article R151-34.

Il convient d'attirer l'attention de la collectivité sur le fait que des activités de retraitement de déchets du BTP, de stockage et/ou de mise en valeur de matériaux extraits sur d'autres sites ne sont pas permis par l'article R151-34 du code de l'urbanisme.

Il convient aussi de rappeler que les espaces de gravières ne sont pas compatibles au titre du ZAN, dans la mesure où ceux-ci ont vocation à revenir à l'état naturel en fin d'exploitation. Si les bâtiments et espaces industriels sont reconvertis pour traiter des matériaux ne provenant plus de l'exploitation, les surfaces concernées devront dès lors être comptabilisées comme de la consommation d'espaces NAF.

16 Zellwiller – Centre équestre

Le projet se situe dans un périmètre rapproché de captage. Le périmètre de la zone Ac doit donc être redéfinie en s'ajustant aux bâtiments existants de l'écurie, au regard de l'arrêté préfectoral du 20 janvier 1987 relatif au périmètre du champ captant du puits de Zellwiller.

Les autres points communaux n'appellent pas de remarque particulière.

Perspectives

Il est enfin signalé à la collectivité que l'adoption de la modification du SRADDET fin 2025 constitue la première phase de déclinaison des objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF). Le SRADDET limite à 142 ha la consommation d'ENAF entre 2021 et 2030 pour le territoire du Piémont des Vosges, qui comprend 3 communautés de communes.

Or, le PLUi en vigueur classe en zones U et AU 300,6 ha d'ENAF, dont :

- Cultures annuelles et pluri-annuelles : 101,80 ha
- Prairies, friches et délaissés agricoles : 71,74 ha
- Vignes : 54,05 ha
- Forêts de feuillus : 14,22 ha
- Arboriculture : 11,85 ha
- Bosquets et haies : 8,77 ha

Quels que soient les choix de territorialisation effectués par le SCoT du Piémont des Vosges, le PLUi apparaît d'ores-et-déjà manifestement incompatible avec les objectifs du SRADDET. Une réflexion doit être rapidement engagée avec le PETR et les nouvelles équipes municipales afin de travailler à la mise en compatibilité du PLUi avec les objectifs de territorialisation du ZAN.



ENQUETE PUBLIQUE

**Relative au projet de modification n°2 du Plan
Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la
Communauté de communes du Pays de Barr**

Du 23 mars au 23 avril 2026

**REGISTRE D'ENQUETE PUBLIQUE
COMMUNE D'ANDLAU**

Registre ouvert le 23 mars 2026.

P. DERKUNIG
Commissaire enquêteur



Avis de la DDT reçu le 24/03/26 et mis à disposition du public le 24/03/26.

Andlau, le 24/03/26

Le Maire, Thierry
FRANTZ



13.4.2026

M. Seyfried Michel a déposé sa contribution sur le registre dématérialisé avec le commissaire enquêteur.



17.4.2026

M. WENGER Jean-Charles (18 rue de la Commanderie) a vérifié que son terrain ne se situe pas en zone inondable.

M. WENGER



le 22 Avril 2026

Voici quelques remarques à propos de cette enquête publique :

L'enquête est censée débiter le 23 mars mais les documents n'arrivent que le 24 mars. L'application intramuros informe les citoyens le 26 mars. Je pense qu'on se moque du monde.

J'ai également été étonnée de ne pas pouvoir consulter le plan de la commune avec les différentes zones.

Pour une enquête publique ça laisse vraiment à désirer. On croirait que ça se passe entre initiés.

Aujourd'hui, à mon troisième passage, le plan m'a été présenté.

R. Bianchi

BIANCHI
Raymonde



ENQUETE PUBLIQUE

**Relative au projet de modification n°2 du Plan
Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la
Communauté de communes du Pays de Barr**

Du 23 mars au 23 avril 2026

**REGISTRE D'ENQUETE PUBLIQUE
COMMUNE DE BARR**

Registre ouvert le 23 mars 2026.

P. DERKUNG
Commissaire
enquêteur



Avis de la DDT reçu le 24 mars 2026 et mis à la disposition du public le 24 mars 2026.

Le Maire,




Nathalie KALTENBACH

11/4/2026

Passage en permanence de N. Nargerie Guilbaud pour passer en revue la contribution d'un collectif d'habitants du quartier du Lerchenberg. N. Nargerie déposera sa contribution sur le registre numérique.

 pp.

11/4

Passage de M. SCHMITTHEISER pour parler de la Lascelle n° 45 représentant Mme Valérie Matern propriétaire, via rue des Vergers à Biederstein.

Nous sommes particulièrement favorables à l'organisation du Bodensee Bay qui permettra également de supprimer cette chute creuse.





ENQUETE PUBLIQUE

**Relative au projet de modification n°2 du Plan
Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la
Communauté de communes du Pays de Barr**

Du 23 mars au 23 avril 2026

**REGISTRE D'ENQUETE PUBLIQUE
COMMUNE DE BERNARDVILLE**

Registre ouvert le 23 mars 2026.

P. PERKUNG
Commissaire enquêteur



Avis de la DDT reçu le 26 mars 2026
et mis à disposition du public le 26 mars 2026.



Aucune remarque
Cloture le 25-04-2026





ENQUETE PUBLIQUE

**Relative au projet de modification n°2 du Plan
Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la
Communauté de communes du Pays de Barr**

Du 23 mars au 23 avril 2026

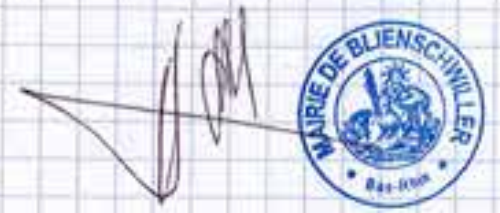
**REGISTRE D'ENQUETE PUBLIQUE
COMMUNE DE BLIENSCHWILLER**

Registre ouvert le 23 mars 2026.

P. PERKLING
Commissaire
enquêteur



Arrêt de la DDT reçu le 24/03/2026 et mis à disposition du public le 26/03/2026.



1 M 3 P



- Emplacement Roseux Bui et.

Le dispositif est caducue, car le projet
d'entente entre les propriétaires n'a pas abouti.
Il conviendrait de supprimer cet
emplacement réservé (Bui et) des re-
serves.

Le Maire
Henri SCHUER.

Adopté
Président de la Commission





ENQUÊTE PUBLIQUE

**Relative au projet de modification n°2 du Plan
Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la
Communauté de communes du Pays de Barr**

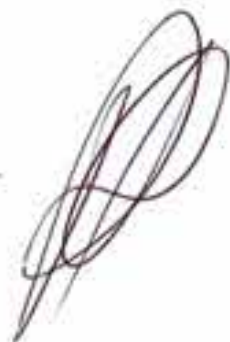
Du 23 mars au 23 avril 2026

**REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE
COMMUNE DE DAMBACH-LA-VILLE**

Registre ouvert le 23 mars 2026.

P. DERKÜNG

Commissaire enquêteur



Avis de la DDT reçu le 24 mars 2026 et mis à disposition du public le 24 mars 2026.

Le Maire
Claude HALLER



16/4/2026

Passage de M. Gruber Nicolas de Stolzheim pour se renseigner au sujet d'un projet lié à son exploitation agricole.

PN 

Passage d'une personne souhaitant rester anonyme. S'est renseigné sur le classement des terrains.

PN 



**PRÉFET
DU BAS-RHIN**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Sous-préfecture de Sélestat-Erstein

Affaire suivie par :
Pierre FEHRNBACH
DDT -Service Urbanisme et Aménagement
Pôle Planification
Tél : 03 88 88 91 67
Mél : pierre.fehrnach@bas-rhin.gouv.fr

Sous-préfecture de Sélestat-Erstein
Angélique Husson
Tél : 03 88 58 83 52
Mél : angelique.husson@bas-rhin.gouv.fr

Sélestat, le 23 mars 2026

Le Sous-Préfet de Sélestat-Erstein

à

Monsieur le Président de la
communauté de communes du Pays
de Barr

Objet : Modification n°2 du PLUi de la communauté de communes du Pays de Barr – avis de l'État
sur le projet notifié

La procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) a été prescrite par arrêté du président de la communauté de communes du Pays de Barr le 3 juillet 2025. Par courrier du 24 novembre 2025, vous m'avez notifié le dossier de modification.

Celle-ci porte sur de nombreux points, dont la plupart vont dans le sens des politiques portées par l'État : prise en compte des risques, ajout d'un échancier sur les zones à urbaniser, évolution de l'aménagement du parc d'activités d'Alsace centrale à Dambach-la-Ville. D'autres visent à permettre une meilleure information du public, ou à clarifier les règles applicables.

Certains points de modification doivent cependant être réinterrogés.

C'est en particulier le cas des objectifs de mixité sociale, de la suppression des zones AOC inconstructibles du SCoT, de la suppression de l'obligation de planter des arbres sur les parcs de stationnement, de la délimitation de la zone NL permettant l'aménagement du pumptrack de Barr, de la délimitation de la zone Ac à Eichhoffen, des possibilités d'extension de l'auberge de la

Rothlach, et enfin de la délimitation de la zone Ac pour le centre équestre de Zellwiller, situé dans le périmètre rapproché d'un captage d'eau potable.

Enfin, le principal point de la modification, qui concerne l'ouverture à l'urbanisation du Bodenreben à Barr, n'appelle pas de remarque particulière.

Globalement, j'émet donc un avis favorable à la modification engagée, sous réserve de revoir les points mentionnés ci-avant, et détaillés en annexe.

Pour le préfet,
Par délégation,
Le sous-préfet

Michel Robquin

Avis détaillé de l'État sur la modification n°2 du PLUi du Pays de Barr

Points généraux

1. Ajustement de l'OAP thématique habitat

Règles de densité

La collectivité souhaite ajuster les règles de densité dans les OAP. Il serait ainsi précisé que « lorsque l'aménagement d'une telle zone est réalisé en plusieurs phases ou tranches successives, la densité cible pourra être ventilée sur l'ensemble des opérations (par exemple : une phase d'une densité inférieure à la densité cible et une phase d'une densité supérieure à celle-ci, permettant d'atteindre la densité cible à l'échelle de la zone) ».

Cette disposition pourrait entraîner un non-respect des densités minimales, si les collectivités devaient autoriser des opérations avec de faibles densités sur les premières tranches, et abandonner la réalisation des tranches suivantes. Il conviendrait dès lors de préciser :

- soit que les premières tranches doivent avoir des densités supérieures ou égales à la densité minimale prévue dans la zone ;
- soit que les différentes tranches ou phases d'aménagement ne peuvent avoir une densité inférieure à 80 % de la densité minimale prévue dans la zone.

Ces deux propositions de rédaction peuvent être cumulatives.

Objectifs de mixité sociale

Une évolution, qui apparaît dans l'OAP modifiée, et qui concerne la rectification d'une référence réglementaire, n'est pas développée dans le point n°1 de la modification, mais dans le point 68 qui porte sur le règlement.

Par souci de clarté, et afin de suivre le plan de la modification, ce point sera également traité dans la partie 68 du présent avis.

2. Introduction d'un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser IAU à dominante d'habitat

Il avait été indiqué, dans l'avis de l'État relatif à la modification n°1 du PLUi, que « l'ouverture [des] zones IAU aurait dû s'accompagner d'une réévaluation des échéanciers d'aménagement des zones d'ores-et-déjà ouvertes à l'urbanisation, afin d'échelonner dans le temps les opérations, et in fine garantir la capacité des équipements publics à répondre à l'augmentation de population ».

La nécessité d'échelonner l'urbanisation est devenue encore plus évidente suite à l'adoption de la loi Climat et Résilience, et de la révision du SRADDET, qui territorialise l'objectif de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Il est donc relevé de façon très positive que ce travail a été mené par la collectivité, et que l'introduction d'un échéancier de réalisation des zones IAU répond parfaitement aux enjeux.

3. Prise en compte du porte à connaissance « risque inondation » du bassin versant de l'Ehn, de l'Andlau et de la Scheer

Le porte à connaissance (PAC) a été transmis par les services de l'État le 27 juin 2024. Sa traduction dans le règlement du PLUi est pleinement satisfaisante. Le PPRi devrait être approuvé fin 2027.

4. Prise en compte d'un porte à connaissance « risque minier » des anciennes mines de Lalaye

Suite à l'approbation de la modification n°1 du PLUi, les services de l'État avaient réitéré leur demande d'intégrer les dispositions de maîtrise de l'urbanisation prévues dans le chapitre 6 du porter à connaissance dans le document d'urbanisme intercommunal. Il est noté avec satisfaction que la modification n°2 répond à cette demande.

5. Clarification des éléments de connaissance liés aux coulées d'eaux boueuses et aux mouvements de terrains

Les services de l'État prennent acte des évolutions apportées au plan des risques, dont le manque de précisions des données rapportées pouvait induire en erreur les pétitionnaires. Il est également relevé qu'une étude relative à l'aléa « coulées d'eaux boueuses » est en cours, et devrait permettre une meilleure intégration à terme dans les documents d'urbanisme que ce que ne permet l'étude publiée en 2009 par l'ARAA et transmise dans le porter à connaissance.

6. Ajustements du règlement écrit

A. Suppression de dispositions générales relatives au SCoT

La suppression des inconstructibilités dans réservoirs de biodiversité ou les zones AOC du SCoT soulève plusieurs problématiques.

En soi, supprimer les mentions directes au SCoT dans le règlement permet de sécuriser juridiquement celui-ci. En effet, en cas d'évolution des dispositions du SCoT en la matière, l'incidence juridique directe sur le PLUi aurait été difficile à anticiper : rentreraient-elles directement en application, sans nécessité d'évolution du PLUi ? Il en résulterait une insécurité juridique du document, et *in fine*, des autorisations d'urbanisme délivrées.

Toutefois, le PLUi n'analyse pas les conséquences de cette suppression.

La carte présentée p.44 de l'évaluation environnementale ne fait pas apparaître les zones constructibles (y compris agricoles constructibles) situées au sein des zones AOC inconstructibles du SCoT, et que la présente modification rend « pleinement » constructibles.

La notice de présentation, en indiquant que « la disposition générale peut entrer en contradiction avec les règles propres aux zones concernées, notamment le règlement de la zone Aa (inconstructible), et AC (constructible) », laisse entendre que de tels cas existent, mais ne les liste pas, et ne les quantifie pas. De même, la mention « il est estimé que ces orientations sont déjà mises en œuvre par le PLUi » n'est pas satisfaisante, car ne reposant sur aucune donnée vérifiable. Dès lors, il n'est pas possible d'évaluer l'impact de la modification.

Les services de l'État ont néanmoins pu estimer l'incidence de cette évolution sur les zones Ac. 13,2 ha sont concernés, sur les communes suivantes :

Commune	Surface (ha)
Barr	2,5
Bernardvillé	0,1
Blienschwiller	0,8
Dambach-la-Ville	0,9
Eichhoffen	0,3
Gertwiller	1,7

Heiligenstein	0,3
Itterswiller	0,9
Nothalten	5,6
Reichsfeld	0,1
Total	13,2

Parmi ces 13 ha, 6,7 ha sont encore exploités en vigne. L'incidence n'est donc pas neutre.

Au-delà d'un simple ajustement du règlement, il s'agit donc d'une levée de protection, puisque ces espaces inconstructibles le deviennent par le biais de cette modification. Cette dernière ayant été prescrite avant l'entrée en vigueur de la loi de simplification de l'urbanisme adoptée fin 2025, cette disposition aurait dû faire l'objet d'une révision.

B. Obligations de mixité sociale

Le règlement est complété pour intégrer l'orientation relative à la mixité sociale du SCoT, et reprise dans l'OAP « Habitat ». L'obligation de mixité sociale concerne les opérations de plus de 5 000 m², et renvoie à l'ancien article L123-1-5-II-4°, remplacé depuis par l'article L151-15, qui fait référence aux « secteurs de mixité sociale ». Or de tels secteurs doivent être définis dans le règlement, lequel doit les délimiter précisément. Tel n'est pas le cas, puisqu'aucun secteur spécifique n'est identifié dans le PLUi. La règle est donc totalement inopérante.

Deux options se présentent donc à la collectivité :

- supprimer la référence à l'article L123-1-5-II-4° (ancien) ou L151-15 (nouveau) ;
- ou délimiter précisément les secteurs dans lesquels ces obligations de mixité sociale s'imposent.

De même, la collectivité doit choisir entre appliquer ces objectifs en *compatibilité* via les OAP d'une part, ou en *conformité*, en les intégrant au règlement d'autre part. En l'état actuel du document, ces objectifs se trouvent dans les deux volets du PLUi.

Par ailleurs, ces objectifs sont peu ambitieux. L'objectif de 25 % de logements aidés ne s'applique en effet que pour les opérations de plus de 5 000 m², qui sont rares en dehors de l'Eurométropole de Strasbourg et des grands pôles départementaux. Une telle disposition n'est pas de nature à permettre une production de logements aidés suffisante pour permettre de résorber la tension sur le segment des logements abordables, alors que les besoins sont importants et connus.

Les documents d'urbanisme du département fixent en général des objectifs de mixité soit pour toutes les opérations d'aménagement à dominante d'habitat de plus de 1 ha, soit au cas par cas en fonction des caractéristiques des zones à urbaniser. Un tel travail au cas par cas n'ayant pas été mené sur le territoire de la communauté de communes, il conviendrait de remplacer le seuil de déclenchement de la règle par un déclenchement en fonction de la surface de l'opération à dominante d'habitat (à déterminer par la collectivité afin qu'elle soit adaptée au territoire, et opérante).

C. Destinations et sous-destinations

Pas de remarque.

D. Destinations autorisées dans les zones d'équipements

La notice indique que les bureaux et restaurants, initialement autorisés en zone UE et IAUE, sont désormais interdits, ce qui est positif. L'autorisation des « autres hébergements touristiques », qui demeure, aurait toutefois également pu être questionnée.

E. Destinations autorisées dans les zones d'activités

L'autorisation de commerces dans la zone IAUxc du Wasen, située à l'entrée est de Dambach-la-Ville, doit être requestionnée. Il s'agit en effet d'une zone qui était non artificialisée en 2021. Il convient dès lors de rappeler que l'article 752-6 du commerce dispose depuis l'adoption de la Loi Climat et Résilience qu'aucune autorisation d'exploitation commerciale « ne peut être délivrée pour une implantation ou une extension qui engendrerait une artificialisation des sols », à l'exception :

- de celles situées dans un périmètre d'ORT (ce qui n'est pas le cas de cette zone),
- de celles qui font l'objet d'une compensation¹,

ou si elles sont situées au sein d'une zone d'activité commerciale délimitée dans le règlement du plan local d'urbanisme intercommunal entré en vigueur avant 2021, ce qui n'est là encore pas le cas de la zone du Wasen, puisqu'il s'agit d'une zone artisanale.

Cette zone doit dès lors être rebasculée en zone IAU (voire UX, si son aménagement est déjà terminé).

Enfin, puisque la présente modification avait pour objet de revoir certains classements en zone UX, la station d'épuration de Zellwiller aurait pu être reclassée en zone UE, ce qui correspond mieux à l'activité exercée sur ce site.

F. Emprise au sol des constructions

L'instauration d'une emprise maximale au sol, si elle ne s'accompagne pas d'une augmentation des hauteurs admises, est de nature à réduire les droits à construire et, de fait, les densités produites. Ceci étant, cette disposition doit être appréciée en lien avec la suivante, qui vise à augmenter les hauteurs en zone IAU, et à les réduire légèrement dans certaines zones UB.

La collectivité n'apporte pas la démonstration que cette modification des règles soit à somme nulle en termes de capacités de production de logements. Le territoire étant contraint, tant par le cadre naturel (zones inondables, pentes, etc.) que par la nécessité de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, toute disposition visant à réduire la constructibilité des zones urbaines devrait être évaluée plus en détail par la collectivité, ce d'autant plus que le territoire fait face à une tension sur le marché du logement.

G. Hauteurs et gabarits

Voir ci-dessus.

H. Prospects

Pas de remarque.

I. Toitures et remblais

Pas de remarque.

J. Espaces verts

Le règlement est ajusté et clarifié pour ce qui concerne les espaces verts et les plantations, dans plusieurs zones. Les obligations de plantations d'arbres étaient en effet réparties entre les articles 15 et 16 des règlements propres à chaque zone, les rendant difficilement compréhensibles et applicables.

Les articles 15 et 16 du règlement toutes zones disposaient déjà quant à eux : « Non réglementé dans les zones d'activités ».

¹ Compensation par la transformation d'un sol artificialisé en sol non artificialisé, au sens de l'avant-dernier alinéa de l'article L. 101-2-1 du code de l'urbanisme.

les dispositions applicables à toutes les zones. Se reporter au règlement des zones ».

Les obligations de planter des arbres haute-tige dans les espaces verts, qui n'étaient pas présentes, sont ajoutées au sein des zones UA, UB UC, UX, IAU, IAUt, IAUx.

Ces dispositions permettent d'une part de clarifier les règles applicables, et d'autre part d'introduire des obligations de plantations pertinentes.

En revanche, pour les zones à vocation d'équipement UE et 1AUe, il ne s'agit pas d'une simple clarification. Le règlement actuel imposait en effet la plantation d'un arbre pour deux places de stationnement et d'arbres (sans préciser le nombre) dans les espaces verts.

La collectivité clarifie la seconde disposition, en prévoyant la plantation d'1 arbre à haute tige par tranche entamée de 100 m² d'espaces verts, mais supprimer la première exigence, en raison de « contraintes spécifiques sur ces zones d'équipements ».

Or concernant les espaces verts, la nouvelle rédaction de l'article 15 UE renvoie aux dispositions générales, qui renvoient elles-mêmes à l'article 15 UE. Il s'agit probablement d'une erreur, mais qui n'est pas sans conséquence, puisqu'il n'y a désormais plus d'obligation de prévoir des espaces verts en zone UE. L'article 16 UE quant à lui prévoit bien que « des plantations d'arbres doivent être réalisées dans la proportion d'au moins 1 arbre à haute tige par tranche entamée de 100 m² d'espaces verts par unité foncière », mais ne s'appliquera donc qu'aux opérations qui prévoient de façon volontaire un espace vert.

Quant aux espaces de stationnement situés en zone UE et 1AUe, ils n'ont plus d'obligation de plantations, alors même qu'une telle obligation est maintenue ou introduite dans les autres zones du PLU. La collectivité s'exonère donc des obligations qu'elle édicte pour les autres porteurs de projets, alors même que le PADD évoque les « qualités souhaitées de l'espace public ».

Ce point d'évolution doit être réexaminé par la collectivité.

K. Aires de stationnement

Pas de remarque.

L. Clarification du lexique

Pas de remarque.

Points communaux

2. Barr – Bodenreben

L'aménagement du site du Bodenreben était prévu dans la modification n°1 du PLUi. Néanmoins, les justifications étaient alors incomplètes, et fragilisaient la procédure. Le point a été réintégré dans la modification n°2, et fait l'objet de justifications plus poussées.

Le secteur 1AU est situé à proximité immédiate de la gare et du centre-bourg. Au regard du nombre moyen de personnes par ménage (2,16), le secteur 1AU pourrait atteindre une population de 400 habitants, entraînant ainsi une augmentation de +5 % de la population municipale. Il s'agit donc d'un projet significatif pour la commune, et au-delà, pour le territoire.

La création de logements, dont en particulier 25 % de logements aidés, devrait permettre de fluidifier le marché immobilier sur le secteur du piémont des Vosges, si toutefois les coûts de construction et les conditions d'accès aux prêts immobiliers pour les ménages le permettent.

Les discussions entre les services de l'État et la collectivité ont principalement porté sur l'impact que pourrait avoir cette opération sur l'animation du centre-ville. Il est en effet primordial que les nouveaux logements créés constituent une offre complémentaire à celle offerte au centre-ville, et non une offre concurrente. Il est dès lors primordial que la collectivité poursuive ses efforts de requalification du centre ancien, et de redynamisation des commerces, afin de conserver et de

réaffirmer l'attractivité du centre ancien.

3. Barr – Pumptrack

De nombreux échanges ont eu lieu entre la collectivité et les différents services de l'État suite à la réalisation du pumptrack en zone N du PLUi. Le classement du secteur en question, sur lequel sont déjà présents des équipements sportifs de plein air, relève probablement d'un oubli lors de l'élaboration du PLUi.

Il est cependant relevé que le zonage NL proposé s'étend bien au-delà du périmètre des équipements existants, qui plus est sur des zones humides. La mise en œuvre de la séquence éviter-réduire-compenser n'étant pas démontrée, il est demandé de réduire le secteur NL aux seuls équipements existants.

6. Dambach-la-Ville – Parc d'activités d'Alsace centrale

L'aménagement du parc d'activités d'Alsace centrale (anciennement plateforme d'activités d'Alsace centrale), a fait l'objet de nombreux échanges avec les services de l'État depuis l'adoption du PLUi.

Le projet d'implantation d'un site logistique d'Amazon, puis les études de caractérisation des zones humides, et enfin la transmission du projet à connaissance du risque d'inondation sur le bassin versant Ehn-Andlau-Scheer ont nécessité une forte remise en question du parti d'aménagement prévu initialement.

Les évolutions proposées tiennent compte de ces contraintes, et les services de l'État saluent la qualité des échanges avec la collectivité.

7. Eichhoffen – zone Ac

L'agrandissement du sous-secteur AC se situe dans le périmètre de l'AOC « Vins d'Alsace » et sur des terres déclarées à la politique agricole commune.

Cette extension est de surcroît prévue dans le périmètre AOC dit « inconstructible » du SCoT du Piémont des Vosges. Ce dernier prévoit que « en zone AOC inconstructible sont néanmoins autorisés [...] l'extension des exploitations agricoles existantes », mais il ne s'agit pas là d'une extension d'exploitation, puisque l'extension de la zone Ac n'est pas prévue en continuité directe des bâtiments existants.

Le PLUi doit faire la démonstration de l'impossibilité d'implanter les bâtiments nécessaires à l'activité agricole en dehors des espaces encore plantés, et préciser l'implantation prévue des bâtiments afin que l'extension de l'exploitation soit caractérisée, à défaut de quoi la présente modification serait incompatible avec le SCoT.

11. Le Hohwald – Auberge de la Rothlach

Il est rappelé que le Hohwald est une commune de montagne, soumise aux articles L122-1 et suivants du code de l'urbanisme, dont l'urbanisation n'est possible qu'en continuité de l'urbanisation existante. Or l'auberge de la Rothlach est isolée, située en discontinuité de tout hameau ou groupe de maisons traditionnelles.

Dès lors, et conformément à l'article L122-5, ne sont autorisées que l'« extension limitée des constructions existantes ». L'extension prévue par le PLU (+100 % de l'emprise au sol existante) ne constitue pas une extension « limitée »².

Deux possibilités s'offrent à la collectivité :

- soit la constructibilité est restreinte à des extensions limitées ;
- soit une Unité Touristique Nouvelle est définie dans le PLUi.

La procédure de création d'UTN nécessitant une procédure de révision et l'avis de la CDNPS, cela ne sera pas possible dans le cadre de la procédure en cours. À court terme, seule la première

² La jurisprudence qualifie généralement de « limitées » les extensions inférieures à 30 %.

possibilité peut donc être envisagée par la collectivité.

13. Mittelbergheim – Zone Ac

La zone Ac prévue est classée en zone humide probable. Une caractérisation est donc nécessaire. En cas de caractère humide avéré, il devra être fait application de la séquence éviter-réduire-compenser.

15. Valff – Activités autorisées à la Sablière Helmbacher

Les nouvelles activités autorisées sur le site de la sablière concernent des activités de première transformation, ou de mise en valeur de ressources extraites sur site. Celles-ci peuvent dès lors être autorisées au titre de l'article R151-34.

Il convient d'attirer l'attention de la collectivité sur le fait que des activités de retraitement de déchets du BTP, de stockage et/ou de mise en valeur de matériaux extraits sur d'autres sites ne sont pas permis par l'article R151-34 du code de l'urbanisme.

Il convient aussi de rappeler que les espaces de gravières ne sont pas compatibles au titre du ZAN, dans la mesure où ceux-ci ont vocation à revenir à l'état naturel en fin d'exploitation. Si les bâtiments et espaces industriels sont reconvertis pour traiter des matériaux ne provenant plus de l'exploitation, les surfaces concernées devront dès lors être comptabilisées comme de la consommation d'espaces NAF.

16 Zellwiller – Centre équestre

Le projet se situe dans un périmètre rapproché de captage. Le périmètre de la zone Ac doit donc être redéfini en s'ajustant aux bâtiments existants de l'écurie, au regard de l'arrêté préfectoral du 20 janvier 1987 relatif au périmètre du champ captant du puits de Zellwiller.

Les autres points communaux n'appellent pas de remarque particulière.

Perspectives

Il est enfin signalé à la collectivité que l'adoption de la modification du SRADDET fin 2025 constitue la première phase de déclinaison des objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF). Le SRADDET limite à 142 ha la consommation d'ENAF entre 2021 et 2030 pour le territoire du Piémont des Vosges, qui comprend 3 communautés de communes.

Or, le PLUi en vigueur classe en zones U et AU 300,6 ha d'ENAF, dont :

- Cultures annuelles et pluri-annuelles : 101,80 ha
- Prairies, friches et délaissés agricoles : 71,74 ha
- Vignes : 54,05 ha
- Forêts de feuillus : 14,22 ha
- Arboriculture : 11,85 ha
- Bosquets et haies : 8,77 ha

Quels que soient les choix de territorialisation effectués par le SCoT du Piémont des Vosges, le PLUi apparaît d'ores-et-déjà manifestement incompatible avec les objectifs du SRADDET. Une réflexion doit être rapidement engagée avec le PETR et les nouvelles équipes municipales afin de travailler à la mise en compatibilité du PLUi avec les objectifs de territorialisation du ZAN.



ENQUETE PUBLIQUE

**Relative au projet de modification n°2 du Plan
Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la
Communauté de communes du Pays de Barr**

Du 23 mars au 23 avril 2026

**REGISTRE D'ENQUETE PUBLIQUE
COMMUNE D'EICHHOFFEN**

Avis de B. DDT reçu le 24/03/26 et mis à
disposition du public le 24/03/26


Evolyne LAVIGNE
Maire d'Eichhoffen

Registre ouvert le 23 mars 2026.

P. DERKLING
Commissaire enquêteur





ENQUETE PUBLIQUE

**Relative au projet de modification n°2 du Plan
Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la
Communauté de communes du Pays de Barr**

Du 23 mars au 23 avril 2026

**REGISTRE D'ENQUETE PUBLIQUE
COMMUNE D'EPFIG**

Registree ouvert le 23 mars 2026.

P Nerklung

Commissaire enquêteur



- Avis DDT reçu le 24 mars 2026 et mis à disposition du public le 25 mars 2026.

Eric MULLER
Maire d'Epfig



EPF1 9/04/26 Tabage pour consulter les dossiers
sur Zellwiler
Genevieve EBEL

EPF2 9/4/2026

Remise en mains propres par MM Nandry et Muller
respectivement Ancien Maire et nouveau Maire de la
commune d'Epfig de :

- Extrait du registre des délibérations du Conseil
Municipal - Séance du 5 mars 2026 dans le cadre
de la N2 du PLU de la CCPB.
- 4 plans explicatifs de la demande de rajout à la
N2 d'un changement de classement d'une zone UE en
UA

Remise en mains propres par Monsieur Bertscher,
directeur de l'EXPAD du vignoble de :

- lettre adressée au CE pour une demande de
modification de zonage du site de l'EXPAD section 3
parcelles 124 et 130
- Extrait du registre des délibérations du conseil
d'administration de l'EXPAD du 5 mars 2026.

Les documents seront versés au registre dématérialisé
et gardés à disposition du public dans le présent registre

COMMUNE
D'EPFIG



COMMUNE D'EPFIG

**Extrait du registre
des délibérations du Conseil Municipal**

Séance du 05 mars 2026

Conseillers en fonction : 19

Conseillers présents : 14

Conseillers absents : 05

Procurations : 01

Sous la présidence de M. Jean-Claude MANDRY, Maire

Secrétaire de séance : Mme Sabine SCHMITT

Date de convocation : 12 février 2026

Membres présents : M. Jean-Claude MANDRY, M. Michel STOCKER, Mme Sabine SCHMITT, M. Eric MULLER, Mme Céline BECK, M. Claude KOST, Mme Edith CARL, M. Michel SPITZ, Mme Isabelle LAGRANGE, Mme Isabelle WITTEK, Mme Véronique KAUFFER, Mme Cynthia RIBEIRO-GOMES, M. Xavier WOLFFER, Mme Elodie FORGEOT.

Procuration : Mme Pascale STIRMEL à M. Xavier WOLFFER.

Membres absents excusés : M. Christophe MONNOYER, M. Philippe STUMPF, M. Auguste MATHIS, M. LUTZ Maxime.

Délibération n° COMM202603059

Objet : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) : Modification n° 2

Dans le cadre de la modification de droit commun n° 2 du PLU-I du Pays de Barr, le CONSEIL MUNICIPAL d'Epfig, demande le reclassement en zone UA de l'ensemble de la zone UE située au centre du tissu bâti de l'enveloppe urbaine.

Cette zone actuellement en UE, comprend :

- L'emprise de la Mairie et de l'école située à l'arrière du bâtiment mairie ;
- Le parking communal à proximité immédiate de la mairie ;
- L'ensemble du terrain IME COTTOLENGO (bâti et non bâti) ;
- L'ensemble du terrain de l'EHPAD, rue de l'Hôpital (Bâtiments et réserve foncière) ;

En effet, lors de l'approbation du PLU communal, le 15 Novembre 2012, toute cette zone était fort logiquement zonée en UA et c'était la volonté des élus d'Epfig. Il n'a jamais été question de passer cela en zone UE.

Lors de l'élaboration du PLU-I, approuvé en décembre 2019, ce zonage UA s'est transformé en UE sans que cela corresponde à une quelconque demande de la commune d'Epfig, ni d'ailleurs d'aucun élu ou habitant.

Ce point nous avait échappé, n'étant pas un sujet ni un souhait de notre part, nous avons focalisé toute notre attention sur d'autres zones donnant lieu à débat. A aucun moment il n'a été question de zone UE au centre du village.

Il s'agit donc là, et très clairement, d'une erreur matérielle qu'il convient maintenant de rectifier tout naturellement dans le cadre de la procédure de modification actuelle.

Aujourd'hui, le dossier de la future restructuration des bâtiments de l'ancien Ehpad, rue de l'Hôpital constitue un enjeu fort en termes d'urbanisme. La demande de changement de zonage en UA prend ainsi tout son sens.

LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité

- **SOLLICITE** le reclassement en zone UA de l'ensemble de la zone UE situé au centre-bourg ;
- **DIT** que la présente délibération sera versée à l'enquête publique qui se déroulera du 23 mars au 23 mai 2026, pour prise en compte dans la procédure de modification (M2) du PLU-I du Pays de Barr ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous documents se rapportant à cette démarche.

Pour extrait conforme,
Epfig, le 06 mars 2026

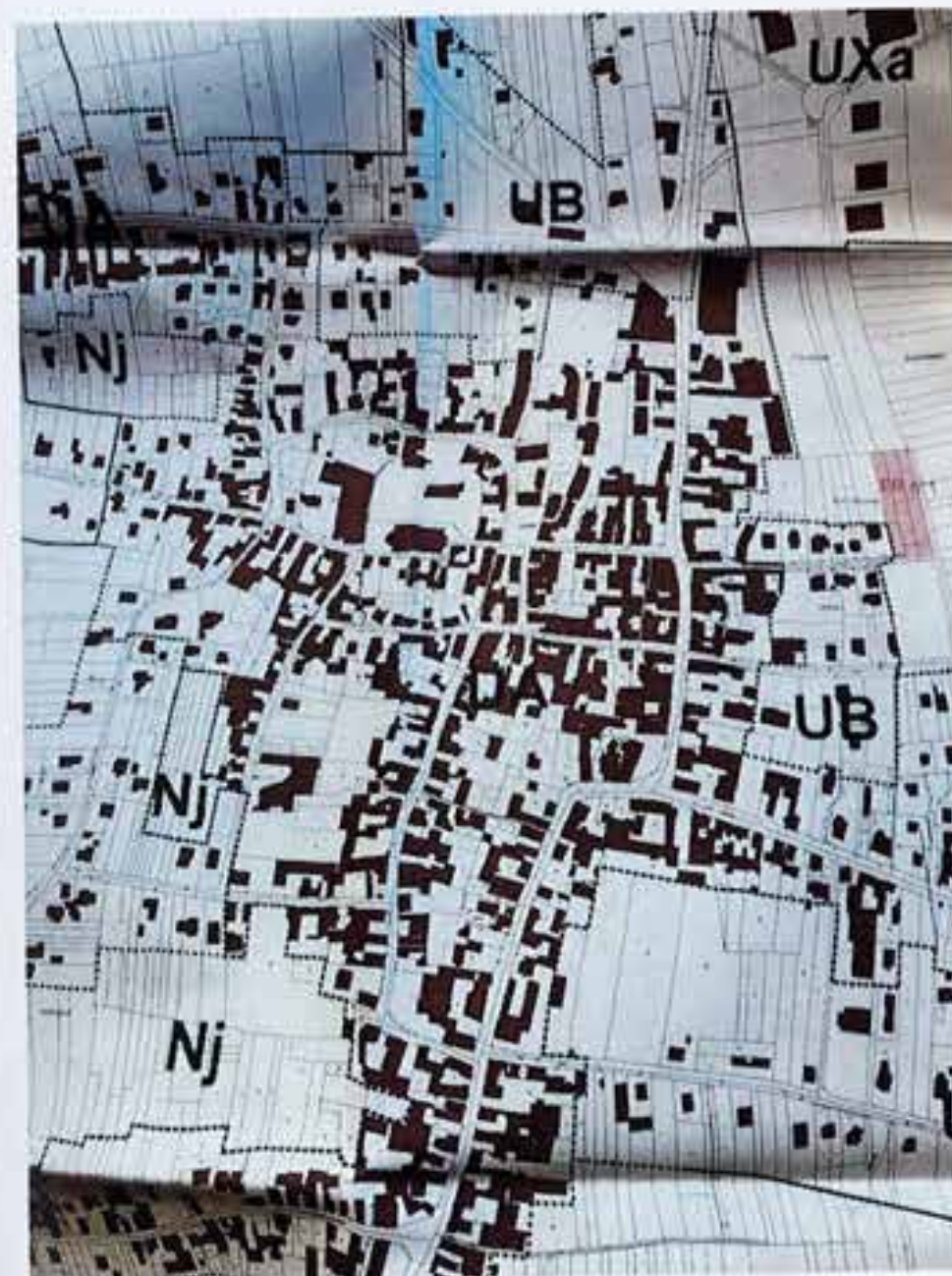
Le Maire, Jean-Claude MANDRY



Le secrétaire de séance,

Délais et voies de recours

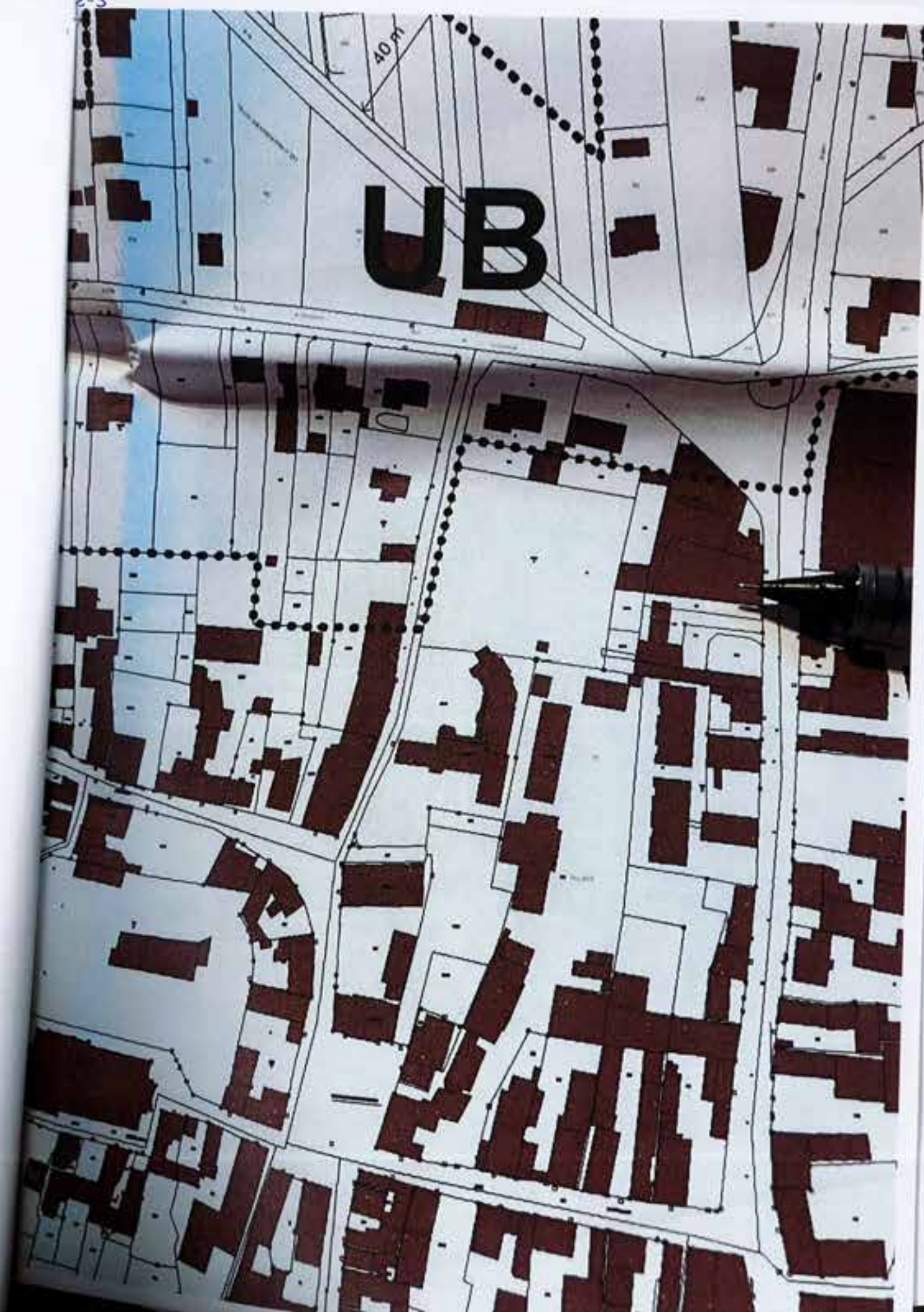
La présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif devant M. le Maire d'Epfig dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au contrôle de légalité. L'absence de réponse vaut décision implicite de rejet. Un recours contentieux peut être introduit devant le tribunal administratif de Strasbourg dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au contrôle de légalité ou à compter de la réponse de l'administration en cas de recours administratif préalable. Le tribunal administratif peut être saisi par télérecours à l'adresse internet suivante : <https://www.telerecours.fr/>

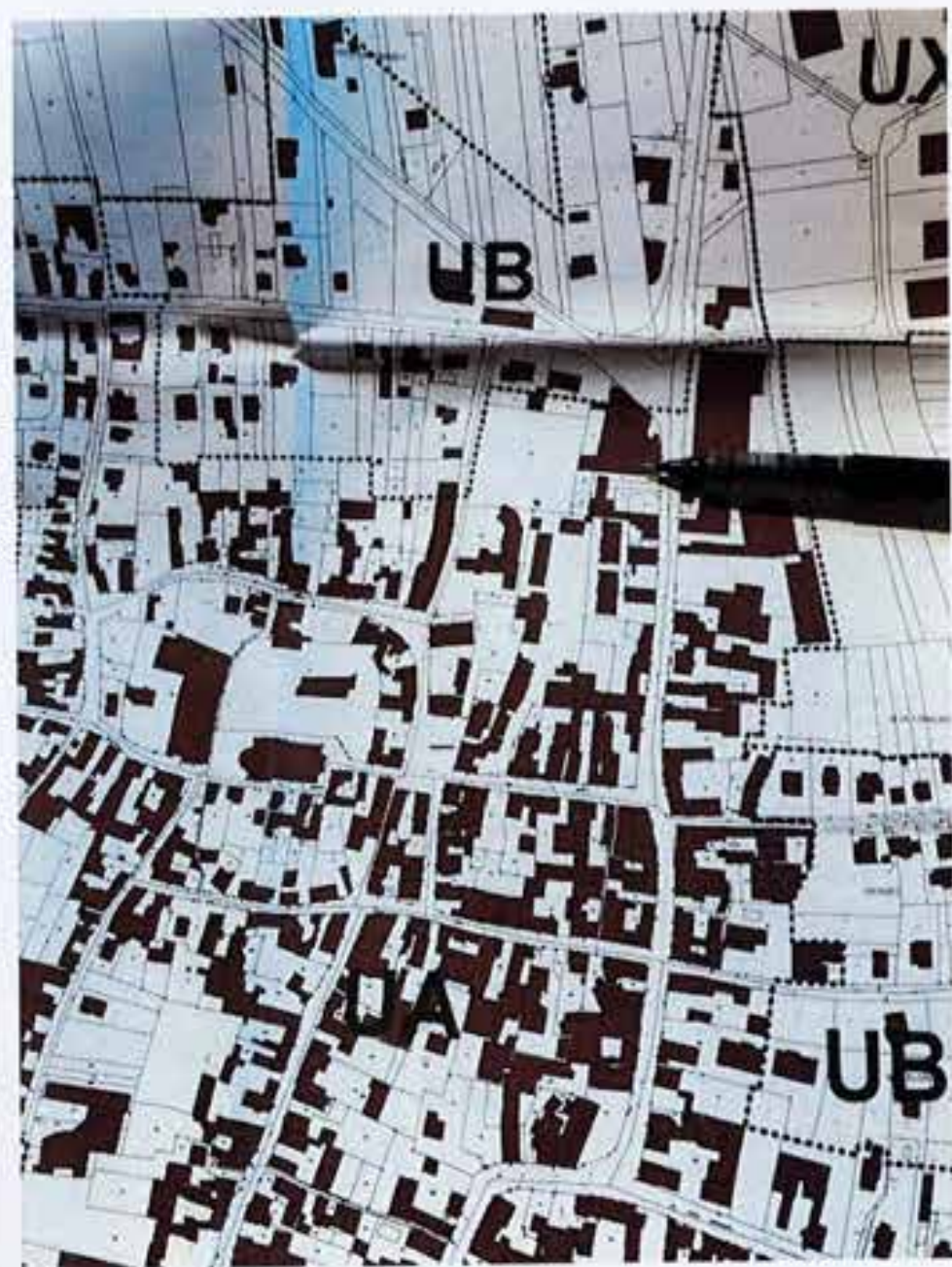


2-5

UB

40 m

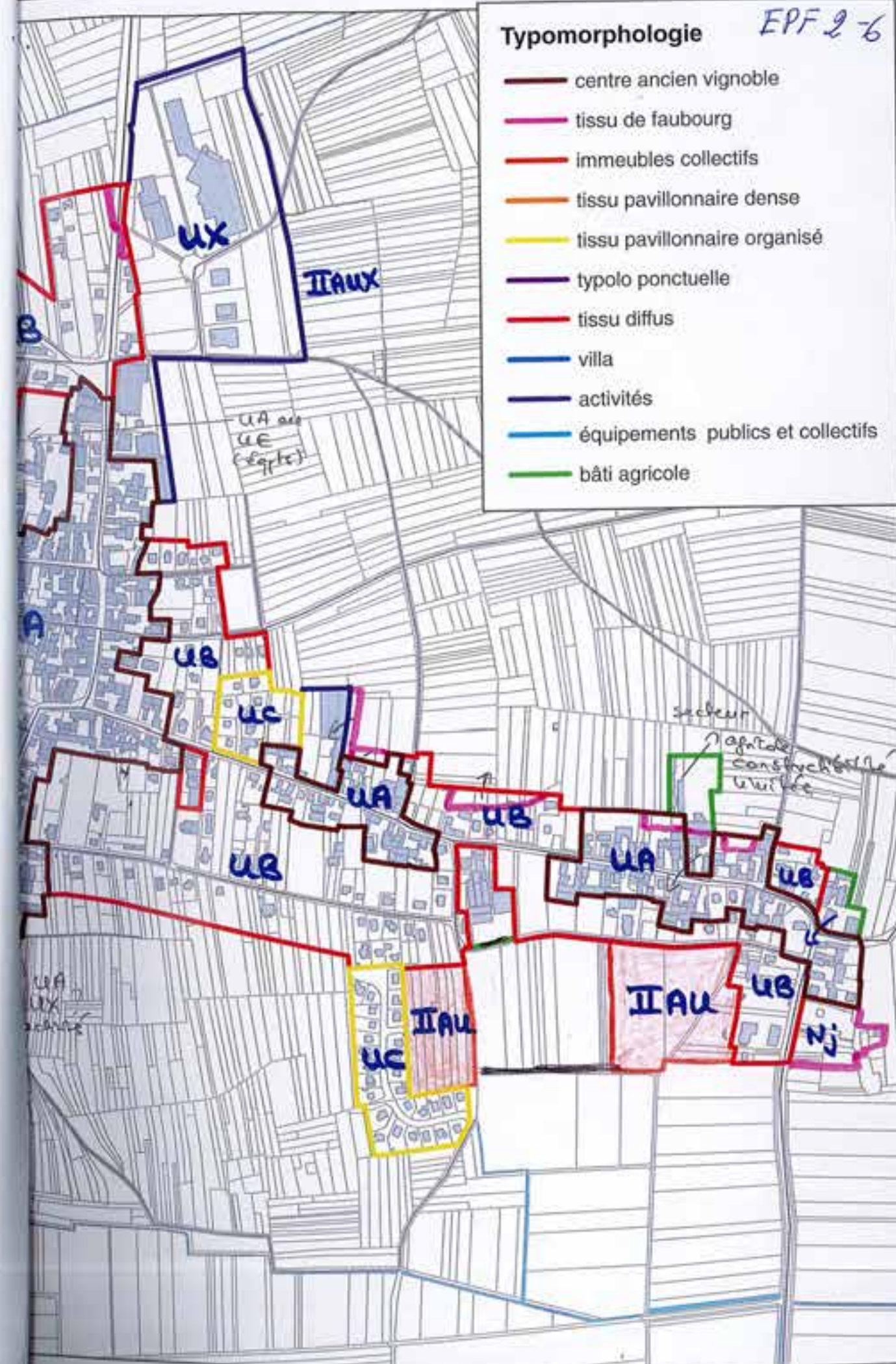


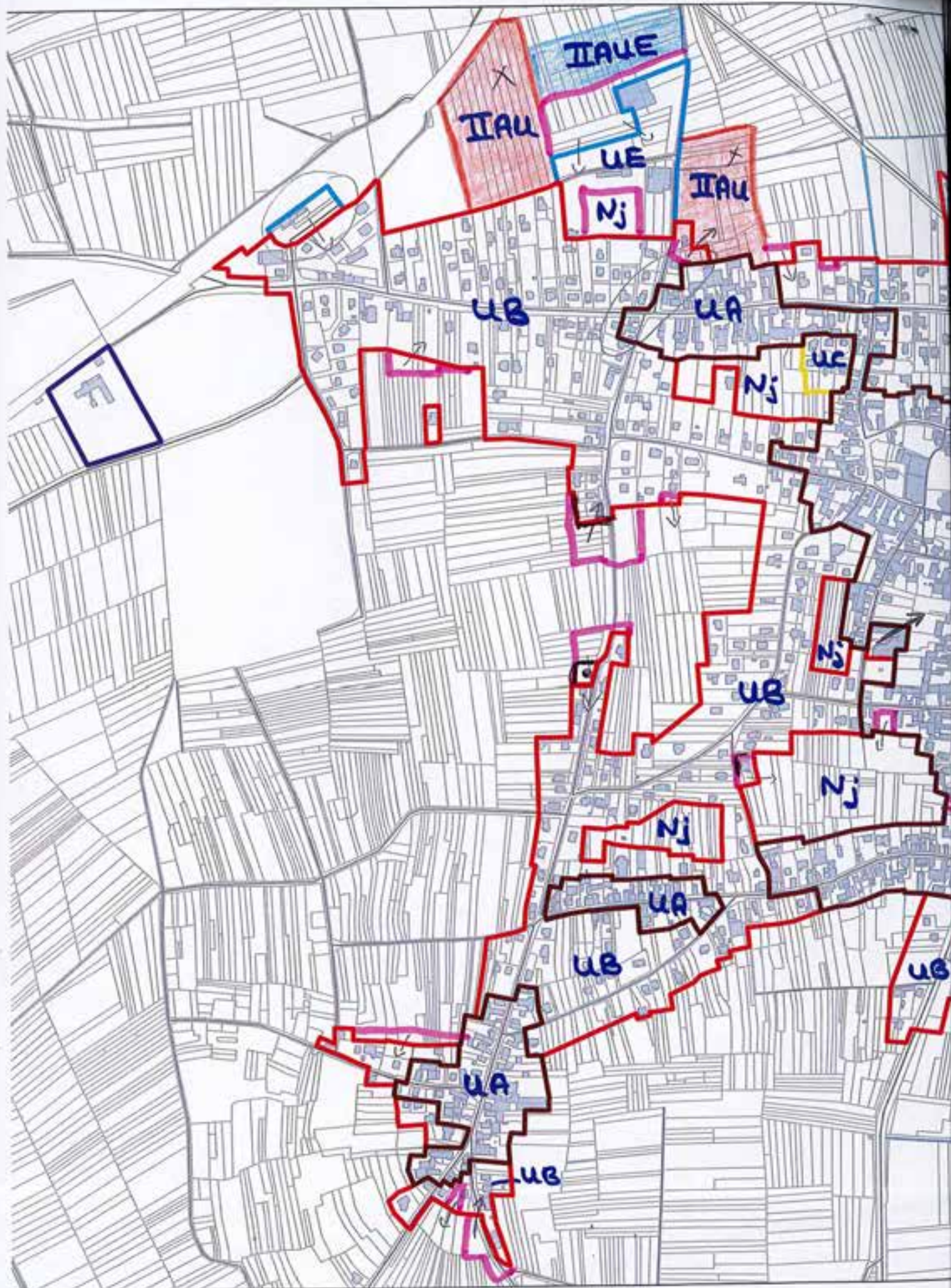


Typomorphologie

EPF 2-6

- centre ancien vignoble
- tissu de faubourg
- immeubles collectifs
- tissu pavillonnaire dense
- tissu pavillonnaire organisé
- typolo ponctuelle
- tissu diffus
- villa
- activités
- équipements publics et collectifs
- bâti agricole





EHPAD DU VIGNOBLE



Site d'EPFIG

1, rue de l'Hôpital

67680 EPFIG

Site de DAMBACH LA VILLE

4 rue du Maréchal Foch

67650 DAMBACH-LA-VILLE

**CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 05 MARS 2026
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**
Membres des collèges avec droit de vote :**Présents :**

M. MANDRY Jean Claude, Président, Maire d'EPFIG
 M. MULLER Eric, Adjoint
 Mme SCHMITT Sabine, Adjointe
 M. RUHLMANN Richard, représentant de la MSA
 M. HAUDIER Claude, Personne qualifiée
 M. LETZELTER Pierre représentant des familles et du CVS site de DAMBACH LA VILLE
 Mme BEYER Céline, IDEC, site d'EPFIG
 Mme METZ Sandrine, représentante du personnel site d'EPFIG
 Mme BACH Danielle, représentante des familles et du CVS site d'EPFIG
 M. MORITZ Claude, représentant des familles et du CVS site d'EPFIG
 M. SUZEAU André, représentant des usagers de l'établissement

Excusés :

M. HAULLER Claude, Maire de DAMBACH LA VILLE
 M. SITZENSTUHL Charles, conseiller CEA
 Mme KALTENBACH Nathalie, conseillère CEA
 M. CLAUSS Robin, conseiller CEA

Excusés sans droit de vote :

Mme RAPP Céline, assistante de direction site de DAMBACH LA VILLE
 Mme GRAEFF Anne, IDEC, site de DAMBACH LA VILLE
 Mme FAIDHERBE Sandra, représentant la trésorerie de Bischwiller

De plus sont présents :

M. BURTSCHER Philippe, Directeur de la Maison de Retraite,
 Mme WODLING Corine, Responsable des finances,
 Mlle GUZLE Betul, Directrice adjointe site de DAMBACH LA VILLE
 Mme SCHOCH Emilie, assistante de direction site d'EPFIG.
 Mme KOENIG Magali, assistante de direction site de DAMBACH LA VILLE
 Mme CLOG Natacha, représentante du personnel site de DAMBACH LA VILLE
 Mme DENEFFELD Astride, représentante du personnel site d'EPFIG

Ordre du jour

1. Approbation du procès-verbal du Conseil d'Administration du 12 Novembre 2025 (point soumis à vote)
2. Informations et suivi des délibérations relatives (point d'information)
 - a. A la vie des établissements
 - b. Aux affaires du personnel
 - c. Au groupement - GCSMS EPAAL
3. Informations relatives à l'opération de travaux (point soumis à vote)
 - a. point sur l'avancement des travaux
 - b. point sur la question du zonage du site EPFIG
4. Affaires financières EHPAD DU VIGNOBLE site d'EPFIG (point soumis à vote)
 - a. Décision tarifaire portant modification du forfait global de soins pour 2025
 - b. Rapport de contrôle de la CEA relatif à l'ERRD 2024 et au budget 2026
 - c. Tarifs des prestations 2026 - Arrêté CEA fixant les tarifs des prestations applicables en 2026
 - d. Décisions budgétaires modificatives 2026
5. Affaires financières EHPAD DU VIGNOBLE site de DAMBACH-LA-VILLE (point soumis à vote)
 - a. Décision tarifaire portant modification du forfait global de soins pour 2025
 - b. Rapport de contrôle de la CEA relatif à l'ERRD 2024 et au budget 2026
 - c. Tarifs des prestations 2026 - Arrêté CEA fixant les tarifs des prestations applicables en 2026
 - d. Décisions budgétaires modificatives 2026
6. Divers

Le CA sera suivi d'un verre de l'amitié ayant pour objet de remercier les membres en fin de mandat.

3. Informations relatives à l'opération de travaux (point soumis à vote)

- a. point sur l'avancement des travaux
- b. point sur la question du zonage du site EPPFIG

A l'issue des débats sur le point 3, le directeur propose une délibération spécifique relative à la question du zonage de l'emprise propriété de l'établissement.

M. BURTSCHER, directeur a porté à la connaissance du Conseil d'Administration de l'EHPAD du Vignoble une situation qu'il convient de clarifier dans le cadre de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal dont l'instruction est en cours.

Il précise qu'il va rédiger un courrier à l'attention du Commissaire enquêteur en charge de cette modification du PLUI, et lui faire connaître la position du Conseil d'Administration. Il propose à cette fin la rédaction d'une délibération en rapport avec la question du zonage.

Attendu que le site de l'EHPAD est classé en ZONE UE.

Attendu que ce classement n'a plus lieu d'être, puisque notre établissement sera transféré sur un nouveau site, *Rue de la Montagne* toujours au sein de la commune d'EPPFIG. Le site actuel ayant vocation à être cédé.

Attendu que la commune d'EPPFIG, déjà dotée en équipements publics ne souhaite pas se positionner sur cette emprise. Il conviendrait dès lors de valoriser ce site avec un programme d'habitat dont il est déjà question qu'il puisse intégrer des logements adaptés, voire sociaux pour personnes âgées, ce qui permettrait de compléter l'offre de logement sur la commune, et surtout en direction des anciens qui cherchent un logement adapté à leur situation et à leur mobilité. Le site très bien situé en cœur de bourg centre se révèle idéal pour une opération de ce type.

Attendu que si l'on veut rendre possible une conversion, il est donc indispensable de modifier le zonage de cette emprise, afin de lui permettre une évolution en logements, et passer en zone UA.

Attendu que M. MANDRY, Maire d'EPPFIG et Président du CA a expliqué lors des débats sur ce dossier, que la zone était préalablement en zone UA mais que le zonage a été modifié lors d'une révision antérieure, et que cette modification, erreur matérielle, avait échappé à la commune et qu'elle était en droit de demander à ce que cette situation soit rectifiée.

Attendu que le Conseil Municipal d'EPPFIG va lui-même délibérer pour la modification du Zonage ce 05 mars 2026.

2-10

A l'issue de l'exposé du directeur et des débats, M. MANDRY, président, propose de saisir le commissaire enquêteur en charge du dossier de la modification du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Il propose que le Conseil d'Administration demande la modification du zonage des parcelles propriétés de l'établissement, ceci afin de revenir à une situation antérieure : il est proposé que le terrain, parcelles cadastrées comme suit : section 3, 124 et 130, passe de zone UE en zone UA, et cela conformément aux démarches engagées par le Conseil Municipal.

M. MANDRY met au vote la délibération. Elle est approuvée à l'unanimité.

Pour extrait conforme,
Efig, le 15 mars 2026

P. BURTSCHER
Directeur



EMPAD DU VIGNOBLE
82000 EPFESQ

EHPAD DU VIGNOBLE

Site d'EPFIG
1, rue de l'Hôpital
67680 EPFIG

Site de DAMBACH LA VILLE
4 Rue du Maréchal Foch
67650 Dambach-la-Ville

A l'attention du Commissaire enquêteur

A Epfig le 15 mars 2026

**Objet : Révision du Zonage, commune d'Epfig,
Terrain de l'EHPAD du VIGNOBLE, Etablissement Public Hospitalier.
Section 3 parcelles 124 et 130**

Monsieur,

Nous avons engagé une vaste restructuration de l'offre de soins sur le territoire pour nous préparer au « mur démographique » qui se profile sur les décennies à venir et dont nous sentons déjà les effets sur le piémont qui est un territoire vieillissant. En effet, la pression sur les places disponibles en EHPAD s'accroît nettement au niveau local pour un public dont l'âge moyen augmente avec une dépendance accrue et des troubles cognitifs plus marqués...

Les services de l'Etat, l'Agence Régionale de Santé Grand Est, avec le concours de l'assurance Maladie et la Collectivité Européenne Alsace ont validé un vaste projet avec une restructuration profonde de l'offre de lits d'EHPAD sur les sites vieillissants et inadaptés de EPFIG, DAMBACH et CHATENOIS.

Nous avons donc engagé le projet de refondre l'offre en fermant le site de DAMBACH et en créant un EHPAD NEUF et fonctionnel sur un nouveau site à EPFIG de 74 lits, dédié à la prise en charge de personnes très dépendantes et qui permettra d'ouvrir deux services Alzheimer. Programme auquel se rajoute l'extension de CHATENOIS.

Pour respecter nos engagements, les anciens sites de EPFIG et DAMBACH seront désaffectés et vendus. Le prix de cession doit entrer dans le Plan Pluriannuel de Financement de cette vaste opération.

Il apparait cependant que le site de l'ancien EHPAD d'EPFIG est classé en ZONE UE.

Ce classement n'a plus lieu d'être, puisque notre établissement sera transféré sur un nouveau site, *Rue de la Montagne* toujours au sein de la commune d'EPFIG. Le site actuel ayant vocation à être cédé.

La commune d'EPFIG, déjà dotée en équipement publics ne souhaite pas se positionner sur cette emprise. Il conviendrait dès lors de valoriser ce site avec un programme d'habitat dont il est déjà question qu'il puisse intégrer des logements adaptés, voire sociaux pour personnes âgées. Le site très bien situé en cœur de bourg centre se révèle idéal pour une opération de ce type.

Afin de rendre possible une conversion, il est donc indispensable de modifier le zonage de cette emprise, afin de lui permettre une évolution en logements, et passer en zone UA.

Le Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Hospitalier EHPAD du VIGNOBLE, par sa délibération du 5 mars 2025 émet donc la demande de modification du zonage, soutenant en cela la démarche de la commune qui a déjà délibéré en ce sens, attendu que la zone était préalablement en zone UA mais que le zonage a été modifié lors d'une révision antérieure, une erreur matérielle, et qu'elle était en droit de demander à ce que cette situation soit rectifiée.

Nous rappelons que cette demande de modification de zonage est également une mesure indispensable pour permettre la cession de l'ancien site sans desservir les intérêts de l'établissement public hospitalier et mettre en difficulté son plan de financement pour la mise en œuvre d'un service public.

Je suis bien entendu prêt à vous fournir tous les éléments qui vous permettraient d'étudier ce dossier.

En espérant que notre demande puisse bénéficier d'une instruction favorable, veuillez croire en l'expression de nos meilleurs sentiments.

Pour l'EHPAD du Vignoble

Le directeur,
P. BURTSCHER



EHPAD DU VIGNOBLE
07000 EPFIG



ENQUETE PUBLIQUE

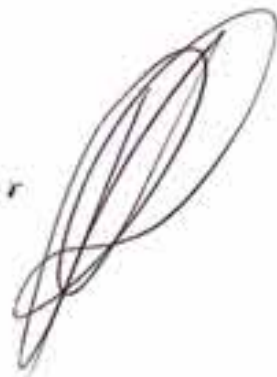
**Relative au projet de modification n°2 du Plan
Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la
Communauté de communes du Pays de Barr**

Du 23 mars au 23 avril 2026

**REGISTRE D'ENQUETE PUBLIQUE
COMMUNE DE GERTWILLER**

Registre ouvert le 23 mars 2026.

P. Nerkling
Commissaire enquêteur



Gertwiller, le 24 mars 2026

Avis de la DDJ reçu le 24 mars 2026 et mis à disposition
du public le 24 mars 2026.

Le Maire, Remy HUCHELNANN





ENQUETE PUBLIQUE

**Relative au projet de modification n°2 du Plan
Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la
Communauté de communes du Pays de Barr**

Du 23 mars au 23 avril 2026

**REGISTRE D'ENQUETE PUBLIQUE
COMMUNE DE GOXWILLER**

Registre ouvert le 23 mars 2026.

P. DERKUNG

Commissaire enquêteur



**PRÉFET
DU BAS-RHIN**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Affaire suivie par :
Pierre FEHRNBACH
DDT - Service Urbanisme et Aménagement
Pôle Planification
Tél : 03 88 88 91 67
Mél : pierre.fehrbach@bas-rhin.gouv.fr

Sous-préfecture de Sélestat-Erstein
Angélique Husson
Tél : 03 88 58 83 52
Mél : angelique.husson@bas-rhin.gouv.fr

Sous-préfecture de Sélestat-Erstein

Sélestat, le 23 mars 2026

Le Sous-Préfet de Sélestat-Erstein

à

Monsieur le Président de la
communauté de communes du Pays
de Barr

Objet : Modification n°2 du PLUi de la communauté de communes du Pays de Barr – avis de l'État
sur le projet notifié

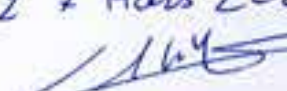
La procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) a été prescrite par arrêté du président de la communauté de communes du Pays de Barr le 3 juillet 2025. Par courrier du 24 novembre 2025, vous m'avez notifié le dossier de modification.

Celle-ci porte sur de nombreux points, dont la plupart vont dans le sens des politiques portées par l'État : prise en compte des risques, ajout d'un échéancier sur les zones à urbaniser, évolution de l'aménagement du parc d'activités d'Alsace centrale à Dambach-la-Ville. D'autres visent à permettre une meilleure information du public, ou à clarifier les règles applicables.

Certains points de modification doivent cependant être réinterrogés.

C'est en particulier le cas des objectifs de mixité sociale, de la suppression des zones AOC inconstructibles du SCoT, de la suppression de l'obligation de planter des arbres sur les parcs de stationnement, de la délimitation de la zone NL permettant l'aménagement du pumptrack de Barr, de la délimitation de la zone Ac à Eichhoffen, des possibilités d'extension de l'auberge de la

Direction départementale des territoires
Cité administrative Gaujot - 14, rue du Maréchal Juin - CS 90016
67084 Strasbourg Cedex
<https://www.bas-rhin.gouv.fr>

Avis de la DDT reçu le 24 Mars 2026 et
mis à disposition du public le 27 Mars 2026.
Le Maire  EHRHART
Yves

Rothlach, et enfin de la délimitation de la zone Ac pour le centre équestre de Zellwiller, situé dans le périmètre rapproché d'un captage d'eau potable.

Enfin, le principal point de la modification, qui concerne l'ouverture à l'urbanisation du Bodenreben à Barr, n'appelle pas de remarque particulière.

Globalement, j'émetts donc un avis favorable à la modification engagée, sous réserve de revoir les points mentionnés ci-avant, et détaillés en annexe.

Pour le préfet,
Par délégation,
Le sous-préfet

Michel Robquin

Avis détaillé de l'État sur la modification n°2 du PLUi du Pays de Barr

Points généraux

1. Ajustement de l'OAP thématique habitat

Règles de densité

La collectivité souhaite ajuster les règles de densité dans les OAP. Il serait ainsi précisé que « lorsque l'aménagement d'une telle zone est réalisé en plusieurs phases ou tranches successives, la densité cible pourra être ventilée sur l'ensemble des opérations (par exemple : une phase d'une densité inférieure à la densité cible et une phase d'une densité supérieure à celle-ci, permettant d'atteindre la densité cible à l'échelle de la zone) ».

Cette disposition pourrait entraîner un non-respect des densités minimales, si les collectivités devaient autoriser des opérations avec de faibles densités sur les premières tranches, et abandonner la réalisation des tranches suivantes. Il conviendrait dès lors de préciser :

- soit que les premières tranches doivent avoir des densités supérieures ou égales à la densité minimale prévue dans la zone ;
- soit que les différentes tranches ou phases d'aménagement ne peuvent avoir une densité inférieure à 80 % de la densité minimale prévue dans la zone.

Ces deux propositions de rédaction peuvent être cumulatives.

Objectifs de mixité sociale

Une évolution, qui apparaît dans l'OAP modifiée, et qui concerne la rectification d'une référence réglementaire, n'est pas développée dans le point n°1 de la modification, mais dans le point 68 qui porte sur le règlement.

Par souci de clarté, et afin de suivre le plan de la modification, ce point sera également traité dans la partie 68 du présent avis.

2. Introduction d'un échancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser IAU à dominante d'habitat

Il avait été indiqué, dans l'avis de l'État relatif à la modification n°1 du PLUi, que « l'ouverture [des] zones IIAU aurait dû s'accompagner d'une réévaluation des échanciers d'aménagement des zones d'ores-et-déjà ouvertes à l'urbanisation, afin d'échelonner dans le temps les opérations, et in fine garantir la capacité des équipements publics à répondre à l'augmentation de population ».

La nécessité d'échelonner l'urbanisation est devenue encore plus évidente suite à l'adoption de la loi Climat et Résilience, et de la révision du SRADDET, qui territorialise l'objectif de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Il est donc relevé de façon très positive que ce travail a été mené par la collectivité, et que l'introduction d'un échancier de réalisation des zones IAU répond parfaitement aux enjeux.

3. Prise en compte du porte à connaissance « risque inondation » du bassin versant de l'Ehn, de l'Andlau et de la Scheer

Le porter à connaissance (PAC) a été transmis par les services de l'État le 27 juin 2024. Sa traduction dans le règlement du PLUi est pleinement satisfaisante. Le PPRI devrait être approuvé fin 2027.

4. Prise en compte d'un porte à connaissance « risque minier » des anciennes mines de Lalaye

Suite à l'approbation de la modification n°1 du PLUi, les services de l'État avaient réitéré leur demande d'intégrer les dispositions de maîtrise de l'urbanisation prévues dans le chapitre 6 du porter à connaissance dans le document d'urbanisme intercommunal. Il est noté avec satisfaction que la modification n°2 répond à cette demande.

5. Clarification des éléments de connaissance liés aux coulées d'eaux boueuses et aux mouvements de terrains

Les services de l'État prennent acte des évolutions apportées au plan des risques, dont le manque de précisions des données rapportées pouvait induire en erreur les pétitionnaires. Il est également relevé qu'une étude relative à l'aléa « coulées d'eaux boueuses » est en cours, et devrait permettre une meilleure intégration à terme dans les documents d'urbanisme que ce que ne permet l'étude publiée en 2009 par l'ARAA et transmise dans le porter à connaissance.

6. Ajustements du règlement écrit

A. Suppression de dispositions générales relatives au SCoT

La suppression des inconstructibilités dans réservoirs de biodiversité ou les zones AOC du SCoT soulève plusieurs problématiques.

En soi, supprimer les mentions directes au SCoT dans le règlement permet de sécuriser juridiquement celui-ci. En effet, en cas d'évolution des dispositions du SCoT en la matière, l'incidence juridique directe sur le PLUi aurait été difficile à anticiper : rentreraient-elles directement en application, sans nécessité d'évolution du PLUi ? Il en résulterait une insécurité juridique du document, et *in fine*, des autorisations d'urbanisme délivrées.

Toutefois, le PLUi n'analyse pas les conséquences de cette suppression.

La carte présentée p.44 de l'évaluation environnementale ne fait pas apparaître les zones constructibles (y compris agricoles constructibles) situées au sein des zones AOC inconstructibles du SCoT, et que la présente modification rend « pleinement » constructibles.

La notice de présentation, en indiquant que « la disposition générale peut entrer en contradiction avec les règles propres aux zones concernées, notamment le règlement de la zone Aa (inconstructible), et AC (constructible) », laisse entendre que de tels cas existent, mais ne les liste pas, et ne les quantifie pas. De même, la mention « il est estimé que ces orientations sont déjà mises en œuvre par le PLUi » n'est pas satisfaisante, car ne reposant sur aucune donnée vérifiable. Dès lors, il n'est pas possible d'évaluer l'impact de la modification.

Les services de l'État ont néanmoins pu estimer l'incidence de cette évolution sur les zones Ac. 13,2 ha sont concernés, sur les communes suivantes :

Commune	Surface (ha)
Barr	2,5
Bernardvillé	0,1
Blienschwiller	0,8
Dambach-la-Ville	0,9
Eichhoffen	0,3
Gertwiller	1,7

Heiligenstein	0,3
Itterswiller	0,9
Nothalten	5,6
Reichsfeld	0,1
Total	13,2

Parmi ces 13 ha, 6,7 ha sont encore exploités en vigne. L'incidence n'est donc pas neutre.

Au-delà d'un simple ajustement du règlement, il s'agit donc d'une levée de protection, puisque ces espaces inconstructibles le deviennent par le biais de cette modification. Cette dernière ayant été prescrite avant l'entrée en vigueur de la loi de simplification de l'urbanisme adoptée fin 2025, cette disposition aurait dû faire l'objet d'une révision.

B. Obligations de mixité sociale

Le règlement est complété pour intégrer l'orientation relative à la mixité sociale du SCoT, et reprise dans l'OAP « Habitat ». L'obligation de mixité sociale concerne les opérations de plus de 5 000 m², et renvoie à l'ancien article L123-1-5-II-4°, remplacé depuis par l'article L151-15, qui fait référence aux « secteurs de mixité sociale ». Or de tels secteurs doivent être définis dans le règlement, lequel doit les délimiter précisément. Tel n'est pas le cas, puisqu'aucun secteur spécifique n'est identifié dans le PLUi. La règle est donc totalement inopérante.

Deux options se présentent donc à la collectivité :

- supprimer la référence à l'article L123-1-5-II-4° (ancien) ou L151-15 (nouveau) ;
- ou délimiter précisément les secteurs dans lesquels ces obligations de mixité sociale s'imposent.

De même, la collectivité doit choisir entre appliquer ces objectifs en *compatibilité* via les OAP d'une part, ou en *conformité*, en les intégrant au règlement d'autre part. En l'état actuel du document, ces objectifs se trouvent dans les deux volets du PLUi.

Par ailleurs, ces objectifs sont peu ambitieux. L'objectif de 25 % de logements aidés ne s'applique en effet que pour les opérations de plus de 5 000 m², qui sont rares en dehors de l'Eurométropole de Strasbourg et des grands pôles départementaux. Une telle disposition n'est pas de nature à permettre une production de logements aidés suffisante pour permettre de résorber la tension sur le segment des logements abordables, alors que les besoins sont importants et connus.

Les documents d'urbanisme du département fixent en général des objectifs de mixité soit pour toutes les opérations d'aménagement à dominante d'habitat de plus de 1 ha, soit au cas par cas en fonction des caractéristiques des zones à urbaniser. Un tel travail au cas par cas n'ayant pas été mené sur le territoire de la communauté de communes, il conviendrait de remplacer le seuil de déclenchement de la règle par un déclenchement en fonction de la surface de l'opération à dominante d'habitat (à déterminer par la collectivité afin qu'elle soit adaptée au territoire, et opérante).

C. Destinations et sous-destinations

Pas de remarque.

D. Destinations autorisées dans les zones d'équipements

La notice indique que les bureaux et restaurants, initialement autorisés en zone UE et IAUE, sont désormais interdits, ce qui est positif. L'autorisation des « autres hébergements touristiques », qui demeure, aurait toutefois également pu être questionnée.

E. Destinations autorisées dans les zones d'activités

L'autorisation de commerces dans la zone IAUxc du Wasen, située à l'entrée est de Dambach-la-Ville, doit être questionnée. Il s'agit en effet d'une zone qui était non artificialisée en 2021. Il convient dès lors de rappeler que l'article 752-6 du commerce dispose depuis l'adoption de la Loi Climat et Résilience qu'aucune autorisation d'exploitation commerciale « ne peut être délivrée pour une implantation ou une extension qui engendrerait une artificialisation des sols », à l'exception :

- de celles situées dans un périmètre d'ORT (ce qui n'est pas le cas de cette zone),
- de celles qui font l'objet d'une compensation¹,

ou si elles sont situées au sein d'une zone d'activité commerciale délimitée dans le règlement du plan local d'urbanisme intercommunal entré en vigueur avant 2021, ce qui n'est là encore pas le cas de la zone du Wasen, puisqu'il s'agit d'une zone artisanale.

Cette zone doit dès lors être rebasculée en zone IAUx (voire UX, si son aménagement est déjà terminé).

Enfin, puisque la présente modification avait pour objet de revoir certains classements en zone UX, la station d'épuration de Zellwiller aurait pu être reclassée en zone UE, ce qui correspond mieux à l'activité exercée sur ce site.

F. Emprise au sol des constructions

L'instauration d'une emprise maximale au sol, si elle ne s'accompagne pas d'une augmentation des hauteurs admises, est de nature à réduire les droits à construire et, de fait, les densités produites.

Ceci étant, cette disposition doit être appréciée en lien avec la suivante, qui vise à augmenter les hauteurs en zone IAU, et à les réduire légèrement dans certaines zones UB.

La collectivité n'apporte pas la démonstration que cette modification des règles soit à somme nulle en termes de capacités de production de logements. Le territoire étant contraint, tant par le cadre naturel (zones inondables, pentes, etc.) que par la nécessité de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, toute disposition visant à réduire la constructibilité des zones urbaines devrait être évaluée plus en détail par la collectivité, ce d'autant plus que le territoire fait face à une tension sur le marché du logement.

G. Hauteurs et gabarits

Voir ci-dessus.

H. Prospects

Pas de remarque.

I. Toitures et remblais

Pas de remarque.

J. Espaces verts

Le règlement est ajusté et clarifié pour ce qui concerne les espaces verts et les plantations, dans plusieurs zones. Les obligations de plantations d'arbres étaient en effet réparties entre les articles 15 et 16 des règlements propres à chaque zone, les rendant difficilement compréhensibles et applicables.

Les articles 15 et 16 du règlement toutes zones disposaient déjà quant à eux : « Non réglementé dans

les dispositions applicables à toutes les zones. Se reporter au règlement des zones ».

Les obligations de planter des arbres haute-tige dans les espaces verts, qui n'étaient pas présentes, sont ajoutées au sein des zones UA, UB UC, UX, IAU, IAUT, IAUx.

Ces dispositions permettent d'une part de clarifier les règles applicables, et d'autre part d'introduire des obligations de plantations pertinentes.

En revanche, pour les zones à vocation d'équipement UE et 1AUE, il ne s'agit pas d'une simple clarification. Le règlement actuel imposait en effet la plantation d'un arbre pour deux places de stationnement et d'arbres (sans préciser le nombre) dans les espaces verts.

La collectivité clarifie la seconde disposition, en prévoyant la plantation d'1 arbre à haute tige par tranche entamée de 100 m² d'espaces verts, mais supprimer la première exigence, en raison de « contraintes spécifiques sur ces zones d'équipements ».

Or concernant les espaces verts, la nouvelle rédaction de l'article 15 UE renvoie aux dispositions générales, qui renvoient elles-mêmes à l'article 15 UE. Il s'agit probablement d'une erreur, mais qui n'est pas sans conséquence, puisqu'il n'y a désormais plus d'obligation de prévoir des espaces verts en zone UE. L'article 16 UE quant à lui prévoit bien que « des plantations d'arbres doivent être réalisées dans la proportion d'au moins 1 arbre à haute tige par tranche entamée de 100 m² d'espaces verts par unité foncière », mais ne s'appliquera donc qu'aux opérations qui prévoient de façon volontaire un espace vert.

Quant aux espaces de stationnement situés en zone UE et 1AUE, ils n'ont plus d'obligation de plantations, alors même qu'une telle obligation est maintenue ou introduite dans les autres zones du PLU. La collectivité s'exonère donc des obligations qu'elle édicte pour les autres porteurs de projets, alors même que le PADD évoque les « qualités souhaitées de l'espace public ».

Ce point d'évolution doit être réexaminé par la collectivité.

K. Aires de stationnement

Pas de remarque.

L. Clarification du lexique

Pas de remarque.

Points communaux

2. Barr – Bodenreben

L'aménagement du site du Bodenreben était prévu dans la modification n°1 du PLUi. Néanmoins, les justifications étaient alors incomplètes, et fragilisaient la procédure. Le point a été réintégré dans la modification n°2, et fait l'objet de justifications plus poussées.

Le secteur 1AU est situé à proximité immédiate de la gare et du centre-bourg. Au regard du nombre moyen de personnes par ménage (2,16), le secteur 1AU pourrait atteindre une population de 400 habitants, entraînant ainsi une augmentation de +5 % de la population municipale. Il s'agit donc d'un projet significatif pour la commune, et au-delà, pour le territoire.

La création de logements, dont en particulier 25 % de logements aidés, devrait permettre de fluidifier le marché immobilier sur le secteur du piémont des Vosges, si toutefois les coûts de construction et les conditions d'accès aux prêts immobiliers pour les ménages le permettent.

Les discussions entre les services de l'État et la collectivité ont principalement porté sur l'impact que pourrait avoir cette opération sur l'animation du centre-ville. Il est en effet primordial que les nouveaux logements créés constituent une offre complémentaire à celle offerte au centre-ville, et non une offre concurrente. Il est dès lors primordial que la collectivité poursuive ses efforts de requalification du centre ancien, et de redynamisation des commerces, afin de conserver et de

¹ Compensation par la transformation d'un sol artificialisé en sol non artificialisé, au sens de l'avant-dernier alinéa de l'article L. 101-2-1 du code de l'urbanisme.

réaffirmer l'attractivité du centre ancien.

3. Barr – Pumptrack

De nombreux échanges ont eu lieu entre la collectivité et les différents services de l'État suite à la réalisation du pumptrack en zone N du PLUi. Le classement du secteur en question, sur lequel sont déjà présents des équipements sportifs de plein air, relève probablement d'un oubli lors de l'élaboration du PLUi.

Il est cependant relevé que le zonage NL proposé s'étend bien au-delà du périmètre des équipements existants, qui plus est sur des zones humides. La mise en œuvre de la séquence éviter-réduire-compenser n'étant pas démontrée, il est demandé de réduire le secteur NL aux seuls équipements existants.

6. Dambach-la-Ville – Parc d'activités d'Alsace centrale

L'aménagement du parc d'activités d'Alsace centrale (anciennement plateforme d'activités d'Alsace centrale), a fait l'objet de nombreux échanges avec les services de l'État depuis l'adoption du PLUi.

Le projet d'implantation d'un site logistique d'Amazon, puis les études de caractérisation des zones humides, et enfin la transmission du porter à connaissance du risque d'inondation sur le bassin versant Ehn-Andlau-Scheer ont nécessité une forte remise en question du parti d'aménagement prévu initialement.

Les évolutions proposées tiennent compte de ces contraintes, et les services de l'État saluent la qualité des échanges avec la collectivité.

7. Eichhoffen – zone Ac

L'agrandissement du sous-secteur AC se situe dans le périmètre de l'AOC « Vins d'Alsace » et sur des terres déclarées à la politique agricole commune.

Cette extension est de surcroît prévue dans le périmètre AOC dit « inconstructible » du SCoT du Piémont des Vosges. Ce dernier prévoit que « en zone AOC inconstructible sont néanmoins autorisés [...] l'extension des exploitations agricoles existantes », mais il ne s'agit pas là d'une extension d'exploitation, puisque l'extension de la zone Ac n'est pas prévue en continuité directe des bâtiments existants.

Le PLUi doit faire la démonstration de l'impossibilité d'implanter les bâtiments nécessaires à l'activité agricole en dehors des espaces encore plantés, et préciser l'implantation prévue des bâtiments afin que l'extension de l'exploitation soit caractérisée, à défaut de quoi la présente modification serait incompatible avec le SCoT.

11. Le Hohwald – Auberge de la Rothlach

Il est rappelé que le Hohwald est une commune de montagne, soumise aux articles L122-1 et suivants du code de l'urbanisme, dont l'urbanisation n'est possible qu'en continuité de l'urbanisation existante. Or l'auberge de la Rothlach est isolée, située en discontinuité de tout hameau ou groupe de maisons traditionnelles.

Dès lors, et conformément à l'article L122-5, ne sont autorisées que l'« extension limitée des constructions existantes ». L'extension prévue par le PLU (+100 % de l'emprise au sol existante) ne constitue pas une extension « limitée »².

Deux possibilités s'offrent à la collectivité :

- soit la constructibilité est restreinte à des extensions limitées ;
- soit une Unité Touristique Nouvelle est définie dans le PLUi.

La procédure de création d'UTN nécessitant une procédure de révision et l'avis de la CDNPS, cela ne sera pas possible dans le cadre de la procédure en cours. À court terme, seule la première

² La jurisprudence qualifie généralement de « limitées » les extensions inférieures à 30 %.

possibilité peut donc être envisagée par la collectivité.

13. Mittelbergheim – Zone Ac

La zone Ac prévue est classée en zone humide probable. Une caractérisation est donc nécessaire. En cas de caractère humide avéré, il devra être fait application de la séquence éviter-réduire-compenser.

15. Valff – Activités autorisées à la Sablière Helmbacher

Les nouvelles activités autorisées sur le site de la sablière concernent des activités de première transformation, ou de mise en valeur de ressources extraites sur site. Celles-ci peuvent dès lors être autorisées au titre de l'article R151-34.

Il convient d'attirer l'attention de la collectivité sur le fait que des activités de retraitement de déchets du BTP, de stockage et/ou de mise en valeur de matériaux extraits sur d'autres sites ne sont pas permis par l'article R151-34 du code de l'urbanisme.

Il convient aussi de rappeler que les espaces de gravières ne sont pas compatibles au titre du ZAN, dans la mesure où ceux-ci ont vocation à revenir à l'état naturel en fin d'exploitation. Si les bâtiments et espaces industriels sont reconvertis pour traiter des matériaux ne provenant plus de l'exploitation, les surfaces concernées devront dès lors être comptabilisées comme de la consommation d'espaces NAF.

16 Zellwiller – Centre équestre

Le projet se situe dans un périmètre rapproché de captage. Le périmètre de la zone Ac doit donc être redéfini en s'ajustant aux bâtiments existants de l'écurie, au regard de l'arrêté préfectoral du 20 janvier 1987 relatif au périmètre du champ captant du puits de Zellwiller.

Les autres points communaux n'appellent pas de remarque particulière.

Perspectives

Il est enfin signalé à la collectivité que l'adoption de la modification du SRADDET fin 2025 constitue la première phase de déclinaison des objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF). Le SRADDET limite à 142 ha la consommation d'ENAF entre 2021 et 2030 pour le territoire du Piémont des Vosges, qui comprend 3 communautés de communes.

Or, le PLUi en vigueur classe en zones U et AU 300,6 ha d'ENAF, dont :

- Cultures annuelles et pluri-annuelles : 101,80 ha
- Prairies, friches et délaissés agricoles : 71,74 ha
- Vignes : 54,05 ha
- Forêts de feuillus : 14,22 ha
- Arboriculture : 11,85 ha
- Bosquets et haies : 8,77 ha

Quels que soient les choix de territorialisation effectués par le SCoT du Piémont des Vosges, le PLUi apparaît d'ores-et-déjà manifestement incompatible avec les objectifs du SRADDET. Une réflexion doit être rapidement engagée avec le PETR et les nouvelles équipes municipales afin de travailler à la mise en compatibilité du PLUi avec les objectifs de territorialisation du ZAN.



ENQUETE PUBLIQUE

**Relative au projet de modification n°2 du Plan
Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la
Communauté de communes du Pays de Barr**

Du 23 mars au 23 avril 2026

**REGISTRE D'ENQUETE PUBLIQUE
COMMUNE D'HEILIGENSTEIN**

Registre ouvert le 23 mars 2026.

P. DERKLING

Commissaire enquêteur



Avis de la DDT reçu le 24 mars 2026 et
mis à disposition du public le 24 mars 2026.

Le Maire, Loïc BERGER

Berger





ENQUETE PUBLIQUE

**Relative au projet de modification n°2 du Plan
Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la
Communauté de communes du Pays de Barr**

Du 23 mars au 23 avril 2026

**REGISTRE D'ENQUETE PUBLIQUE
COMMUNE D'ITTERSWILLER**

I Herouville, le 22 Avril 2026

La commune d'I Herouville souhaite
désirer la Place des Vets SCHERNETZ
située sur la ban d'Epfig actuellement
classée en Zone N en Zone NL.
L'aire de jeux créée il y a trente ans
n'a pas été modifiée depuis.

Registre ouvert le 23 mars 2026.

P. DERKLING

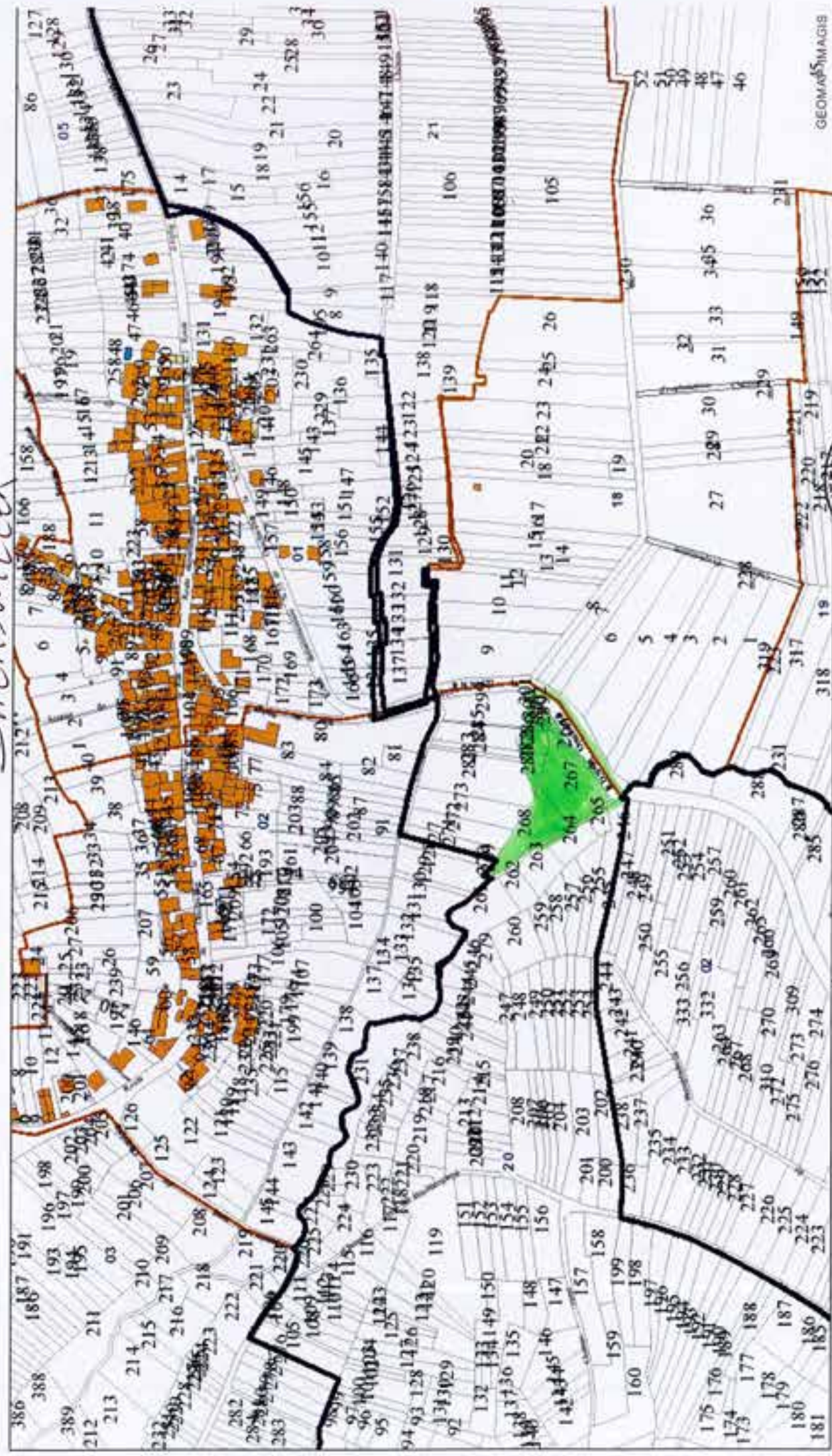
Commissaire enquêteur



Le Maire
Vincent KIEFFER



ITERSWILLER



neus Notkulten

géoportail

Place des fêtes ITERSWILLER



© IGN 2023 - www.geoportail.gouv.fr/

Longitude : 7° 25' 53" E
Latitude : 48° 21' 43" N





ENQUETE PUBLIQUE

**Relative au projet de modification n°2 du Plan
Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la
Communauté de communes du Pays de Barr**

Du 23 mars au 23 avril 2026

**REGISTRE D'ENQUETE PUBLIQUE
COMMUNE LE HOHWALD**

« Avis de la DDT reçu le 24 Mars 2026 et mis à
disposition du public le 24 Mars 2026 »



Le Maire
Patrick CONRAD

Registre ouvert le 23 mars 2026.

P. DERKUNG

Commissaire enquêteur



ENQUETE PUBLIQUE

**Relative au projet de modification n°2 du Plan
Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la
Communauté de communes du Pays de Barr**

Du 23 mars au 23 avril 2026

**REGISTRE D'ENQUETE PUBLIQUE
COMMUNE DE MITTELBERGHEIM**

Registre ouvert le 23 mars 2026

P. PERKUNG
Commissaire enquêteur



Avis de la DDT reçu le 24/03/26 et mis à disposition du public le 24/03/26.

Le Haïre, Haïre-Josée CAYOUEAU



13/4/2026

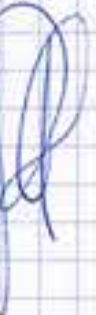
Visite et échange avec M. Prober au sujet de l'affaire qui le préoccupe avec la commune. J'ai confirmé que le dossier d'enquête publique ne mentionne rien sur cette affaire.

P. Perking



Visite de M. Watt au sujet d'une demande de changement de zonage pour une parcelle à Mittelberghien. La demande sera déposée sur le registre départemental.

P. Perking



Visite de M. Nicolas Delunet qui me remet en mains propres sa contribution qui concerne la demande de changement de zonage d'une parcelle à Bernadville. La contribution sera inscrite dans le registre départemental.

Pn



1 Pn



ENQUETE PUBLIQUE

**Relative au projet de modification n°2 du Plan
Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la
Communauté de communes du Pays de Barr**

Du 23 mars au 23 avril 2026

**REGISTRE D'ENQUETE PUBLIQUE
COMMUNE DE NOTHALTEN**

Registre ouvert le 23 mars 2026.

P. DERKUNG

Commissaire enquêteur



Aus de la DDT reçu le 24 mars 2026

et mis à disposition du public le 24 mars 2026





ENQUETE PUBLIQUE

Relative au projet de modification n°2 du Plan
Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la
Communauté de communes du Pays de Barr

Du 23 mars au 23 avril 2026

REGISTRE D'ENQUETE PUBLIQUE
COMMUNE DE REICHSFELD

Registre ouvert le ⁽²³⁾ 23 mars 2026.

P. PERKUNG
Commissaire enquêteur



Avis de la DDT reçu le 25 mars 2026 et
mis à disposition du public le 25 mars 2026.





ENQUETE PUBLIQUE

**Relative au projet de modification n°2 du Plan
Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la
Communauté de communes du Pays de Barr**

Du 23 mars au 23 avril 2026

**REGISTRE D'ENQUETE PUBLIQUE
COMMUNE DE SAINT-PIERRE**

Registre ouvert le 23 mars 2026.

P. DERKLING

Commissaire enquêteur



Le 24 mars 2026

Avis de la DDT reçu le 24 mars 2026 et
mis à disposition du public le 24 mars 2026.

Donia RUYER
Maire de Saint Pierre



Remarque générale

- Implantation de Serre / Serain : Toit en matière transparente
Polycarbonate / Vero extrudé
- Dans le périmètre présent, la réalisation de barrière végétale peut
être sèche, à condition de laisser pousser
la petite faune.
- Pour les villages séparés zone protégée présent/plaine type
St Pierre, application des restrictions présent lauréat à diligence
de la mairie
+ Déclaration obligatoire ^{DP} de tout aménagement extérieur
quelque soit la surface (Exister les ajouts 2m² + 2m² + 2m² etc)
qui ne ressorte pas dans les déclarations, idem abri, piscine, etc
- Côté présent, toit métallique ou style tuiles intercalaire (coherence
architecturale)
- Possibilité de placement de l'oxygène si intégré dans l'environnement
même sur zone 1.
- Dans le cas de rénovation à l'identique → exactement à l'identique
et pas simplement "une hauteur", "une matière", etc.

- Anticristal de panneaux photovoltaïques, main adhésive de la couleur bronze $\Rightarrow$ rouge / insertion dans l'environnement
- Possibilité de réalisation de Agrophotovoltaïque sur les zones N après avis de la collectivité.

- Saint Pierre, spécifique.
- Couleurs gris et nuances de blanc à ^{bois coupés} fonce interdite pour fascier, huisseries, bardage, clôture, abri
- Couleurs de maison, peut être vives si cela s'intègre dans l'environnement.

Zone à Urbaniser : Actuellement Secteur 15 parcelle 28

Secteur 8 " 85
90
92
94
96
98

et Secteur 6 parcelle 294
297
298

au Aa à multiplier avec IIAU Secteur 15 parcelle 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26



ENQUETE PUBLIQUE

**Relative au projet de modification n°2 du Plan
Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la
Communauté de communes du Pays de Barr**

Du 23 mars au 23 avril 2026

**REGISTRE D'ENQUETE PUBLIQUE
COMMUNE DE STOTZHEIM**

Registre ouvert le 23 mars 2026.

P. DERKLING
Commissaire enquêteur



Avis de la DDT reçu le 24 mars 2026 et mis
à disposition du public le 24 mars 2026.



La Maire,

Dominique LEHMANN





ENQUETE PUBLIQUE

**Relative au projet de modification n°2 du Plan
Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la
Communauté de communes du Pays de Barr**

Du 23 mars au 23 avril 2026

**REGISTRE D'ENQUETE PUBLIQUE
COMMUNE DE VALFF**

Registre ouvert le 23 mars 2026.

P. PERKUNG
Commissaire enquêteur



Avis de la DDT reçu le 24 mars 2026 et mis à disposition
du public le 26 mars 2026.



Denise WIZ-KOTNER

Le Maire



17/4/2026

Passage de Nel N^{re} Feist pour expliquer
le cas qu'ils devaient dans leur
contribution sur le registre de materialisé



Passage de N. Just Christian pour
des renseignements sur le zonage de ses
parcelles.





ENQUETE PUBLIQUE

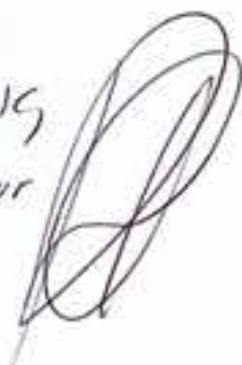
**Relative au projet de modification n°2 du Plan
Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la
Communauté de communes du Pays de Barr**

Du 23 mars au 23 avril 2026

**REGISTRE D'ENQUETE PUBLIQUE
COMMUNE DE ZELLWILLER**

Registre ouvert le 23 mars 2026.

P. DERKLING,
Commissaire enquêteur



Avis de la DDT reçu le
24 mars 2026 et mis à disposition
du public le 24 mars 2026.



Le Maire
Jean-François KLIPPEL



ZELLWILLER, le 22/04/2026

Je soussignée Michelle IZEL née SCHROTTER
propriétaire depuis novembre 2021 d'un terrain de
11,20 ares situé à ZELLWILLER dont je suis originaire
demande l'intégration de la parcelle Numéro 256
section 12 en zone UB1, terrain constructible.

Cette parcelle de 11,20 ares n'est constructible qu'à
brutem de deux ares empêchant toute construction
et est située dans le prolongement d'une série de
nouvelles constructions.

Ma demande respecte le cadre du village et ne
peut que contribuer positivement à l'économie
de la commune.

En vous remerciant de l'intérêt que vous
porterez à ma demande, je vous prie d'agréer,
Messieurs, mes respectueuses salutations.



ENQUETE PUBLIQUE

**Relative au projet de modification n°2 du Plan
Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la
Communauté de communes du Pays de Barr**

Du 23 mars au 23 avril 2026

**REGISTRE D'ENQUETE PUBLIQUE
COMMUNE DE BOURGHEIM**

Registre ouvert le 23 mars 2026.

Commissaire enquêteur
P. DERKUNG



Avis de la DDT reçu le 24/03/2026 et mis à la
disposition du public le 26/03/2026

LE MAIRE
Jacques CORNEC





ENQUETE PUBLIQUE

**Relative au projet de modification n°2 du Plan
Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la
Communauté de communes du Pays de Barr**

Du 23 mars au 23 avril 2026

**REGISTRE D'ENQUETE PUBLIQUE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU
PAYS DE BARR**

Registre ouvert le 23 mars 2026.

P. DERKUNG

Commissaire enquêteur



Le 23/03/2026 : ajout au dossier d'enquête de l'avis
de la DDT reçu le 23/03/2026.

Diane AUTERAS - Responsable
de l'urbanisme.

Alud



3/4/2026

Echange avec M. François Cromer de Stolzheim
Propriétaire sur le site des Bodenreben et soutient
le projet d'urbanisation.

PA. 

09/04/2026

Echange avec le commissaire enquêteur
sur le risque d'expropriation sur un terrain
lotirade sur Heitzendrain sud.

Le commissaire enquêteur archéologiquement cette
possibilité dans le cadre de cette procédure

Antoine Messner



22/4/2026

Dans le cadre du projet de modification n°2
du PLU de la CC PB, propriétaire de la parcelle
Ref. S.13-P450 sur HERRMANN à Basse, nous sollicitons
le rattachement de cette parcelle de JAVE en terrain constructible
à titre privé. L'objectif étant d'y construire
une maison individuelle.

MULLER Fabrice
26 rue des Quilles 67140 Bortwiller - 0673721873

BROCHET-SCHNEIDER Monique
22, rue Pfoeller
67 140 BARR

Barr, le 22 avril 2026



à M. le Commissaire-enquêteur

Monsieur le Commissaire-enquêteur,

La Communauté de Communes du Pays de Barr (CCPB) a prévu dans la modification n°2 du PLUI de reclasser en IUA une vaste zone IIAU de 6,7ha au Bodenreben à Barr en vue de permettre immédiatement la production de 185 logements.

Je m'oppose formellement à cette disposition d'urbanisation précipitée puisqu'actuellement plus de 200 logements sont déjà en cours de construction à Barr. Car toutes ces nouvelles constructions à venir vont induire un important trafic supplémentaire dans tout le secteur du Bodenfeld avec toutes les nuisances qui en découlent pour les riverains.

Or la Ville de Barr n'a rien anticipé sur les effets de cette nouvelle urbanisation sur la circulation dans ce secteur du Bodenfeld : il faudra élargir le chemin Loebel, aménager le carrefour avec la route de Sélestat et le futur carrefour sur la rue Vandenberg, mais rien n'a été étudié par la Ville à ce sujet. Et puis, qui va payer tous les aménagements rendus nécessaires par cette urbanisation ?? En tout cas ce ne doit en aucun cas être les contribuables barrois !!

Les habitants de Barr demandent à être impérativement associés au projet de développement de ce quartier du Bodenreben avant que soient délivrés des permis de construire sans avoir bien étudié auparavant l'ensemble de ce secteur et ses effets sur le fonctionnement de la ville, en matière de circulation notamment, mais aussi de conséquences financières sur le budget communal.

C'est pourquoi je vous demande, Monsieur le commissaire-enquêteur, de donner un avis défavorable sur ce point particulier de la zone IIAU du Bodenreben 2 afin que la Communauté de Communes du Pays de Barr sursevoie à l'urbanisation de ce secteur tant qu'un plan global n'aura pas été finement étudié sur tout ce secteur du Bodenreben.

Veuillez agréer, Monsieur le Commissaire-Enquêteur, l'expression de mes sentiments distingués.

BROCHET-SCHNEIDER Monique



Vue secteur Bodenreben :
(immeubles 63 logements en cours)



Banderolles contre la bétonisation
(mars 2026)

23/04/2026

Ce projet d'urbanisation est inquiétant quant aux conséquences : augmentation du nombre d'habitants qui implique de graniter dépenses d'aménagement pour la ville de Barr (chemin, rues, écoles, ... etc.)

Gérard HAIMBOURG

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE BARR : projet de modification n°2 du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)

<https://www.registre-dematerialise.fr/7183/>

Contributions incluant les pièces jointes

Dates

Du lundi 23 mars 2026 à 00h00 au jeudi 23 avril 2026 à 23h59

Référence du Tribunal Administratif

Décision N° E26000005 / 67 en date du 3 février 2026 - Tribunal Administratif de STRASBOURG

Arrêté d'ouverture

Arrêté N°A01-2026 en date du 3 mars 2026

Commissaire enquêteur(rice)

Monsieur Philippe MERKLING

Commissaire enquêteur suppléant

Madame Julie MAHLER-KNEPFLE

Maître(s) d'ouvrage

Communauté de communes du Pays de Barr
57, rue de la Kirneck
67140 BARR

Contribution n°1 (Email)

Proposée par Fabrice Wassler

Déposée le lundi 23 mars 2026 à 11h44

TR: enquête publique relative au plui

Objet : TR: enquête publique relative au plui

De : WASSLER Jean-marie [mailto:]
Envoyé : mardi 10 mars 2026 09:57
À : 'enquête-publique-7183@registre-dematerialise.fr'; 'Mairie de Nothalten'
Objet : enquête publique relative au plui

Bonjour

Suite à l'avis d'enquête publique du plui de ce jour,

Je demande que mon terrain situé à Nothalten section 1 n 255 qui était en zone agricole constructible avant 2019 et qui a été modifié par la suite retourne en AC.

Lors de la modification en 2019 , j'ai assisté à une réunion en mairie de Nothalten et l'on s'était mis d'accord que mon terrain y resterai. J'avais déjà en place un local de stockage avec permis(pièces jointes)

Je suis viticulteur et se terrain m'est indispensable pour mon exploitation et son développement.

A ce jour, mon terrain a été simplement coupé en 2 , ce qui n'était pas prévu à la base.

C'est pourquoi, je fais la demande que mon terrain section 1 numéro 255 à Nothalten soit à nouveau remis dans sa totalité en zone agricole constructible (pour information, nous n'avons jamais eu de problèmes d'inondation ou d'excès d'eau)

Je vous joint en PJ les documents de ma demande de permis ainsi que toutes les autorisations de construire (DDT et chambre d'agriculture)

Pour Information, lors du remaniement du plui, ma tente de stockage était déjà installée.

Si il vous manque des documents ou autres, n'hésitez pas à me recontacter

En attendant votre retour,

Cordialement

Fabrice Wassler

Cordialement

Wassler Fabrice

EARL WASSLER Jean-Marie

67680 Nothalten

Contact : Wassler Fabrice [REDACTED]

Tel : [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

Site web: www.vins-wassler.com

logo nouveau

AB3

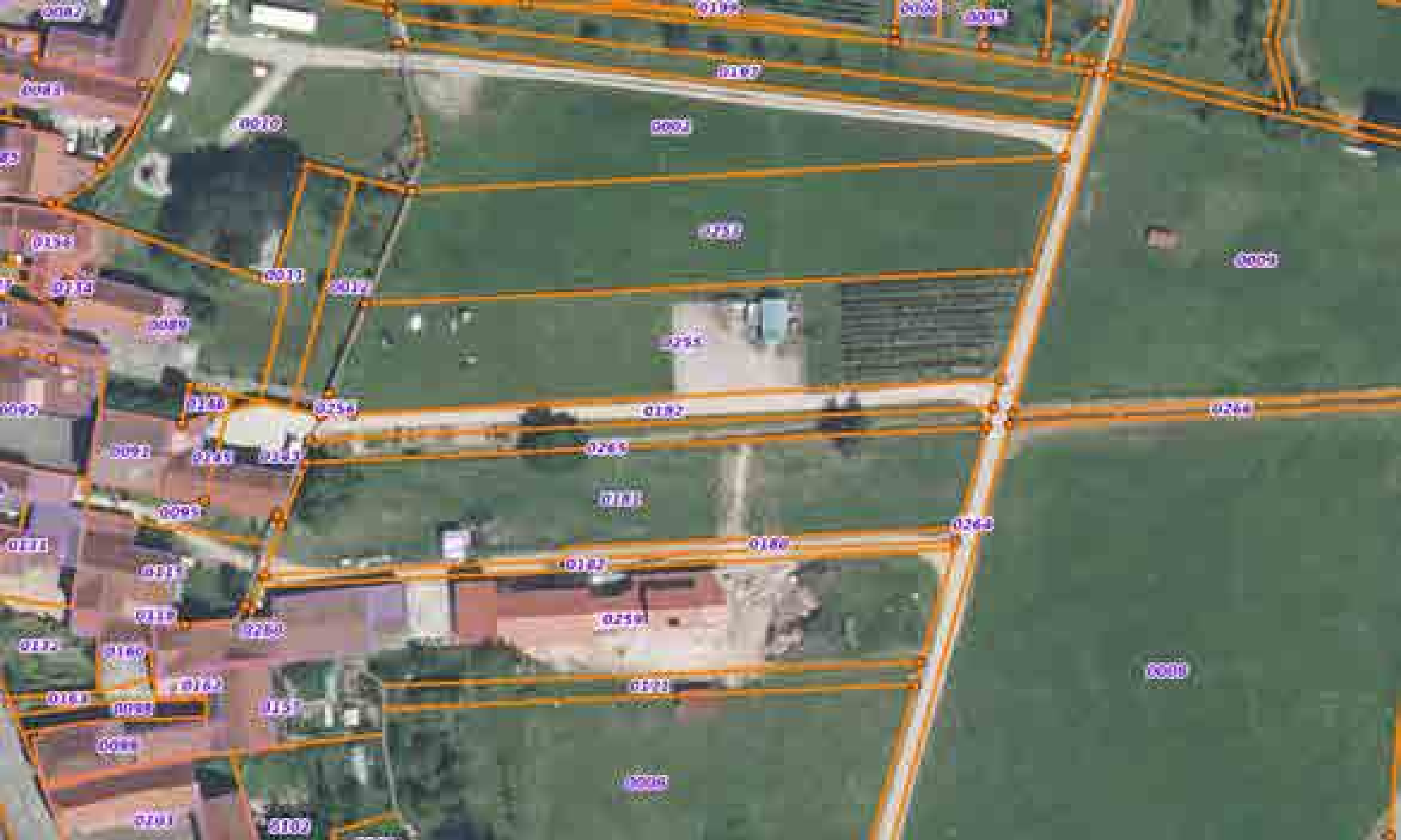
16 documents associés

contribution_1_Email_1.jpg
contribution_1_Email_2.png
contribution_1_Email_3.pdf
contribution_1_Email_4.pub
contribution_1_Email_5.pub
contribution_1_Email_6.docx
contribution_1_Email_7.pub
contribution_1_Email_8.pub
contribution_1_Email_9.pdf
contribution_1_Email_10.pub
contribution_1_Email_11.pdf
contribution_1_Email_12.pdf
contribution_1_Email_13.pdf
contribution_1_Email_14.pdf
contribution_1_Email_15.jpg
contribution_1_Email_16.png

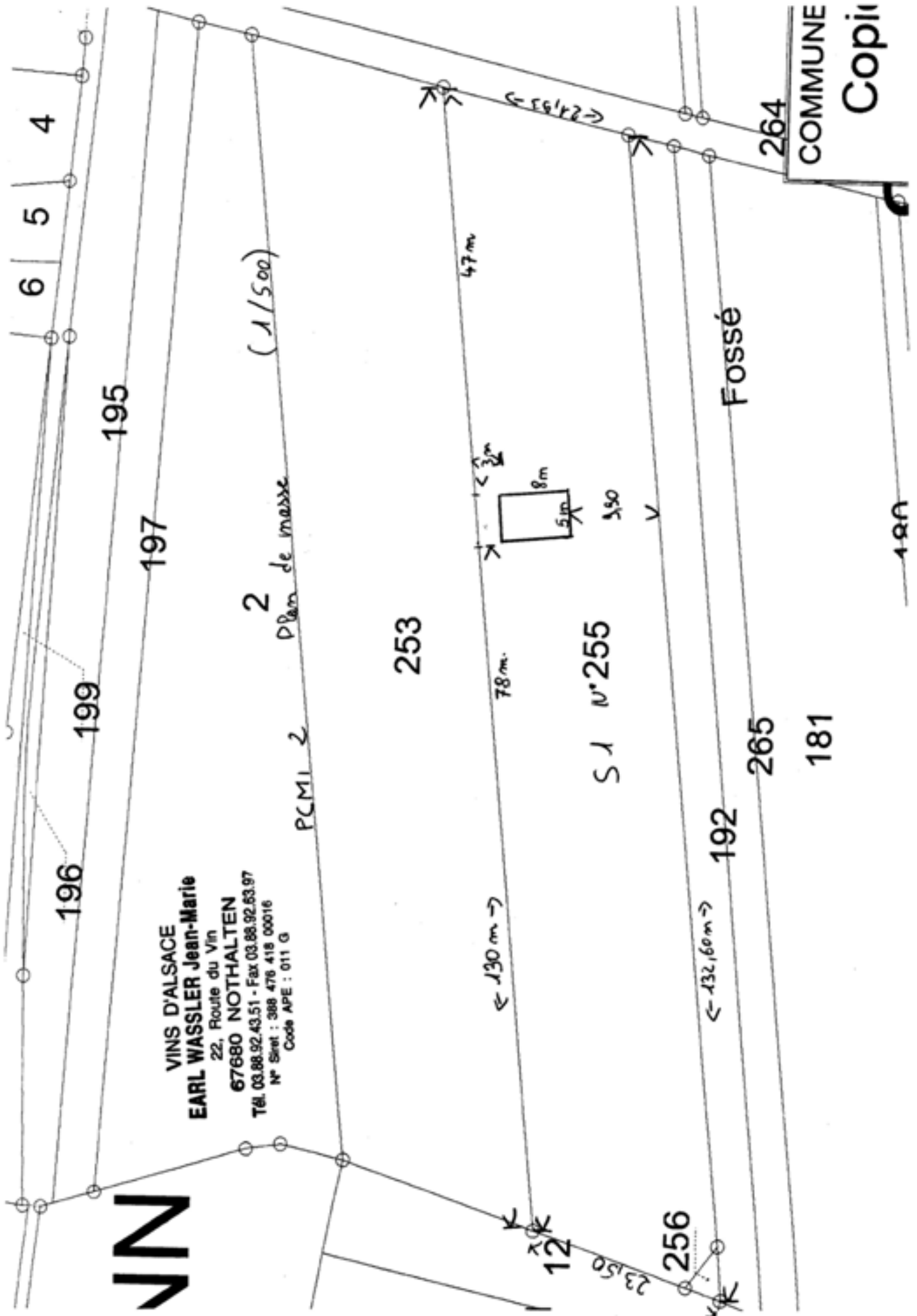


J. M. Wassler

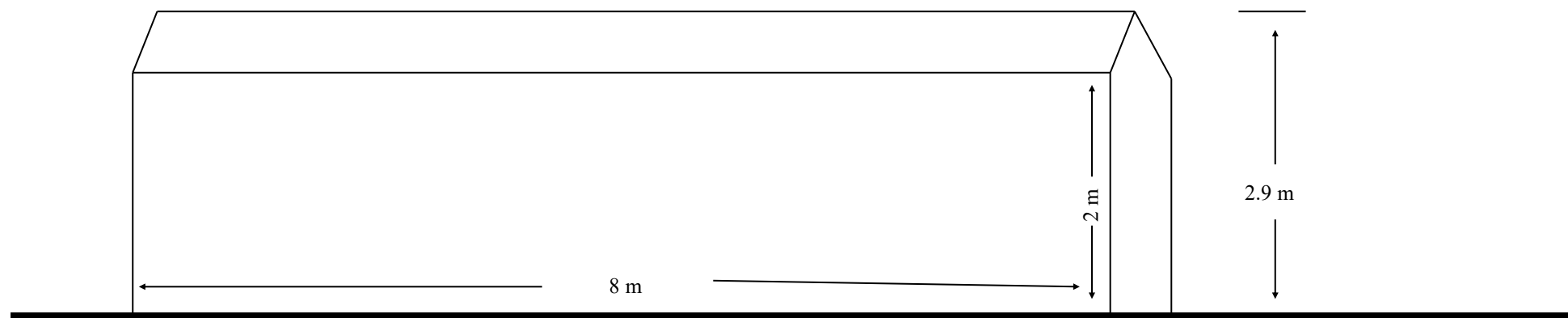
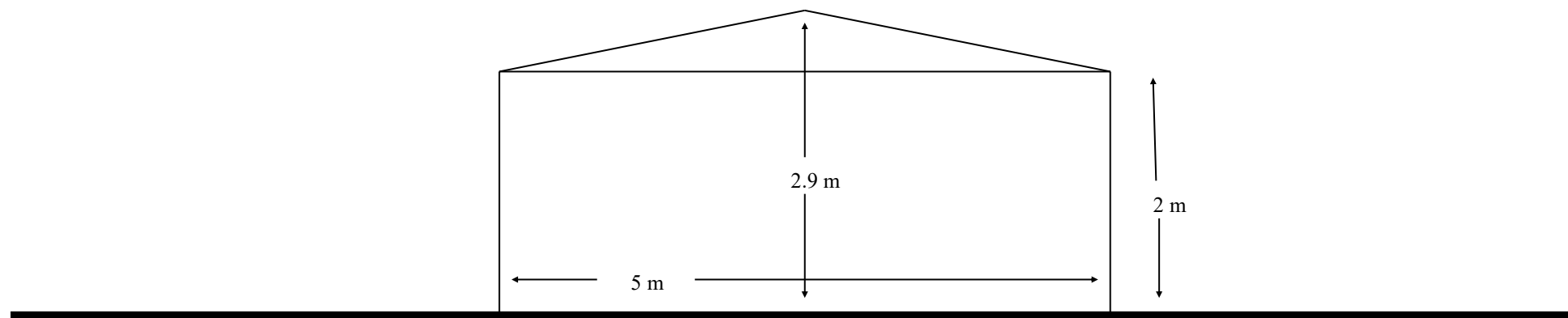








PCMI 3
PLAN DE COUPE



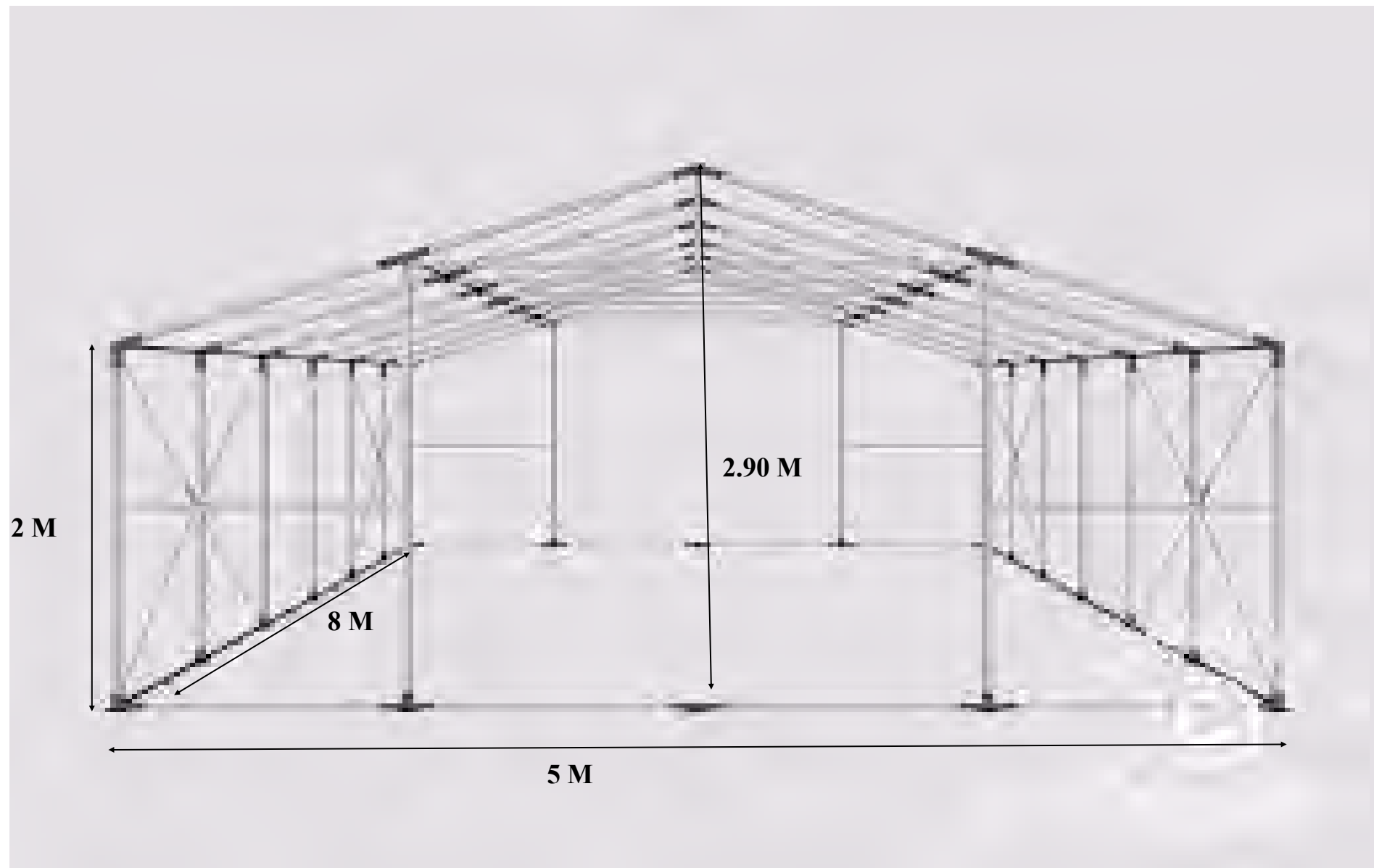
Descriptif tente de stockage

Largeur:
5,00 m.
Longueur:
8,00 m.
Hauteur des côtés:
2,00 m.
Hauteur sous faîtière:
2,90 m.
Porte (L x H):
3,3 x 2,1 m.
Toile du toit:
PVC Solides 500 g/m²
Parties latérales:
Solides PVC 500 g/m²
Tubes / raccords:
Solide structure en acier galvanisé
Diamètre des tiges:
Ø50x1,5mm + Ø38x1,0mm + Ø25x0,8mm

Le terrain est situé à l'arrière de l'exploitation viticole et donne sur des prés et hangars viticoles et btp. On y entrepose déjà actuellement des remorques viti-vinicoles ainsi que divers petits matériels.

Cette tente de stockage nous permettra de les stocker à l'abri du temps afin de les protéger et de rallonger leur durée de vie.

**PLAN TENTE DE STOCKAGE
PCMI5**



PCMI 6



dp7



PMCI 7



Département :
BAS-RHIN

Commune :
NOTHALTEN

Section : 1
Feuille : 000 1 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 13/04/2016
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2014 Ministère des Finances et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

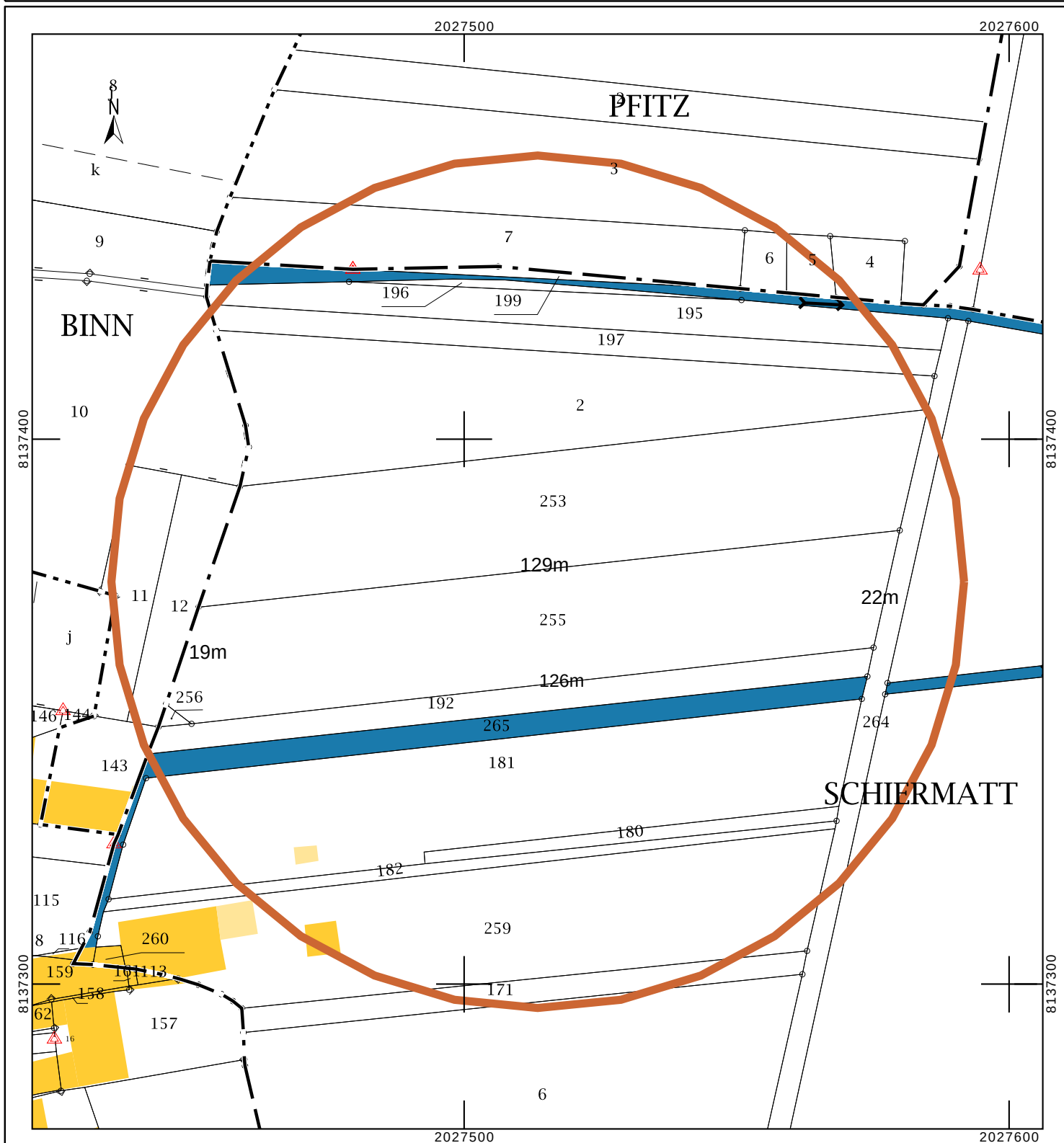
PLAN DE SITUATION

section 1 parcelle n°255

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
SELESTAT
5, rue de la Paix BP 40249 67606
67606 SELESTAT Cedex
tél. 03 88 58 89 89 -fax 03 88 92 09 75
cdf.selestat@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





¹ Certains travaux ne peuvent pas être commencés dès la délivrance du permis et doivent être différés : c'est le cas notamment des travaux situés dans un site classé. Vous pouvez vérifier auprès de la mairie que votre projet n'entre pas dans ces cas.

fera l'objet d'un permis tacite² à défaut de réponse de l'administration deux mois après cette date. Les travaux pourront alors être exécutés après affichage sur le terrain du présent récépissé et d'un panneau décrivant le projet conforme au modèle réglementaire.

² Le maire ou le préfet en délivre certificat sur simple demande.

Cachet de la mairie :

Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : Il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis de construire respecte les règles d'urbanisme.



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE CHARGÉ
DE L'URBANISME

Demande de Permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes comprenant ou non des démolitions



N° 13406*06

Vous pouvez utiliser ce formulaire si :

- Vous construisez une seule maison individuelle ou ses annexes.
- Vous agrandissez une maison individuelle ou ses annexes.
- Vous aménagez pour l'habitation tout ou partie d'une construction existante.
- Votre projet comprend des démolitions.

Pour savoir précisément à quelle(s) formalité(s) est soumis votre projet, vous pouvez vous reporter à la notice explicative ou vous renseigner auprès de la mairie du lieu de votre projet.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

P C
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le Cachet de la mairie et signature du receveur

Dossier transmis : ☐ à l'Architecte des Bâtiments de France
☐ au Directeur du Parc National

1 - Identité du demandeur

Le demandeur indiqué dans le cadre ci-dessous sera le titulaire de la future autorisation et le redevable des taxes d'urbanisme. Dans le cas de demandeurs multiples, chacun des demandeurs, à partir du 2^{ème}, doit remplir la fiche complémentaire «Autres demandeurs». Les décisions prises par l'administration seront notifiées au demandeur indiqué ci-dessous. Une copie sera adressée aux autres demandeurs, qui seront co-titulaires de l'autorisation et solidairement responsables du paiement des taxes.

Vous êtes un particulier

Madame ☐ Monsieur ☐

Nom : Prénom :

Date et lieu de naissance

Date : Commune :

Département : Pays :

Vous êtes une personne morale

Dénomination : EARL WASSLER JEAN MARIE Raison sociale : EARL WASSLER JEAN MARIE

N° SIRET : 3 8 8 4 7 6 4 1 8 0 0 0 1 6 Type de société (SA, SCI,...) : EARL

Représentant de la personne morale : Madame ☐ Monsieur ☒

Nom : WASSLER Prénom : FABRICE

2 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 22 Voie : ROUTE DU VIN

Lieu-dit : Localité : NOTHALTEN

Code postal : 6 7 6 8 0 BP : Cedex :

Téléphone : 0 6 7 4 6 3 8 8 1 2 indiquez l'indicatif pour le pays étranger :

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : Division territoriale :

Si vous souhaitez que les courriers de l'administration (autres que les décisions) soient adressés à une autre personne, veuillez préciser son nom et ses coordonnées : Madame ☐ Monsieur ☐ Personne morale ☐

Nom : Prénom :

OU raison sociale :

Adresse : Numéro : Voie :

Lieu-dit : Localité :

Code postal : BP : Cedex :

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : Division territoriale :

Téléphone : indiquez l'indicatif pour le pays étranger :

☒ **J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante :** jeanmarie.wassler@wanadoo.fr

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

3 - Le terrain

3.1 - Localisation du (ou des) terrain(s)

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : 22 Voie : ROUTE DU VIN

Lieu-dit : Localité : NOTHALTEN

Code postal : 67680 BP : Cedex :

Références cadastrales¹ : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 7)

Préfixe : Section : 01 Numéro : 255

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 2773m²

3.2 - Situation juridique du terrain (ces données, qui sont facultatives, peuvent toutefois vous permettre de faire valoir des droits à construire ou de bénéficier d'impositions plus favorables)

Êtes-vous titulaire d'un certificat d'urbanisme pour ce terrain ? Oui ☐ Non ☒ Je ne sais pas ☐

Le terrain est-il situé dans un lotissement ? Oui ☐ Non ☒ Je ne sais pas ☐

Le terrain est-il situé dans une Zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C.) ? Oui ☐ Non ☒ Je ne sais pas ☐

Le terrain fait-il partie d'un remembrement urbain (Association Foncière Urbaine) ? Oui ☐ Non ☒ Je ne sais pas ☐

Le terrain est-il situé dans un périmètre ayant fait l'objet d'une convention de Projet Urbain

Partenarial (P.U.P.) ? Oui ☐ Non ☒ Je ne sais pas ☐

Le projet est-il situé dans le périmètre d'une Opération d'Intérêt National (O.I.N.) ? Oui ☐ Non ☒ Je ne sais pas ☐

Si votre terrain est concerné par l'un des cas ci-dessus, veuillez préciser, si vous les connaissez, les dates de décision ou d'autorisation, les numéros et les dénominations :

4 - Caractéristiques du projet

4.1 - Architecte

Le recours à un architecte (ou un agréé en architecture) est **obligatoire**.

Toutefois, vous pouvez vous en dispenser si vous êtes un particulier et que vous déclarez vouloir édifier ou modifier pour vous-même :

- une construction qui ne dépasse pas 150 m² de surface de plancher ;

- l'extension d'une construction existante soumise à permis de construire si cette extension n'a pas pour effet de porter l'ensemble après travaux au-delà de 150 m² de surface de plancher.

Si vous avez recours à un architecte, vous devez lui faire compléter les rubriques ci-dessous et lui faire apposer son cachet

Nom de l'architecte : Prénom :

Numéro : Voie :

Lieu-dit : Localité :

Code postal : BP : Cedex :

N° d'inscription sur le tableau de l'ordre :

Conseil Régional de :

Téléphone : ou Télécopie : ou

Adresse électronique : @

En application de l'article R. 431-2 du code de l'urbanisme, j'ai pris connaissance des règles générales de construction prévues par le chapitre premier du titre premier du livre premier du code de la construction et de l'habitation et notamment, lorsque la construction y est soumise, les règles d'accessibilité fixées en application de l'article L. 111-7 de ce code.

Signature de l'architecte :

Cachet de l'architecte :

Si vous n'avez pas eu recours à un architecte (ou un agréé en architecture), veuillez cocher la case ci-dessous² :

☒ Je déclare sur l'honneur que mon projet entre dans l'une des situations pour lesquelles le recours à l'architecte n'est pas obligatoire.

4.2 - Nature des travaux envisagés

- ☒ Nouvelle construction
☐ Travaux sur construction existante

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

Installation non fixe d'une tente de stockage destinée au stockage de matériels liés à l'entreprise
 5X8X2X2,9M

Si votre projet nécessite une puissance électrique supérieure à 12 kVA monophasé (ou 36 kVA triphasé), indiquez la puissance électrique nécessaire à votre projet : _____

4.3 - Informations complémentaires

- Type d'annexes : Piscine ☐ Garage ☐ Véranda ☐ Abri de jardin ☐ Autres annexes à l'habitation ☐
- Nombre de logements créés : _____ Nombre de pièces de la maison : _____ Nombre de niveaux de la maison : _____
- Mode d'utilisation principale des logements :
 Résidence principale ☐ Résidence secondaire ☐ Vente ☐ Location ☐
- Mode de financement du projet :
 Logement Locatif Social ☐ Accession Sociale (hors prêt à taux zéro) ☐ Prêt à taux zéro ☐
- ☐ Autres financements : _____
- Avez-vous souscrit un contrat de construction de maison individuelle ? Oui ☐ Non ☐
- Répartition du nombre de logements créés selon le nombre de pièces :
 1 pièce ☐ 2 pièces ☐ 3 pièces ☐ 4 pièces ☐ 5 pièces ☐ 6 pièces et plus ☐
- Indiquez si vos travaux comprennent notamment :
 Extension ☐ Surélévation ☐ Création de niveaux supplémentaires ☐

4.4 - Destination des constructions et tableau des surfaces (uniquement à remplir si votre projet de construction est situé dans une commune couverte par un plan local d'urbanisme ou un document en tenant lieu appliquant l'article R.123-9 du code de l'urbanisme dans sa rédaction antérieure au 1er janvier 2016)

surfaces de plancher² en m²

Destinations	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée ³ (B)	Surface créée par changement de destination ⁴ (C)	Surface supprimée ⁵ (D)	Surface supprimée par changement de destination ⁴ (E)	Surface totale = (A) + (B) + (C) - (D) - (E)
Habitation						
Hébergement hôtelier						
Bureaux						
Commerce						
Artisanat ⁶						
Industrie						
Exploitation agricole ou forestière	0	40	0	0	0	40
Entrepôt						
Service public ou d'intérêt collectif						
Surfaces totales (m²)		40				40

² Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces.

La surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades, après déduction, sous certaines conditions, des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation (voir article R.111-22 du Code de l'urbanisme).

³ Il peut s'agir soit d'une surface nouvelle construite à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local non constitutif de surface de plancher (ex : transformation du garage d'une habitation en chambre).

⁴ Le changement de destination consiste à transformer une surface existante de l'une des neuf destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces destinations. Par exemple : la transformation de surfaces de bureaux en hôtel ou la transformation d'une habitation en commerce.

⁵ Il peut s'agir soit d'une surface démolie à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local constitutif de surface de plancher (ex : transformation d'un commerce en local technique dans un immeuble commercial).

⁶ L'activité d'artisan est définie par la loi n° 96 603 du 5 juillet 1996 dans ses articles 19 et suivants, « activités professionnelles indépendantes de production, de transformation, de réparation, ou prestation de service relevant de l'artisanat et figurant sur une liste annexée au décret N° 98-247 du 2 avril 1998 ».

4.5 - Destination, sous-destination des constructions et tableau des surfaces (uniquement à remplir si votre projet de construction est situé dans une commune couverte par le règlement national d'urbanisme, une carte communale ou dans une commune non visée à la rubrique 4.4.)

Surface de plancher³ en m²

Destina- tions ⁴	Sous-destinations ⁵	Surface exis- tante avant travaux (A)	Surface créée ⁶ (B)	Surface créée par changement de destination ⁷ ou de sous-des- tination ⁸ (C)	Surface suppri- mée ⁹ (D)	Surface supprimée par changement de destination ⁷ ou de sous-destina- tion ⁸ (E)	Surface totale= (A)+(B)+(C)- (D)-(E)
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole						
	Exploitation forestière						
Habitation	Logement						
	Hébergement						
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail						
	Restauration						
	Commerce de gros						
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle						
	Hébergement hôtelier et touristique						
	Cinéma						
Equipement d'intérêt collectif et ser- vices publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés						
	Locaux techniques et industriels des admi- nistrations publiques et assimilés						
	Établissements d'ensei- gnement, de santé et d'action sociale						
	Salles d'art et de spec- tacles						
	Équipements sportifs						
	Autres équipements rece- vant du public						
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie						
	Entrepôt						
	Bureau						
	Centre de congrès et d'exposition						
Surfaces totales (en m²)							

3 - Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces.

La surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades, après déduction, sous certaines conditions, des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation (voir article R.111-22 du Code de l'urbanisme).

4 - Les destinations sont réglementées en application de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme

5 - Les sous-destinationssont réglementées en application de l'article R. 151-28 du code de l'urbanisme

6 - Il peut s'agir soit d'une surface nouvelle construite à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local non constitutif de surface de plancher (ex : transformation du garage d'une habitation en chambre)

7 - Le changement de destination consiste à transformer une surface existante de l'une des cinq destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces destinations. Par exemple : la transfor-
mation de surfaces de commerces et activités de service en habitation

8 - Le changement de sous-destination consiste à transformer une surface existante de l'une des vingt sous-destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces sous-destinations. Par
exemple : la transformation de surfaces d'entrepôt en bureau ou en salle d'art et de spectacles

9 - Il peut s'agir soit d'une surface démolie à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local constitutif de surface de plancher (ex : transformation d'un commerce en
local technique dans un immeuble commercial).

5 - À remplir lorsque le projet nécessite des démolitions

Tous les travaux de démolition ne sont pas soumis à permis. Il vous appartient de vous renseigner auprès de la mairie afin de savoir si votre projet de démolition nécessite une autorisation. Vous pouvez également demander un permis de démolir distinct de la présente demande.

Date(s) approximative(s) à laquelle le ou les bâtiments dont la démolition est envisagée ont été construits : _____

- ☐ Démolition totale
☐ Démolition partielle

En cas de démolition partielle, veuillez décrire les travaux qui seront, le cas échéant, effectués sur les constructions restantes : _____

Nombre de logement(s) démolé(s) :

6 - Participation pour voirie et réseaux

Si votre projet se situe sur un terrain soumis à la participation pour voirie et réseaux (PVR), indiquez les coordonnées du propriétaire ou celles du bénéficiaire de la promesse de vente, s'il est différent du demandeur

Madame ☐ Monsieur ☐ Personne morale ☐

Nom : _____ Prénom : _____

OU raison sociale : _____

Adresse : Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____ Localité : _____

Code postal : BP : Cedex :

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : _____ Division territoriale : _____

7 - Informations pour l'application d'une législation connexe

Indiquez si votre projet se situe dans les périmètres de protection suivants :

(informations complémentaires)

- ☐ se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable
☐ se situe dans les abords d'un monument historique

8 - Engagement du (ou des) demandeurs

J'atteste avoir qualité pour demander la présente autorisation.⁷

Je soussigné(e), auteur de la demande, certifie exacts les renseignements fournis.

J'ai pris connaissance des règles générales de construction prévues par le chapitre premier du titre premier du livre premier du code de la construction et de l'habitation et notamment, lorsque la construction y est soumise, les règles d'accessibilité fixées en application de l'article L. 111-7 de ce code et de l'obligation de respecter ces règles.

Je suis informé(e) que les renseignements figurant dans cette demande serviront au calcul des impositions prévues par le Code de l'urbanisme.

À, NOTHALTEN

Le : 13 Septembre 2018

Signature du (des) demandeur(s)

Votre demande doit être établie en quatre exemplaires et doit être déposée à la mairie du lieu de construction.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou se voit appliquer une autre protection au titre des monuments historiques ;
- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans un site classé, un site inscrit ou une réserve naturelle ;
- un exemplaire supplémentaire, si votre projet fait l'objet d'une demande de dérogation auprès de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78 -17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre : ☐

⁷ Vous pouvez déposer une demande si vous êtes dans un des quatre cas suivants :

- vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire du ou des propriétaires ;
- vous avez l'autorisation du ou des propriétaires ;
- vous êtes co-indivisaire du terrain en indivision ou son mandataire ;
- vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.

Références cadastrales : fiche complémentaire

Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie ainsi que la superficie totale du terrain.

Préfixe : Section : Numéro :
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Surficie totale du terrain (en m²) :



Bordereau de dépôt des pièces jointes à une demande de permis de construire une maison individuelle et/ou ses annexes

**Cochez les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande
et reportez le numéro correspondant sur la pièce jointe**

Pour toute précision sur le contenu exact des pièces à joindre à votre demande, vous pouvez vous référer à la liste détaillée qui vous a été fournie avec le formulaire de demande et vous renseigner auprès de la mairie ou du service départemental de l'Etat chargé de l'urbanisme

Cette liste est exhaustive et aucune autre pièce ne peut vous être demandée.

Vous devez fournir quatre dossiers complets constitués chacun d'un exemplaire du formulaire de demande accompagné des pièces nécessaires à l'instruction de votre permis, parmi celles énumérées ci-dessous [art. R.423-2 b) du code de l'urbanisme]. Des exemplaires supplémentaires du dossier complet sont parfois nécessaires si vos travaux sont situés dans un secteur protégé (monument historique, site, réserve naturelle, parc national,...)¹ ou si des travaux de surélévation d'une construction achevée depuis plus de 2 ans font l'objet d'une demande de dérogation à des règles de construction [art L. 111-4-1 du code de la construction et de l'habitation]

Cinq exemplaires supplémentaires des pièces PCMI1, PCMI2 et PCMI3, en plus de ceux fournis dans chaque dossier, sont demandés afin d'être envoyés à d'autres services pour consultation et avis [art A. 431-9 du code de l'urbanisme]

1) Pièces obligatoires pour tous les dossiers :

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
☒ PCMI1. Un plan de situation du terrain [Art. R. 431-7 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
☒ PCMI2. Un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier [Art. R. 431-9 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
☒ PCMI3. Un plan en coupe du terrain et de la construction [Article R. 431-10 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
☒ PCMI4. Une notice décrivant le terrain et présentant le projet [Art. R. 431-8 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☒ PCMI5. Un plan des façades et des toitures [Art. R. 431-10 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☒ PCMI6. Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement [Art. R. 431-10 c) du code de l'urbanisme] ²	1 exemplaire par dossier
☒ PCMI7. Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme] ²	1 exemplaire par dossier
☒ PCMI8. Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme] ²	1 exemplaire par dossier

2) Pièces à joindre selon la nature ou la situation du projet :

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
Si votre projet se situe dans un lotissement :	
☐ PCMI9. Le certificat indiquant la surface constructible attribuée à votre lot [Art. R. 442-11 1er al du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PCMI10. Le certificat attestant l'achèvement des équipements desservant le lot [Art. R. 431-22-1 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans une zone d'aménagement concertée (ZAC) :	
☐ PCMI11. Une copie des dispositions du cahier des charges de cession de terrain qui indiquent le nombre de m ² constructibles sur la parcelle et, si elles existent, des dispositions du cahier des charges, qui fixent les prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées pour la durée de réalisation de la zone [Art. R. 431-23 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PCMI12. La convention entre la commune ou l'établissement public et vous qui fixe votre participation au coût des équipements de la zone [Art. R. 431-23 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

¹ Se renseigner auprès de la mairie

² Cette pièce n'est pas exigée si votre projet se situe dans un périmètre ayant fait l'objet d'un permis d'aménager

Si votre projet est susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000 :

☐ PCMI12-1. Le dossier d'évaluation des incidences prévu à l'art. R. 414-23 du code de l'environnement [Art. R.431-16 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet est accompagné de la réalisation ou de la réhabilitation d'une installation d'assainissement non collectif :

☐ PCMI12-2. L'attestation de conformité du projet d'installation [Art. R.431-16 d) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet est tenu de respecter les règles parasismiques et paracycloniques :

☐ PCMI13. L'attestation d'un contrôleur technique [Art. R. 431-16 e) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet se situe dans une zone où un plan de prévention des risques impose la réalisation d'une étude :

☐ PCMI14. L'attestation de l'architecte ou de l'expert certifiant que l'étude a été réalisée et que le projet la prend en compte [Art. R. 431-16 f) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si votre projet est tenu de respecter la réglementation thermique :

☐ PCMI14-1. Le formulaire attestant la prise en compte de la réglementation thermique [Art. R. 431-16 j) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si vous demandez un dépassement de COS (coefficient d'occupation des sols) en cas de POS ou des règles de gabarit en cas de PLU, en justifiant que vous faites preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale :

☐ PCMI15. Un document prévu par l'article R. 111-21 du code de la construction et de l'habitation attestant que la construction fait preuve d'exemplarité énergétique ou d'exemplarité environnementale ou est à énergie positive selon les critères définis par ces dispositions [Art. R. 431-18 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PCMI16. Un document par lequel le demandeur s'engage à installer des dispositifs conformes aux dispositions de l'arrêté prévu au 2° de l'article R. 111-23 [Art. R. 431-18-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet nécessite un défrichement :

☐ PCMI17. La copie de la lettre du préfet qui vous fait savoir que votre demande d'autorisation de défrichement est complète, si le défrichement est ou non soumis à reconnaissance de la situation et de l'état des terrains et si la demande doit ou non faire l'objet d'une enquête publique [Art. R. 431-19 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si votre projet nécessite un permis de démolir :

☐ PCMI18. La justification du dépôt de la demande de permis de démolir [Art. R. 431-21 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
OU, si la demande de permis de construire vaut demande de permis de démolir :	
☐ PCMI19. Les pièces à joindre à une demande de permis de démolir, selon l'Annexe ci-jointe [Art. R. 431-21 b) du code de l'urbanisme]	

Si votre projet se situe sur le domaine public ou en surplomb du domaine public :

☐ PCMI20. L'accord du gestionnaire du domaine pour engager la procédure d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public [Art. R. 431-13 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet porte sur des travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière ou sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques, sur un immeuble situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou aux abords des monuments historiques ou dans un coeur de parc national.

☐ PCMI21. Une notice faisant apparaître les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux [Art. R. 431-14 et R. 431-14-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet se situe dans un coeur de parc national :

☐ PCMI21-1. Le dossier prévu au II de l'article R. 331-19 du code de l'environnement [Art. R. 431-14-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si le terrain ne peut comporter les emplacements de stationnement imposés par le document d'urbanisme :

☐ PCMI22. Le plan de situation du terrain sur lequel seront réalisées les aires de stationnement et le plan des constructions et des aménagements correspondants [Art. R. 431-26 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
OU	
☐ PCMI23. La promesse synallagmatique de concession ou d'acquisition [Art. R. 431-26 b) du code de l'urbanisme]	

Si vous demandez une dérogation à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu pour réaliser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant :

☐ PCMI23-1. Une note précisant la nature des travaux pour lesquels une dérogation est sollicitée et justifiant que ces travaux sont nécessaires pour permettre l'accessibilité du logement à des personnes handicapées [Art. R. 431-31 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si vous demandez une dérogation aux règles constructives mentionnées à l'article L. 111-4-1 du code de la construction et de l'habitation, pour la création ou l'agrandissement de logements par surélévation d'un immeuble achevé depuis plus de 2 ans :

☐ PCMI23-2. Une demande de dérogation comprenant les précisions et les justifications définies à l'article R. 111-1-2 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-31-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si vous demandez une ou plusieurs dérogations aux règles constructives au titre des articles L. 151-29-1 et L. 152-6 du code de l'urbanisme :

☐ PCMI23-3. Une note précisant la nature de la ou des dérogations demandées justifiant du respect des objectifs et des conditions fixées aux articles L. 151-29-1 et L. 152-6 du code de l'urbanisme pour chacune des dérogations demandées. [Art. R. 431-31-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet est subordonné à une servitude dite « de cours communes » :

☐ PCMI24. Une copie du contrat ou de la décision judiciaire relatifs à l'institution de ces servitudes [Art. R. 431-32 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet est subordonné à un transfert des possibilités de construction :

☐ PCMI25. Une copie du contrat ayant procédé au transfert des possibilités de construction résultant du COS [Art. R. 431-33 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si votre projet se situe dans un périmètre de projet urbain partenarial (PUP) :

☐ PCMI26. L'extrait de la convention précisant le lieu du projet urbain partenarial et la durée d'exonération de la taxe d'aménagement [Art. R. 431-23-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------



ANNEXE

Bordereau de dépôt des pièces jointes lorsque le projet comporte des démolitions

*Cochez les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande
et reportez le numéro correspondant sur la pièce jointe*

1) Pièces obligatoires pour tous les dossiers :

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
☐ A1. Un plan de masse des constructions à démolir ou s'il y a lieu à conserver [Art. R. 451-2 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ A2. Une photographie du ou des bâtiments à démolir [Art. R. 451-2 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

2) Pièces à joindre selon la nature et/ou la situation du projet :

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
Si votre projet porte sur la démolition totale d'un bâtiment inscrit au titre des monuments historiques :	
☐ A3. Une notice expliquant les raisons pour lesquelles la conservation du bâtiment ne peut plus être assurée [Art. R. 451-3 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ A4. Des photographies des façades et toitures du bâtiment et de ses dispositions intérieures [Art. R. 451-3 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet porte sur la démolition partielle d'un bâtiment inscrit au titre des monuments historiques :	
☐ A5. Une notice expliquant les raisons pour lesquelles la conservation du bâtiment ne peut plus être assurée [Art. R. 451-3 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ A6. Des photographies des façades et toitures du bâtiment et de ses dispositions intérieures [Art. R. 451-3 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ A7. Le descriptif des moyens mis en œuvre pour éviter toute atteinte aux parties conservées du bâtiment [Art. R. 451-3 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet de démolition est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques :	
☐ A8. Le descriptif des moyens mis en œuvre pour éviter toute atteinte au patrimoine protégé [Art. R. 451-4 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier



Déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions pour un permis de construire une maison individuelle

Informations nécessaires en application de l'article R. 431-5 du code de l'urbanisme

Cette déclaration sert de base au calcul des impositions dont vous êtes éventuellement redevable au titre de votre projet. Remplissez soigneusement les cadres ci-dessous et n'oubliez pas de joindre le cas échéant les documents complémentaires figurant au cadre 4. Cela peut vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables. Conservez soigneusement les justificatifs afférents à vos déclarations. Ils pourront vous être demandés ultérieurement.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

P C Dpt Commune Année N° de dossier

1 - Renseignements concernant les constructions ou les aménagements

1.1 - Les lignes ci-dessous doivent être **obligatoirement renseignées**, quelle que soit la nature de la construction

Surface taxable (1) totale créée de la ou des construction(s), hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2 bis) :m²

Surface taxable créée des locaux clos et couverts (2 bis) à usage de stationnement :m²

1.2 - Destination des constructions et tableau des surfaces taxables (1)

1.2.1 - Création de locaux destinés à l'habitation

Dont :		Nombre de logements créés	Surfaces créées (1) hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2 bis)	Surfaces créées pour le stationnement clos et couvert (2 bis)
Locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes (2)	Ne bénéficiant pas de prêt aidé (3)			
	Bénéficiant d'un PLAI ou LLTS (4)			
	Bénéficiant d'un prêt à taux zéro plus (PTZ+) (5)			
	Bénéficiant d'autres prêts aidés (PLUS, LES, PSLA, PLS, LLS) (6)			
Locaux à usage d'habitation secondaire et leurs annexes (2)				

1.2.2 - Extension (8) de l'habitation principale, création d'un bâtiment annexe à cette habitation ou d'un garage clos et couvert.

Pour la réalisation des ces travaux, bénéficiez-vous d'un prêt aidé (5) (6) ?

Oui ☐ Non ☐ Si oui, lequel ?

Quelle est la surface taxable (1) existante conservée ?m². Quel est le nombre de logements existants ?

Quel est le nombre de logements après travaux ?

1.3 - Autres éléments créés soumis à la taxe d'aménagement

Nombre de places de stationnement non couvertes ou non closes (13) :

Superficie du bassin intérieur ou extérieur de la piscine :m².

Superficie des panneaux photovoltaïques posés au sol :m².

1.4 - Redevance d'archéologie préventive :

Veuillez préciser la profondeur du(des) terrassement(s) nécessaire(s) à la réalisation de votre projet

au titre des locaux :

au titre de la piscine :

au titre des emplacements de stationnement :

1.5 - Cas particuliers

Les travaux projetés sont-ils réalisés suite à des prescriptions résultant d'un Plan de Prévention des Risques naturels, technologiques ou miniers ? Oui ☐ Non ☐

La construction projetée concerne t-elle un immeuble classé parmi les monuments historiques ou inscrit à l'inventaire des monuments historiques ? Oui ☐ Non ☐

2 - Versement pour sous-densité (VSD) (14)

Demandez à la mairie si un seuil minimal de densité (SMD) est institué dans le secteur de la commune où vous construisez. Si oui, la surface de plancher de la construction projetée est-elle égale ou supérieure au seuil minimal de densité (15) ?

Oui ☐ Non ☐

Dans le cas où la surface de plancher de votre projet est inférieure au seuil minimal de densité indiquez ici :

La superficie de votre unité foncière : m².

La superficie de l'unité foncière effectivement constructible (16) : m²

La valeur du m² de terrain nu et libre : €/m²

Les surfaces de planchers des constructions existantes non destinées à être démolies (en m²) (17) : m²

Si vous avez bénéficié avant le dépôt de votre demande d'un rescrit fiscal (18), indiquez sa date :

3 - Pièces à joindre selon la nature ou la situation du projet

Pièces	Nombre d'exemplaires à fournir
Si votre projet se situe dans une commune ayant instauré un seuil minimal de densité et si votre terrain est un lot de lotissement :	
☐ F1. Le certificat fourni par le lotisseur [Art. R. 442-11 2e alinéa du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans une commune ayant instauré un seuil minimal de densité et si vous avez bénéficié d'un rescrit fiscal :	
☐ F2. Le rescrit fiscal [article R. 331-23 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

4 - Documents pouvant vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables

Pièces	Nombre d'exemplaires à fournir
Si votre projet se situe dans une opération d'intérêt national et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 4° (opération d'intérêt national) du code de l'urbanisme	
☐ F3. L'attestation de l'aménageur certifiant que ce dernier a réalisé ou réalisera l'intégralité des travaux mis à sa charge (articles R. 331-5 et R. 431-23-1 du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans un périmètre de projet urbain partenarial et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 6° (projet urbain partenarial) du code de l'urbanisme :	
☐ F4. Copie de la convention de projet urbain partenarial (article R. 431-23-2 du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier
Si vous faites une reconstruction suite à une destruction ou suite à une démolition ou suite à un sinistre et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 8° du code de l'urbanisme :	
☐ F5. La justification de la date de la destruction, de la démolition ou du sinistre	1 exemplaire par dossier
☐ F6. En cas de sinistre, l'attestation de l'assureur, que les indemnités versées en réparation des dommages ne comprennent pas le montant des taxes d'urbanisme	1 exemplaire par dossier
Si votre projet affecte le sous-sol et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 524-6 du code du patrimoine (19) :	
☐ F7. L'attestation de paiement d'une redevance d'archéologie préventive au titre de la réalisation d'un diagnostic suite une demande volontaire de fouilles, ou au titre de la loi du 1 ^{er} août 2003	1 exemplaire par dossier

5 - Autres renseignements

(Informations complémentaires et justificatifs éventuels (notamment l'attestation bancaire au prêt à taux zéro +, si la collectivité a délibéré l'exonération facultative correspondante) pouvant vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables)

Date 13 Septembre 2018

Nom et Signature du déclarant

WASSLER Fabrice

Notice d'information pour la déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions

1 - Renseignements concernant les constructions ou les aménagements

1.1 - Quelle que soit la construction, la ligne doit être remplie. S'il n'y a pas de surface créée, indiquez 0 ou néant. Par surface créée, on entend toute nouvelle surface construite.

1.2 - Destination des constructions et tableau des surfaces taxables

Remplissez ce cadre seulement si les surfaces créées ou existantes correspondent aux définitions.

(1) Surface taxable de la construction : cette surface est utilisée pour calculer la taxe d'aménagement. Elle correspond au calcul défini à l'article R. 331-7 du code de l'urbanisme. Vous pouvez consulter la fiche de calcul annexée.

Article R. 331-7 – La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- a) Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur
- b) Des vides et des trémies afférents aux escaliers et ascenseurs ;
- c) Des surfaces de plancher sous une hauteur de plafond inférieure ou égale à 1,80m.

Chaque renvoi (1) indique que la surface est calculée en fonction de cette définition.

Les surfaces démolies ne sont pas déduites de la surface taxable totale créée.

N.B. : La superficie du bassin d'une piscine ne constitue pas une superficie de plancher. Cette superficie doit être déduite de la surface de la construction et devra être déclarée sur la ligne intitulée : « Superficie du bassin intérieur ou extérieur de la piscine ».

1.2.1 - Création de locaux destinés à l'habitation

Locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes, locaux à usage d'habitation secondaire et leurs annexes

Sont considérées comme des locaux à usage d'habitation, les résidences démontables définies à l'article R. 111-51 du code de l'urbanisme (yourtes, ...).

(2) Sont considérées comme annexes : les celliers en rez-de-chaussée, les appentis, les remises, les bûchers, les ateliers familiaux, les abris de jardin, le local de la piscine, les espaces intérieurs réservés au stationnement des véhicules (2 bis).

(2 bis) Les emplacements de stationnement clos et couverts comprennent les espaces intérieurs réservés au stationnement des véhicules, c'est-à-dire l'emplacement du stationnement, la voie de circulation pour y accéder et les voies de manœuvre. (Exemples : garages indépendants ou non, parkings en sous-sol)

(3) Vous édifiez des locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes et ne bénéficiez pas d'un financement aidé de l'Etat, mentionnez le nombre de logements réalisés et la surface créée.

(4) Vous édifiez des logements très sociaux à usage d'habitation principale et leurs annexes à l'aide d'un prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) ou vous réalisez des LLTS (logements locatifs très sociaux) dans les DOM, mentionnez le nombre de logements réalisés et la surface créée.

(5) Vous édifiez des locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes à l'aide d'un prêt à taux zéro plus (PTZ+), mentionnez le nombre de logements réalisés et la surface créée.

(6) Vous édifiez des logements locatifs sociaux à usage d'habitation principale et leurs annexes aidés par l'État, notamment à l'aide d'un prêt locatif à usage social (PLUS), d'un prêt locatif social (PLS), ou des logements en location-accession à usage d'habitation principale et leurs annexes à l'aide d'un d'un prêt social location - accession (PSLA), mentionnez le nombre de logements réalisés et la surface créée. Si vous réalisez dans les DOM des logements locatifs sociaux (LLS) ou des logements évolutifs sociaux (LES), mentionnez le nombre de logements réalisés et la surface créée.

Sont assimilés à ces logements :

- les logements de « l'association foncière logements » en quartier ANRU,
- les logements financés avec une aide de l'ANRU,
- les logements en accession à la propriété des personnes physiques situés dans les quartiers ANRU ou à moins de 300 mètres.

Locaux à usage d'hébergement

(7) Il s'agit essentiellement des hébergements aidés suivants : centres d'hébergement et de réinsertion sociale et hébergements d'urgence.

Mentionnez les surfaces qui bénéficient de l'aide accordée pour la construction.

1.2.2 - Extension de locaux existants destinés à l'habitation

(8) Si vous réalisez une extension de votre habitation principale, un bâtiment annexe à cette habitation ou un garage clos et couvert, indiquez les surfaces créées par le projet dans le tableau 1.2.1 et précisez s'il y a lieu, le prêt dont vous bénéficiez pour réaliser cette opération.

Indiquez la surface actuelle de votre habitation à la ligne « Quelle est la surface existante conservée ? »

N'est pas considérée comme une extension, la transformation d'un garage ou d'un comble en pièce habitable.

Si l'extension concerne des logements destinés à l'habitat principal dans un bâtiment collectif, précisez le nombre total de logements de ce collectif.

1.2.3 - Création ou extension de locaux non destinés à l'habitation

(9) Précisez le nombre de commerces de détail dont la surface de vente est inférieure à 400 m². Indiquez ensuite la somme totale des surfaces, y compris celles annexées aux surfaces de vente (réserves,...).

(10) Sont considérés comme « entrepôts et hangars faisant l'objet d'une exploitation commerciale et non ouverts au public », les locaux servant au stockage de biens ou de marchandises ou constituant des réserves pour les surfaces commerciales.

(11) Exploitations agricoles : indiquez les surfaces correspondant aux locaux décrits. Ne sont pas inclus dans ces surfaces

celles des locaux d'habitation, ni les surfaces commerciales ouvertes au public.

Centres équestres : indiquez les surfaces correspondant aux locaux destinés à abriter les animaux, le matériel, la nourriture et destinés à l'activité d'entraînement. Ne sont pas incluses dans ces surfaces, celles des locaux tels que l'accueil, le club House,...

(12) Préciser les surfaces des parcs de stationnement en souterrain, en surface et couverts ou en silo qui font l'objet d'une exploitation commerciale. Ne sont pas concernés par cette rubrique, les parcs de stationnements liés à une construction.

1.3 - Autres éléments créés soumis à la taxe d'aménagement

(13) Nombre de places de stationnement non couvertes ou non closes : il s'agit des places de stationnement à l'air libre ou sous un auvent, un car-port ou un préau par exemple.

2. Versement pour sous densité (VSD)

(14) Le versement pour sous densité est une taxe qui est due si votre projet n'atteint pas la densité « fiscale » définie par la commune dans le secteur où est situé votre projet.

(15) Détermination du respect du seuil minimal de densité fixé par la commune :

Seuil minimal de densité X Superficie de l'unité foncière.

(16) La superficie de l'unité foncière constructible est la superficie de votre unité foncière apte à la construction.

Exemple :

- superficie de l'unité foncière située en zone constructible ;
- superficie du terrain constructible après soustraction des superficies inconstructibles pour des raisons physiques ;
- superficie du terrain constructible après soustraction des superficies affectées par des servitudes ou prescriptions rendant inconstructibles une partie de l'unité foncière.

(17) Cette surface de plancher résulte du calcul suivant :

Surface existante avant travaux – Surface démolie.

Ces deux surfaces sont issues du cadre « Destination des constructions et tableau des surfaces » que vous avez rempli dans le formulaire de demande de permis ou de déclaration préalable.

(18) La procédure de rescrit fiscal permet au contribuable, avant le dépôt d'une demande d'autorisation, de demander à l'administration de prendre formellement position sur sa situation de fait au regard d'un texte fiscal. Les cas de rescrit fiscal sont énumérés à l'article L. 331-40 du code de l'urbanisme..

3. Documents pouvant vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables

(19) L'article L. 524-6 du code du patrimoine, relatif à la redevance d'archéologie préventive, précise notamment que :

- la somme payée lors d'un diagnostic préalable réalisé sur votre demande est déduite du montant de la redevance à payer
- une nouvelle redevance n'est pas due, si une redevance a été payée au titre du terrain d'assiette (loi du 1^{er} août 2003).

Notice d'information pour les demandes de permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir et déclaration préalable

1/2


N° 51190#05

Articles L.421-1 et suivants ; R.421-1 et suivants du code de l'urbanisme

1. Quel formulaire devez-vous utiliser pour être autorisé à réaliser votre projet ?

Il existe trois permis :

- le **permis de construire** ;
- le **permis d'aménager** ;
- le **permis de démolir**.

Selon la nature, l'importance et la localisation des travaux ou aménagements, votre projet pourra soit :

- être précédé du dépôt d'une autorisation (permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir) ;
- être précédé du dépôt d'une déclaration préalable ;
- n'être soumis à aucune formalité au titre du Code de l'urbanisme avec l'obligation cependant pour ces projets de respecter les règles d'urbanisme.

La nature de votre projet déterminera le formulaire à remplir : les renseignements à fournir et les pièces à joindre à votre demande sont différents en fonction des caractéristiques de votre projet.

Le permis d'aménager et le permis de construire font l'objet d'un formulaire commun. Les renseignements à fournir et les pièces à joindre à la demande sont différents en fonction de la nature du projet.

Si votre projet comprend à la fois des aménagements, des constructions et des démolitions, vous pouvez choisir de demander un seul permis et utiliser un seul formulaire.

Une notice explicative détaillée est disponible sur le site officiel de l'administration française (<http://www.service-public.fr>).

■ **Le formulaire de demande de permis d'aménager et de construire** peut être utilisé pour tous types de travaux ou d'aménagements.

Si votre projet nécessite en plus d'effectuer des démolitions soumises à permis de démolir et/ou des constructions, vous pouvez en faire la demande avec ce formulaire.

Attention : les pièces à joindre seront différentes en fonction de la nature du projet.

■ **Le formulaire de demande de permis de construire pour une maison individuelle** doit être utilisé pour les projets de construction d'une seule maison individuelle d'habitation et de ses annexes (garages,...) ou pour tous travaux sur une maison individuelle existante.

Si votre projet nécessite en plus d'effectuer des démolitions soumises à permis de démolir, vous pouvez en faire la demande avec ce formulaire.

■ **Le formulaire de permis de démolir** doit être utilisé pour les projets de démolition totale ou partielle d'une construction protégée ou située dans un secteur protégé.

Lorsque ces démolitions dépendent d'un projet de construction ou d'aménagement, le formulaire de demande de permis d'aménager et de construire ainsi que celui de la déclaration préalable permettent également de demander l'autorisation de démolir.

■ **Le formulaire de déclaration préalable** doit être utilisé pour déclarer des aménagements, des constructions ou des travaux non soumis à permis.

Lorsque votre projet concerne une maison individuelle existante, vous devez utiliser le formulaire de déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes.

Lorsque votre projet concerne la création d'un lotissement non soumis à permis d'aménager ou une division foncière soumise à contrôle par la commune, vous devez utiliser le formulaire de déclaration préalable pour les lotissements et autres divisions foncières non soumis à permis d'aménager.

2. Informations utiles

• Qui peut déposer une demande ?

Vous pouvez déposer une demande si vous déclarez que vous êtes dans l'une des quatre situations suivantes :

- vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire du ou des propriétaires ;
- vous avez l'autorisation du ou des propriétaires ;
- vous êtes co-indivisaire du terrain en indivision ou son mandataire ;
- vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.

• Recours à l'architecte :

En principe vous devez faire appel à un architecte pour établir votre projet de construction et pour présenter votre demande de permis de construire. Cependant, vous n'êtes pas obligé de recourir à un architecte (ou un agréé en architecture) si vous êtes un particulier ou une exploitation agricole et que vous déclarez vouloir édifier ou modifier pour vous-même :

- une construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher n'excède pas 150 m² ;
- une extension de construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher cumulée à la surface de plancher existante, n'excède pas 150 m² ;
- une construction à usage agricole dont ni la surface de plancher, ni l'emprise au sol ne dépasse pas 800 m² ;
- des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 mètres et dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 2000 m².

Un demandeur d'un permis d'aménager portant sur un lotissement doit faire appel aux compétences nécessaires en matière d'architecture, d'urbanisme et de paysage pour établir le projet architectural, paysager et environnemental (PAPE).

Au-dessus d'un seuil de surface de terrain à aménager de 2500m², un architecte, au sens de l'article 9 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture devra obligatoirement participer à l'élaboration du PAPE.

3. Modalités pratiques

■ Comment constituer le dossier de demande ?

Pour que votre dossier soit complet, le formulaire doit être soigneusement rempli. Le dossier doit comporter les pièces figurant dans le bordereau de remise. Le numéro de chaque pièce figurant dans le bordereau de remise doit être reporté sur la pièce correspondante.

Si vous oubliez des pièces ou si les informations nécessaires à l'examen de votre demande ne sont pas présentes, l'instruction de votre dossier ne pourra pas débuter.

Une notice explicative détaillée est disponible sur le site officiel de l'administration française (<http://www.service-public.fr>). Elle vous aidera à constituer votre dossier et à déterminer le contenu de chaque pièce à joindre.

Attention : votre dossier sera examiné sur la foi des déclarations et des documents que vous fournissez. En cas de fausse déclaration, vous vous exposez à une annulation de la décision et à des sanctions pénales.

■ Combien d'exemplaires faut-il fournir ?

Pour les demandes de permis, vous devez fournir quatre exemplaires de la demande et du dossier qui l'accompagne.

Pour la déclaration préalable, vous devez fournir deux exemplaires de la demande et du dossier qui l'accompagne.

Attention : des exemplaires supplémentaires sont parfois nécessaires si vos travaux ou aménagements sont situés dans un secteur protégé (monument historique, site, réserve naturelle, parc national), font l'objet d'une demande de dérogation au code de la construction et de l'habitation, ou sont soumis à une autorisation d'exploitation commerciale.

Attention : certaines pièces sont demandées en nombre plus important parce qu'elles seront envoyées à d'autres services pour consultation et avis.

■ Où déposer la demande ou la déclaration ?

La demande ou la déclaration doit être adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception ou déposée à la mairie de la commune où se situe le terrain. Le récépissé qui vous sera remis vous précisera les délais d'instruction.

■ Quand sera donnée la réponse ?

Le délai d'instruction est de :

- 3 mois pour les demandes de permis de construire ou d'aménager ;
- 2 mois pour les demandes de permis de construire une maison individuelle et pour les demandes de permis de démolir ;
- 1 mois pour les déclarations préalables.

Attention : dans certains cas (monument historique, parc national, établissement recevant du public,...), le délai d'instruction est majoré, vous en serez alors informé dans le mois qui suit le dépôt de votre demande en mairie.

4. Informations complémentaires

Si vous avez un doute sur la situation de votre terrain ou sur le régime (permis ou déclaration) auquel doit être soumis votre projet, vous pouvez demander conseil à la mairie du lieu du dépôt de la demande.

Vous pouvez obtenir des renseignements et remplir les formulaires en ligne sur le site officiel de l'administration française (<http://www.service-public.fr>).

Rappel : vous devez adresser une déclaration de projet de travaux (DT) et une déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) à chacun des exploitants des réseaux aériens et enterrés (électricité, gaz, téléphone et internet, eau, assainissement, ...) susceptibles d'être endommagés lors des travaux prévus (www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr)

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

déposée le : **14/09/2018**

par : **EARL WASSLER JEAN-MARIE**

demeurant : 22 ROUTE DU VIN

67680 NOTHALTEN

représentant : Monsieur WASSLER FABRICE

terrain sis : **22 ROUTE DU VIN**

pour : **intaller une tente de stockage pour matériels agricoles**

Réf. Cadastres : **SEC 01 PAR 255**

dossier n° : **PC 067 337 18 R0005**

Surface de plancher : **40 m²**

LE MAIRE,

VU la demande de permis de construire susvisée,
VU le Code de l'Urbanisme,
VU le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 25/06/1975, modifié le 05/05/1989,
VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal prescrit le 01/12/2015,
VU l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande réalisé en date du 21/09/2018,
VU les pièces complémentaires fournies le 21/12/2018 et le 24/01/2019,
VU l'avis favorable de la Chambre d'Agriculture de la Région Alsace - site du Bas-Rhin - en date du 01/03/2019,
VU l'avis favorable de la DDT - Service de l'Environnement et de la Gestion des Espaces - en date du 12/04/2019,
VU les consultations de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 14/09/2018 et du 21/12/2018 restées à ce jour sans réponse,
VU les copies des avis susvisés jointes au dossier,

ARRETE :

ARTICLE 1 : Le permis de construire est **ACCORDE** pour la demande susvisée.

INFORMATION

Fiscalité :

Le bénéficiaire de la présente autorisation est redevable de la taxe d'aménagement et de la redevance d'archéologie préventive qui seront établies et liquidées par les services de l'Etat chargés de l'urbanisme dans le département (la Direction Départementale des Territoires) dans les conditions prévues aux articles L.331-19 et L.331-20 du code de l'urbanisme.

NOTHALTEN, le **23 Avril 2019**
Le Maire,



Thierry ALLONAS



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Elle est exécutoire à compter de sa réception.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception.

A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application Information "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Durée de validité du permis / de la déclaration préalable :

Conformément aux articles R.424-17 et R.424-18 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s).

Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

En cas de recours le délai de validité du permis / de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
ALSACE

ATIP OBERNAI
53 rue de Sélestat
67210 OBERNAI

A l'attention de Madame Anne BRUN

GESTION DU TERRITOIRE

Schiltigheim, le 1^{er} mars 2019

Objet :
PC

Références
AT/SG n° 088

Affaire suivie par
Alexandre TREIBER
Tél. : 03.88.19.17.28
Fax : 03.88.99.38.42
alexandre.treiber@alsace.chambagri.fr

AVIS SUR DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Dossier n° :	PC 067 337 18 R0005
Reçu le :	11 février 2019
Demandeur :	EARL WASSLER JEAN-MARIE
Adresse de la construction :	22 route du Vin 67680 NOTHALTEN

La présente demande concerne la construction d'un abri pour matériel viticole, en zone agricole NCa du POS de la commune de NOTHALTEN.

Les zones agricoles et naturelles sont des espaces à protéger, où peuvent être autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime.

Une charte départementale sur les principes de constructibilité en zone agricole, établie conjointement entre la Chambre d'Agriculture et les services de l'Etat, contribue à préciser l'ensemble des conditions à respecter pour démontrer qu'un projet est nécessaire à l'exploitation agricole.

Aussi, afin d'éviter que ne s'implantent en zone agricole des constructions sans lien avec l'activité d'une exploitation agricole, notre Organisme vérifie notamment les conditions suivantes pour la construction de bâtiments agricoles (hors logements de fonction) :

- la qualité de chef d'exploitation ;
- l'existence d'une activité agricole viable techniquement et économiquement ;
- la pérennité de l'exploitation (au regard de l'âge du/de la pétitionnaire ou de l'existence avérée d'un repreneur) ;
- la nécessité du projet pour l'activité de l'exploitation agricole (dimensionnement du ou des bâtiments).

Siège Social
Site du Bas-Rhin
Espace Européen de l'Entreprise
2, rue de Rome
SCHILTIGHEIM - BP 30022
67013 STRASBOURG Cedex
Tél. : 03 88 19 17 17
Fax : 03 88 99 30 54
Email : direction@alsace.chambagri.fr

Site du Haut-Rhin
11, rue Jean Mermoz
BP 80038
68127 SAINTE CROIX EN PLAINE
Tél. : 03 89 20 97 00
Fax : 03 89 20 97 01
Email : direction@alsace.chambagri.fr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
loi du 31/01/1924
Siret 130 018 153 00010
APE 9411Z
www.alsace.chambagri.fr

En l'espèce, le pétitionnaire remplit l'ensemble des conditions précitées.

Monsieur WASSLER Fabrice est affilié à la MSA en tant que chef d'exploitation exerçant son activité à titre principal au sein de l'EARL WASSLER. L'exploitation met en valeur environ 10 ha de surfaces en vignes.

L'installation projetée permettra de stocker du matériel viticole actuellement stocké à l'extérieur pour l'abriter des intempéries notamment.

Considérant les dispositions de l'article R.151-23 du code de l'urbanisme,

Considérant la Charte sur les principes de constructibilité en zone agricole établie dans le Département du Bas-Rhin,

La nécessité de la construction envisagée pour l'exploitation agricole est démontrée.

Alexandre TREIBER
Responsable d'équipe urbanisme





PRÉFET DU BAS-RHIN

**Direction départementale
des territoires**

Strasbourg, le **12 AVR. 2019**

Affaire suivie par : **Yohann Coz**
Courriel : **yohann.coz@bas-rhin.gouv.fr**
Téléphone : **03 88 88 90 74**

Le Directeur Départemental des Territoires

à

l'Agence Territoriale d'Ingénierie Publique

Instructeur : Anne Brun – Atip Obernai

Dossier : PC 067 337 18 R0005

Demandeur : EARL JEAN MARIE WASSLER

Adresse des travaux : 22 route du vin – NOTHALDEN 67

Ce projet concerne l'installation d'une tente de stockage pour matériels agricoles. Il est situé en zone A du Plan d'Occupation des Sols de la commune de NOTHALTEN.

Au titre des dispositions de l'article R151-23 du code de l'urbanisme, seules sont autorisées dans cette zone, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

Le projet de construction est nécessaire à l'exploitation au regard de l'importance et la nature de l'activité agricole exercée par le pétitionnaire.

Par conséquent, la Direction Départementale des Territoires émet un avis favorable pour ce projet.

La cheffe de l'unité
coordination

Martine Wackenhelm

X:\2_TERRITOIRES\COMMUNES\NOTHALTEN\URBANISME\DROIT DES SOLS\PC 067 337 18 R0005 - EARL JEAN MARIE WASSLER\PC 067 337 18 R0005 - EARL JEAN MARIE WASSLER.odt

Direction départementale des territoires du Bas-Rhin, 14 rue du Maréchal Juin, BP 61003, 67070 STRASBOURG cedex.
Standard téléphonique : 03 88 88 91 00 – Courriel : ddt@bas-rhin.gouv.fr
Accueil téléphonique du lundi au jeudi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h30, le vendredi de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00
Accueil physique sans rendez-vous du lundi au vendredi de 9h15 à 11h15 et de 14h00 à 16h00



Liberté - Égalité - Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE CHARGÉ
DE L'URBANISME

Déclaration d'ouverture de chantier

cerfa

N° 13407*02

Déclarer que vous avez commencé les travaux
ou aménagements autorisés.

La présente déclaration a été reçue à la mairie

[#

Rechat de la cuisine et signature du receveur

1- Designation de la zone

☒ Permis de construire ⇒ N° P.C.0.67.337.18.0005

☐ Permis d'aménager ➡ N° : _____

2. Identité du déclarant

Vous êtes un particulier Madame ☐ Monsieur ☐

Nom : _____ Prénom : _____

Vous êtes une personne morale

Dénomination : WASSLER Jean-Marc Raison sociale : EARL

N° SIRET : 3 3 8 4 7 6 4 1 8 0 0 0 1 6 Catégorie juridique : _____

Représentant de la personne morale : Madame ☐ Monsieur ☒

Nom : WASSLER Prénom : FABRICE

3- Coördinatie van de Garand

Adresse : Numéro : 22 Voie : Route du Vin

Lieu-dit : _____ Localité : NOTHALTEN

Code postal : 67680 BP : _____ Cadex : _____

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : **Division territoriale :**

☐ J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante :

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, à défaut, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

4 - Ouverture de chantier

Je déclare le chantier ouvert depuis le : 04 07 2019

☒ Pour la totalité des travaux

☐ Pour une tranche des travaux

Veuillez préciser quels sont les aménagements ou constructions commencés :

Surface créée (en m^2): 40 m^2

Nombre de logements commencés : dont individuels : dont collectifs :

Répartition du nombre de logements commencés par type de financement

☐ Logement Locatif Social : ☐ Accession Aidée (hors prêt à taux zéro) : ☐ Prêt à taux zéro : : : ☐ Autres financements : : :

Je certifie exactes les informations ci-dessus

Je certifie exactes les informations ci-dessus

À Notthalten

Le : 04/07/2013

VINS D'ALSACE
EARL WASSLER Jean-Marie
 22, Route du Vin
67680 NOTHALTEN
 Tél. 03.88.92.43.51 - Fax 03.88.92.63.97
 N° Siret : 388 476 418 00016
 Code APE : 011 G

Signature du (ou des) déclarant(s) *[Signature]*

Votre déclaration établie en trois exemplaires devra être déposée à la mairie du lieu du projet.

Informations : Outre qu'il comporte des risques liés à un accident ou une malloçon toujours possible, le recours à un travailleur non déclaré est passible des sanctions prévues par les articles L. 362-3 et R. 362-3 du Code du travail. Au moment de l'ouverture du chantier, le bénéficiaire doit être en possession de la preuve qu'il a souscrit une assurance dommage-ouvrages : à défaut, il encourt des sanctions pénales, sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.

Dans le délai de 90 jours à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial, etc) au centre des impôts ou au centre des impôts fonciers (consulter ces services). Ces obligations déclaratives s'appliquent notamment lorsque le permis ou la déclaration préalable ont pour objet la création de surfaces nouvelles ou le changement de destination de surfaces existantes. Le défaut de déclaration entraîne la perte des exonérations temporaires de taxe foncière de 2, 10, 15 ou 20 ans (dispositions de l'article 1406 du Code général des impôts).

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande. Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre : ☐

Contribution n°2 (Web)

Proposée par YANNICK WETTERWALD

Déposée le mardi 24 mars 2026 à 10h32

La révision du PLUi introduit des mécanismes de limitation de la constructibilité particulièrement contraignants, notamment dans les secteurs UB et UC.

Si le coefficient d'occupation des sols (COS) a officiellement été supprimé, il avait le mérite d'être compris et connu de tout public.

La limitation de la constructibilité réapparaît cette fois de manière indirecte (à travers un cumul de règles : obligation de surfaces importantes à conserver en pleine terre, limitation stricte de l'emprise au sol des bâtis) :

Dans les faits, ces dispositifs produisent un effet équivalent, voire plus restrictif que l'ancien COS, tout en étant moins lisible pour les habitants qui ne peuvent appréhender ces notions sans l'intermédiaire d'un professionnel de la construction.

Si ces seuils ont été pensés on le suppose pour limiter la "promotion immobilière et la surdensification", à l'inverse ces seuils apparaissent excessivement contraignants pour les habitants du territoire et leurs projets. Ils entraînent une diminution directe du potentiel constructible des parcelles, avec des conséquences concrètes :

- dévalorisation foncière des biens
- création d'une concurrence entre les territoires, au profit de territoires moins régulés (point déjà connu lorsque le COS était en vigueur) : les porteurs de projets se détourneront du secteur couvert par un PLUi trop restrictif
- limitation voire impossibilité de réaliser des extensions ou adaptations des bâtis existants avec conséquences directes sur le quotidien des habitants (moins d'extensions, certains projets de mise en accessibilité et de rénovation thermique ne pourront aboutir, etc) avec la conséquence globale d'une stagnation du renouvellement et de l'amélioration du parc existant

Au-delà des impacts individuels, ces choix réglementaires interrogent leur cohérence avec les orientations nationales (objectif de zéro artificialisation nette repose précisément sur une logique inverse : densifier les zones déjà urbanisées afin de limiter l'étalement urbain).

Cette orientation semble également en contradiction avec les objectifs du SCOT, qui promeut l'optimisation du foncier déjà urbanisé. On peut d'ailleurs s'interroger si une telle divergence pourrait fragiliser juridiquement le PLUi ?

L'Histoire montre que les régulations excessives produisent des effets contre-productifs et qui échappent totalement à ceux qui les ont pensés. Quelque soient les motivations initiales (économiques, écologiques,...), lorsqu'un cadre devient trop contraignant, les porteurs de projets ou même les habitants auront tendance à se détourner du territoire et à ne plus y développer de projets : perte d'attractivité, stagnation du territoire du fait de projets rendus impossible réglementairement.

Il apparaît donc nécessaire de réinterroger ces coefficients afin de trouver un équilibre plus pertinent entre préservation des sols, capacité d'évolution du bâti existant et attractivité du territoire.

D'autant plus que d'autres mécanismes de limitation de la "surdensité" sont déjà en place rendant les quotas superflus (justification de places stationnements qui constitue systématiquement la limite en nombre de logements qu'une parcelle peut accueillir, quota d'espaces perméables aux eaux de pluies, marges de reculs, ...) et que d'autre part, le territoire va perdre de façon automatique importantes surfaces constructibles à l'avenir sans pouvoir interférer sur ces mécanismes (introduction cartes zones humides, PPRI, ...)

Nous demandons donc d'abroger ces quotas.

Contribution n°3 (Web)

Proposée par Herzog Yvon

Déposée le vendredi 27 mars 2026 à 19h47

Adresse postale : 67140 Mittelbergheim

Bonjour,

Suite aux conseils reçus par le service de l'urbanisme à la chambre d'agriculture ainsi que celui de la communauté de commune, je vous fais suivre ici, en pièces jointes, ma demande d'inclure la révision du classement d'une de mes parcelles sur Mittelbergheim, lors de cette révision du PLUi.

En vous remerciant par avance pour l'intérêt que vous y porterez

2 documents associés

contribution_3_Web_1.pdf

contribution_3_Web_2.pdf

De :
Isabelle et Yvon Herzog
EARL Herzog
2 route d'Andlau
67140 Mittelbergheim

A : Monsieur le commissaire enquêteur
chargé de l'enquête publique de la modification n°2 du PLUi du Pays de Barr
Communauté de communes du Pays de Barr
57, rue de la Kirneck
67140 Barr

Mittelbergheim, le 22/03/2026

Objet : demande de révision d'une parcelle As vers Ac, à Mittelbergheim

Bonjour,

Installés comme horticulteurs à Mittelbergheim depuis 1988, nous avons besoin de revoir le classement de la parcelle sur laquelle nous exerçons :
sur le banc de Mittelbergheim, section 10, numéro 349.

Cette parcelle est actuellement classée As au cadastre et nous souhaiterions vous demander de la reclasser en Ac.

Plusieurs raisons nous poussent à vous faire cette demande :

Aux vues des constructions existantes, la surface totale de serres dépasse largement le cadre d'un classement As (voir annexe), dont la limite serait de 500m².

Comme c'est une parcelle déjà bâtie, il nous semble qu'il n'y aurait là pas d'enjeu environnemental.

Aussi, l'une de nos serres (voir plan ci-joint) est en très mauvais état et demande réfection totale. Elle mesure 778m². Or, son classement au PLUi actuel As ne permettrait pas de la reconstruire à l'identique.

Etant en pleine période électorale, le conseil municipal ne pouvait pas répondre à notre demande, nous avons tout de même informé Mme Le maire de Mittelbergheim de notre démarche.
De même, nous nous sommes renseignés auprès du service Urbanisme de la Chambre d'Agriculture et du service Urbanisme de la communauté de communes du pays de Barr.
Il nous a été conseillé de déposer notre demande lors de cette enquête publique, en espérant que vous puissiez l'ajouter aux autres révisions prévues.

Nous joignons à ce courrier un plan détaillé de la zone , ainsi qu'un descriptif de la serre qui demande réfection pour mieux vous éclairer sur le projet.

En vous remerciant par avance pour l'intérêt que vous porterez à notre demande,
Nous restons à votre disposition pour tout renseignement supplémentaire.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le commissaire enquêteur, nos salutations distinguées.

Isabelle Herzog



Yvon Herzog



Annexe :
Plan de la zone concernée par la demande :

Vue sur la zone concernée :



Détail du Plan Local d'urbanisme :



Vue précise de l'exploitation horticole



Vue globale sur les serres bâties au jardin



Serre particulièrement concernée par la réfection



Contribution n°4 (Email)

Proposée par Jean Cavailles

[REDACTED]

Déposée le vendredi 27 mars 2026 à 23h04

Contribution à l'enquête publique 7183

Objet : Contribution à l'enquête publique 7183

Bonjour,

vous trouverez ci-joint une contribution à l'enquête :

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE BARR : projet de modification n°2 du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)

Je vous en souhaite bonne réception.

Bonne journée.

1 document associé

contribution_4_Email_1.pdf

Jean Cavaillès

67140 Andlau

à Monsieur le commissaire enquêteur
Philippe Merklings

Bonjour Monsieur le commissaire enquêteur,
à la suite de certains désagréments particuliers vécus lors de la présentation d'un projet d'abri pour véhicule à Andlau, je me permets de vous faire part de quelques observations pour autant que ma contribution puisse vous servir à quelque chose.

- Une première remarque d'ordre technique et concernant les services de l'Urbanisme : lorsqu'un projet est présenté, l'ATIP devrait d'abord vérifier sa conformité avec le PLUi avant d'en examiner l'apparence administrative. Cette option éviterait de retoquer deux fois un dossier pour raisons administratives, en obligeant l'auteur du projet à solliciter, dans l'urgence du délai de réponse, les services coûteux d'un architecte puis le rejeter en troisième session au motif que, depuis le début, il n'est pas conforme au PLUi. C'est totalement irrationnel (et particulièrement coûteux pour moi) de voir passer deux fois un projet qui est déjà non-conforme, de le faire évoluer administrativement pour, au final, le refuser quand même. D'autant que ma réclamation écrite auprès de leurs services est restée sans réponse !
C'est également la démonstration claire et évidente que ce service ne tient compte que d'une logique administrative purement réglementaire, inapte à discerner le texte de l'esprit du texte. En effet, quand la solution proposée par le projet est esthétique, harmonieuse et de bon goût, approuvée par les ABF et parfaitement intégrée dans l'environnement par l'utilisation d'artifices techniques décoratifs (pans de tuiles biebenschwanz, colombage, haie de verdure, pavage à l'ancienne), alors que la solution imposée par l'urbanisme est une caricature de hangar inesthétique, dangereuse par sa conception ouverte à tous vents, pénalisante pour l'environnement (obturation de fenêtres de façade, hauteur excessive) et le voisinage (obstruction de vue), on ne peut s'empêcher de penser que ces fonctionnaires ont un raisonnement qui est plus circonscrit par des alinéas et des paragraphes que propice à imaginer des solutions intelligentes.
- Ma deuxième remarque concernera l'impossibilité de mettre en place, en première ligne de la rue, une construction avec un toit plat comme un abri pour véhicule. Nous avons la chance de pouvoir installer un tel abri chez nous, créant ainsi deux places de stationnement sur notre emprise (et les taxes y afférentes). Ce besoin avait été motivé par une récurrence de giboulées de grêle dégradant à plusieurs reprises nos deux véhicules et suscitant le besoin de les mettre enfin à l'abri de ces aléas. Un tel abri, quand il est conçu avec du goût, du bon sens et du respect pour le site où il se situe, comme celui que j'avais présenté, s'intègre tout à fait dans un environnement historique. Surtout lorsqu'il vient remplacer un débarras informe en tôle existant de fait par les anciens propriétaires et qu'on peut trouver dans la même rue certains garages modernes à toit plat et aux lignes épurées rigoureuses construits quelques années plus tôt, avant l'apparition du PLUi.

J'espère que vous trouverez un peu d'utilité à mes remarques. Le style en est un peu vivant mais j'ai encore du mal à comprendre comment une situation pareille a pu se produire. J'ai passé une carrière complète en tant que fonctionnaire de police. Quand un agent administratif m'explique comme une vérité sacrée que c'est le règlement qui prévaut, je vois très bien de quoi il parle mais je sais également à quel point son raisonnement est incomplet. Quand le règlement ne colle plus au terrain, c'est le règlement qu'il faut changer.

Vous souhaitant une bonne journée, je reste à votre disposition à toutes fins utiles.

Contribution n°5 (Email)

Proposée par anonyme

Déposée le dimanche 29 mars 2026 à 14h57

Demande de retrait d'informations

Objet : Demande de retrait d'informations

Bonjour,

devant la recrudescence d'agressions de policiers, je vous demande de bien vouloir retirer de ma contribution les éléments permettant toute atteinte à ma vie privée (nom, adresse, no de téléphone, adresse mail) ce dont je vous remercie par avance.

Je ne pensais pas que le document serait publié dans son intégralité et ces renseignements étaient uniquement destinés aux enquêteurs pour suite à donner. Il est clair qu'en dévoilant mes coordonnées et en concluant sur ma carrière de policier, c'est une prise de risque conséquente.

Par ailleurs, c'est un filtre que vous pourriez ajouter à votre sélection/republication des documents reçus.

Merci d'avance et bonne semaine.

Jean Cavailles

Andlau.

Envoyé depuis l'application Mail Orange

Contribution n°6 (Web)

Proposée par WASSLER FABRICE

Déposée le lundi 30 mars 2026 à 10h31

Adresse postale : [REDACTED] NOTHALTEN

Bonjour

Suite à l'avis d'enquête publique du plui de ce jour,

Je demande que mon terrain situé à Nothalten section 1 n 255 qui était en zone agricole constructible avant 2019 et qui a été modifié par la suite retourne en AC.

Lors de la modification en 2019 , j'ai assisté à une réunion en mairie de Nothalten et l'on s'était mis d'accord que mon terrain y resterai. J'avais déjà en place un local de stockage avec permis(pièces jointes)

Je suis viticulteur et se terrain m'est indispensable pour mon exploitation et son développement.

A ce jour, mon terrain a été simplement coupé en 2 , ce qui n'était pas prévu à la base.

C'est pourquoi, je fais la demande que mon terrain section 1 numéro 255 à Nothalten soit à nouveau remis dans sa totalité en zone agricole constructible (pour information, nous n'avons jamais eu de problèmes d'inondation ou d'excès d'eau)

Je vous joint en PJ les documents de ma demande de permis ainsi que toutes les autorisations de construire (DDT et chambre d'agriculture)

Pour Information, lors du remaniement du plui, ma tente de stockage était déjà installée.

Si il vous manque des documents ou autres, n'hésitez pas à me recontacter

En attendant votre retour,

Cordialement

Fabrice Wassler

Cordialement

Wassler Fabrice

EARL WASSLER Jean-Marie

[REDACTED]
67680 Nothalten

Contact : Wassler Fabrice [REDACTED]

Tel : [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

Site web: www.vins-wassler.com

14 documents associés

contribution_6_Web_1.pdf

contribution_6_Web_2.pdf

contribution_6_Web_3.pdf

contribution_6_Web_4.pdf

contribution_6_Web_5.pdf

contribution_6_Web_6.pdf

contribution_6_Web_7.pdf

contribution_6_Web_8.pdf

contribution_6_Web_9.pdf

contribution_6_Web_10.pdf

contribution_6_Web_11.pdf

contribution_6_Web_12.jpg

contribution_6_Web_13.png

contribution_6_Web_14.pdf

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

déposée le : **14/09/2018**

par : **EARL WASSLER JEAN-MARIE**

demeurant : 22 ROUTE DU VIN

67680 NOTHALTEN

représentant : Monsieur WASSLER FABRICE

terrain sis : **22 ROUTE DU VIN**

pour : **intaller une tente de stockage pour matériels agricoles**

Réf. Cadastres : **SEC 01 PAR 255**

dossier n° : **PC 067 337 18 R0005**

Surface de plancher : **40 m²**

LE MAIRE,

VU la demande de permis de construire susvisée,
VU le Code de l'Urbanisme,
VU le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 25/06/1975, modifié le 05/05/1989,
VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal prescrit le 01/12/2015,
VU l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande réalisé en date du 21/09/2018,
VU les pièces complémentaires fournies le 21/12/2018 et le 24/01/2019,
VU l'avis favorable de la Chambre d'Agriculture de la Région Alsace - site du Bas-Rhin - en date du 01/03/2019,
VU l'avis favorable de la DDT - Service de l'Environnement et de la Gestion des Espaces - en date du 12/04/2019,
VU les consultations de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 14/09/2018 et du 21/12/2018 restées à ce jour sans réponse,
VU les copies des avis susvisés jointes au dossier,

ARRETE :

ARTICLE 1 : Le permis de construire est **ACCORDE** pour la demande susvisée.

INFORMATION

Fiscalité :

Le bénéficiaire de la présente autorisation est redevable de la taxe d'aménagement et de la redevance d'archéologie préventive qui seront établies et liquidées par les services de l'Etat chargés de l'urbanisme dans le département (la Direction Départementale des Territoires) dans les conditions prévues aux articles L.331-19 et L.331-20 du code de l'urbanisme.

NOTHALTEN, le **23 Avril 2019**
Le Maire,



Thierry ALLONAS



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Elle est exécutoire à compter de sa réception.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception.

A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application Information "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Durée de validité du permis / de la déclaration préalable :

Conformément aux articles R.424-17 et R.424-18 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s).

Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

En cas de recours le délai de validité du permis / de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
ALSACE

ATIP OBERNAI
53 rue de Sélestat
67210 OBERNAI

A l'attention de Madame Anne BRUN

GESTION DU TERRITOIRE

Schiltigheim, le 1^{er} mars 2019

Objet :
PC

Références
AT/SG n° 088

Affaire suivie par
Alexandre TREIBER
Tél. : 03.88.19.17.28
Fax : 03.88.99.38.42
alexandre.treiber@alsace.chambagri.fr

AVIS SUR DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Dossier n° :	PC 067 337 18 R0005
Reçu le :	11 février 2019
Demandeur :	EARL WASSLER JEAN-MARIE
Adresse de la construction :	22 route du Vin 67680 NOTHALTEN

La présente demande concerne la construction d'un abri pour matériel viticole, en zone agricole NCa du POS de la commune de NOTHALTEN.

Les zones agricoles et naturelles sont des espaces à protéger, où peuvent être autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime.

Une charte départementale sur les principes de constructibilité en zone agricole, établie conjointement entre la Chambre d'Agriculture et les services de l'Etat, contribue à préciser l'ensemble des conditions à respecter pour démontrer qu'un projet est nécessaire à l'exploitation agricole.

Aussi, afin d'éviter que ne s'implantent en zone agricole des constructions sans lien avec l'activité d'une exploitation agricole, notre Organisme vérifie notamment les conditions suivantes pour la construction de bâtiments agricoles (hors logements de fonction) :

- la qualité de chef d'exploitation ;
- l'existence d'une activité agricole viable techniquement et économiquement ;
- la pérennité de l'exploitation (au regard de l'âge du/de la pétitionnaire ou de l'existence avérée d'un repreneur) ;
- la nécessité du projet pour l'activité de l'exploitation agricole (dimensionnement du ou des bâtiments).

Siège Social
Site du Bas-Rhin
Espace Européen de l'Entreprise
2, rue de Rome
SCHILTIGHEIM - BP 30022
67013 STRASBOURG Cedex
Tél. : 03 88 19 17 17
Fax : 03 88 99 30 54
Email : direction@alsace.chambagri.fr

Site du Haut-Rhin
11, rue Jean Mermoz
BP 80038
68127 SAINTE CROIX EN PLAINE
Tél. : 03 89 20 97 00
Fax : 03 89 20 97 01
Email : direction@alsace.chambagri.fr

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
loi du 31/01/1924
Siret 130 018 153 00010
APE 9411Z
www.alsace.chambagri.fr

En l'espèce, le pétitionnaire remplit l'ensemble des conditions précitées.

Monsieur WASSLER Fabrice est affilié à la MSA en tant que chef d'exploitation exerçant son activité à titre principal au sein de l'EARL WASSLER. L'exploitation met en valeur environ 10 ha de surfaces en vignes.

L'installation projetée permettra de stocker du matériel viticole actuellement stocké à l'extérieur pour l'abriter des intempéries notamment.

Considérant les dispositions de l'article R.151-23 du code de l'urbanisme,

Considérant la Charte sur les principes de constructibilité en zone agricole établie dans le Département du Bas-Rhin,

La nécessité de la construction envisagée pour l'exploitation agricole est démontrée.

Alexandre TREIBER
Responsable d'équipe urbanisme





PRÉFET DU BAS-RHIN

**Direction départementale
des territoires**

Strasbourg, le **12 AVR. 2019**

Affaire suivie par : Yohann Coz
Courriel : yohann.coz@bas-rhin.gouv.fr
Téléphone : 03 88 88 90 74

Le Directeur Départemental des Territoires

à

l'Agence Territoriale d'Ingénierie Publique

Instructeur : Anne Brun – Atip Obernai

Dossier : PC 067 337 18 R0005

Demandeur : EARL JEAN MARIE WASSLER

Adresse des travaux : 22 route du vin – NOTHALDEN 67

Ce projet concerne l'installation d'une tente de stockage pour matériels agricoles. Il est situé en zone A du Plan d'Occupation des Sols de la commune de NOTHALTEN.

Au titre des dispositions de l'article R151-23 du code de l'urbanisme, seules sont autorisées dans cette zone, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

Le projet de construction est nécessaire à l'exploitation au regard de l'importance et la nature de l'activité agricole exercée par le pétitionnaire.

Par conséquent, la Direction Départementale des Territoires émet un avis favorable pour ce projet.

La cheffe de l'unité
coordination

Martine Wackenhelm

X:\2_TERRITOIRES\COMMUNES\NOTHALTEN\URBANISME\DROIT DES SOLS\PC 067 337 18 R0005 - EARL JEAN MARIE WASSLER\PC 067 337 18 R0005 - EARL JEAN MARIE WASSLER.odt

Direction départementale des territoires du Bas-Rhin, 14 rue du Maréchal Juin, BP 61003, 67070 STRASBOURG cedex.
Standard téléphonique : 03 88 88 91 00 – Courriel : ddt@bas-rhin.gouv.fr
Accueil téléphonique du lundi au jeudi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h30, le vendredi de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00
Accueil physique sans rendez-vous du lundi au vendredi de 9h15 à 11h15 et de 14h00 à 16h00



Liberté - Égalité - Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE CHARGÉ
DE L'URBANISME

Déclaration d'ouverture de chantier



N° 13407*02

Déclarer que vous avez commencé les travaux
ou aménagements autorisés.

La présente déclaration a été reçue à la mairie

1e

Cachet de la mairie et signature du receveur

1 - Designation de départ en

☒ Permis de construire ⇒ N° P.C.0.6733718R0005

☐ Permis d'aménager ⇒ N° _____

2. Identité du déclarant (personne)

Vous êtes un particulier Madame ☐ Monsieur ☐

Nom : _____ Prénom : _____

Vous êtes une personne morale

Dénomination : WASSLER Jean - Marie Raison sociale : EARL

N° SIRET : 338476418 00016 Catégorie juridique :

Représentant de la personne morale : Madame ☐ Monsieur ☒

Nom : WASSLER Prénom : FABRICE

3- Coördinatie van de Garand

Adresse : Numéro : 22 Voie : Route du Vin

Lieu-dit : _____ Localité : NOTHALTEN

Code postal : 67680 BP : _____ Cedex : _____

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : _____ **Division territoriale :** _____

☐ J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : _____

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, à défaut, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

4 - Ouverture de chant

Je déclare le chantier ouvert depuis le : 04 07 2019

☒ Pour la totalité des travaux

☐ Pour une tranche des travaux

Veuillez préciser quels sont les aménagements ou constructions commencés :

Surface créée (en m^2): 40 m^2

Nombre de logements commencés : dont individuels : dont collectifs :

Répartition du nombre de logements commencés par type de financement

☐ Logement Locatif Social : ☐ Accession Aidée (hors prêt à taux zéro) : ☐ Prêt à taux zéro : : : ☐ Autres financements : _____ : _____ : _____

Je certifie exactes les informations ci-dessus

Je certifie exactes les informations ci-dessus

À Notthalten

Le : 04/07/2013

VINS D'ALSACE
EARL WASSLER Jean-Marie
 22, Route du Vin
67680 NOTHALTEN
 Tél. 03.88.92.43.51 - Fax 03.88.92.63.97
 N° Siret : 388 476 418 00016
 Code APE : 011 G

Signature du (ou des) déclarant(s) *[Signature]*

Votre déclaration établie en trois exemplaires devra être déposée à la mairie du lieu du projet.

Informations : Outre qu'il comporte des risques liés à un accident ou une malloçon toujours possible, le recours à un travailleur non déclaré est passible des sanctions prévues par les articles L. 362-3 et R. 362-3 du Code du travail. Au moment de l'ouverture du chantier, le bénéficiaire doit être en possession de la preuve qu'il a souscrit une assurance dommage-ouvrages : à défaut, il encourt des sanctions pénales, sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.

Dans le délai de 90 jours à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial, etc) au centre des impôts ou au centre des impôts fonciers (consulter ces services). Ces obligations déclaratives s'appliquent notamment lorsque le permis ou la déclaration préalable ont pour objet la création de surfaces nouvelles ou le changement de destination de surfaces existantes. Le défaut de déclaration entraîne la perte des exonérations temporaires de taxe foncière de 2, 10, 15 ou 20 ans (dispositions de l'article 1406 du Code général des impôts).

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande. Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre : ☐

Département :
BAS-RHIN

Commune :
NOTHALTEN

Section : 1
Feuille : 000 1 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 13/04/2016
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2014 Ministère des Finances et des
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

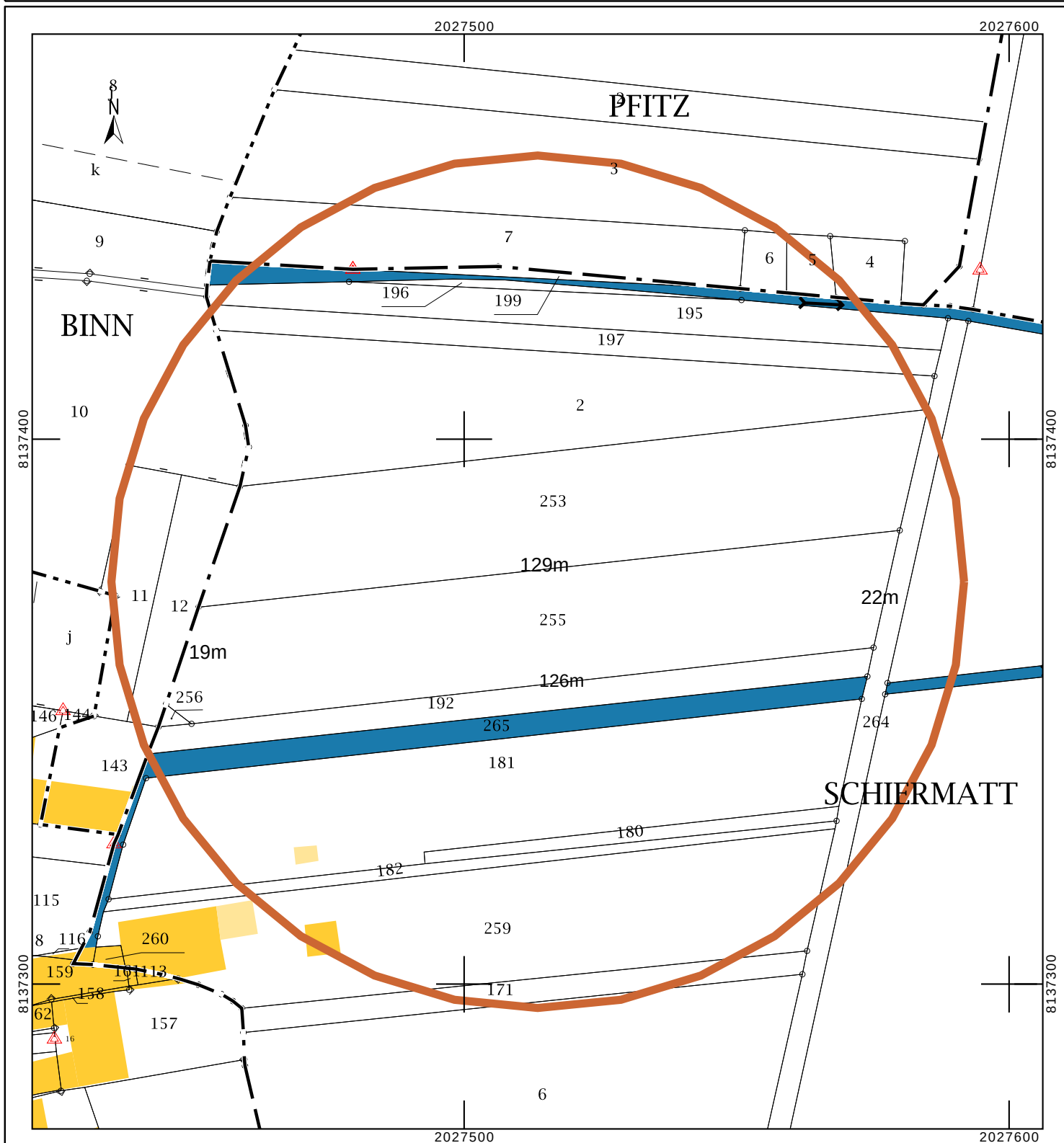
PLAN DE SITUATION

section 1 parcelle n°255

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
SELESTAT
5, rue de la Paix BP 40249 67606
67606 SELESTAT Cedex
tél. 03 88 58 89 89 -fax 03 88 92 09 75
cdf.selestat@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr





MINISTÈRE CHARGÉ
DE L'URBANISME

**Récépissé de dépôt d'une demande
de permis de construire une maison indivi-
duelle et/ou ses annexes**

Madame, Monsieur,

Vous avez déposé une demande de permis de construire. Le délai d'instruction de votre dossier est de DEUX MOIS et, si vous ne recevez pas de courrier de l'administration dans ce délai, vous bénéficiez d'un permis tacite.

• Toutefois, dans le mois qui suit le dépôt de votre dossier, l'administration peut vous écrire :

- soit pour vous avertir qu'un autre délai est applicable, lorsque le code de l'urbanisme l'a prévu pour permettre les consultations nécessaires (si votre projet nécessite la consultation d'autres services...);
- soit pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier;
- soit pour vous informer que votre projet correspond à un des cas où un permis tacite n'est pas possible.

• Si vous recevez une telle lettre avant la fin du premier mois, celle-ci remplacera le présent récépissé.

- Si vous n'avez rien reçu à la fin du premier mois suivant le dépôt, le délai de deux mois ne pourra plus être modifié. Si aucun courrier de l'administration ne vous est parvenu à l'issue de ce délai de deux mois, vous pourrez commencer les travaux¹ après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (vous trouverez un modèle de déclaration CERFA n° 13407 à la mairie ou sur le site officiel de l'administration française : <http://www.service-public.fr>) ;
- affiché sur le terrain ce récépissé sur lequel la mairie a mis son cachet pour attester la date de dépôt ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Vous trouverez le modèle de panneau à la mairie, sur le site officiel de l'administration française : <http://www.service-public.fr>, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

• **Attention : le permis n'est définitif qu'en l'absence de recours ou de retrait :**

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu de vous en informer au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue de vous en informer préalablement et de vous permettre de répondre à ses observations.

¹ Certains travaux ne peuvent pas être commencés dès la délivrance du permis et doivent être différés : c'est le cas notamment des travaux situés dans un site classé. Vous pouvez vérifier auprès de la mairie que votre projet n'entre pas dans ces cas.

(à remplir par la mairie)

Le projet ayant fait l'objet d'une demande de permis n°

déposée à la mairie le : / / .

par :

fera l'objet d'un permis tacite² à défaut de réponse de l'administration deux mois après cette date. Les travaux pourront alors être exécutés après affichage sur le terrain du présent récépissé et d'un panneau décrivant le projet conforme au modèle réglementaire.

Cachet de la mairie :

² Le maire ou le préfet en délivre certificat sur simple demande.

Délais et voies de recours : Le permis peut faire l'objet d'un recours gracieux ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain d'un panneau décrivant le projet et visible de la voie publique (article R. 600-2 du code de l'urbanisme).

L'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier copie de celui-ci à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation (article R. 600-1 du code de l'urbanisme).

Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : Il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis de construire respecte les règles d'urbanisme.



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE CHARGÉ
DE L'URBANISME

Demande de Permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes comprenant ou non des démolitions



N° 13406*06

Vous pouvez utiliser ce formulaire si :

- Vous construisez une seule maison individuelle ou ses annexes.
- Vous agrandissez une maison individuelle ou ses annexes.
- Vous aménagez pour l'habitation tout ou partie d'une construction existante.
- Votre projet comprend des démolitions.

Pour savoir précisément à quelle(s) formalité(s) est soumis votre projet, vous pouvez vous reporter à la notice explicative ou vous renseigner auprès de la mairie du lieu de votre projet.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

P C
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le Cachet de la mairie et signature du receveur

Dossier transmis : ☐ à l'Architecte des Bâtiments de France
☐ au Directeur du Parc National

1 - Identité du demandeur

Le demandeur indiqué dans le cadre ci-dessous sera le titulaire de la future autorisation et le redevable des taxes d'urbanisme. Dans le cas de demandeurs multiples, chacun des demandeurs, à partir du 2^{ème}, doit remplir la fiche complémentaire «Autres demandeurs». Les décisions prises par l'administration seront notifiées au demandeur indiqué ci-dessous. Une copie sera adressée aux autres demandeurs, qui seront co-titulaires de l'autorisation et solidairement responsables du paiement des taxes.

Vous êtes un particulier

Madame ☐ Monsieur ☐

Nom : _____ Prénom : _____

Date et lieu de naissance

Date : Commune : _____

Département : Pays : _____

Vous êtes une personne morale

Dénomination : EARL WASSLER JEAN MARIE Raison sociale : EARL WASSLER JEAN MARIE

N° SIRET : 3 8 8 4 7 6 4 1 8 0 0 0 1 6 Type de société (SA, SCI,...) : EARL

Représentant de la personne morale : Madame ☐ Monsieur ☒

Nom : WASSLER Prénom : FABRICE

2 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 22 Voie : ROUTE DU VIN

Lieu-dit : _____ Localité : NOTHALTEN

Code postal : 6 7 6 8 0 BP : Cedex :

Téléphone : 0 6 7 4 6 3 8 8 1 2 indiquez l'indicatif pour le pays étranger :

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : _____ Division territoriale : _____

Si vous souhaitez que les courriers de l'administration (autres que les décisions) soient adressés à une autre personne, veuillez préciser son nom et ses coordonnées : Madame ☐ Monsieur ☐ Personne morale ☐

Nom : _____ Prénom : _____

OU raison sociale : _____

Adresse : Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____ Localité : _____

Code postal : BP : Cedex :

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : _____ Division territoriale : _____

Téléphone : indiquez l'indicatif pour le pays étranger :

☒ **J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante :** jeanmarie.wassler@wanadoo.fr

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

3 - Le terrain

3.1 - Localisation du (ou des) terrain(s)

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : 22 Voie : ROUTE DU VIN

Lieu-dit : Localité : NOTHALTEN

Code postal : 67680 BP : Cedex :

Références cadastrales¹ : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 7)

Préfixe : Section : 01 Numéro : 255

Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 2773m²

3.2 - Situation juridique du terrain (ces données, qui sont facultatives, peuvent toutefois vous permettre de faire valoir des droits à construire ou de bénéficier d'impositions plus favorables)

Êtes-vous titulaire d'un certificat d'urbanisme pour ce terrain ? Oui ☐ Non ☒ Je ne sais pas ☐

Le terrain est-il situé dans un lotissement ? Oui ☐ Non ☒ Je ne sais pas ☐

Le terrain est-il situé dans une Zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C.) ? Oui ☐ Non ☒ Je ne sais pas ☐

Le terrain fait-il partie d'un remembrement urbain (Association Foncière Urbaine) ? Oui ☐ Non ☒ Je ne sais pas ☐

Le terrain est-il situé dans un périmètre ayant fait l'objet d'une convention de Projet Urbain Partenarial (P.U.P.) ? Oui ☐ Non ☒ Je ne sais pas ☐

Le projet est-il situé dans le périmètre d'une Opération d'Intérêt National (O.I.N.) ? Oui ☐ Non ☒ Je ne sais pas ☐

Si votre terrain est concerné par l'un des cas ci-dessus, veuillez préciser, si vous les connaissez, les dates de décision ou d'autorisation, les numéros et les dénominations :

4 - Caractéristiques du projet

4.1 - Architecte

Le recours à un architecte (ou un agréé en architecture) est **obligatoire**.

Toutefois, vous pouvez vous en dispenser si vous êtes un particulier et que vous déclarez vouloir édifier ou modifier pour vous-même :

- une construction qui ne dépasse pas 150 m² de surface de plancher ;

- l'extension d'une construction existante soumise à permis de construire si cette extension n'a pas pour effet de porter l'ensemble après travaux au-delà de 150 m² de surface de plancher.

Si vous avez recours à un architecte, vous devez lui faire compléter les rubriques ci-dessous et lui faire apposer son cachet

Nom de l'architecte : Prénom :

Numéro : Voie :

Lieu-dit : Localité :

Code postal : BP : Cedex :

N° d'inscription sur le tableau de l'ordre :

Conseil Régional de :

Téléphone : ou Télécopie : ou

Adresse électronique : @

En application de l'article R. 431-2 du code de l'urbanisme, j'ai pris connaissance des règles générales de construction prévues par le chapitre premier du titre premier du livre premier du code de la construction et de l'habitation et notamment, lorsque la construction y est soumise, les règles d'accessibilité fixées en application de l'article L. 111-7 de ce code.

Signature de l'architecte :

Cachet de l'architecte :

Si vous n'avez pas eu recours à un architecte (ou un agréé en architecture), veuillez cocher la case ci-dessous² :

☒ Je déclare sur l'honneur que mon projet entre dans l'une des situations pour lesquelles le recours à l'architecte n'est pas obligatoire.

4.2 - Nature des travaux envisagés

- ☒ Nouvelle construction
☐ Travaux sur construction existante

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

Installation non fixe d'une tente de stockage destinée au stockage de matériels liés à l'entreprise
 5X8X2X2,9M

Si votre projet nécessite une puissance électrique supérieure à 12 kVA monophasé (ou 36 kVA triphasé), indiquez la puissance électrique nécessaire à votre projet : _____

4.3 - Informations complémentaires

- Type d'annexes : Piscine ☐ Garage ☐ Véranda ☐ Abri de jardin ☐ Autres annexes à l'habitation ☐
- Nombre de logements créés : _____ Nombre de pièces de la maison : _____ Nombre de niveaux de la maison : _____
- Mode d'utilisation principale des logements :
 Résidence principale ☐ Résidence secondaire ☐ Vente ☐ Location ☐
- Mode de financement du projet :
 Logement Locatif Social ☐ Accession Sociale (hors prêt à taux zéro) ☐ Prêt à taux zéro ☐
- ☐ Autres financements : _____
- Avez-vous souscrit un contrat de construction de maison individuelle ? Oui ☐ Non ☐
- Répartition du nombre de logements créés selon le nombre de pièces :
 1 pièce ☐ 2 pièces ☐ 3 pièces ☐ 4 pièces ☐ 5 pièces ☐ 6 pièces et plus ☐
- Indiquez si vos travaux comprennent notamment :
 Extension ☐ Surélévation ☐ Création de niveaux supplémentaires ☐

4.4 - Destination des constructions et tableau des surfaces (uniquement à remplir si votre projet de construction est situé dans une commune couverte par un plan local d'urbanisme ou un document en tenant lieu appliquant l'article R.123-9 du code de l'urbanisme dans sa rédaction antérieure au 1er janvier 2016)

surfaces de plancher² en m²

Destinations	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée ³ (B)	Surface créée par changement de destination ⁴ (C)	Surface supprimée ⁵ (D)	Surface supprimée par changement de destination ⁴ (E)	Surface totale = (A) + (B) + (C) - (D) - (E)
Habitation						
Hébergement hôtelier						
Bureaux						
Commerce						
Artisanat ⁶						
Industrie						
Exploitation agricole ou forestière	0	40	0	0	0	40
Entrepôt						
Service public ou d'intérêt collectif						
Surfaces totales (m²)		40				40

² Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces.

La surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades, après déduction, sous certaines conditions, des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation (voir article R.111-22 du Code de l'urbanisme).

³ Il peut s'agir soit d'une surface nouvelle construite à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local non constitutif de surface de plancher (ex : transformation du garage d'une habitation en chambre).

⁴ Le changement de destination consiste à transformer une surface existante de l'une des neuf destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces destinations. Par exemple : la transformation de surfaces de bureaux en hôtel ou la transformation d'une habitation en commerce.

⁵ Il peut s'agir soit d'une surface démolie à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local constitutif de surface de plancher (ex : transformation d'un commerce en local technique dans un immeuble commercial).

⁶ L'activité d'artisan est définie par la loi n° 96 603 du 5 juillet 1996 dans ses articles 19 et suivants, « activités professionnelles indépendantes de production, de transformation, de réparation, ou prestation de service relevant de l'artisanat et figurant sur une liste annexée au décret N° 98-247 du 2 avril 1998 ».

4.5 - Destination, sous-destination des constructions et tableau des surfaces (uniquement à remplir si votre projet de construction est situé dans une commune couverte par le règlement national d'urbanisme, une carte communale ou dans une commune non visée à la rubrique 4.4.)

Surface de plancher³ en m²

Destina- tions ⁴	Sous-destinations ⁵	Surface exis- tante avant travaux (A)	Surface créée ⁶ (B)	Surface créée par changement de destination ⁷ ou de sous-des- tination ⁸ (C)	Surface suppri- mée ⁹ (D)	Surface supprimée par changement de destination ⁷ ou de sous-destina- tion ⁸ (E)	Surface totale= (A)+(B)+(C)- (D)-(E)
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole						
	Exploitation forestière						
Habitation	Logement						
	Hébergement						
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail						
	Restauration						
	Commerce de gros						
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle						
	Hébergement hôtelier et touristique						
	Cinéma						
Equipement d'intérêt collectif et ser- vices publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés						
	Locaux techniques et industriels des admi- nistrations publiques et assimilés						
	Établissements d'ensei- gnement, de santé et d'action sociale						
	Salles d'art et de spec- tacles						
	Équipements sportifs						
	Autres équipements rece- vant du public						
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie						
	Entrepôt						
	Bureau						
	Centre de congrès et d'exposition						
Surfaces totales (en m²)							

3 - Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces.

La surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades, après déduction, sous certaines conditions, des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation (voir article R.111-22 du Code de l'urbanisme).

4 - Les destinations sont réglementées en application de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme

5 - Les sous-destinationssont réglementées en application de l'article R. 151-28 du code de l'urbanisme

6 - Il peut s'agir soit d'une surface nouvelle construite à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local non constitutif de surface de plancher (ex : transformation du garage d'une habitation en chambre)

7 - Le changement de destination consiste à transformer une surface existante de l'une des cinq destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces destinations. Par exemple : la transfor-
mation de surfaces de commerces et activités de service en habitation

8 - Le changement de sous-destination consiste à transformer une surface existante de l'une des vingt sous-destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces sous-destinations. Par
exemple : la transformation de surfaces d'entrepôt en bureau ou en salle d'art et de spectacles

9 - Il peut s'agir soit d'une surface démolie à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local constitutif de surface de plancher (ex : transformation d'un commerce en
local technique dans un immeuble commercial).

5 - À remplir lorsque le projet nécessite des démolitions

Tous les travaux de démolition ne sont pas soumis à permis. Il vous appartient de vous renseigner auprès de la mairie afin de savoir si votre projet de démolition nécessite une autorisation. Vous pouvez également demander un permis de démolir distinct de la présente demande.

Date(s) approximative(s) à laquelle le ou les bâtiments dont la démolition est envisagée ont été construits : _____

- ☐ Démolition totale
☐ Démolition partielle

En cas de démolition partielle, veuillez décrire les travaux qui seront, le cas échéant, effectués sur les constructions restantes : _____

Nombre de logement(s) démolé(s) :

6 - Participation pour voirie et réseaux

Si votre projet se situe sur un terrain soumis à la participation pour voirie et réseaux (PVR), indiquez les coordonnées du propriétaire ou celles du bénéficiaire de la promesse de vente, s'il est différent du demandeur

Madame ☐ Monsieur ☐ Personne morale ☐

Nom : _____ Prénom : _____

OU raison sociale : _____

Adresse : Numéro : _____ Voie : _____

Lieu-dit : _____ Localité : _____

Code postal : BP : Cedex :

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : _____ Division territoriale : _____

7 - Informations pour l'application d'une législation connexe

Indiquez si votre projet se situe dans les périmètres de protection suivants :

(informations complémentaires)

- ☐ se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable
☐ se situe dans les abords d'un monument historique

8 - Engagement du (ou des) demandeurs

J'atteste avoir qualité pour demander la présente autorisation.⁷

Je soussigné(e), auteur de la demande, certifie exacts les renseignements fournis.

J'ai pris connaissance des règles générales de construction prévues par le chapitre premier du titre premier du livre premier du code de la construction et de l'habitation et notamment, lorsque la construction y est soumise, les règles d'accessibilité fixées en application de l'article L. 111-7 de ce code et de l'obligation de respecter ces règles.

Je suis informé(e) que les renseignements figurant dans cette demande serviront au calcul des impositions prévues par le Code de l'urbanisme.

À, NOTHALTEN

Le : 13 Septembre 2018

Signature du (des) demandeur(s)

Votre demande doit être établie en quatre exemplaires et doit être déposée à la mairie du lieu de construction.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou se voit appliquer une autre protection au titre des monuments historiques ;
- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans un site classé, un site inscrit ou une réserve naturelle ;
- un exemplaire supplémentaire, si votre projet fait l'objet d'une demande de dérogation auprès de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78 -17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre : ☐

⁷ Vous pouvez déposer une demande si vous êtes dans un des quatre cas suivants :

- vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire du ou des propriétaires ;
- vous avez l'autorisation du ou des propriétaires ;
- vous êtes co-indivisaire du terrain en indivision ou son mandataire ;
- vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.

Références cadastrales : fiche complémentaire

Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie ainsi que la superficie totale du terrain.

Préfixe : Section : Numéro :
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Préfixe : Section : Numéro :
Surficie de la parcelle cadastrale (en m²) :

Surficie totale du terrain (en m²) :



Bordereau de dépôt des pièces jointes à une demande de permis de construire une maison individuelle et/ou ses annexes

**Cochez les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande
et reportez le numéro correspondant sur la pièce jointe**

Pour toute précision sur le contenu exact des pièces à joindre à votre demande, vous pouvez vous référer à la liste détaillée qui vous a été fournie avec le formulaire de demande et vous renseigner auprès de la mairie ou du service départemental de l'Etat chargé de l'urbanisme

Cette liste est exhaustive et aucune autre pièce ne peut vous être demandée.

Vous devez fournir quatre dossiers complets constitués chacun d'un exemplaire du formulaire de demande accompagné des pièces nécessaires à l'instruction de votre permis, parmi celles énumérées ci-dessous [art. R.423-2 b) du code de l'urbanisme]. Des exemplaires supplémentaires du dossier complet sont parfois nécessaires si vos travaux sont situés dans un secteur protégé (monument historique, site, réserve naturelle, parc national,...)¹ ou si des travaux de surélévation d'une construction achevée depuis plus de 2 ans font l'objet d'une demande de dérogation à des règles de construction [art L. 111-4-1 du code de la construction et de l'habitation]

Cinq exemplaires supplémentaires des pièces PCMI1, PCMI2 et PCMI3, en plus de ceux fournis dans chaque dossier, sont demandés afin d'être envoyés à d'autres services pour consultation et avis [art A. 431-9 du code de l'urbanisme]

1) Pièces obligatoires pour tous les dossiers :

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
☒ PCMI1. Un plan de situation du terrain [Art. R. 431-7 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
☒ PCMI2. Un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier [Art. R. 431-9 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
☒ PCMI3. Un plan en coupe du terrain et de la construction [Article R. 431-10 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
☒ PCMI4. Une notice décrivant le terrain et présentant le projet [Art. R. 431-8 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☒ PCMI5. Un plan des façades et des toitures [Art. R. 431-10 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☒ PCMI6. Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement [Art. R. 431-10 c) du code de l'urbanisme] ²	1 exemplaire par dossier
☒ PCMI7. Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme] ²	1 exemplaire par dossier
☒ PCMI8. Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme] ²	1 exemplaire par dossier

2) Pièces à joindre selon la nature ou la situation du projet :

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
Si votre projet se situe dans un lotissement :	
☐ PCMI9. Le certificat indiquant la surface constructible attribuée à votre lot [Art. R. 442-11 1er al du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PCMI10. Le certificat attestant l'achèvement des équipements desservant le lot [Art. R. 431-22-1 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans une zone d'aménagement concertée (ZAC) :	
☐ PCMI11. Une copie des dispositions du cahier des charges de cession de terrain qui indiquent le nombre de m ² constructibles sur la parcelle et, si elles existent, des dispositions du cahier des charges, qui fixent les prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées pour la durée de réalisation de la zone [Art. R. 431-23 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PCMI12. La convention entre la commune ou l'établissement public et vous qui fixe votre participation au coût des équipements de la zone [Art. R. 431-23 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

¹ Se renseigner auprès de la mairie

² Cette pièce n'est pas exigée si votre projet se situe dans un périmètre ayant fait l'objet d'un permis d'aménager

Si votre projet est susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000 :

☐ PCMI12-1. Le dossier d'évaluation des incidences prévu à l'art. R. 414-23 du code de l'environnement [Art. R.431-16 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet est accompagné de la réalisation ou de la réhabilitation d'une installation d'assainissement non collectif :

☐ PCMI12-2. L'attestation de conformité du projet d'installation [Art. R.431-16 d) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet est tenu de respecter les règles parasismiques et paracycloniques :

☐ PCMI13. L'attestation d'un contrôleur technique [Art. R. 431-16 e) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet se situe dans une zone où un plan de prévention des risques impose la réalisation d'une étude :

☐ PCMI14. L'attestation de l'architecte ou de l'expert certifiant que l'étude a été réalisée et que le projet la prend en compte [Art. R. 431-16 f) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si votre projet est tenu de respecter la réglementation thermique :

☐ PCMI14-1. Le formulaire attestant la prise en compte de la réglementation thermique [Art. R. 431-16 j) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si vous demandez un dépassement de COS (coefficient d'occupation des sols) en cas de POS ou des règles de gabarit en cas de PLU, en justifiant que vous faites preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale :

☐ PCMI15. Un document prévu par l'article R. 111-21 du code de la construction et de l'habitation attestant que la construction fait preuve d'exemplarité énergétique ou d'exemplarité environnementale ou est à énergie positive selon les critères définis par ces dispositions [Art. R. 431-18 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PCMI16. Un document par lequel le demandeur s'engage à installer des dispositifs conformes aux dispositions de l'arrêté prévu au 2° de l'article R. 111-23 [Art. R. 431-18-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Si votre projet nécessite un défrichement :

☐ PCMI17. La copie de la lettre du préfet qui vous fait savoir que votre demande d'autorisation de défrichement est complète, si le défrichement est ou non soumis à reconnaissance de la situation et de l'état des terrains et si la demande doit ou non faire l'objet d'une enquête publique [Art. R. 431-19 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si votre projet nécessite un permis de démolir :

☐ PCMI18. La justification du dépôt de la demande de permis de démolir [Art. R. 431-21 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
OU, si la demande de permis de construire vaut demande de permis de démolir :	
☐ PCMI19. Les pièces à joindre à une demande de permis de démolir, selon l'Annexe ci-jointe [Art. R. 431-21 b) du code de l'urbanisme]	

Si votre projet se situe sur le domaine public ou en surplomb du domaine public :

☐ PCMI20. L'accord du gestionnaire du domaine pour engager la procédure d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public [Art. R. 431-13 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet porte sur des travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière ou sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques, sur un immeuble situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou aux abords des monuments historiques ou dans un coeur de parc national.

☐ PCMI21. Une notice faisant apparaître les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux [Art. R. 431-14 et R. 431-14-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet se situe dans un coeur de parc national :

☐ PCMI21-1. Le dossier prévu au II de l'article R. 331-19 du code de l'environnement [Art. R. 431-14-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si le terrain ne peut comporter les emplacements de stationnement imposés par le document d'urbanisme :

☐ PCMI22. Le plan de situation du terrain sur lequel seront réalisées les aires de stationnement et le plan des constructions et des aménagements correspondants [Art. R. 431-26 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
OU	
☐ PCMI23. La promesse synallagmatique de concession ou d'acquisition [Art. R. 431-26 b) du code de l'urbanisme]	

Si vous demandez une dérogation à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu pour réaliser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant :

☐ PCMI23-1. Une note précisant la nature des travaux pour lesquels une dérogation est sollicitée et justifiant que ces travaux sont nécessaires pour permettre l'accessibilité du logement à des personnes handicapées [Art. R. 431-31 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si vous demandez une dérogation aux règles constructives mentionnées à l'article L. 111-4-1 du code de la construction et de l'habitation, pour la création ou l'agrandissement de logements par surélévation d'un immeuble achevé depuis plus de 2 ans :

☐ PCMI23-2. Une demande de dérogation comprenant les précisions et les justifications définies à l'article R. 111-1-2 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-31-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si vous demandez une ou plusieurs dérogations aux règles constructives au titre des articles L. 151-29-1 et L. 152-6 du code de l'urbanisme :

☐ PCMI23-3. Une note précisant la nature de la ou des dérogations demandées justifiant du respect des objectifs et des conditions fixées aux articles L. 151-29-1 et L. 152-6 du code de l'urbanisme pour chacune des dérogations demandées. [Art. R. 431-31-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet est subordonné à une servitude dite « de cours communes » :

☐ PCMI24. Une copie du contrat ou de la décision judiciaire relatifs à l'institution de ces servitudes [Art. R. 431-32 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------

Si votre projet est subordonné à un transfert des possibilités de construction :

☐ PCMI25. Une copie du contrat ayant procédé au transfert des possibilités de construction résultant du COS [Art. R. 431-33 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
---	--------------------------

Si votre projet se situe dans un périmètre de projet urbain partenarial (PUP) :

☐ PCMI26. L'extrait de la convention précisant le lieu du projet urbain partenarial et la durée d'exonération de la taxe d'aménagement [Art. R. 431-23-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
--	--------------------------



ANNEXE

Bordereau de dépôt des pièces jointes lorsque le projet comporte des démolitions

*Cochez les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande
et reportez le numéro correspondant sur la pièce jointe*

1) Pièces obligatoires pour tous les dossiers :

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
☐ A1. Un plan de masse des constructions à démolir ou s'il y a lieu à conserver [Art. R. 451-2 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ A2. Une photographie du ou des bâtiments à démolir [Art. R. 451-2 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

2) Pièces à joindre selon la nature et/ou la situation du projet :

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir
Si votre projet porte sur la démolition totale d'un bâtiment inscrit au titre des monuments historiques :	
☐ A3. Une notice expliquant les raisons pour lesquelles la conservation du bâtiment ne peut plus être assurée [Art. R. 451-3 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ A4. Des photographies des façades et toitures du bâtiment et de ses dispositions intérieures [Art. R. 451-3 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet porte sur la démolition partielle d'un bâtiment inscrit au titre des monuments historiques :	
☐ A5. Une notice expliquant les raisons pour lesquelles la conservation du bâtiment ne peut plus être assurée [Art. R. 451-3 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ A6. Des photographies des façades et toitures du bâtiment et de ses dispositions intérieures [Art. R. 451-3 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ A7. Le descriptif des moyens mis en œuvre pour éviter toute atteinte aux parties conservées du bâtiment [Art. R. 451-3 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet de démolition est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques :	
☐ A8. Le descriptif des moyens mis en œuvre pour éviter toute atteinte au patrimoine protégé [Art. R. 451-4 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier



Déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions pour un permis de construire une maison individuelle

Informations nécessaires en application de l'article R. 431-5 du code de l'urbanisme

Cette déclaration sert de base au calcul des impositions dont vous êtes éventuellement redevable au titre de votre projet. Remplissez soigneusement les cadres ci-dessous et n'oubliez pas de joindre le cas échéant les documents complémentaires figurant au cadre 4. Cela peut vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables. Conservez soigneusement les justificatifs afférents à vos déclarations. Ils pourront vous être demandés ultérieurement.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

P C Dpt Commune Année N° de dossier

1 - Renseignements concernant les constructions ou les aménagements

1.1 - Les lignes ci-dessous doivent être **obligatoirement renseignées**, quelle que soit la nature de la construction

Surface taxable (1) totale créée de la ou des construction(s), hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2 bis) :m²

Surface taxable créée des locaux clos et couverts (2 bis) à usage de stationnement :m²

1.2 - Destination des constructions et tableau des surfaces taxables (1)

1.2.1 - Création de locaux destinés à l'habitation

Dont :		Nombre de logements créés	Surfaces créées (1) hormis les surfaces de stationnement closes et couvertes (2 bis)	Surfaces créées pour le stationnement clos et couvert (2 bis)
Locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes (2)	Ne bénéficiant pas de prêt aidé (3)			
	Bénéficiant d'un PLAI ou LLTS (4)			
	Bénéficiant d'un prêt à taux zéro plus (PTZ+) (5)			
	Bénéficiant d'autres prêts aidés (PLUS, LES, PSLA, PLS, LLS) (6)			
Locaux à usage d'habitation secondaire et leurs annexes (2)				

1.2.2 - Extension (8) de l'habitation principale, création d'un bâtiment annexe à cette habitation ou d'un garage clos et couvert.

Pour la réalisation des ces travaux, bénéficiez-vous d'un prêt aidé (5) (6) ?

Oui ☐ Non ☐ Si oui, lequel ?

Quelle est la surface taxable (1) existante conservée ?m². Quel est le nombre de logements existants ?

Quel est le nombre de logements après travaux ?

1.3 - Autres éléments créés soumis à la taxe d'aménagement

Nombre de places de stationnement non couvertes ou non closes (13) :

Superficie du bassin intérieur ou extérieur de la piscine :m².

Superficie des panneaux photovoltaïques posés au sol :m².

1.4 - Redevance d'archéologie préventive :

Veuillez préciser la profondeur du(des) terrassement(s) nécessaire(s) à la réalisation de votre projet

au titre des locaux :

au titre de la piscine :

au titre des emplacements de stationnement :

1.5 - Cas particuliers

Les travaux projetés sont-ils réalisés suite à des prescriptions résultant d'un Plan de Prévention des Risques naturels, technologiques ou miniers ? Oui ☐ Non ☐

La construction projetée concerne t-elle un immeuble classé parmi les monuments historiques ou inscrit à l'inventaire des monuments historiques ? Oui ☐ Non ☐

2 - Versement pour sous-densité (VSD) (14)

Demandez à la mairie si un seuil minimal de densité (SMD) est institué dans le secteur de la commune où vous construisez. Si oui, la surface de plancher de la construction projetée est-elle égale ou supérieure au seuil minimal de densité (15) ?

Oui ☐ Non ☐

Dans le cas où la surface de plancher de votre projet est inférieure au seuil minimal de densité indiquez ici :

La superficie de votre unité foncière : m².

La superficie de l'unité foncière effectivement constructible (16) : m²

La valeur du m² de terrain nu et libre : €/m²

Les surfaces de planchers des constructions existantes non destinées à être démolies (en m²) (17) : m²

Si vous avez bénéficié avant le dépôt de votre demande d'un rescrit fiscal (18), indiquez sa date :

3 - Pièces à joindre selon la nature ou la situation du projet

Pièces	Nombre d'exemplaires à fournir
Si votre projet se situe dans une commune ayant instauré un seuil minimal de densité et si votre terrain est un lot de lotissement :	
☐ F1. Le certificat fourni par le lotisseur [Art. R. 442-11 2e alinéa du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans une commune ayant instauré un seuil minimal de densité et si vous avez bénéficié d'un rescrit fiscal :	
☐ F2. Le rescrit fiscal [article R. 331-23 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

4 - Documents pouvant vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables

Pièces	Nombre d'exemplaires à fournir
Si votre projet se situe dans une opération d'intérêt national et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 4° (opération d'intérêt national) du code de l'urbanisme	
☐ F3. L'attestation de l'aménageur certifiant que ce dernier a réalisé ou réalisera l'intégralité des travaux mis à sa charge (articles R. 331-5 et R. 431-23-1 du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans un périmètre de projet urbain partenarial et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 6° (projet urbain partenarial) du code de l'urbanisme :	
☐ F4. Copie de la convention de projet urbain partenarial (article R. 431-23-2 du code de l'urbanisme)	1 exemplaire par dossier
Si vous faites une reconstruction suite à une destruction ou suite à une démolition ou suite à un sinistre et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 331-7 8° du code de l'urbanisme :	
☐ F5. La justification de la date de la destruction, de la démolition ou du sinistre	1 exemplaire par dossier
☐ F6. En cas de sinistre, l'attestation de l'assureur, que les indemnités versées en réparation des dommages ne comprennent pas le montant des taxes d'urbanisme	1 exemplaire par dossier
Si votre projet affecte le sous-sol et que vous pensez bénéficier de l'exonération prévue à l'article L. 524-6 du code du patrimoine (19) :	
☐ F7. L'attestation de paiement d'une redevance d'archéologie préventive au titre de la réalisation d'un diagnostic suite une demande volontaire de fouilles, ou au titre de la loi du 1 ^{er} août 2003	1 exemplaire par dossier

5 - Autres renseignements

(Informations complémentaires et justificatifs éventuels (notamment l'attestation bancaire au prêt à taux zéro +, si la collectivité a délibéré l'exonération facultative correspondante) pouvant vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables)

Date 13 Septembre 2018

Nom et Signature du déclarant

WASSLER Fabrice

Notice d'information pour la déclaration des éléments nécessaires au calcul des impositions

1 - Renseignements concernant les constructions ou les aménagements

1.1 - Quelle que soit la construction, la ligne doit être remplie. S'il n'y a pas de surface créée, indiquez 0 ou néant. Par surface créée, on entend toute nouvelle surface construite.

1.2 - Destination des constructions et tableau des surfaces taxables

Remplissez ce cadre seulement si les surfaces créées ou existantes correspondent aux définitions.

(1) Surface taxable de la construction : cette surface est utilisée pour calculer la taxe d'aménagement. Elle correspond au calcul défini à l'article R. 331-7 du code de l'urbanisme. Vous pouvez consulter la fiche de calcul annexée.

Article R. 331-7 – La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- a) Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur
- b) Des vides et des trémies afférents aux escaliers et ascenseurs ;
- c) Des surfaces de plancher sous une hauteur de plafond inférieure ou égale à 1,80m.

Chaque renvoi (1) indique que la surface est calculée en fonction de cette définition.

Les surfaces démolies ne sont pas déduites de la surface taxable totale créée.

N.B. : La superficie du bassin d'une piscine ne constitue pas une superficie de plancher. Cette superficie doit être déduite de la surface de la construction et devra être déclarée sur la ligne intitulée : « Superficie du bassin intérieur ou extérieur de la piscine ».

1.2.1 - Création de locaux destinés à l'habitation

Locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes, locaux à usage d'habitation secondaire et leurs annexes

Sont considérées comme des locaux à usage d'habitation, les résidences démontables définies à l'article R. 111-51 du code de l'urbanisme (yourtes, ...).

(2) Sont considérées comme annexes : les celliers en rez-de-chaussée, les appentis, les remises, les bûchers, les ateliers familiaux, les abris de jardin, le local de la piscine, les espaces intérieurs réservés au stationnement des véhicules (2 bis).

(2 bis) Les emplacements de stationnement clos et couverts comprennent les espaces intérieurs réservés au stationnement des véhicules, c'est-à-dire l'emplacement du stationnement, la voie de circulation pour y accéder et les voies de manœuvre. (Exemples : garages indépendants ou non, parkings en sous-sol)

(3) Vous édifiez des locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes et ne bénéficiez pas d'un financement aidé de l'Etat, mentionnez le nombre de logements réalisés et la surface créée.

(4) Vous édifiez des logements très sociaux à usage d'habitation principale et leurs annexes à l'aide d'un prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) ou vous réalisez des LLTS (logements locatifs très sociaux) dans les DOM, mentionnez le nombre de logements réalisés et la surface créée.

(5) Vous édifiez des locaux à usage d'habitation principale et leurs annexes à l'aide d'un prêt à taux zéro plus (PTZ+), mentionnez le nombre de logements réalisés et la surface créée.

(6) Vous édifiez des logements locatifs sociaux à usage d'habitation principale et leurs annexes aidés par l'État, notamment à l'aide d'un prêt locatif à usage social (PLUS), d'un prêt locatif social (PLS), ou des logements en location-accession à usage d'habitation principale et leurs annexes à l'aide d'un d'un prêt social location - accession (PSLA), mentionnez le nombre de logements réalisés et la surface créée. Si vous réalisez dans les DOM des logements locatifs sociaux (LLS) ou des logements évolutifs sociaux (LES), mentionnez le nombre de logements réalisés et la surface créée.

Sont assimilés à ces logements :

- les logements de « l'association foncière logements » en quartier ANRU,
- les logements financés avec une aide de l'ANRU,
- les logements en accession à la propriété des personnes physiques situés dans les quartiers ANRU ou à moins de 300 mètres.

Locaux à usage d'hébergement

(7) Il s'agit essentiellement des hébergements aidés suivants : centres d'hébergement et de réinsertion sociale et hébergements d'urgence.

Mentionnez les surfaces qui bénéficient de l'aide accordée pour la construction.

1.2.2 - Extension de locaux existants destinés à l'habitation

(8) Si vous réalisez une extension de votre habitation principale, un bâtiment annexe à cette habitation ou un garage clos et couvert, indiquez les surfaces créées par le projet dans le tableau 1.2.1 et précisez s'il y a lieu, le prêt dont vous bénéficiez pour réaliser cette opération.

Indiquez la surface actuelle de votre habitation à la ligne « Quelle est la surface existante conservée ? »

N'est pas considérée comme une extension, la transformation d'un garage ou d'un comble en pièce habitable.

Si l'extension concerne des logements destinés à l'habitat principal dans un bâtiment collectif, précisez le nombre total de logements de ce collectif.

1.2.3 - Création ou extension de locaux non destinés à l'habitation

(9) Précisez le nombre de commerces de détail dont la surface de vente est inférieure à 400 m². Indiquez ensuite la somme totale des surfaces, y compris celles annexées aux surfaces de vente (réserves,...).

(10) Sont considérés comme « entrepôts et hangars faisant l'objet d'une exploitation commerciale et non ouverts au public », les locaux servant au stockage de biens ou de marchandises ou constituant des réserves pour les surfaces commerciales.

(11) Exploitations agricoles : indiquez les surfaces correspondant aux locaux décrits. Ne sont pas inclus dans ces surfaces

celles des locaux d'habitation, ni les surfaces commerciales ouvertes au public.

Centres équestres : indiquez les surfaces correspondant aux locaux destinés à abriter les animaux, le matériel, la nourriture et destinés à l'activité d'entraînement. Ne sont pas incluses dans ces surfaces, celles des locaux tels que l'accueil, le club House,...

(12) Préciser les surfaces des parcs de stationnement en souterrain, en surface et couverts ou en silo qui font l'objet d'une exploitation commerciale. Ne sont pas concernés par cette rubrique, les parcs de stationnements liés à une construction.

1.3 - Autres éléments créés soumis à la taxe d'aménagement

(13) Nombre de places de stationnement non couvertes ou non closes : il s'agit des places de stationnement à l'air libre ou sous un auvent, un car-port ou un préau par exemple.

2. Versement pour sous densité (VSD)

(14) Le versement pour sous densité est une taxe qui est due si votre projet n'atteint pas la densité « fiscale » définie par la commune dans le secteur où est situé votre projet.

(15) Détermination du respect du seuil minimal de densité fixé par la commune :

Seuil minimal de densité X Superficie de l'unité foncière.

(16) La superficie de l'unité foncière constructible est la superficie de votre unité foncière apte à la construction.

Exemple :

- superficie de l'unité foncière située en zone constructible ;
- superficie du terrain constructible après soustraction des superficies inconstructibles pour des raisons physiques ;
- superficie du terrain constructible après soustraction des superficies affectées par des servitudes ou prescriptions rendant inconstructibles une partie de l'unité foncière.

(17) Cette surface de plancher résulte du calcul suivant :

Surface existante avant travaux – Surface démolie.

Ces deux surfaces sont issues du cadre « Destination des constructions et tableau des surfaces » que vous avez rempli dans le formulaire de demande de permis ou de déclaration préalable.

(18) La procédure de rescrit fiscal permet au contribuable, avant le dépôt d'une demande d'autorisation, de demander à l'administration de prendre formellement position sur sa situation de fait au regard d'un texte fiscal. Les cas de rescrit fiscal sont énumérés à l'article L. 331-40 du code de l'urbanisme..

3. Documents pouvant vous permettre de bénéficier d'impositions plus favorables

(19) L'article L. 524-6 du code du patrimoine, relatif à la redevance d'archéologie préventive, précise notamment que :

- la somme payée lors d'un diagnostic préalable réalisé sur votre demande est déduite du montant de la redevance à payer
- une nouvelle redevance n'est pas due, si une redevance a été payée au titre du terrain d'assiette (loi du 1^{er} août 2003).

Notice d'information pour les demandes de permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir et déclaration préalable

1/2


N° 51190#05

Articles L.421-1 et suivants ; R.421-1 et suivants du code de l'urbanisme

1. Quel formulaire devez-vous utiliser pour être autorisé à réaliser votre projet ?

Il existe trois permis :

- le **permis de construire** ;
- le **permis d'aménager** ;
- le **permis de démolir**.

Selon la nature, l'importance et la localisation des travaux ou aménagements, votre projet pourra soit :

- être précédé du dépôt d'une autorisation (permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir) ;
- être précédé du dépôt d'une déclaration préalable ;
- n'être soumis à aucune formalité au titre du Code de l'urbanisme avec l'obligation cependant pour ces projets de respecter les règles d'urbanisme.

La nature de votre projet déterminera le formulaire à remplir : les renseignements à fournir et les pièces à joindre à votre demande sont différents en fonction des caractéristiques de votre projet.

Le permis d'aménager et le permis de construire font l'objet d'un formulaire commun. Les renseignements à fournir et les pièces à joindre à la demande sont différents en fonction de la nature du projet.

Si votre projet comprend à la fois des aménagements, des constructions et des démolitions, vous pouvez choisir de demander un seul permis et utiliser un seul formulaire.

Une notice explicative détaillée est disponible sur le site officiel de l'administration française (<http://www.service-public.fr>).

■ **Le formulaire de demande de permis d'aménager et de construire** peut être utilisé pour tous types de travaux ou d'aménagements.

Si votre projet nécessite en plus d'effectuer des démolitions soumises à permis de démolir et/ou des constructions, vous pouvez en faire la demande avec ce formulaire.

Attention : les pièces à joindre seront différentes en fonction de la nature du projet.

■ **Le formulaire de demande de permis de construire pour une maison individuelle** doit être utilisé pour les projets de construction d'une seule maison individuelle d'habitation et de ses annexes (garages,...) ou pour tous travaux sur une maison individuelle existante.

Si votre projet nécessite en plus d'effectuer des démolitions soumises à permis de démolir, vous pouvez en faire la demande avec ce formulaire.

■ **Le formulaire de permis de démolir** doit être utilisé pour les projets de démolition totale ou partielle d'une construction protégée ou située dans un secteur protégé.

Lorsque ces démolitions dépendent d'un projet de construction ou d'aménagement, le formulaire de demande de permis d'aménager et de construire ainsi que celui de la déclaration préalable permettent également de demander l'autorisation de démolir.

■ **Le formulaire de déclaration préalable** doit être utilisé pour déclarer des aménagements, des constructions ou des travaux non soumis à permis.

Lorsque votre projet concerne une maison individuelle existante, vous devez utiliser le formulaire de déclaration préalable à la réalisation de constructions et travaux non soumis à permis de construire portant sur une maison individuelle et/ou ses annexes.

Lorsque votre projet concerne la création d'un lotissement non soumis à permis d'aménager ou une division foncière soumise à contrôle par la commune, vous devez utiliser le formulaire de déclaration préalable pour les lotissements et autres divisions foncières non soumis à permis d'aménager.

2. Informations utiles

• Qui peut déposer une demande ?

Vous pouvez déposer une demande si vous déclarez que vous êtes dans l'une des quatre situations suivantes :

- vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire du ou des propriétaires ;
- vous avez l'autorisation du ou des propriétaires ;
- vous êtes co-indivisaire du terrain en indivision ou son mandataire ;
- vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.

• Recours à l'architecte :

En principe vous devez faire appel à un architecte pour établir votre projet de construction et pour présenter votre demande de permis de construire. Cependant, vous n'êtes pas obligé de recourir à un architecte (ou un agréé en architecture) si vous êtes un particulier ou une exploitation agricole et que vous déclarez vouloir édifier ou modifier pour vous-même :

- une construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher n'excède pas 150 m² ;
- une extension de construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher cumulée à la surface de plancher existante, n'excède pas 150 m² ;
- une construction à usage agricole dont ni la surface de plancher, ni l'emprise au sol ne dépasse pas 800 m² ;
- des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 mètres et dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 2000 m².

Un demandeur d'un permis d'aménager portant sur un lotissement doit faire appel aux compétences nécessaires en matière d'architecture, d'urbanisme et de paysage pour établir le projet architectural, paysager et environnemental (PAPE).

Au-dessus d'un seuil de surface de terrain à aménager de 2500m², un architecte, au sens de l'article 9 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture devra obligatoirement participer à l'élaboration du PAPE.

3. Modalités pratiques

■ Comment constituer le dossier de demande ?

Pour que votre dossier soit complet, le formulaire doit être soigneusement rempli. Le dossier doit comporter les pièces figurant dans le bordereau de remise. Le numéro de chaque pièce figurant dans le bordereau de remise doit être reporté sur la pièce correspondante.

Si vous oubliez des pièces ou si les informations nécessaires à l'examen de votre demande ne sont pas présentes, l'instruction de votre dossier ne pourra pas débuter.

Une notice explicative détaillée est disponible sur le site officiel de l'administration française (<http://www.service-public.fr>). Elle vous aidera à constituer votre dossier et à déterminer le contenu de chaque pièce à joindre.

Attention : votre dossier sera examiné sur la foi des déclarations et des documents que vous fournissez. En cas de fausse déclaration, vous vous exposez à une annulation de la décision et à des sanctions pénales.

■ Combien d'exemplaires faut-il fournir ?

Pour les demandes de permis, vous devez fournir quatre exemplaires de la demande et du dossier qui l'accompagne.

Pour la déclaration préalable, vous devez fournir deux exemplaires de la demande et du dossier qui l'accompagne.

Attention : des exemplaires supplémentaires sont parfois nécessaires si vos travaux ou aménagements sont situés dans un secteur protégé (monument historique, site, réserve naturelle, parc national), font l'objet d'une demande de dérogation au code de la construction et de l'habitation, ou sont soumis à une autorisation d'exploitation commerciale.

Attention : certaines pièces sont demandées en nombre plus important parce qu'elles seront envoyées à d'autres services pour consultation et avis.

■ Où déposer la demande ou la déclaration ?

La demande ou la déclaration doit être adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception ou déposée à la mairie de la commune où se situe le terrain. Le récépissé qui vous sera remis vous précisera les délais d'instruction.

■ Quand sera donnée la réponse ?

Le délai d'instruction est de :

- 3 mois pour les demandes de permis de construire ou d'aménager ;
- 2 mois pour les demandes de permis de construire une maison individuelle et pour les demandes de permis de démolir ;
- 1 mois pour les déclarations préalables.

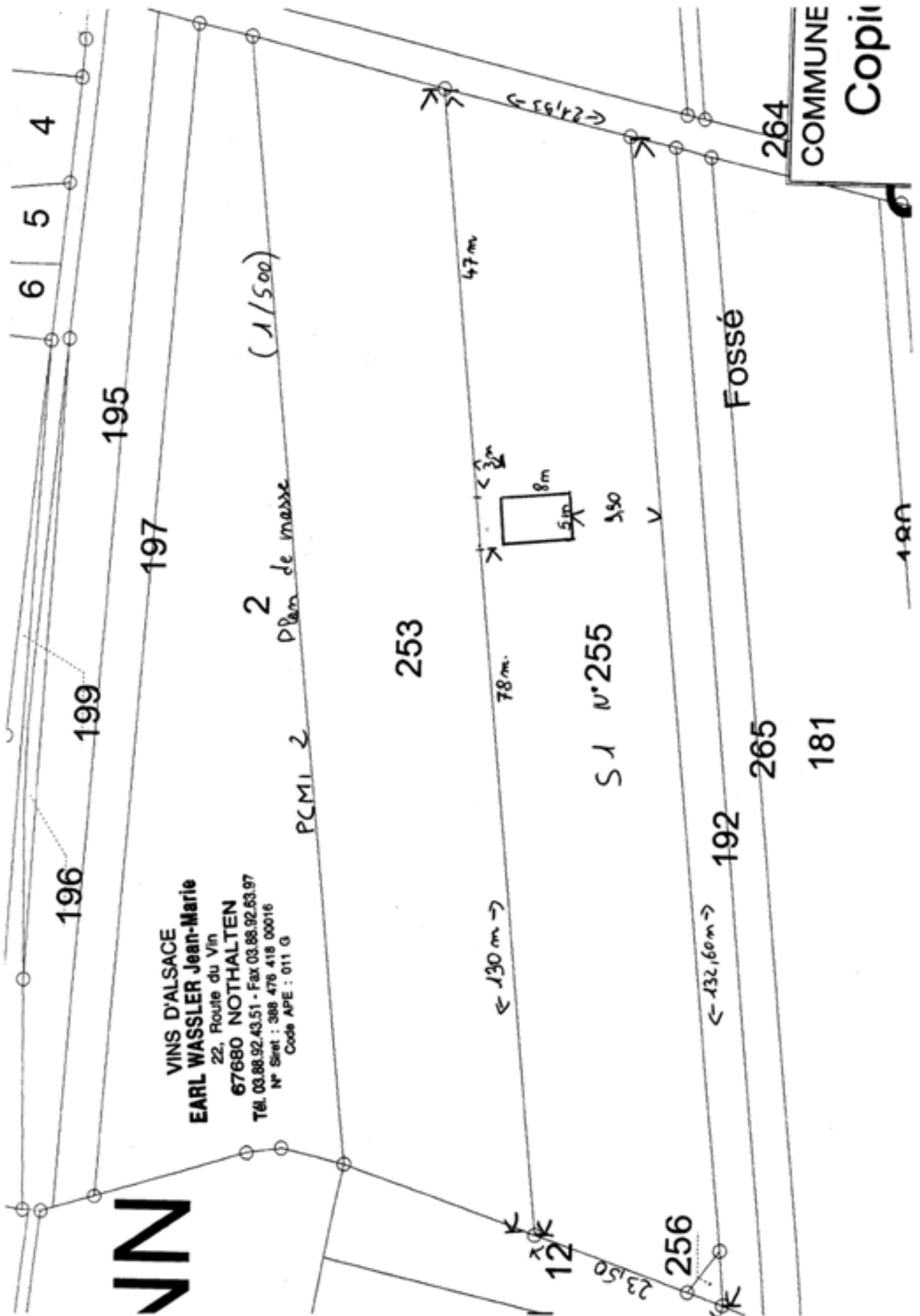
Attention : dans certains cas (monument historique, parc national, établissement recevant du public,...), le délai d'instruction est majoré, vous en serez alors informé dans le mois qui suit le dépôt de votre demande en mairie.

4. Informations complémentaires

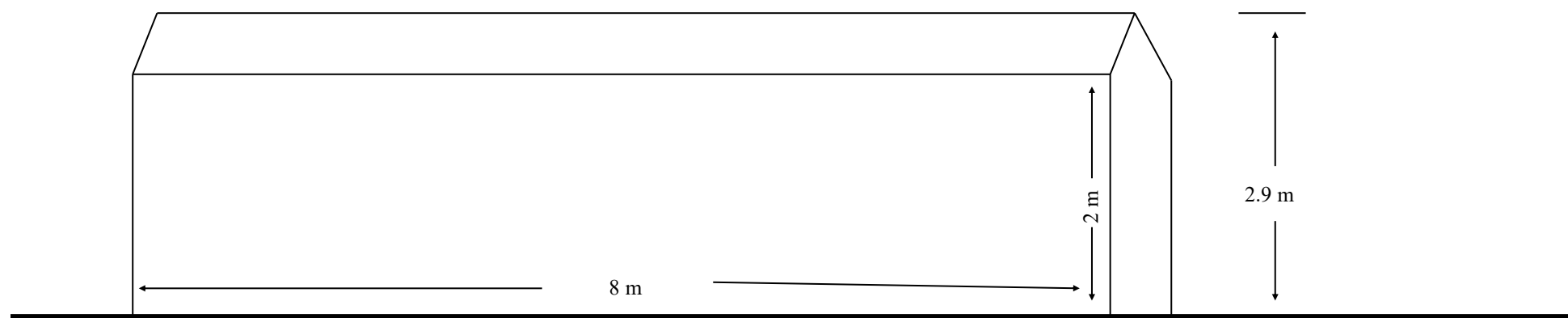
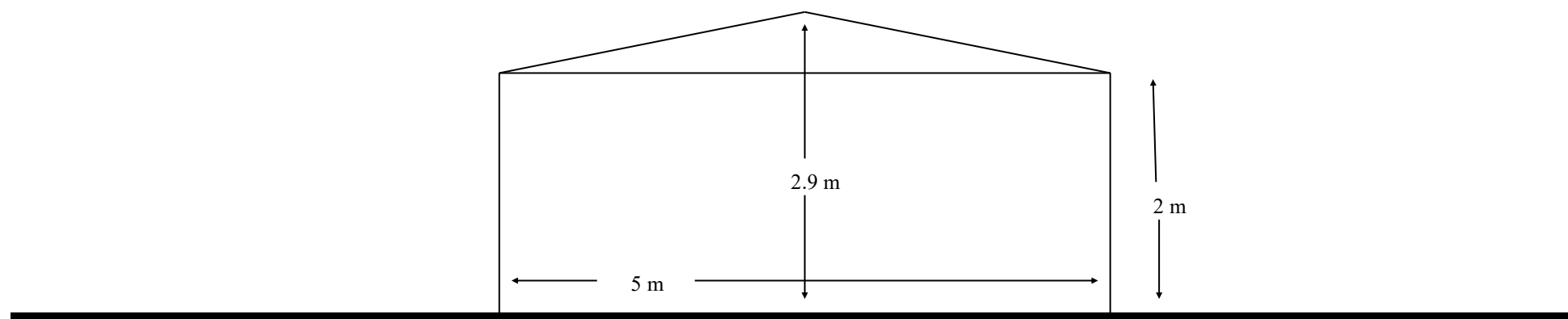
Si vous avez un doute sur la situation de votre terrain ou sur le régime (permis ou déclaration) auquel doit être soumis votre projet, vous pouvez demander conseil à la mairie du lieu du dépôt de la demande.

Vous pouvez obtenir des renseignements et remplir les formulaires en ligne sur le site officiel de l'administration française (<http://www.service-public.fr>).

Rappel : vous devez adresser une déclaration de projet de travaux (DT) et une déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) à chacun des exploitants des réseaux aériens et enterrés (électricité, gaz, téléphone et internet, eau, assainissement, ...) susceptibles d'être endommagés lors des travaux prévus (www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr)



PCMI 3
PLAN DE COUPE



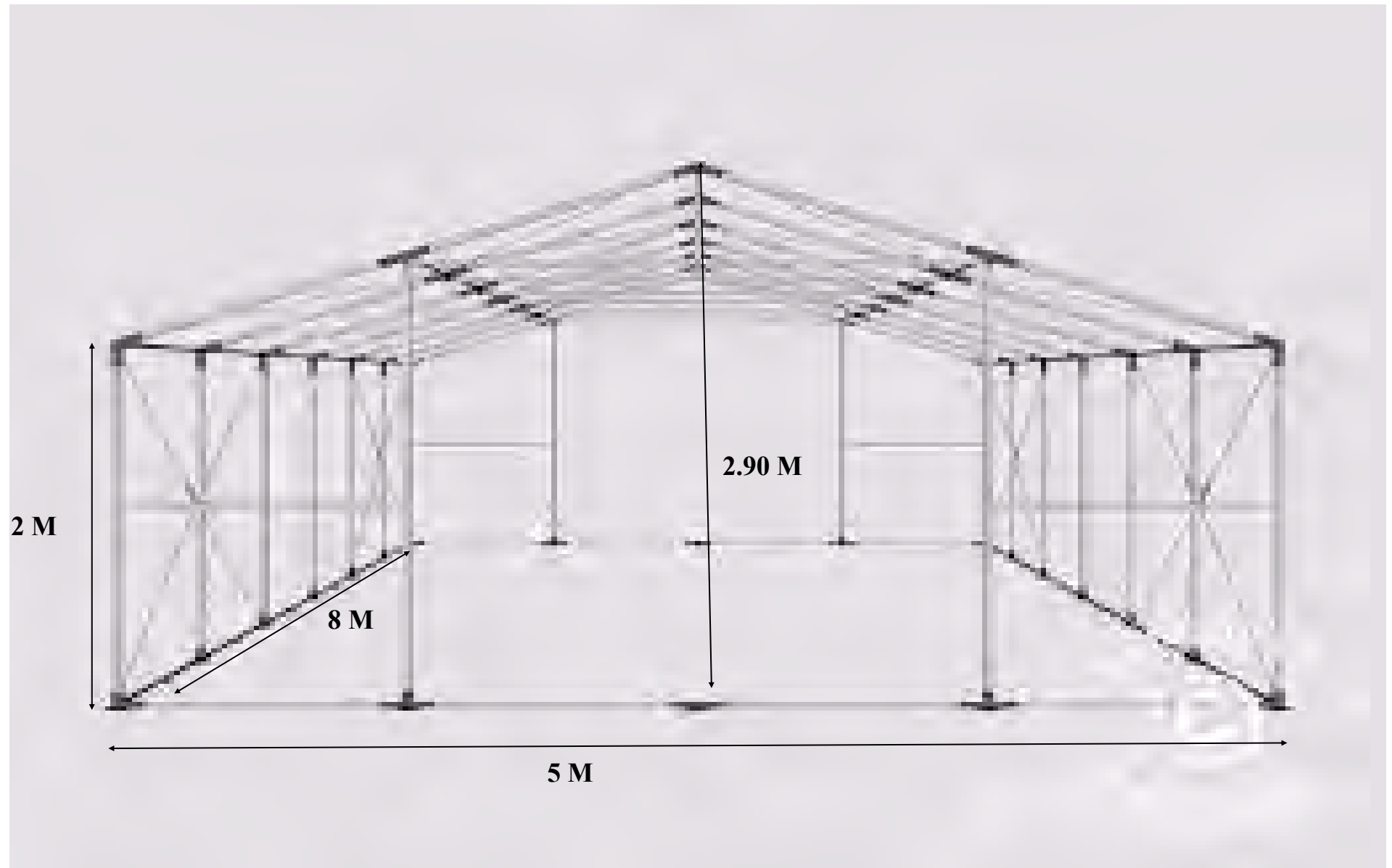
Descriptif tente de stockage

Largeur:
5,00 m.
Longueur:
8,00 m.
Hauteur des côtés:
2,00 m.
Hauteur sous faîtière:
2,90 m.
Porte (L x H):
3,3 x 2,1 m.
Toile du toit:
PVC Solides 500 g/m²
Parties latérales:
Solides PVC 500 g/m²
Tubes / raccords:
Solide structure en acier galvanisé
Diamètre des tiges:
Ø50x1,5mm + Ø38x1,0mm + Ø25x0,8mm

Le terrain est situé à l'arrière de l'exploitation viticole et donne sur des prés et hangars viticoles et btp. On y entrepose déjà actuellement des remorques viti-vinicoles ainsi que divers petits matériels.

Cette tente de stockage nous permettra de les stocker à l'abri du temps afin de les protéger et de rallonger leur durée de vie.

PLAN TENTE DE STOCKAGE PCMI5

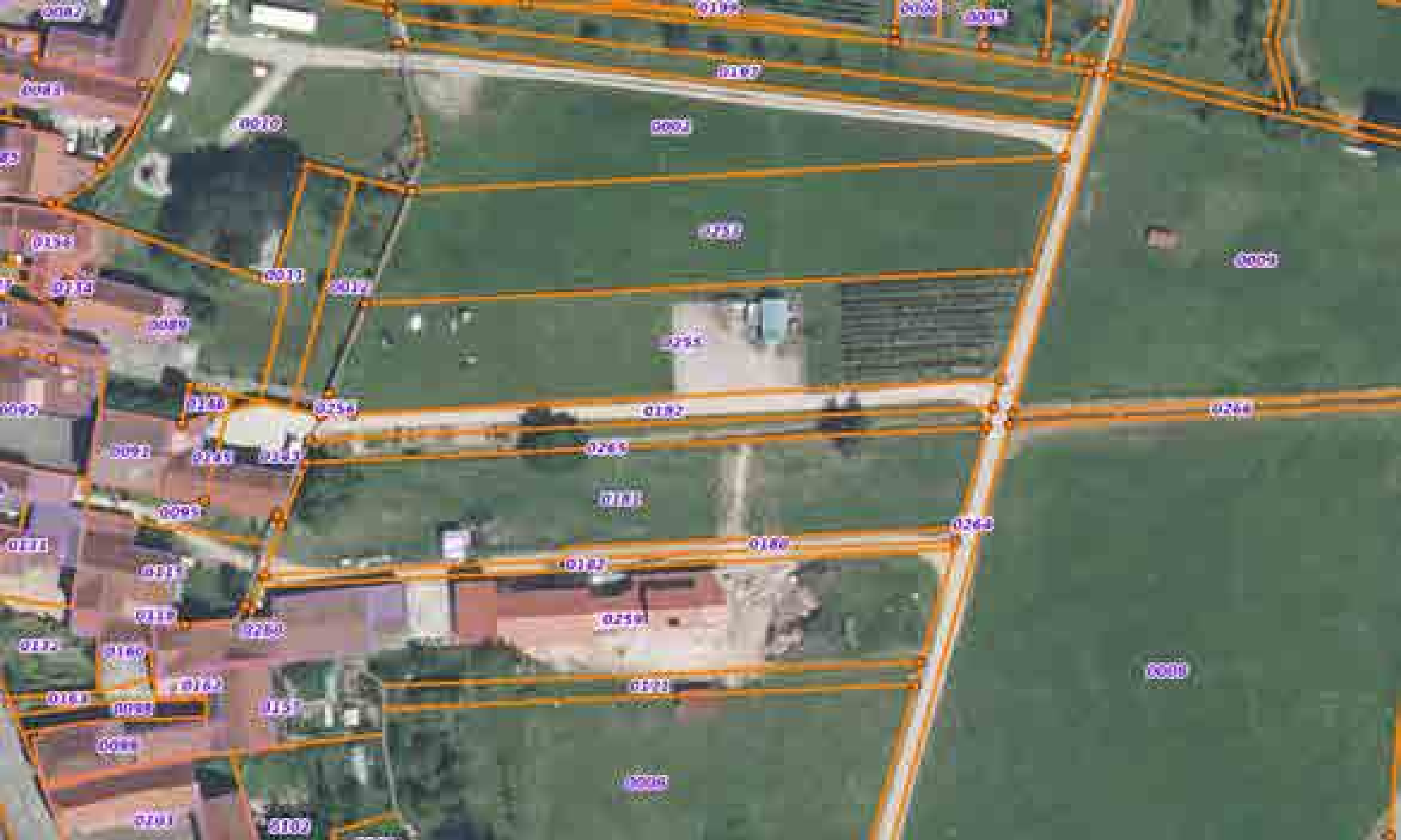


PCMI 6



dp7







PMCI 7



Contribution n°7 (Web)

Proposée par SCHMITT GERALD
[REDACTED]

Déposée le mardi 31 mars 2026 à 14h43

Adresse postale : [REDACTED] 67000 Strasbourg

A l'attention de Mr le Commissaire Enquêteur

Objet : Commune de Goxwiller - OAP Secteur [REDACTED]

Veuillez trouver notre requête en pièces jointes.

Cordiales salutations

2 documents associés

contribution_7_Web_1.pdf

contribution_7_Web_2.pdf

Association Foncière Urbaine Autorisée HINTER BITZENFELD

Arrêté Préfectorale de constitution du 08/10/2024

Commune de GOXWILLER

31/03/2026

**ENQUETE PUBLIQUE MODIFICATION 2 PLUI COMMUNAUTE DE COMMUNES DU
PAYS DE BARR du 23/03 au 23/04/2026**

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique citée ci-dessus, nous souhaitons apporter la contribution suivante concernant l'OAP dénommée Secteur « *Rue des Bergers et des Champs* » sur le ban de la Commune de Goxwiller.

Pour votre information, une Association Foncière Urbaine Autorisée a été constituée par Arrêté Préfectorale en date du 08/10/2024. Cette AFUA a pour but d'aménager la zone en question.

L'OAP en question mentionne dans son article « Desserte et organisation viaire » que *« L'accès à la zone devra se faire en se connectant aux voiries existantes en périphérie de la zone, tel que cela figure au schéma d'aménagement de la zone. Ces accès doivent être reliés par des voies de desserte interne à la zone suivant un principe de bouclage »*.

Il se trouve que la rue des Bergers est très étroite (moins de 4 m de large par endroit) ; cette dernière ne permet pas, du fait de ces caractéristiques, un bouclage viable.

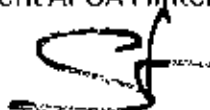
Nous avons échangé sur ce point avec les Collectivités (Commune et Communauté de Communes). A cet effet, vous trouverez en annexe une copie du courrier de la Mairie de Goxwiller en date du 29/07/2025 confirmant ce point.

Aussi, nous souhaiterions modifier l'OAP en question en supprimant le bouclage précisé dans son article « Desserte et organisation viaire » ainsi que sur le schéma d'aménagement.

Vous en souhaitant bonne réception et restant naturellement à votre écoute si besoin.

Gérald SCHMITT

Président AFUA Hinter Bitzenfeld

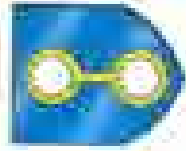
A handwritten signature in black ink, appearing to be 'G. Schmitt', with a stylized flourish at the end.

PJ : courrier Mairie Goxwiller du 29/07/2025

Copie pour information :

Mairie de Goxwiller

Mr Roth Cabinet Un Point Six



Goxwiller le 29 juillet 2025

Le Maire de Goxwiller

A

Monsieur ROTH Vincent
Géomètre
6 Rue de l'Altenberg
67750 SCHERWILLER

Et à

Monsieur SCHMITT Gérard
Géomètre
1 Quai Finkmatt
CS 20093
67007 STRASBOURG

Mesieurs,

Suite à nos entretiens successifs quant à la faisabilité de votre projet d'aménagement à Goxwiller, rue des Champs, first-dit « Hilschbetsfeld », je tiens à vous confirmer que l'accès de votre lotissement ne pourra se faire que par la rue des Champs, sans bouclage par la rue des Berrycres, cette dernière étant trop étroite et ne permet pas le croisement de véhicules. Son débouché sur la rue Principale est également accidentogène contrairement à l'intersection de la rue des Champs bien dimensionnée. Il en est de même de l'impasse cadastree en limite Sud-Ouest de la zone de moins de 3 mètres de large sans possibilité de retournement qui ne peut accueillir aucune circulation liée à votre projet.

La Commune souhaite toutefois que votre projet intègre une liaison piétonne et cycles d'une emprise minimale de 3 mètres, depuis la voie de desserte interne de votre projet jusqu'à la rue des Berrycres - rue de l'Eglise, pour faciliter les déplacements doux sur la commune.

Je vous confirme par ailleurs que la Commune va solliciter la Communauté de Communes du Pays de Barr pour faire modifier l'OAP sectorielle afin de corriger cette erreur matérielle.

Recevez mes cordiales salutations.

Le Maire :


Stéphane LOHR



Contribution n°8 (Web)

Proposée par VENDRAMINI Jean-François

Déposée le jeudi 2 avril 2026 à 10h00

Adresse postale : 67140 ANDLAU

1. Un objectif de croissance supérieur aux tendances naturelles

Le projet de modification justifie l'ouverture de « Bodenreben 2 » par la volonté de conforter le rôle de « ville-centre » de Barr au sein du territoire.

- Cette croissance est incrémentale et non subie. Le document indique que Barr n'a pas connu d'opération d'habitat structurante depuis plus de 20 ans. Est-ce que les projections de l'INSEE (qui montrent un ralentissement ou un vieillissement de la population en zone rurale/périurbaine) justifient réellement la création d'un quartier de 185 logements d'un seul coup ?
- Est-ce que cet objectif n'est pas surévalué par rapport aux besoins réels futurs ?

2. Le risque de surcapacité par rapport aux équipements

Le dossier admet que l'arrivée de cette nouvelle population nécessite une refonte de la carte scolaire prévue pour la rentrée 2026 afin de mieux répartir les élèves.

- Comme les projections démographiques de l'INSEE pour les 20 prochaines années indiquent une stabilisation ou une baisse de la natalité (tendance nationale forte), l'ouverture d'une zone de cette ampleur pourrait créer un déséquilibre. Pour rappel, La Région Grand Est a déjà fermé un lycée en Alsace à cause de la baisse démographique (Charles de Gaulle à Pulversheim).
- Le projet s'appuie sur des besoins de logements (desserrement des ménages) plutôt que sur une réelle explosion démographique, et que cette consommation d'espace n'est donc pas strictement proportionnelle à une hausse de population.

3. La hiérarchisation imposée par le SCoT

La modification n°2 rappelle que Barr est désignée comme « pôle urbain » par le SCoT du Piémont des Vosges, ce qui l'oblige à accueillir une croissance démographique plus importante que les autres communes.

- Nous contestons la pertinence de cette "hiérarchie" car elle date d'orientations (SCoT modifié en 2022) qui ne prenaient peut-être pas totalement en compte les dernières données INSEE post-COVID ou les objectifs de sobriété foncière les plus récents.

4. L'échéancier prévisionnel comme outil de contrôle

La modification introduit un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation pour répondre à la loi Climat et Résilience.

- Nous demandons que l'ouverture de « Bodenreben 2 » soit phasée de manière beaucoup plus stricte dans le temps (sur 15 ou 20 ans au lieu d'une ouverture massive immédiate), en indexant l'ouverture des tranches successives sur la preuve réelle d'une augmentation de la population constatée par l'INSEE tous les 5 ans, plutôt que sur des prévisions théoriques à 20 ans qui pourraient s'avérer erronées.

Contribution n°9 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le jeudi 2 avril 2026 à 19h30

Habitants de Barr, nous sommes excédés par les nombreux chantiers de logements qui perturbent la tranquillité et les déplacements dans la commune depuis plusieurs années ! Et le résultat est catastrophique : la ville est enlaidie, il y a encore plus de circulation, moins d'espaces verts et beaucoup + de surfaces imperméabilisées.

Comment est-ce possible alors que la loi fixe des objectifs de limitation de l'artificialisation des sols, de protection contre les inondations, de préservation de la biodiversité et des corridors écologiques ("trame verte et bleue" du PETR du Piémont des Vosges) et que la population de Barr a diminué entre 2013 et 2023 comme cela a récemment été publié dans les Dernières Nouvelles d'Alsace. La natalité est en recul, la mortalité et le nombre de personnes âgées dépendantes en hausse : il n'y a donc manifestement pas besoin de tous ces logements neufs - qui sont de plus commercialisés à des tarifs qui excluent de fait la plupart des barrois de la clientèle potentielle ! De plus, le vieillissement de la population a pour conséquence de libérer chaque année de nombreux logements.

Au lieu de dérouler le tapis rouge aux promoteurs immobiliers pour construire des logements neufs destinés à attirer des familles d'autres secteurs du département, nos élus feraient mieux d'agir pour réhabiliter les logements insalubres et/ou vacants et inciter les propriétaires à rénover ceux qu'ils louent aux habitants de la commune (aides à la rénovation énergétique).

Quand il y a des élections, les élus déclarent se soucier du cadre de vie des habitants du Pays de Barr mais cette nouvelle modification du PLUi ne ferait que le détériorer.

Nous y sommes fermement opposés.

Il vaudrait mieux transformer des zones urbanisables de Barr en zones naturelles (pour la biodiversité et l'amélioration du cadre de vie) ou en zones agricoles (pour y installer des maraîchers qui pourraient nous proposer des produits locaux)...

Contribution n°10 (Web)

Proposée par Courvoisier Willy

[REDACTED]

Déposée le mercredi 8 avril 2026 à 18h11

Adresse postale : [REDACTED] 67140 Barr

Madame, Monsieur,

Nous sommes propriétaires de la parcelle cadastrée section 22 n°490, située à Barr, à proximité de notre résidence principale située section 22 n°66, 5 chemin du Bubenbach.

Cette parcelle est classée en zone UB et est donc destinée à être constructible.

Toutefois, elle est soumise à une servitude d'altitude par rapport à la parcelle numéro 542 qui se trouve chemin du Buhl, particulièrement restrictive par rapport aux hauteurs de construction.

Cette contrainte, indépendante de notre volonté, rend impossible, la réalisation d'une construction respectant les règles actuelles, notamment en matière de toiture traditionnelle.

Ainsi, bien que ce terrain soit classé comme constructible, les règles actuelles limitent fortement sa constructibilité réelle.

Dans ce contexte, la réalisation d'une construction à toiture plate apparaît comme la solution la plus adaptée. Elle permettrait de respecter les contraintes d'altimétrie, de limiter la hauteur du bâti et d'assurer une bonne intégration dans le site.

Par ailleurs, plusieurs constructions à toiture plate existent déjà dans le secteur, réalisées sous l'ancien plan d'urbanisme.

(Parcelle 551, 540, 497). Ces réalisations démontrent que ce type de construction s'intègre dans l'environnement local.

Dans ce contexte, l'interdiction actuelle crée une différence de traitement difficilement justifiable, d'autant plus que notre terrain présente des contraintes spécifiques.

Nous souhaitons ainsi que la modification du PLUi en cours puisse prévoir des adaptations ou assouplissements des règles, notamment pour les terrains présentant des contraintes particulières comme le nôtre, en autorisant par exemple les toitures plates.

L'objectif de notre démarche n'est pas de contourner les règles, mais de permettre une construction cohérente, adaptée aux contraintes du terrain et respectueuse de son environnement.

Nous vous remercions de l'attention portée à notre contribution.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Willy Courvoisier

Contribution n°11 (Email)

Proposée par anonyme

Déposée le mercredi 8 avril 2026 à 12h31

Demande de changement de PLU - section 56 - parcelle 246 à 67210 Valff

Objet : Demande de changement de PLU - section 56 - parcelle 246 à 67210 Valff

Bonjour,

Nous vous prions de trouver ci-joint :

- lettre adressée à Monsieur le commissaire enquêteur chargée de l'enquête publique de la modification du PLUi du pays de Barr
- permis de construire accordée le 30/03/2017
- plan des parcelles 212/214/246
- plan de construction de l'abri ouvert
- notice du projet accordé
- photo de l'abri

Nous vous remercions d'avance de prendre en considération notre demande.

Cordialement

Claude et Marie-Eve FEIST

6 documents associés

contribution_11_Email_1.pdf
contribution_11_Email_2.pdf
contribution_11_Email_3.pdf
contribution_11_Email_4.pdf
contribution_11_Email_5.pdf
contribution_11_Email_6.pdf

M. et Mme Claude FEIST

9 Chemin de Barr

67210 VALFF

Tél : 06 03 72 56 02

Monsieur le commissaire enquêteur chargée de
l'enquête publique de la modification du PLUI du pays
de Barr

Communauté de communes du Pays de Barr

57 Rue de la Kirneck

67140 BARR

Valff, le 8 Avril 2026

Monsieur,

Suite à l'avis d'enquête publique du PLUI N°2 du plan local d'urbanisme intercommunal de la
Communauté du Pays de Barr, je demande que mon terrain situé à VALFF,

Section 56, PARCELLE 246

Adresse du terrain 9 CHEMIN DE BARR 67210 VALFF

qui était en **zone NV EN 2017 et changé en AA soit à nouveau classé en NV ou équivalent.**

En effet, quand nous avons demandé le permis pour construire un abri ouvert en bois ainsi que de
l'édification d'une clôture – **N° DE PERMIS DP 067 504 17 R0009 accordé le 30/03/2017 par la mairie**
ainsi que les bâtiments de France. la parcelle était classée en NV. L'achèvement de l'édification de la
clôture et la conformité des travaux (**achèvement partiel**) a été faite le 03/06/2019.

Nous avons informé Monsieur le Maire, Germain Lutz en présence de ses deux adjoints en Novembre
2025 de notre projet de terminer de construire l'abri en bois et ouvert tel que mentionné sur le
permis accordé le 30 /03/2017. Nous avons démarré les travaux en Février 2025 **avec leur accord**
verbal.

A notre grand étonnement, nous été informé après les élections, que la zone où nous avons construit
l'abri avait changée de PLU NV en PLU AA alors que la parcelle 246 était clôturée, est non agricole
depuis plus de 20 ans. Sur la parcelle 246, nous avons planté de nombreux arbres fruitiers, des
framboisiers, mis un poulailler, un jardin avec une serre ouverte, et même un terrain de pétanque. Une
partie de cette parcelle 246 a même été mis en pavé depuis plus de 20 ans pour agrandir notre cour.

Comment un tel terrain peut se retrouver en zone AA alors qu'il ne correspond à aucun critère
demandé pour être un terrain agricole.

Pour information, le réseau d'eau potable SDEA est situé sur notre parcelle 246 et traverse toute la
parcelle pour alimenter le numéro 8 Chemin de Barr et numéro 9 Chemin de Barr. Dans tous les cas,
l'utilisation de machines agricoles n'est pas possible sur ce terrain, étant donné la canalisation d'eau
potable qui traverse le terrain et qui alimente les maisons.

Nous joignons à la présente demande les documents suivants :

- Permis de construire accordée le 30/03/2017
- Plan de la parcelle 212/214/246 (notre propriété)
- Plan de construction de l'abri ouvert
- Notice du projet accordé
- Photo de l'abri

Nous vous remercions de bien vouloir prendre en considération notre demande.

Si vous le souhaitez, nous pourrions convenir d'un rendez-vous soit dans vos bureaux ou sur place.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, nos respectueuses salutations.

Claude FEIST



1) ETAT ACTUEL

La parcelle 246 prévue pour l'implantation de l'abri projeté, fait partie d'une propriété de 2503 m², avec la parcelle 212 accès au chemin de Barr et la parcelle 214 terrain d'assiette de la maison d'habitation.

L'ensemble est situé en section 56.

La parcelle 246 se trouve en zone Nv, la pente est relativement faible jusqu'à 15 m de l'axe de la route de Zellwiller.

Actuellement ce terrain est un pré non clôturé.

2) LE PROJET

1 - Aménagement prévu

Construction d'un abri type carport.

2 - Implantation, organisation, composition, volume

Le point le plus rapproché sera à 1,00 m de la limite Est comme le prévoit les règles du PLU de cette zone.

Les dimensions du dallage sont 4,90 x 8,00 m (39,20 m²).

La toiture est à 2 pans égaux, pente = 45°

3 - Clôtures, végétation en limite du terrain

Limites Est et Ouest seront clôturées par un grillage vert à mailles rectangulaires sur potelets métalliques, plantés dans un plot cylindrique en béton ne dépassant pas le niveau du sol.

Une haie doublera ultérieurement ce grillage.

4 - Matériaux et teintes

Radier	: béton
Charpente	: pin sylvestre - teinte naturelle
Ossature bois	: sapin - teinte naturelle
Bardage	: mélèze - teinte naturelle
Couverture	: tuiles - terre cuite rouge

5 - Traitement des espaces libres

Pré, arbustes près des zones de circulation.

6 - Accès au terrain et aires de stationnements (pas de modifications prévues)

Voir plan de masse 2.2

Cet accès ne sera pas imperméabilisé, mais revêtu d'un gravillon concassé.

DEMANDE DE DECLARATION PREALABLE

déposée le : **21/02/2017**
par : **M. FEIST CLAUDE**
demeurant : 9 CHE DE BARR
67210 VALFF
représentant :
terrain sis : **9 CHE DE BARR**

dossier n° : **DP 067 504 17 R0009**

pour : **l'installation d'un abri type carport et l'édification d'une clôture**

Réf. Cadastres : **SEC 56 PAR 212, 214, 246**

Le Maire,

VU la demande de Déclaration préalable susvisée,
VU le Code de l'Urbanisme,
VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 22/01/2013,
VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal prescrit le 01/12/2015,
VU l'article L.621-30 du code du Patrimoine sur les Monuments Historiques,
VU l'avis favorable assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 24/03/2017,

ARRETE :

ARTICLE 1: **La déclaration préalable est ACCORDEE** pour la demande susvisée sous la (les) réserve(s) suivante(s) :

- Les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France seront strictement respectées (voir avis ci-joint).

VALFF, le 30 mars 2017

Le Maire
Germain LUTZ



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Elle est exécutoire à compter de sa réception.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception.

A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité du permis / de la déclaration préalable :

Conformément aux articles R.424-17 et R.424-18 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s).

Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

En cas de recours le délai de validité de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : Elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévu par la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 modifiée relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.

MINISTÈRE DE LA CULTURE ET DE LA COMMUNICATION

Direction régionale des affaires culturelles d'Alsace
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Bas-Rhin

MAIRIE DE VALFF
140a rue principale
67210 VALFF

Dossier suivi par : Eric MONNET

Objet : demande de déclaration préalable

A Strasbourg, le 24/03/2017

numéro : dp50417R0009

adresse du projet : 9 CHEMIN DE BARR 67210 VALFF

nature du projet : Construction clôture et/ou portail

déposé en mairie le : 21/02/2017

reçu au service le : 27/02/2017

servitudes liées au projet : LCAP - abords de monuments historiques -
Eglise Saint-Blaise

demandeur :

M FEIST CLAUDE
9 CHEMIN DE BARR
67210 VALFF

L'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité du ou des monuments historiques désignés ci-dessus. Les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.

Ce projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords. Il peut cependant y être remédié. **L'architecte des Bâtiments de France donne par conséquent son accord assorti de prescriptions.** Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

Prescriptions motivées (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

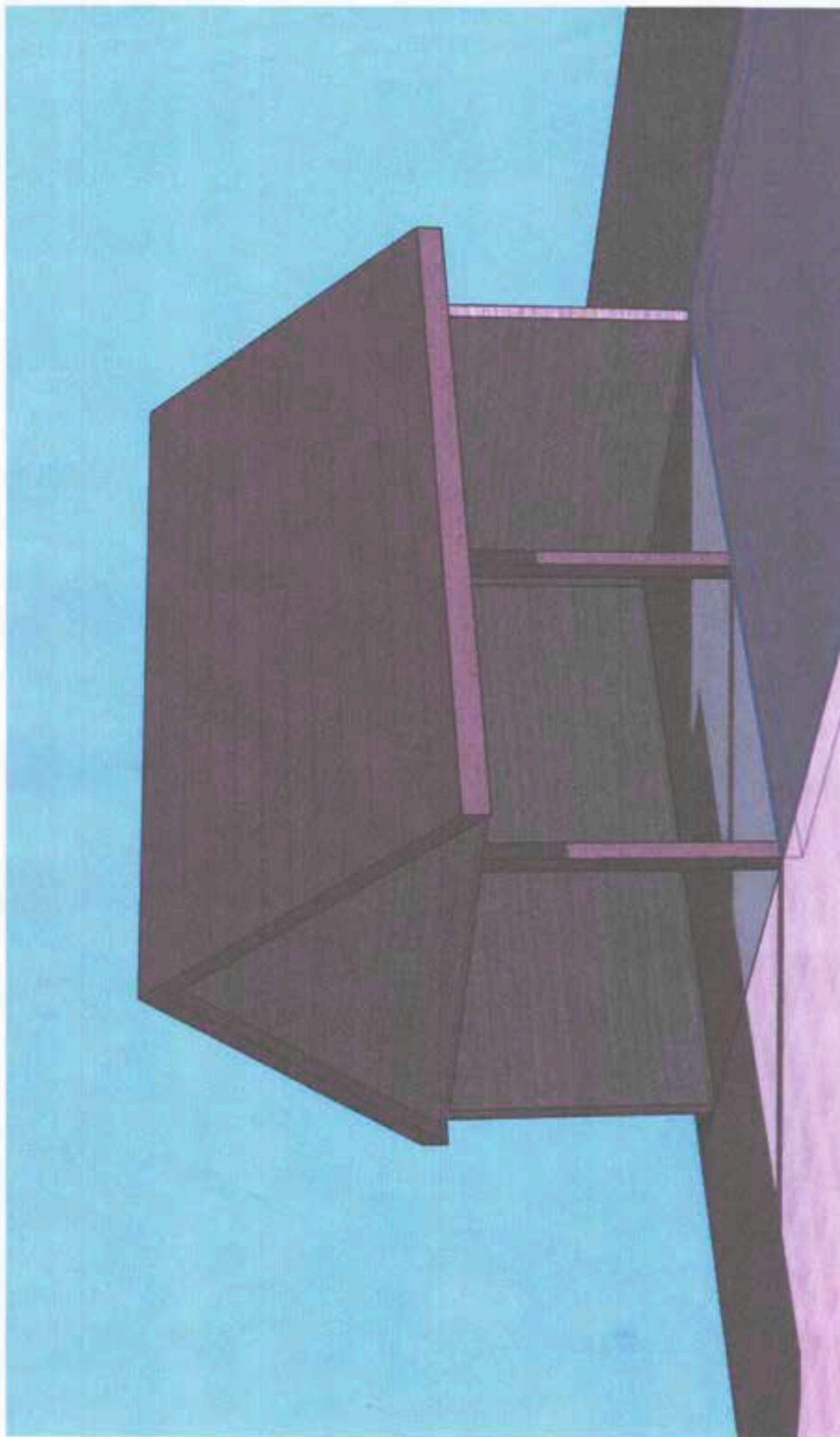
(1) afin de respecter les caractéristiques architecturales et paysagères traditionnelles le projet devra prévoir

-L'abri de jardin présentera un bardage bois vertical de teinte brun sombre ral 8017 .

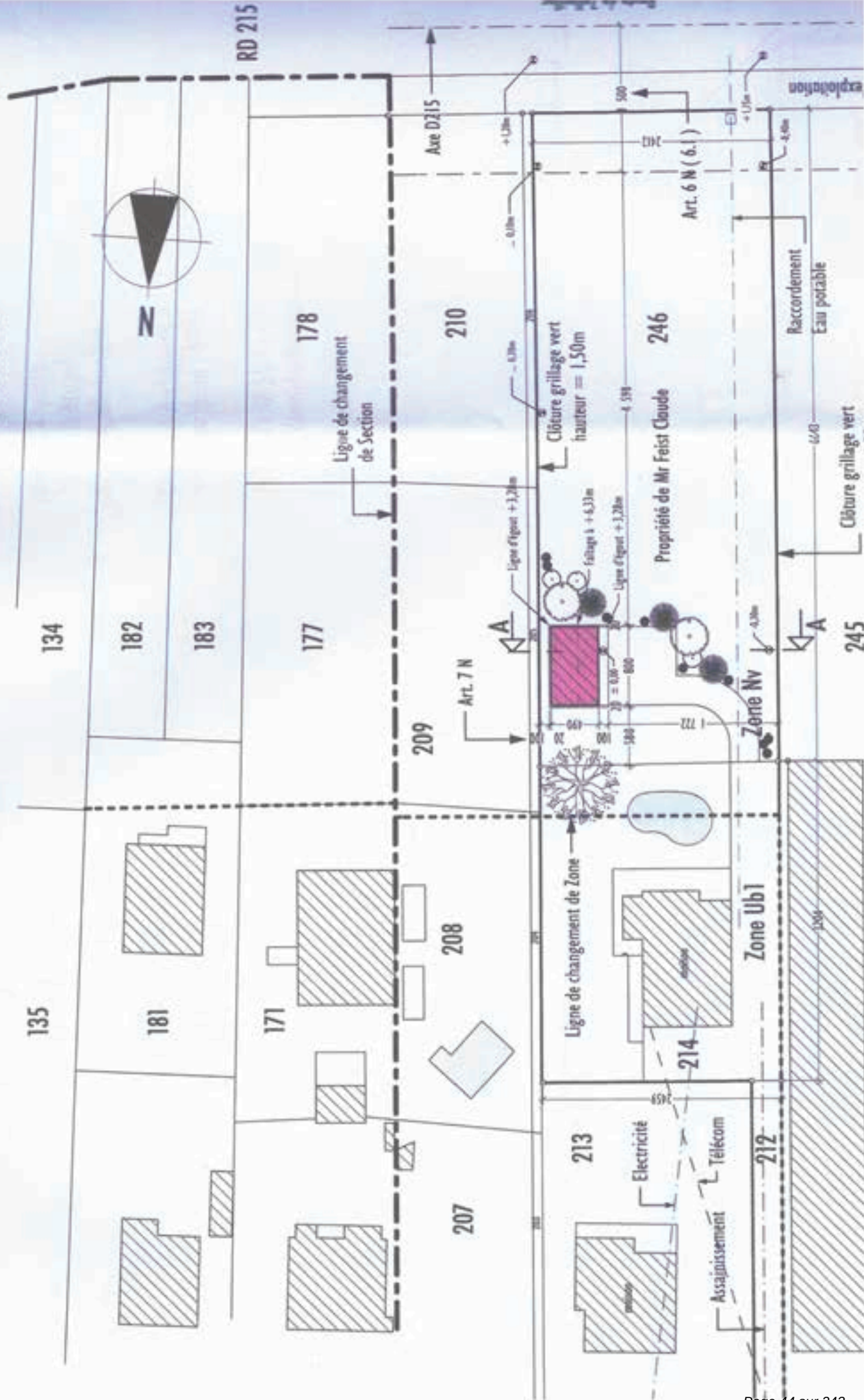
-La couverture sera réalisée en tuiles terre cuite couleur rouge nuancé, à double cote, avec planche de rive en bois brun sombre.

-la clôture sera en grillage à maille rigide, losangées à fines ondulations, à bordure arrondie à la parisienne (pas de treillis soudé en panneau qui n'est pas traditionnel et donne un aspect austère)

elle sera doublée d'une haie vive



Section : 56



Contribution n°12 (Web)

Proposée par WITTEK David et Isabelle

[REDACTED]

Déposée le jeudi 9 avril 2026 à 12h27

Adresse postale : [REDACTED] 67680 EPFIG

Nous souhaiterions (et revendiquons) un changement de zonage de Aa vers UB2 sur la parcelle située en fond de notre propriété sise au numéro [REDACTED] à EPFIG (67680) : voir le document joint.

La propriété adjacente comporte un bâtiment qui va bien au-delà de "notre" zone constructible à nous. Par équité, nous vous saurions gré de bien vouloir tenir compte de notre demande.

Avec nos sincères remerciements.

Mr et Mme WITTEK David et Isabelle (Adjointe au Maire de la Commune d'Epfig)

[REDACTED]

67680 EPFIG

2 documents associés

contribution_12_Web_1.pdf

contribution_12_Web_2.jpg

WITTEK David et Isabelle



67680 EFIG

Page 47 sur 243

WITTEK David et Isabelle



17 rue Fronholz 67680 EPPFIG

Contribution n°13 (Web)

Proposée par GRUNEISEN Vincent

Déposée le jeudi 9 avril 2026 à 12h39

Adresse postale : 67680 EPFIG

Nous sollicitons une modification de classification de notre parcelle située au Lieu-Dit "Kleinfeld" à EPFIG (67680).

Section 42, actuellement classée "terre agricole"

- numéro 10 = 8,64 ares

- numéro 11 = 9,97 ares

- numéro 12 = 27,64 ares

TOTAL : 46,25 ares

Nous demandons une classification équivalente aux parcelles adjacentes.

Avec nos remerciements.

GRUNEISEN Vincent et Solange

67680 EPFIG

2 documents associés

contribution_13_Web_1.jpg

contribution_13_Web_2.pdf

GRUNEISEN Vincent

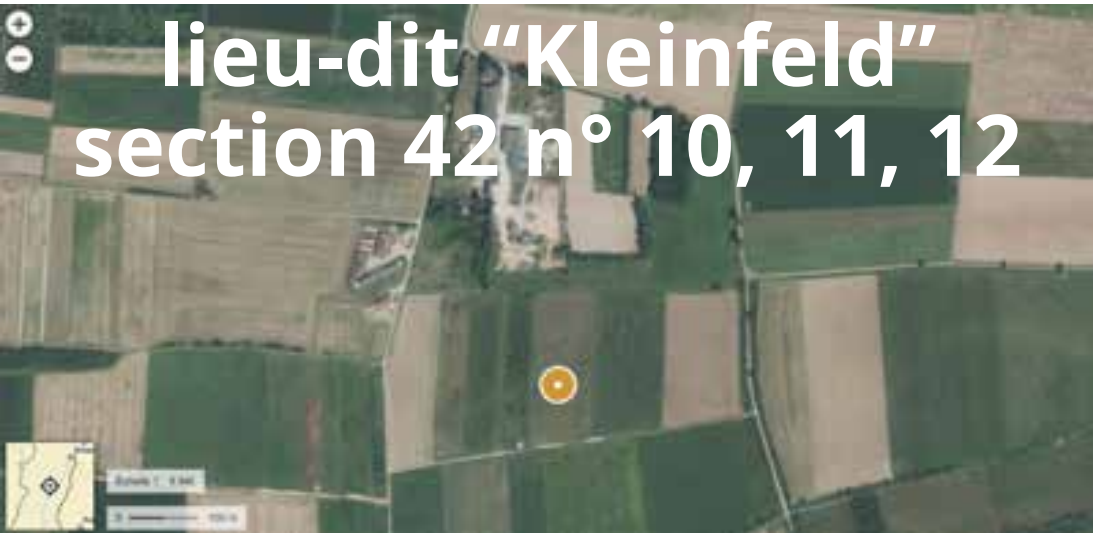
lieu-dit "Kleinfeld"
section 42 n° 10, 11, 12



5 rue Fronholz 67680 EPTFIG

GRUNEISEN Vincent

lieu-dit "Kleinfeld"
section 42 n° 10, 11, 12



67680 EFIG

Page 51 sur 243

Contribution n°14 (Web)

Proposée par Commune d'Epfig

Déposée le jeudi 9 avril 2026 à 22h03

Adresse postale : 3 Place de la Mairie 67680 EPFIG

Contribution remise en mains propres au commissaire enquêteur, par M. le Maire d'Epfig le 9/4/2026.

Contribution saisie par le commissaire enquêteur sur le registre dématérialisé.

La contribution est consignée dans le registre disponible à la mairie d'Epfig.

Concerne une demande de modification de zonage de UE vers UA d'une emprise au centre du village.

1 document associé

contribution_14_Web_1.pdf



COMMUNE D'EPFIG

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal Séance du 05 mars 2026

Conseillers en fonction : 19

Conseillers présents : 14

Conseillers absents : 05

Procurations : 01

Sous la présidence de M. Jean-Claude MANDRY, Maire

Secrétaire de séance : Mme Sabine SCHMITT

Date de convocation : 12 février 2026

Membres présents : M. Jean-Claude MANDRY, M. Michel STOCKER, Mme Sabine SCHMITT, M. Eric MULLER, Mme Céline BECK, M. Claude KOST, Mme Edith CARL, M. Michel SPITZ, Mme Isabelle LAGRANGE, Mme Isabelle WITTEK, Mme Véronique KAUFFER, Mme Cynthia RIBEIRO-GOMES, M. Xavier WOLFFER, Mme Elodie FORGEOT.

Procuration : Mme Pascale STIRMEL à M. Xavier WOLFFER.

Membres absents excusés : M. Christophe MONNOYER, M. Philippe STUMPF, M. Auguste MATHIS, M. LUTZ Maxime.

Délibération n° COMM202603059

Objet : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) : Modification n° 2

Dans le cadre de la modification de droit commun n° 2 du PLU-I du Pays de Barr, le CONSEIL MUNICIPAL d'Epfig, demande le reclassement en zone UA de l'ensemble de la zone UE située au centre du tissu bâti de l'enveloppe urbaine.

Cette zone actuellement en UE, comprend :

- L'emprise de la Mairie et de l'école située à l'arrière du bâtiment mairie ;
- Le parking communal à proximité immédiate de la mairie ;
- L'ensemble du terrain IME COTTOLENGO (bâti et non bâti) ;
- L'ensemble du terrain de l'EHPAD, rue de l'Hôpital (Bâtiments et réserve foncière) ;

En effet, lors de l'approbation du PLU communal, le 15 Novembre 2012, toute cette zone était fort logiquement zonée en UA et c'était la volonté des élus d'Epfig. Il n'a jamais été question de passer cela en zone UE.

Lors de l'élaboration du PLU-I, approuvé en décembre 2019, ce zonage UA s'est transformé en UE sans que cela corresponde à une quelconque demande de la commune d'Epfig, ni d'ailleurs d'aucun élu ou habitant.

Ce point nous avait échappé, n'étant pas un sujet ni un souhait de notre part, nous avons focalisé toute notre attention sur d'autres zones donnant lieu à débat. A aucun moment il n'a été question de zone UE au centre du village.

Il s'agit donc là, et très clairement, d'une erreur matérielle qu'il convient maintenant de rectifier tout naturellement dans le cadre de la procédure de modification actuelle.

Aujourd'hui, le dossier de la future restructuration des bâtiments de l'ancien Ehpad, rue de l'Hôpital constitue un enjeu fort en termes d'urbanisme. La demande de changement de zonage en UA prend ainsi tout son sens.

LE CONSEIL MUNICIPAL, à l'unanimité

- **SOLLICITE** le reclassement en zone UA de l'ensemble de la zone UE situé au centre-bourg ;
- **DIT** que la présente délibération sera versée à l'enquête publique qui se déroulera du 23 mars au 23 avril 2026, pour prise en compte dans la procédure de modification (M2) du PLU-I du Pays de Barr ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous documents se rapportant à cette démarche.

Pour extrait conforme,
Epfif, le 06 mars 2026

Le Maire, Jean-Claude MANDRY

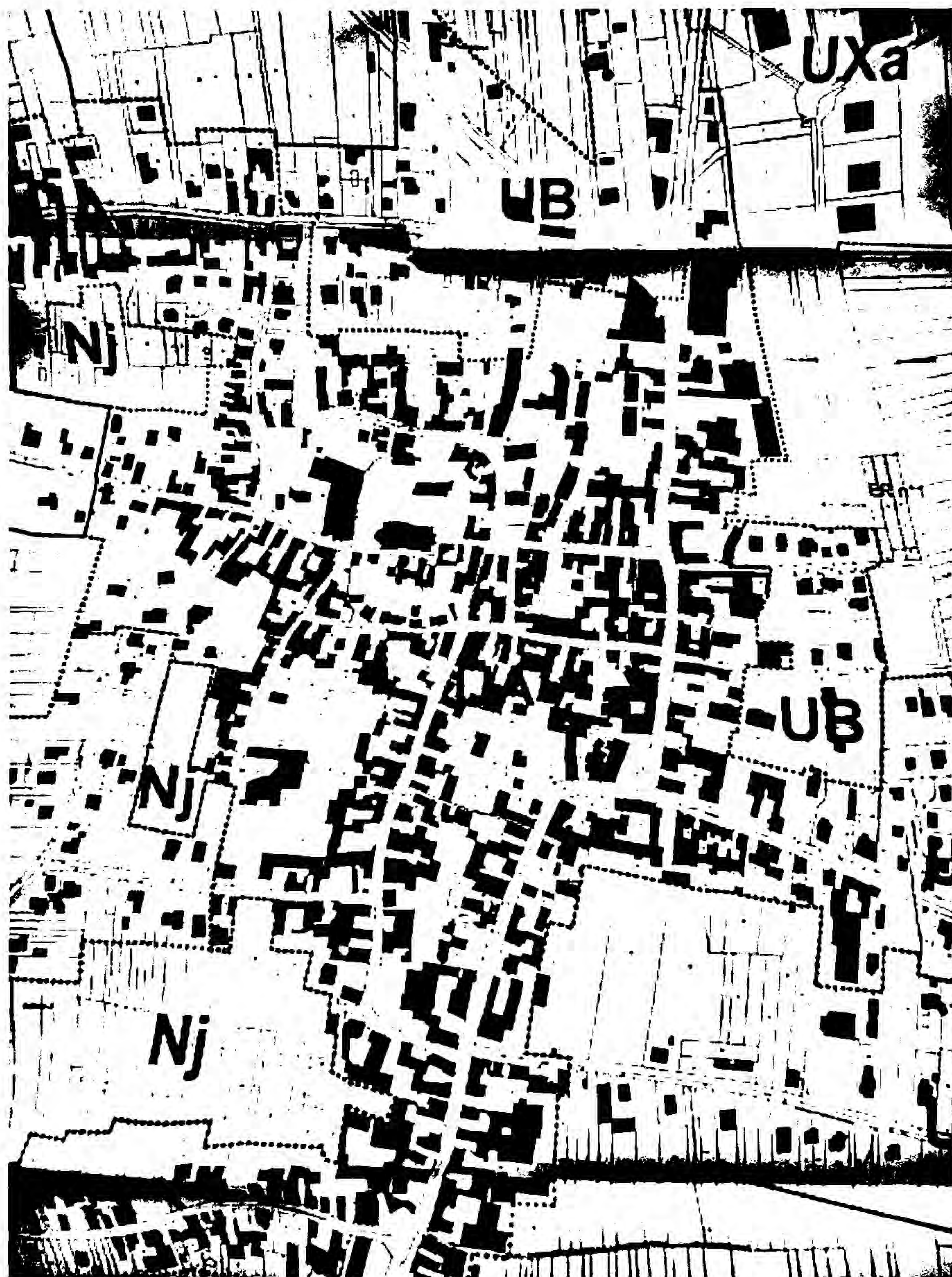



Le secrétaire de séance,

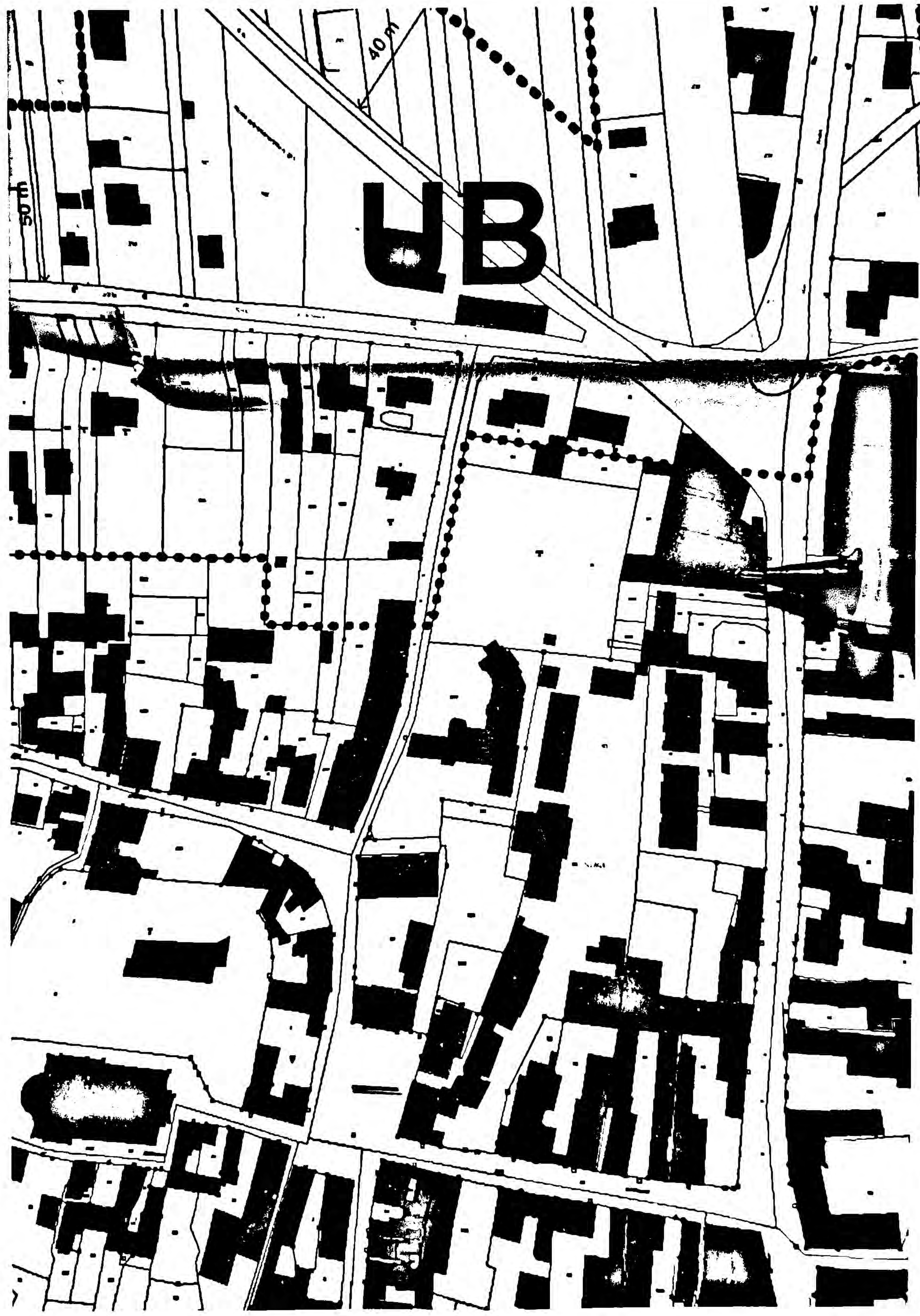


Délais et voies de recours

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif devant M. le Maire d'Epfif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au contrôle de légalité. L'absence de réponse vaut décision implicite de rejet. Un recours contentieux peut être introduit devant le tribunal administratif de Strasbourg dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au contrôle de légalité ou à compter de la réponse de l'administration en cas de recours administratif préalable. Le tribunal administratif peut être saisi par télérecours à l'adresse Internet suivante : <https://www.telerecours.fr/>









Contribution n°15 (Web)

Proposée par EHPAD du vignoble

Déposée le jeudi 9 avril 2026 à 22h09

Adresse postale : [REDACTED] 67680 Eptfig

Contribution de l'EHPAD du vignoble saisie par le commissaire enquêteur dans le registre dématérialisé.

La contribution a été remise en mains propres au commissaire enquêteur le 9/4/2026 et a été consignée dans le registre en place à la mairie d'Eptfig.

Concerne la demande de changement de zonage du site historique de l'EHPAD de UE vers UA.

Voir pièces jointes.

2 documents associés

contribution_15_Web_1.pdf

contribution_15_Web_2.pdf

EHPAD DU VIGNOBLE



Site d'EPFIG
1, rue de l'Hôpital
67680 EPFIG

Site de DAMBACH LA VILLE
4 Rue du Maréchal Foch
67650 Dambach-la-Ville

A l'attention du Commissaire enquêteur

A Epfig le 15 mars 2026

**Objet : Révision du Zonage, commune d'Epfig,
Terrain de l'EHPAD du VIGNOBLE, Etablissement Public Hospitalier.
Section 3 parcelles 124 et 130**

Monsieur,

Nous avons engagé une vaste restructuration de l'offre de soins sur le territoire pour nous préparer au « mur démographique » qui se profile sur les décennies à venir et dont nous sentons déjà les effets sur le piémont qui est un territoire vieillissant. En effet, la pression sur les places disponibles en EHPAD s'accroît nettement au niveau local pour un public dont l'âge moyen augmente avec une dépendance accrue et des troubles cognitifs plus marqués...

Les services de l'Etat, l'Agence Régionale de Santé Grand Est, avec le concours de l'assurance Maladie et la Collectivité Européenne Alsace ont validé un vaste projet avec une restructuration profonde de l'offre de lits d'EHPAD sur les sites vieillissants et inadaptés de EPFIG, DAMBACH et CHATENOIS.

Nous avons donc engagé le projet de refondre l'offre en fermant le site de DAMBACH et en créant un EHPAD NEUF et fonctionnel sur un nouveau site à EPFIG de 74 lits, dédié à la prise en charge de personnes très dépendantes et qui permettra d'ouvrir deux services Alzheimer. Programme auquel se rajoute l'extension de CHATENOIS.

Pour respecter nos engagements, les anciens sites de EPFIG et DAMBACH seront désaffectés et vendus. Le prix de cession doit entrer dans le Plan Pluriannuel de Financement de cette vaste opération.

Il apparait cependant que le site de l'ancien EHPAD d'EPFIG est classé en ZONE UE.

Ce classement n'a plus lieu d'être, puisque notre établissement sera transféré sur un nouveau site, *Rue de la Montagne* toujours au sein de la commune d'EPFIG. Le site actuel ayant vocation à être cédé.

La commune d'EPFIG, déjà dotée en équipement publics ne souhaite pas se positionner sur cette emprise. Il conviendrait dès lors de valoriser ce site avec un programme d'habitat dont il est déjà question qu'il puisse intégrer des logements adaptés, voire sociaux pour personnes âgées. Le site très bien situé en cœur de bourg centre se révèle idéal pour une opération de ce type.

Afin de rendre possible une conversion, il est donc indispensable de modifier le zonage de cette emprise, afin de lui permettre une évolution en logements, et passer en zone UA.

Le Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Hospitalier EHPAD du VIGNOBLE, par sa délibération du 5 mars 2025 émet donc la demande de modification du zonage, soutenant en cela la démarche de la commune qui a déjà délibéré en ce sens, attendu que la zone était préalablement en zone UA mais que le zonage a été modifié lors d'une révision antérieure, une erreur matérielle, et qu'elle était en droit de demander à ce que cette situation soit rectifiée.

Nous rappelons que cette demande de modification de zonage est également une mesure indispensable pour permettre la cession de l'ancien site sans desservir les intérêts de l'établissement public hospitalier et mettre en difficulté son plan de financement pour la mise en œuvre d'un service public.

Je suis bien entendu prêt à vous fournir tous les éléments qui vous permettraient d'étudier ce dossier.

En espérant que notre demande puisse bénéficier d'une instruction favorable, veuillez croire en l'expression de nos meilleurs sentiments.

Pour l'EHPAD du Vignoble

Le directeur,
P. BURTSCHER


 EHPAD DU VIGNOBLE
 67680 EPFIG

EHPAD DU VIGNOBLE



Site d'EPFIG

1, rue de l'Hôpital

67680 EPFIG

Site de DAMBACH LA VILLE

4 rue du Maréchal Foch

67650 DAMBACH-LA-VILLE

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 05 MARS 2026 EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Membres des collèges avec droit de vote :

Présents :

M. MANDRY Jean Claude, Président, Maire d'EPFIG
M. MULLER Eric, Adjoint
Mme SCHMITT Sabine, Adjointe
M. RUHLMANN Richard, représentant de la MSA
M. HAUDIER Claude, Personne qualifiée
M. LETZELTER Pierre représentant des familles et du CVS site de DAMBACH LA VILLE
Mme BEYER Céline, IDEC, site d'EPFIG
Mme METZ Sandrine, représentante du personnel site d'EPFIG
Mme BACH Danielle, représentante des familles et du CVS site d'EPFIG
M. MORITZ Claude, représentant des familles et du CVS site d'EPFIG
M. SUZEAU André, représentant des usagers de l'établissement

Excusés :

M. HAULLER Claude, Maire de DAMBACH LA VILLE
M. SITZENSTUHL Charles, conseiller CEA
Mme KALTENBACH Nathalie, conseillère CEA
M. CLAUSS Robin, conseiller CEA

Excusés sans droit de vote :

Mme RAPP Céline, assistante de direction site de DAMBACH LA VILLE
Mme GRAEFF Anne, IDEC, site de DAMBACH LA VILLE
Mme FAIDHERBE Sandra, représentant la trésorerie de Bischwiller

De plus sont présents :

M. BURTSCHER Philippe, Directeur de la Maison de Retraite,
Mme WODLING Corine, Responsable des finances,
Mlle GUZLE Betul, Directrice adjointe site de DAMBACH LA VILLE
Mme SCHOCH Emilie, assistante de direction site d'EPFIG.
Mme KOENIG Magali, assistante de direction site de DAMBACH LA VILLE
Mme CLOG Natacha, représentante du personnel site de DAMBACH LA VILLE
Mme DENEELD Astride, représentante du personnel site d'EPFIG

Ordre du jour

- 1. Approbation du procès-verbal du Conseil d'Administration du 12 Novembre 2025 (point soumis à vote)**
- 2. Informations et suivi des délibérations relatives (point d'information)**
 - a. A la vie des établissements
 - b. Aux affaires du personnel
 - c. Au groupement – GCSMS EPAAL
- 3. Informations relatives à l'opération de travaux (point soumis à vote)**
 - a. point sur l'avancement des travaux
 - b. point sur la question du zonage du site EPFIG
- 4. Affaires financières EHPAD DU VIGNOBLE site d'EPFIG (point soumis à vote)**
 - a. Décision tarifaire portant modification du forfait global de soins pour 2025
 - b. Rapport de contrôle de la CEA relatif à l'ERRD 2024 et au budget 2026
 - c. Tarifs des prestations 2026 – Arrêté CEA fixant les tarifs des prestations applicables en 2026
 - d. Décisions budgétaires modificatives 2026
- 5. Affaires financières EHPAD DU VIGNOBLE site de DAMBACH-LA-VILLE (point soumis à vote)**
 - a. Décision tarifaire portant modification du forfait global de soins pour 2025
 - b. Rapport de contrôle de la CEA relatif à l'ERRD 2024 et au budget 2026
 - c. Tarifs des prestations 2026 – Arrêté CEA fixant les tarifs des prestations applicables en 2026
 - d. Décisions budgétaires modificatives 2026
- 6. Divers**

Le CA sera suivi d'un verre de l'amitié ayant pour objet de remercier les membres en fin de mandat.

3. Informations relatives à l'opération de travaux (point soumis à vote)

- a. point sur l'avancement des travaux
- b. point sur la question du zonage du site EPFIG

A l'issue des débats sur le point 3, le directeur propose une délibération spécifique relative à la question du zonage de l'emprise propriété de l'établissement.

M. BURTSCHER, directeur a porté à la connaissance du Conseil d'Administration de l'EHPAD du Vignoble une situation qu'il convient de clarifier dans le cadre de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal dont l'instruction est en cours.

Il précise qu'il va rédiger un courrier à l'attention du Commissaire enquêteur en charge de cette modification du PLUI, et lui faire connaître la position du Conseil d'Administration. Il propose à cette fin la rédaction d'une délibération en rapport avec la question du zonage.

Attendu que le site de l'EHPAD est classé en ZONE UE.

Attendu que ce classement n'a plus lieu d'être, puisque notre établissement sera transféré sur un nouveau site, *Rue de la Montagne* toujours au sein de la commune d'EPFIG. Le site actuel ayant vocation à être cédé.

Attendu que la commune d'EPFIG, déjà dotée en équipements publics ne souhaite pas se positionner sur cette emprise. Il conviendrait dès lors de valoriser ce site avec un programme d'habitat dont il est déjà question qu'il puisse intégrer des logements adaptés, voire sociaux pour personnes âgées, ce qui permettrait de compléter l'offre de logement sur la commune, et surtout en direction des anciens qui cherchent un logement adapté à leur situation et à leur mobilité. Le site très bien situé en cœur de bourg centre se révèle idéal pour une opération de ce type.

Attendu que si l'on veut rendre possible une conversion, il est donc indispensable de modifier le zonage de cette emprise, afin de lui permettre une évolution en logements, et passer en zone UA.

Attendu que M. MANDRY, Maire d'EPFIG et Président du CA a expliqué lors des débats sur ce dossier, que la zone était préalablement en zone UA mais que le zonage a été modifié lors d'une révision antérieure, et que cette modification, erreur matérielle, avait échappé à la commune et qu'elle était en droit de demander à ce que cette situation soit rectifiée.

Attendu que le Conseil Municipal d'EPFIG va lui-même délibérer pour la modification du Zonage ce 05 mars 2026.

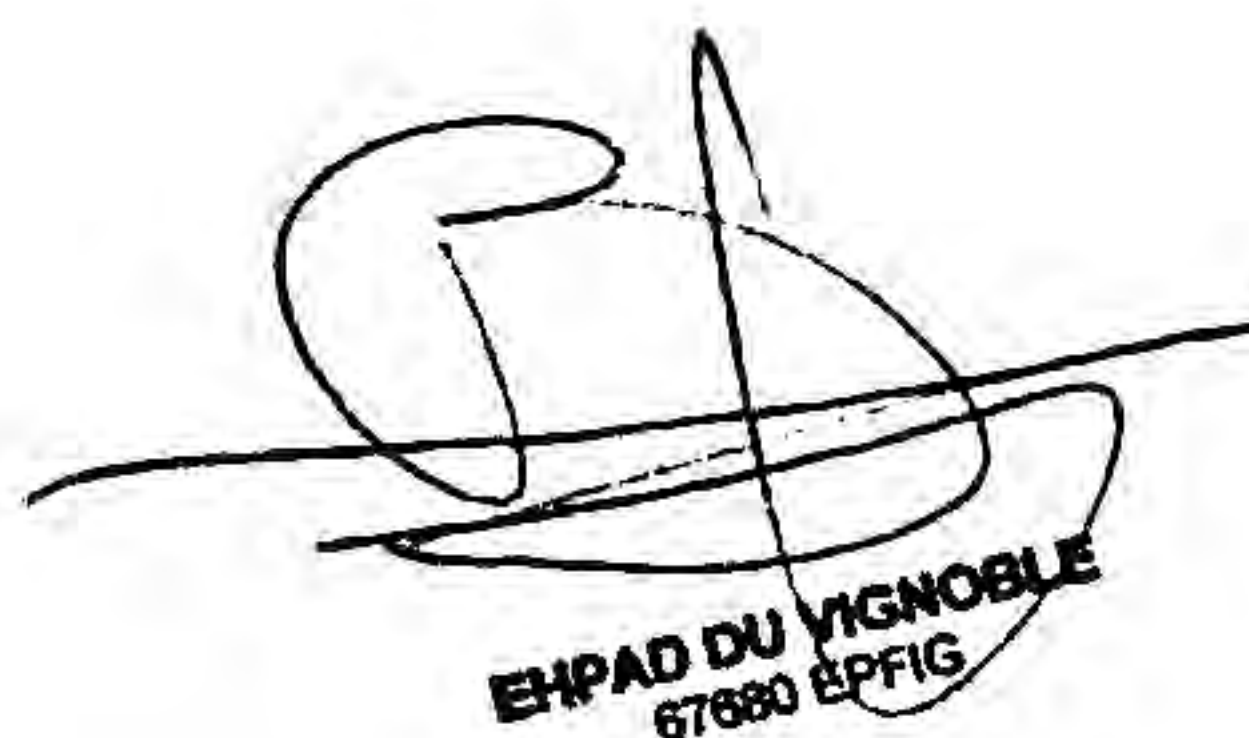
A l'issue de l'exposé du directeur et des débats, M. MANDRY, président, propose de saisir le commissaire enquêteur en charge du dossier de la modification du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Il propose que le Conseil d'Administration demande la modification du zonage des parcelles propriétés de l'établissement, ceci afin de revenir à une situation antérieure : il est proposé que le terrain, parcelles cadastrées comme suit : section 3, 124 et 130, passe de zone UE en zone UA, et cela conformément aux démarches engagées par le Conseil Municipal.

M. MANDRY met au vote la délibération. Elle est approuvée à l'unanimité.

Pour extrait conforme,
Epfig, le 15 mars 2026

P. BURTSCHER
Directeur



EMPAD DU VIGNOBLE
67680 EPPFIG

Contribution n°16 (Web)

Proposée par Seyfrid Michel

([REDACTED])

Déposée le lundi 13 avril 2026 à 10h25

Adresse postale : [REDACTED] 67140 Andlau

Demande la mise en oeuvre de la décision la municipalité d'Andlau du 15/1/2014 qui valide le changement de classement des parcelles 149 et 150 en section 1 de 1AU en UB tel que consigné dans la décision en pièce jointe.

Contribution saisie par le commissaire enquêteur en présence de M. Seyfrid lors de la permanence du 13 avril 2026.

1 document associé

contribution_16_Web_1.pdf

Andlau, le 25 novembre 2013.

Mr & Mme Michel SEYFRID
7, rue de la Commanderie
67140 - ANDLAU

Madame SOLA
Commissaire enquêteur PLU d'Andlau
Mairie d'Andlau
1, Place de la Mairie

67140 - ANDLAU

Objet : Enquête publique PLU ANDLAU

Madame,

Par la présente, je vous sou mets une demande de modification de zonage du projet PLU dans le secteur Blaulott - Pflänzer .

En 1978, notre famille a procédé en accord avec la ville d'Andlau au déplacement d'un sentier borné, par échange de terrains nous appartenant. Cette opération a permis la suppression d'une enclave dans l'emprise du terrain au 7 rue de la Commanderie.

Après consultation du projet du nouveau PLU d'Andlau, je constate que l'emprise de la zone IAU du Pflänzer conserve comme limite l'ancien positionnement du sentier, antérieur à notre opération de déplacement et constitue donc une enclave dans l'emprise de notre propriété du 7 rue de la Commanderie.

Je vous sollicite afin de délimiter la zone IAU et UB par le sentier actuel, afin de classer l'ensemble de notre propriété en zone UB.

Vous trouverez en pièces jointes les documents établis lors du déplacement du sentier.

Je reste à votre disposition pour d'éventuels renseignements complémentaires et vous prie d'agréer, Madame le Commissaire Enquêteur, l'expression de nos sentiments distingués.

Michel SEYFRID

Contribution n°17 (Web)

Proposée par Guillaume MARGERIE

[REDACTED]

Déposée le lundi 13 avril 2026 à 16h19

Adresse postale : [REDACTED] 67140 BARR

Bonjour,

Vous trouverez en PJ les contributions concertées avec les habitants du quartier du Lerchenberg à Barr.
Concertation qui représente un ensemble de 18 logements/52 personnes signataires.

Document 1 : Détail des contributions / souhaits de modifications

Document 2 : Signature des participants

Sommaire des contribution et modifications demandées :

Règlementation PLUI – Règlement écrit

BARR – SECTEUR « JEAN HERRMANN / CHEMIN DE ZELLWILLER »

Secteur LERCHENBERG

2 documents associés

contribution_17_Web_1.pdf

contribution_17_Web_2.pdf

Table des matières

Règlementation PLUI – Règlement écrit.....	1
1. Zone UB - Réintroduire une réglementation sur l'entrée principale de la construction.....	1
2. Dispositions applicables à toutes les zones : Précision sur la circulation des véhicules.....	3
BARR – SECTEUR « JEAN HERRMANN / CHEMIN DE ZELLWILLER » - Contributions.....	5
1. Création de 3 zones de perméabilisation des sols et de conservation des ilots de fraîcheur	5
2. Projet de modification n°2 Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) – Note de présentation – correction	9
Secteur LERCHENBERG.....	11
Règlement graphique : Création d'une zone à hauteur limitée	11

Règlementation PLUI – Règlement écrit

1. Zone UB - Réintroduire une réglementation sur l'entrée principale de la construction

SOUS SECTION 2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article 9 UB : Insertion dans le contexte

Dans la proposition de règlement écrit page 59 : il est proposé la suppression du paragraphe 2. Cet article précise que l'entrée principale du bâti doit être adaptée à la configuration du site et au niveau de la voie publique.

Dans sa proposition de modification, l'article 9 UB renvoie ainsi aux dispositions applicables à toutes les zones. Sauf que dans les dispositions applicables à toutes les zones, **il n'y est mention d'aucune règle applicable en termes d'entrée dans les constructions.**

Article 10 UB : Caractéristiques architecturales des façades et toitures des constructions

Page 62 - Suppression du règlement Article 5.1 dernier paragraphe précise qu'un des accès, entrée principale ou garage devra se faire au niveau du terrain avant travaux.

Conséquences de ces suppressions :

Ces articles visent à ce que les constructions ne disposent que d'une seule entrée principale et qu'elle puisse être adaptée au site et au niveau de la voirie. La suppression de ces 2 articles et l'absence de dispositions dédiées dans les dispositions applicables à toutes les zones, entraînent un « **vide** » dans la manière dont les entrées des constructions pourront être créées.

Ainsi, nous pourrions voir dans le paysage la construction nouvelle d'immeubles dont les entrées pourront se faire pour chacun des logements, via un escalier, au R+1 voir R+2 ou encore par les combles.

Cette situation va à l'encontre de la conservation de l'homogénéité du territoire et n'est compensée par aucun article visant à garantir la sécurité des accès en hauteur.

Propositions :

1. Conserver l'article 9 UB paragraphe 2
2. Venir préciser qu'une seule entrée ne peut être considérée comme entrée principale par bâtiment.
3. Venir préciser qu'une entrée de garage n'est pas comptabilisée comme entrée principale.

De sorte, nous pourrions disposer d'un article complet non contradictoire régissant les entrées dans la zone de la manière suivante : *Le niveau de l'entrée principale devra être adapté à la configuration du site et au niveau de la voie publique. Une seule entrée principale est autorisée par bâtiment. Une entrée de garage n'est pas comptabilisée comme entrée principale.*

Note : Nous vous laissons le soin d'apprécier si cette définition doit être reportée ou non dans les dispositions applicables à toutes les zones.

Extraits règlement écrit :

SOUS SECTION 2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article 9 UB : Insertion dans le contexte

- 1.— ~~La pente du terrain naturel doit être préservée.~~
- 2.— ~~Le niveau de l'entrée principale devra être adapté à la configuration du site et au niveau de la voie publique.~~

~~Les constructions*, aménagement et installations* doivent respecter les conditions prévues au titre II : "Dispositions applicables à toutes les zones".~~

PLUI Communauté de Communes du Pays de Barr
Règlement

PLUI Pays de Barr – Projet de modification n°2

Dossier d'enquête publique

- 62 -

6. Remblais

- ~~Les remblais en forme de toupinère sont interdits, sauf si ceux-ci sont imposés par une servitude publique.~~
- ~~Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques et ne pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.~~
~~Toutefois, une amplitude de mouvements de terrain plus importante peut être admise dès lors qu'elle a pour objet une meilleure harmonisation avec les constructions voisines ou la prise en compte d'un risque ou d'une servitude publique.~~
- ~~Sauf disposition contraire exigée par une servitude publique, un des accès (entrée principale ou entrée de garage) devra se faire au niveau du terrain naturel avant travaux.~~

2. Dispositions applicables à toutes les zones : Précision sur la circulation des véhicules

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES

La modification de l'article 19 de la sous section 4 va dans le sens de la sécurisation des manœuvres et la prise en compte de l'augmentation des gabarits des véhicules.

La note de présentation dans son article K mentionne que les modifications visent à ce que [...] *des espaces de manœuvre et de circulation **au sein des parkings collectifs*** [...]

Il nous semble néanmoins utile de préciser que le paragraphe 1.5. ne précise pas que les manœuvres de retournement doivent se faire sur le terrain visé par la construction de collectif.

Conséquence

Sans cette précision, il pourrait être admis qu'une zone de stationnement d'un collectif se situe en bordure de voirie et que la manœuvre de retournement puisse se faire directement sur la voie publique. Ce qui limite l'effet de sécurisation souhaité des manœuvres pour les habitats collectifs.

Proposition : compléter l'article 1.5. de la manière suivante

Les espaces de stationnements collectifs* doivent prévoir des espaces de circulations, de manœuvres et de retournements suffisants **au sein des parking collectifs** pour permettre la circulation des véhicules en toute sécurité et de manière aisée.

Extraits règlements écrits :

SOUS SECTION 4 - STATIONNEMENT

Article 19 : Types et principales caractéristiques des aires de stationnement

1. Dispositions générales stationnement automobile

- 1.1. Le dimensionnement à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est au minimum de ~~2,50 x 5 mètres~~ **2,60 x 5,30 mètres**, non pris en compte les dégagements. Les obligations réglementaires en matière de personnes à mobilité réduite doivent être respectées.
- 1.2. A l'exception des constructions* et installations* nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les aires de stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction* ou installation* nouvelle, autorisée par le présent règlement, doivent être assurées en-dehors du domaine public affecté à la circulation automobile. Elles doivent être réalisées sur le terrain d'assiette du projet ou dans son environnement immédiat.
- 1.3. Une place de stationnement réglementaire ne peut constituer un accès* à une autre place.
- 1.4. Pour les espaces de stationnements collectifs*, les places de stationnement situées dans des espaces clos et boxés ne sont pas prises en compte pour répondre aux obligations réglementaires imposées par le présent règlement.
- 1.5. Les espaces de stationnements collectifs* doivent prévoir des espaces de circulations, de manœuvres et de retournements suffisants pour permettre la circulation des véhicules en toute sécurité et de manière aisée.
- 1.6. Pour les parcs de stationnement collectifs*, les éventuelles rampes d'accès* entre les niveaux doivent permettre le croisement de deux véhicules. La largeur de la rampe ne peut être inférieure à 5,5 mètres.
- 1.7. Sauf impossibilité technique démontrée, les emplacements de stationnement extérieurs seront réalisés avec des revêtements perméables*.
- 1.8. Les nouvelles rangées de garage en surface sont interdites sur un linéaire supérieur à 10 mètres.

Extrait note de présentation

K. AMELIORATION DES CARACTERISTIQUES DES AIRES DE STATIONNEMENT VELO ET AUTOMOBILE (ARTICLE 19)

a. Présentation, explications, justifications

Les dispositions réglementaires applicables à toutes les zones portant sur les types et principales caractéristiques des aires de stationnement sont améliorées et complétées :

- Sensible augmentation de la dimension réglementaire de la place de stationnement voiture pour mieux correspondre aux véhicules actuels et assurer leur bon usage (2,60 x 5,30 mètres par place au lieu de 2,50 x 5 mètres actuellement).
- Introduction de dispositions visant à assurer l'usage des places dans de bonnes conditions : **encadrement des espaces de manœuvre et de circulation au sein des parkings collectifs**, interdiction des places en enfilade, non-comptabilisation des places boxées dans les obligations réglementaires, ...
- Intégration de règles qualitatives : obligation de revêtements perméables, interdiction des rangées de garages.
- Intégration d'obligations au profit du stationnement des bicyclettes pour un meilleur déploiement des mobilités alternatives à la voiture.

Préambule – Reprise des éléments rédigés dans « Orientations d'aménagement et de programmation » (OAP)

L'urbanisation de la zone est phasée dans le temps, afin de permettre un développement progressif et raisonné du secteur, tel que cela figure dans le schéma d'aménagement ci-après. Ces phases expriment un ordre de priorité suivant lequel les opérations doivent être réalisées.

La phase 1 à l'Est (1.8 ha), est urbanisable immédiatement (se référer à l'OAP thématique « Echancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser » en début de document).

La phase 2 à l'Ouest (1.8 ha), est urbanisable à partir de 2032 (se référer à l'OAP thématique « Echancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser » en début de document) et après achèvement de l'aménagement de la phase 1.

L'urbanisation de la zone doit être réalisée dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble qui doivent couvrir la totalité de chacune des deux phases. Elles ne doivent pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de délaissés inconstructibles.



1. Création de 3 zones de perméabilisation des sols et de conservation des ilots de fraîcheur

Constat :

La mesure d'insertion environnementale présente en page 56 du document « **Orientations d'aménagement et de programmation** » propose la création d'un arbre fruitier par parcelle.

A noter que sur le plan cadastral, la phase Est ne représente qu'une seule parcelle, cela reviendrait à un arbre fruitier pour environ 1ha.

Cette mesure est jugée insuffisante pour compenser la perte de perméabilisation des sols et du bénéfice des ilots de fraîcheurs de la zone actuellement végétalisée sur près de 4 ha (phase Est et Ouest). Perte induite par l'urbanisation future de la zone très enclavée et déjà urbanisée sans son pourtour.

4. Intégration environnementale et paysagère

Mesures d'insertion environnementale

La préservation des boisements et bosquets existants devra être privilégiée. Dans le cas où leur maintien n'est pas possible, ils devront faire l'objet de replantation avec 1 arbre fruitier d'essence locale par parcelle minimum.

Propositions :

1. Dans un contexte de réchauffement climatique créant un ruissellement des eaux et des vagues de chaleurs plus importantes. Proposition d'inscrire **3 zones non constructibles** ayant vocation à conserver une perméabilisation des sols et îlots de fraîcheur dans un contexte d'ouverture immédiate à l'urbanisation de l'ensemble de la zone :



2. Création des fonds de parcelles à végétaliser en zone sud sur comme indiqué sur le document OAP

Mesures d'insertion paysagère

L'alignement d'arbres qui accompagne la voie ferrée à l'Ouest de la zone devra être préservé.

Les constructions devront s'intégrer au tissu urbain avoisinant. Elles devront donc comporter des toitures à pentes. Leur gabarit et leur hauteur seront adaptés de façon à s'inscrire dans le site (maximum R+2 à R+3).

La voirie et les cheminements piétons-cycles seront végétalisés. Ils pourront comporter plusieurs strates végétales (alignements d'arbres de haute tige, haies vives, plantations herbacées, ...) constituées d'essences locales.

Les fonds de parcelles en limites Sud et Nord de la zone devront être végétalisés afin d'assurer une transition végétale entre les futures constructions et le tissu urbain.

Ce qui est compatible avec le schéma de principe d'aménagement :

7. Schéma de principes d'aménagement



- | | |
|---------------------------|----------------------------------|
| Périmètre de l'OAP | Chemin existant à aménager |
| Accès à la zone à prévoir | Cheminement doux à aménager |
| Voie existante | Espace public à aménager |
| Voie à créer | Fonds de parcelles à végétaliser |
| | Boisements à conserver / à créer |

b. Adaptation aux changements climatiques*Rappel des incidences du PLUi en vigueur*

Adaptation aux changements climatiques	<i>Au regard des mesures du PLUi en vigueur, Incidences positives</i>	<i>Au regard des mesures du PLUi en vigueur, Incidences négatives résiduelles</i>
	L'adaptation aux événements pluvieux extrêmes est localement améliorée grâce à la gestion alternative des eaux pluviales et la préservation du fonctionnement hydraulique des cours d'eau et des sols.	Le développement du territoire prévu par le PLUi induit une consommation résiduelle de milieux naturels servant à la régulation thermique du territoire. Le développement du territoire prévu par le PLUi induit une imperméabilisation résiduelle des sols pouvant accroître le ruissellement des eaux pluviales.

Incidences de la modification n°2

Adaptation aux changements climatiques	<i>Au regard des mesures du PLUi en vigueur, Incidences positives</i>	<i>Au regard des mesures du PLUi en vigueur, Incidences négatives résiduelles</i>
	Certains points de la modification contribuent à augmenter la part de nature dans les espaces urbains comme par exemple à Bourgheim, participant à l'adaptation au changement climatique. L'augmentation des ratios minimaux d'espaces verts sur les zones UB, UC et IAU ainsi que la limitation de l'emprise au sol maximale des constructions sur ces mêmes zones permet également de préparer le territoire au changement climatique. Le nouveau règlement écrit impose que les espaces de stationnement soient réalisés en revêtements perméables et soient arborés sur certaines zones. Ces éléments sont l'occasion d'assurer une désimperméabilisation des sites pour réduire les ruissellements et contribuer à créer des îlots de fraîcheur. Les incidences de la modification n°2 sont ainsi <u>positives</u> du point de vue de l'adaptation au changement climatique.	/

2. Projet de modification n°2 Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) – Note de présentation – correction

Constat : Le secteur JEAN HERRMANN / CHEMIN DE ZELLWILLER de BARR est actuellement en zone IAU. Le règlement graphique indique une hauteur de 9m ET.

La note de présentation indique vouloir lisser les hauteurs maximales autorisées dans l'ensemble des zone IAU à hauteur de 8m ET permettant ainsi [...] *l'intégration de petits collectifs de type « rez-de-chaussée+1+combles », la hauteur maximale de l'ensemble des zones IAU du territoire est lissée à 8 mètres à l'égout (zonage), dans la limite de 3 niveaux maximum* (règlement écrit). [...]

Sauf erreur, la note **OAP** vient en contredire la **note de présentation** indiquant des constructions possibles jusqu'à 4 niveaux (R+3 = 4 niveaux / RdC / 1 / 2 / 3).

Extrait OAP :

56

4. Intégration environnementale et paysagère

Mesures d'insertion environnementale

La préservation des boisements et bosquets existants devra être privilégiée. Dans le cas où leur maintien n'est pas possible, ils devront faire l'objet de replantation avec 1 arbre fruitier d'essence locale par parcelle minimum.

Les espaces libres et les plantations devront être composés d'essences végétales locales et favorables à la biodiversité (notamment arbres fruitiers ou feuillus).

Les clôtures doivent être perméables à la petite faune.

Mesures d'insertion paysagère

~~L'alignement d'arbres qui accompagne la voie ferrée à l'Ouest de la zone devra être préservé.~~

Les constructions devront s'intégrer au tissu urbain avoisinant. Elles devront donc comporter des toitures à pentes. Leur gabarit et leur hauteur seront adaptés de façon à s'inscrire dans le site (maximum R+2 à R+3).

La voirie et les cheminements piétons-cycles seront végétalisés. Ils pourront comporter plusieurs strates végétales (alignements d'arbres de haute tige, haies vives, plantations herbacées, ...) constituées d'essences locales.

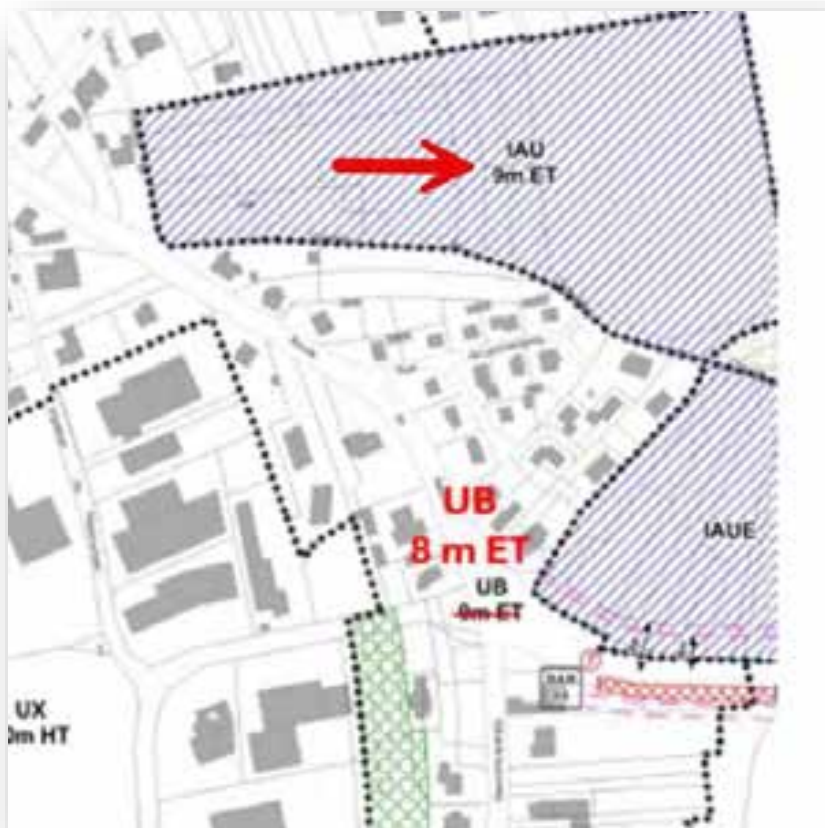
Les fonds de parcelles en limites Sud et Nord de la zone devront être végétalisés afin d'assurer une transition végétale entre les futures constructions et le tissu urbain.

- Augmentation / lissage des hauteurs maximales autorisées dans l'ensemble des zones à urbanisation future à vocation mixte (IAU) du territoire :

Actuellement, les hauteurs maximales autorisées dans les zones IAU inscrites au règlement graphique sont aléatoires et représentent un héritage des anciens documents d'urbanisme communaux. Notamment, nombre de zones IAU sont limitées à 5 mètres à l'égout, ne permettant que des typologies pavillonnaires (gabarit « rez-de-chaussée + combles »). Afin de favoriser la densité des futures opérations et la diversité des formes d'habitat imposée par l'OAP « habitat », notamment par l'intégration de petits collectifs de type « rez-de-chaussée+1+combles », la hauteur maximale de l'ensemble des zones IAU du territoire est lissée à 8 mètres à l'égout (zonage), dans la limite de 3 niveaux maximum (règlement écrit). Une seule zone IAU est maintenue à 5 mètres à l'égout, au Nord d'Ipperswiller, car la zone est située sur une ligne de crête et des bâtiments à 3 niveaux n'y sont pas souhaitables dans le paysage.

Proposition :

1. De préciser dans le document **OAP ainsi que dans le règlement écrit** que la zone qui règlera le secteur JEAN HERRMANN / CHEMIN DE ZELLWILLER en IAU sera limitée à 3 niveaux conformément à la note de présentation relative à la zone, IAU Page 43 : **à R+1+Combles ce qui correspond à 3 niveaux.**
2. De reporter dans la **note de présentation** page 45 la modification de la hauteur en zone IAU à 8m ET



Secteur LERCHENBERG

Règlement graphique : Création d'une zone à hauteur limitée

Constat :

La modification du PLUI propose une modification des hauteurs de la zone UB de 9m à 8 m ET. Ce qui pourra donner lieu à des constructions maximales de 8m ET + 5m de sous pente autorisé = **13 mètres** de hauteur faîtière.

Les parcelles 0070, 0586 et 598, section 13 se situent en zone UB. Ces parcelles mentionnées se situent géographiquement au sein du vieux lotissement du « Lerchenberg » créé dans les années 1960. Ces parcelles ne sont pas séparées ni par une route, ni par un chemin du lotissement actuel, et sont donc directement accolées aux parcelles déjà construites du lotissement.

Ce lotissement résidentiel est composé exclusivement de maisons individuelles en R+1 ou R +comble de type pavillonnaire. La **hauteur de faîtière** des bâtiments varie entre **6m et 9m**.



Contribution :

Inscrire au règlement graphique, à l'instar de la bande au Bodenreben cf. ci-dessous, et cela pour les mêmes raisons, une zone à hauteur limitée à **5m ET** pour les parcelles 0070, 0586 et 598, section 13.

Cette hauteur permet des constructions de gabarit conforme aux constructions avoisinantes et directes (5m ET + 5m sous pente = 10 mètres maximum) dans le respect du cadre de vie du secteur, sans s'opposer à des formes urbaines plus denses de type intermédiaires, habitat groupé ou maisons en bande par exemple.



Extrait MAPS point de vue rue du Lerchenberg :



*Extrait du règlement graphique (zonage) :
Modification proposée*



Modification



b. Traduction dans le PLU

Ce point de modification concerne :

- le règlement graphique ou zonage (plan de zonage n°8 au 1/2000^e) : création d'un secteur UC à 5 m à l'égout de toit (ET) sur les parcelles section 13 n° 510, 509, 589, 588, 501, 502, 505, 506.

Extrait du zonage modifié :



Aussi, la modification vise à créer un secteur de zone UC sur cette bande de parcelles dont la hauteur maximale est limitée à 5 mètres à l'égout de toit (correspondant à 10 mètres au faîtage selon le règlement écrit de la zone UC). Cette hauteur permet des constructions de gabarit conforme aux constructions avoisinantes dans le respect du cadre de vie du secteur, sans s'opposer à des formes urbaines plus denses de type intermédiaires, habitat groupé ou maisons en bande par exemple.

Visuel en **rouge** la zone accordée Bodenreben et en **vert** la zone concernée par la demande :



Participations aux propositions – Quartier du Lerchenberg

01/04/2026

Famille	Adresse	Signature
DEDENON Sylvain Vivienne	8 rue Lerchenberg	
HUNGERBUHLER URBAN Alexis	7 rue Lerchenberg	
SCHLICK Nathalie	3 rue Lerchenberg	
KORNAU	35 route de Sélestat	
Messner	13, RUE LERCHENBERG BARE	
TREUTER Emilie et MERCIER Stéphane	33 route de Sélestat	
JAFFUEL Georges	37, route de Sélestat	
OTT Claire	41 Rte de Sélestat	
GROSSE claudin	41A Rte de Sélestat.	
FISCHG T Joan	4 chemin de Zellwiller	

DIJONGE Ade	10 rue du Lerchenberg BARR	
TIERCIER Michel	19 rue du Lerchenberg BARR	
OSWALD Pascal	5 rue du Lerchenberg BARR	
FAMILLE MARGERIE	3 Rue du Lerchenberg BARR	
FAMILLE WETZEL	2 Rue de Zellwiller BARR	
Véronique TONI	37 route de Selestal - BARR	
BANCHET Jérôme	4 rue du Lerchenberg BARR	
SAMUEL Beitron	11, Rue du LERCHENBERG BARR	

Contribution n°18 (Web)

Proposée par DELUNTSCH Nicolas

[REDACTED]

Déposée le lundi 13 avril 2026 à 18h00

Adresse postale : [REDACTED] 67140 Bernardvillé

La contribution est en pièce jointe .

Contribution remise en mains propres au commissaire enquêteur lors de la permanence en mairie de Mittelbergheim. Enregistrée sur le registre dématérialisé par le commissaire enquêteur sur demande de M. Deluntsch.

1 document associé

contribution_18_Web_1.pdf

Nicolas DELUNTSCHE
12, rue principale
67140 Bernardvillé

à M. Philippe MERKLING
Commissaire enquêteur titulaire
et Mme Julie MAHLER-KNEPFLER
Commissaire enquêtrice suppléante

Bernardvillé, le 30 mars 2026

Objet : Observation dans le cadre de l'enquête publique – Demande de modification de zonage
Parcelle cadastrée section 3 n°348/136 – Bernardvillé (67140)
P.J : Procès-verbal d'arpentage

Madame, Monsieur les Commissaires enquêteurs,

Dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays de Barr, je souhaite formuler une observation concernant la parcelle cadastrée section 3 n°348/136, située chemin d'Andlau à Bernardvillé.

Cette parcelle, d'une superficie d'environ 7 ares 70, est actuellement classée en zone agricole (zone A), alors qu'elle est issue d'une unité foncière initiale de 15 ares 61 dont une partie est déjà classée en zone constructible.

Or, cette parcelle présente des caractéristiques strictement identiques à la partie déjà constructible, à savoir :

- une situation en continuité immédiate du tissu bâti existant,
- une desserte complète par la voirie, le terrain étant intégralement longé par le chemin d'Andlau,
- la proximité des réseaux,
- l'absence d'exploitation agricole effective ou de potentiel agronomique avéré.

Dans ces conditions, le maintien de ce classement en zone agricole apparaît inadapté au regard de la réalité du terrain et des objectifs poursuivis par le PLUi, notamment en matière de cohérence du développement urbain et de gestion économe de l'espace.

Le zonage actuel introduit en effet une rupture artificielle au sein d'un tènement foncier homogène, sans justification liée à la qualité agronomique des sols ni à une nécessité de préservation agricole ou paysagère.

Il est également précisé que la parcelle concernée s'inscrit dans une configuration de type « dent creuse », au sein d'un tissu déjà urbanisé et desservi. Son urbanisation éventuelle ne constituerait donc pas une extension de l'enveloppe urbaine, mais une optimisation du foncier existant, conforme aux objectifs de limitation de l'artificialisation des sols.

Par ailleurs, au regard de ses caractéristiques et de son insertion dans l'environnement bâti, le maintien de ce classement est susceptible de constituer une erreur manifeste d'appréciation dans la délimitation des zones.

Dès lors, le reclassement sollicité ne saurait être regardé comme une extension de l'urbanisation, mais bien comme la correction d'une incohérence de zonage, permettant d'assurer une continuité logique du tissu urbain existant.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, je sollicite le reclassement de la parcelle cadastrée section 3 n°348/136 en zone constructible (zone U ou équivalente).

Je vous remercie de l'attention portée à la présente observation.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur les Commissaires enquêteurs, l'expression de ma considération distinguée.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'H' followed by a large, flowing loop and a final flourish.

Contribution n°19 (Web)

Proposée par WATT, Louis

[REDACTED]

Déposée le lundi 13 avril 2026 à 19h36

Adresse postale : [REDACTED] 67140 Mittelbergheim

Madame, Monsieur,

Mes parents sont propriétaires d'un terrain situé au nord de Mittelbergheim, en contrebas du cimetière, correspondant à la parcelle n°01 de la zone 1.

Ils souhaiteraient savoir si cette parcelle pourrait, à terme, être classée comme urbanisable, dans le cadre du document d'urbanisme en vigueur ou lors d'une éventuelle révision de celui-ci.

Ce terrain ne modifie pas le périmètre du village et s'inscrit dans la continuité du tissu bâti existant, des constructions étant déjà présentes à proximité.

Vous trouverez ci-joint des photographies du terrain.

Dans l'attente de votre retour, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

2 documents associés

contribution_19_Web_1.jpg

contribution_19_Web_2.jpg





Contribution n°20 (Web)

Proposée par SEYFRID Michel

[REDACTED]

Déposée le mardi 14 avril 2026 à 14h52

Adresse postale : [REDACTED] 67140 Andlau

Demande de changement de zonage

2 documents associés

contribution_20_Web_1.pdf

contribution_20_Web_2.pdf

Andlau, le 13 avril 2026.

Mr & Mme Michel SEYFRID
[REDACTED]
67140 - ANDLAU

Monsieur Philippe MERCKLING
Commissaire enquêteur PLUi d'Andlau
Mairie d'Andlau
1, Place de la Mairie

67140 – ANDLAU

Objet : Enquête publique PLUi ANDLAU

Monsieur,

Par la présente, je vous sou mets une demande de modification de zonage du projet PLUi à ANDLAU dans la **section 11 – Parcelle 148**.

Actuellement, cette parcelle est en zone agricole et un forage d'eau existe sur la parcelle 261.

Le plus proche bâtiment se situe à 5 – 6 mètres de ce forage. C'est un ancien garage construit dans les années 1960, à l'époque équipé d'une cabine de peinture.
Le second bâtiment le plus proche est une maison construite sur la parcelle 257, à une distance d'environ 40 mètres du forage.

Je vous sollicite afin de classer le terrain concerné en zone UB délimité à partir d'une distance de 40 mètres autour du forage, ce qui ne peut créer de précédent, vu que la première maison se situe également à la même distance du forage et l'ancien garage à 6 mètres.

Ce terrain pourrait également se raccorder à tous les réseaux existants dans la rue des Pèlerins sans dépenses nouvelles pour la Ville d'Andlau.

Vous trouverez en pièces jointes les documents argumentant ma demande.

Je reste à votre disposition pour d'éventuels renseignements complémentaires et vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de nos sentiments distingués.

Michel SEYFRID



Contribution n°21 (Web)

Proposée par KAMM RICHARD

Déposée le mercredi 15 avril 2026 à 09h45

Adresse postale : 67650 Dambach-la-Ville

Courrier d'Observation – Enquête Publique Modification PLUi

Objet : Observations sur le secteur Barr Bodenfeld

À l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur

Madame, Monsieur,

En qualité de propriétaire des parcelles Kamm/Wach, nous tenons tout d'abord à préciser que nous sommes POUR l'ouverture la zone constructible.

Nous souhaitons porter à votre connaissance plusieurs observations cruciales concernant la modification du PLUi sur le secteur de Barr Bodenfeld, en m'appuyant sur les incohérences de zonage et les avis des instances professionnelles agricoles.

1. Accessibilité de la parcelle 59

La parcelle 59 est un terrain déjà classé comme constructible depuis de nombreuses années. L'échéancier de l'OAP (page 50) prévoit une ouverture en deux tranches.

- Observation : Le tracé actuel risque de ne pas desservir notre parcelle lors de la première phase, créant un enclavement temporaire.

- Demande : L'OAP stipulant qu'« aucune opération ne doit provoquer la formation de terrains enclavés », nous demandons que la viabilisation et l'accès de la parcelle 59 soient garantis dès la première tranche de travaux.

2. Extension de la zone 1AU vers l'Est (Chemin LOEBEL)

Le projet actuel crée une zone 1AU (bleue) et laisse une partie en 2AU (rose).

- Argument technique : Je rejoins l'avis de la CDPENAF et de la Chambre d'Agriculture qui préconisent de revoir la délimitation de la zone 1AU. Le maintien d'un « délaissé agricole » de moins de 30 ares nous concernant.

- Proposition :

1 Je demande de rallonger la zone 1AU vers l'Est jusqu'au chemin existant (LOEBEL). Cette limite physique est la seule cohérente pour éviter un morcellement inutile et sécuriser la gestion des lisières entre zone urbaine et zone viticole.

Et ainsi en proposition 2 :

De placer la zone 2AU près de la voie ferrée qui serait un avantage au niveau des nuisances pour de futures zones de résidence.

Conflits d'usage et salubrité des cultures

L'OAP prévoit de nombreux cheminements doux (page 53).

- Nuisances : nous subissons déjà des incivilités répétées (promenades dans les rangs, animaux non tenus en laisse, déjections canines, déchets venant des chantiers en cours). Ces faits nuisent à la salubrité des cultures et au respect de ma propriété privée.

- Demande : Nous demandons que des séparations physiques (clôtures ou haies défensives) soient intégrées au projet le long des nouvelles venelles pour protéger les parcelles agricoles des intrusions.

Des portillons ont également été posés donnant un accès direct sur mes vignes qui sont une propriété privée, cela peut également causer des accidents avec le passage des engins agricoles.

En conclusion, nous sollicitons une révision du zonage pour inclure l'extension vers l'Est et une garantie de desserte pour ma parcelle 59, tout en exigeant des mesures de protection concrètes pour mon exploitation viticole face aux contraintes phytosanitaires et aux incivilités.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

KAMM RICHARD et MARIE CHANTAL
67650 DAMBACH LA VILLE

Contribution n°22 (Web)

Proposée par KAMM HERVE

Déposée le mercredi 15 avril 2026 à 09h46

Adresse postale : 67650 DAMBACH LA VILLE

Courrier d'Observation – Enquête Publique Modification PLUi n°2

Objet : Observations sur le secteur Barr Bodenfeld / Bodenreben

À l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

En tant que locataire et exploitant des parcelles de Mr Kamm/Wach sur le secteur de Barr Bodenfeld, nous souhaitons soumettre à votre analyse des observations cruciales concernant le projet de modification du PLUi. Nos remarques s'appuient sur la réalité de notre outil de travail et sont confortées par les avis officiels de la CDPENAF et de la Chambre d'Agriculture (pièces jointes). Nous sommes d'avis favorable à la réalisation de ce projet car il nous devient difficile d'exploiter nos vignes dans cette zone.

1. Fragilisation économique et contraintes de la viticulture en Alsace

Notre exploitation est soumise aux normes strictes du cahier des charges de l'AVA Alsace. Pour maintenir la conformité et la viabilité de nos parcelles AOC, nous subissons depuis plusieurs années des frais de replantation considérables dus à une mortalité croissante des pieds de vigne.

- Investissement et rentabilité : Le coût de remplacement des manquants est énorme. Il est important de rappeler qu'un jeune plant de vigne ne produit aucune récolte avant 5 ans. Nous ne pouvons pas supporter financièrement des replantations constantes pour rester dans les normes et d'un autre côté les projets d'urbanisation qui depuis 15 ans sont en cours de développement.

- Vieillesse du vignoble : Sur certaines parcelles adjacentes, la vigne est désormais trop vieille et nécessite un arrachage complet. L'incertitude liée au zonage actuel nous empêche de projeter ces investissements lourds de manière sereine.

2. Extension de la zone 1AU vers l'Est (Chemin LOEBEL)

Le projet actuel crée un "délaissé agricole" de moins de 30 ares (nous concernant) à l'Est, enclavé entre le futur quartier et les habitations existantes et le chemin LOEBEL

- Argument technique : Comme le souligne l'avis de la CDPENAF (22/01/26), la délimitation retenue "complice l'exploitation agricole et aura des conséquences sur la viabilité". La Chambre d'Agriculture juge également ce délaissé "non viable"

- Demande : Nous demandons le rallongement de la zone 1AU vers l'Est jusqu'au chemin existant (LOEBEL). Cette limite physique est la seule cohérente pour sécuriser la gestion des lisières et éviter un morcellement inutile, comme préconisé par les instances professionnelles (voir plans).

3. Protection de l'activité viticole (ZNT et Nuisances)

L'arrivée de zones résidentielles au contact immédiat de nos vignes AOC nous impose des Zones de Non-Traitement (ZNT).

- Préjudice économique : Cela nous contraint à l'arrachage de plusieurs rangées de vignes productives. Nous demandons que le coût de ces zones tampons et l'aménagement des franges végétalisées (prévus p. 53 de l'OAP) soient à la charge exclusive de l'aménageur. (projet de loi présenté ce 8 avril dernier en conseil des ministres)

- Incivilités : Nous subissons déjà des dégradations (vols, chiens non tenus, déjections, voitures stationnées devant nos vignes, matériaux de chantier plastique ect...). Nous exigeons que des séparations physiques pérennes (clôtures ou haies défensives) soient intégrées au projet le long des nouvelles venelles pour protéger nos parcelles qui devaient rester en place. Des portillons ont également été posés donnant un accès direct sur mes vignes qui sont une propriété privée, cela peut également causer des accidents avec le passage des engins agricoles)

En conclusion, nous sollicitons une révision du zonage pour inclure l'extension vers l'Est jusqu'au chemin de terre, ainsi qu'une protection concrète (physique et financière) de notre outil de travail face aux contraintes sanitaires et aux investissements lourds de replantation.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de nos salutations distinguées.

KAMM HERVE (locataire des vignes)
67650 DAMBACH LA VILLE

Contribution n°23 (Web)

Proposée par Nicolas Thevenin (Crédit Mutuel Aménagement Foncier)

Déposée le mercredi 15 avril 2026 à 11h09

Adresse postale : 67300 Schiltigheim

Contribution en PJ

1 document associé

contribution_23_Web_1.pdf

Contribution dans le cadre de l'enquête publique relative au projet de modification n°2 du PLUi du Pays de Barr

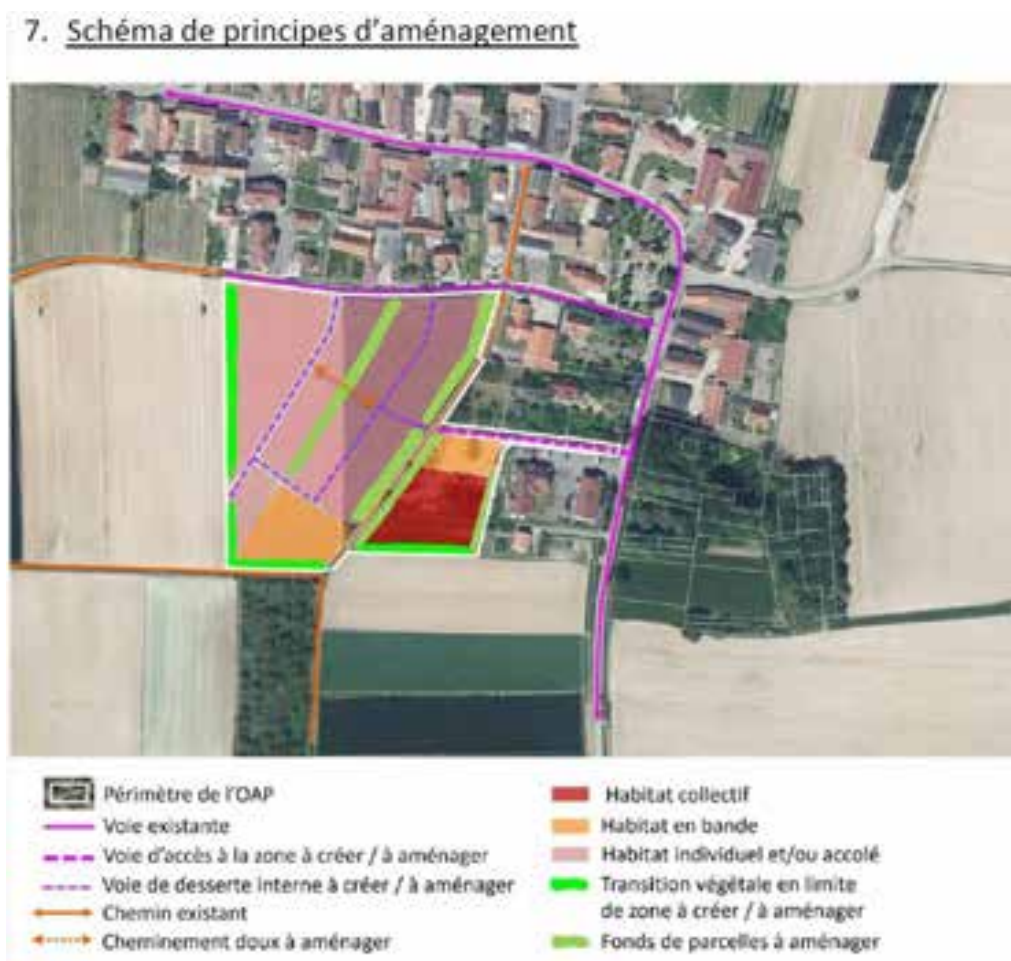
Monsieur le Commissaire Enquêteur,
Monsieur le Président de la Communauté de Communes,

Le Crédit Mutuel Aménagement mène actuellement, en partenariat avec la commune d'Epfig, l'opération d'aménagement « Les Marguerites », située rue des Champs. Cette opération a fait l'objet d'un permis d'aménager délivré le 16 mai 2025.

Le projet a été conçu en compatibilité avec les orientations de l'OAP communale du secteur ainsi qu'avec les OAP thématiques en vigueur, notamment en matière de diversité des formes urbaines et de densité (OAP Habitat), conformément aux orientations du SCoT du Piémont des Vosges.

Il prévoit ainsi environ 62 logements, dont 10 logements locatifs sociaux, pour une densité brute d'environ 25 logements par hectare, répartis entre habitat individuel, habitat groupé (maisons en bande) et habitat collectif.

Rappel du schéma de principe de l'OAP 18 – secteur rue des Champs à Epfig, en vigueur





Dans le cadre de la modification du PLUi en cours, l'évolution proposée de l'OAP thématique « Habitat », et en particulier la précision apportée à la définition de l'habitat groupé (« maisons accolées, maisons bi-famille, formes intermédiaires ou collectifs... »), introduit une clarification utile des typologies admises.

En effet, l'OAP n°18 « Rue des Champs » distingue actuellement habitat collectif et habitat en bande dans :

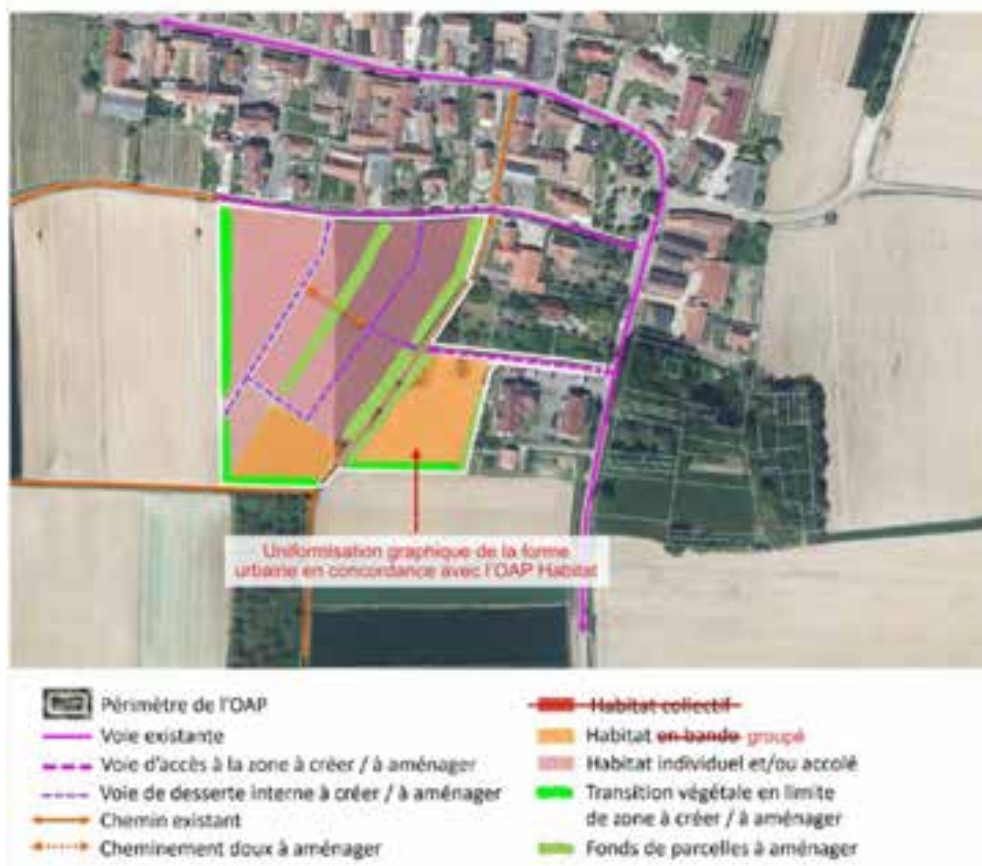
- Le paragraphe 6 « Programmation et formes urbaines »,
- Le paragraphe 7 « Schéma de principes d'aménagement ».

Dans un souci de cohérence avec l'évolution proposée de l'OAP thématique « Habitat », il apparaît pertinent d'harmoniser la rédaction de l'OAP du secteur « Rue des Champs ».

A ce titre, il est proposé :

- D'adapter le paragraphe 6 « Programmation et formes urbaines » afin de préciser que les formes urbaines devront être variées et se composer d'habitat individuel en franges Nord et Est, ainsi que d'habitat groupé comprenant notamment des maisons en bande, accolées ou bi-familles, des formes intermédiaires et/ou collectif ;
- D'harmoniser le paragraphe 7 « Schéma de principes d'aménagement » et sa légende afin d'assurer la cohérence avec cette définition élargie de l'habitat groupé.

7. Schéma de principes d'aménagement



Cette évolution constituerait une mise en cohérence avec le projet de modification n°2 en cours de l'OAP thématique « Habitat » et permettrait d'introduire une souplesse opérationnelle adaptée aux besoins identifiés localement, notamment sur la partie Est de l'opération, sans remise en cause des objectifs de densité ni de mixité sociale définis par le PLUi et le SCoT.

Elle sécuriserait également l'évolution envisagée du projet dans le cadre d'un futur permis d'aménager modificatif, tout en maintenant la possibilité de réaliser des maisons en bande si nécessaire.

Au regard de ces éléments, nous sollicitons la prise en compte de cette proposition d'harmonisation dans le cadre de la présente procédure de modification.

Nous vous remercions de l'attention portée à la présente observation et restons à votre disposition pour tout complément d'information.

Veuillez agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, Monsieur le Président, l'expression de notre considération distinguée.

Contribution n°24 (Web)

Proposée par HUCHELMANN Roland

[REDACTED]

Déposée le mercredi 15 avril 2026 à 12h25

Adresse postale : [REDACTED] 67140 barr

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Je suis sollicité depuis 2018 en tant que propriétaire d'un terrain cadastré section n°12 parcelle n°161 qui se trouve dans le future projet d'aménagement dans la zone IAU du Bodenreben auquel j'adhère. Néanmoins, je suis également propriétaire d'un terrain classé en section n°12 parcelle n°87, classé en zone UB, qui se trouve enclavée (voir plan ci-joint). L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur me permettrait d'envisager une solution d'accès à ce terrain et pouvoir y réaliser une construction, chose impossible si vous maintenez le zonage en IIAU au droit de mon terrain.

Par conséquent, je sollicite votre bienveillance de prendre en compte ma problématique et de bien vouloir étendre l'ouverture de la zone à urbaniser au droit de mon terrain.

Cordialement,

Monsieur et Madame HUCHELMANN

Contribution n°25 (Web)

Proposée par BOHN Richard Alexis

[REDACTED]

Déposée le jeudi 16 avril 2026 à 17h54

Adresse postale : [REDACTED] 83910 Pourrières

Je Soussigné BOHN Richard Alexis propriétaire de la parcelle n°45 du Bitzen/Bodenreben, domicilié à Pourrières (83910) suis entièrement favorable à la vente de mon terrain et au projet d'urbanisation de cette zone. Cette vente me permettra de me séparer d'une parcelle qui ne présente plus aucun intérêt pour moi qui habite à l'autre bout de la France. La situation actuelle n'a que trop duré et ce projet d'urbanisation permettra également d'éviter que ce terrain ne se transforme en friche ou terrain vague.

Richard BOHN

Contribution n°26 (Web)

Proposée par hervé

[REDACTED]

Déposée le jeudi 16 avril 2026 à 20h42

Adresse postale : [REDACTED] Dambach-La-Ville

Bonjour,

Je me permets de vous laisser mon avis en pièce jointe.

1 document associé

contribution_26_Web_1.jpeg

Bonjour,

Je suis actuellement locataire des parcelles de vignes :

barr	bitzen	12	52	riesling	37.43
barr	bitzen	12	53	riesling	11.17
barr	bitzen	12	292	riesling	17.21
barr	bitzen	12	47	riesling	10.39
barr	bodenfeld	12	165	riesling	20.54
barr	bodenfeld	12	164	riesling	11.01
barr	bodenfeld	12	298	riesling	21.06

Je me permets de soutenir le projet se situant au Bodenreben sur la commune de Barr, pour ma part les premières constructions dans le Bodenreben ont contribué à créer un dent creuse constituée essentiellement de vignes. Il est à mon sens important de la combler. Je pense essentiellement aux nuisances liées aux traitements de ces vignes. On peut également réfléchir aux nuisances sonores, à la dangerosité de la cohabitation des piétons et la circulation des tracteurs.

La cohabitation des cultures en générale et les zones résidentielles est de plus en plus difficile il est à mon sens une priorité de combler cet espace se trouvant aujourd'hui en plein milieu d'habitations.

Par rapport à l'échéancier je pense qu'il serait bon d'intervenir les deux phases et de commencer à combler le « fond » de cette dans creuse c'est à dire côté Ouest et non côté Est. Commencer côté Est contribuerait à enclaver entièrement les dernières parcelles de vignes.

Cordialement,

THOMAS Hervé
23 rte du vin
67650 Dambach la ville
0616112842



Contribution n°27 (Web)

Proposée par Favre Patrick

Déposée le samedi 18 avril 2026 à 19h00

Adresse postale : 67140 Barr 67140 BARR

Bonjour,

Voici mon avis sur ce projet: Je ne souhaite pas que le PLUi soit modifié pour ce projet d'urbanisation.

Il existe des solutions alternatives. De plus, il manque cruellement une étude d'impact sur les infrastructures (voiries, nuisances,.....).

En effet Barr est une ville à l'urbanisme complexe inhérent à une ville historique. Une modification structurelle en un point "A" infère immédiatement des conséquences dans toute la cité. Les flux vont être immanquablement perturbés et, à ce que je sache, aucune étude sur cet aspect n'a été réalisée.

La ville mérite de se développer humainement, mais dispose pour cela, et en premier lieu, de friches urbaines intra muros et de logements vacants qui se dégradent. Pourquoi ne pas utiliser ce potentiel ?

De plus, l'étalement urbain est décrite comme une menace majeure sur la biodiversité.

Bétonner plus, c'est la facilité.

On ne peut ignorer le rapport réalisé par les services du premier ministre relatif à l'urbanisation qui synthétise bien la problématique:

"L'artificialisation des sols est à l'origine de plusieurs pressions sur l'environnement :

- amplification des risques d'inondations : la dégradation de la capacité des sols à absorber l'eau par infiltration en raison de leur imperméabilisation. En cas de fortes intempéries, les phénomènes de ruissèlement et d'inondation sont donc amplifiés.

- Les problèmes d'érosion des sols sont amplifiés ;

perte de la biodiversité par disparition des écosystèmes ou rupture des continuités écologiques. La transformation d'un espace naturel en terrain imperméabilisé, modifie ou fait disparaître l'habitat des espèces animale ou végétale et peut conduire à leur disparition d'un territoire ;

- réchauffement climatique : un sol artificialisé n'absorbe plus de CO2 et participe donc à la hausse des températures (perte de végétation, changement d'état des sols) ;

pollutions (métaux lourds, pollution de l'air liée aux transports...) ;

- réduction de la capacité des terres agricoles à nous nourrir : l'artificialisation entraîne une perte de productivité agricole et limite la production alimentaire ;

- renforcement des îlots de chaleur en zone urbaine"

<https://www.vie-publique.fr/eclairage/287326-zero-artificialisation-nette-zan-des-sols-ou-en-est>

Merci de votre considération.

Contribution n°28 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le samedi 18 avril 2026 à 19h34

Objet : observations sur la modification n°2 du PLUI du Pays de Barr soumise à enquête publique depuis le 23 mars 2026 par la Communauté de Communes du Pays de Barr (CCPB)

Monsieur le Commissaire-enquêteur,

Je vous prie de prendre connaissance de mes observations formulées dans le cadre de l'enquête publique sur la modification n°2 du PLUI du Pays de Barr engagée en mars 2026 par la Communauté de Communes du Pays de Barr (CCPB).

La CCPB a notamment prévu dans cette modification n°2 du PLUI le reclassement en IUA d'une vaste zone IIUA de 6,7ha au Bodenreben à Barr en vue de permettre la production de 185 logements à très court terme.

Or aucune analyse et aucune justification sérieuses ne sont fournies sur les besoins réels en logements à Barr dans la note de présentation : les objectifs énoncés se calent uniquement sur les éléments du Scot de 2019 de produire 430 logts/an, sans tenir compte de la baisse générale de la démographie actuelle; or ceux-ci ont été largement surévalués dès l'origine, comme la relevé à 3 reprises déjà la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) dans ses avis sur le Scot du Piémont des Vosges en 2020 et sur le PLUI le 17-2-2026 (voir annexe), et que la CCPB n'a jamais voulu prendre en compte.

En outre, il ressort du dossier que le rythme de constructions à Barr a été de 59 logements par an sur la période 2020-2024, soit plus du double du rythme de 25 logements par an sur la période 2011-2019 ; actuellement plus de 200 logements sont déjà en cours de construction ou en projet dans différents quartiers de Barr (voir tableaux en annexe), soit un apport de quelque 400 à 500 habitants supplémentaires à court terme, sans compter que 57 logements sont en vente en ce moment, preuve d'une faible demande liée notamment au coût élevé de l'immobilier à Barr.

Avant d'ouvrir précipitamment à l'urbanisation massive toute cette zone du Bodenreben 2, il est indispensable qu'un vrai projet urbain de développement équilibré et mûrement réfléchi soit engagé, en concertation étroite avec les habitants, et que soit analysé en détail l'impact de l'urbanisation de cette zone sur la circulation dans tout ce secteur : la rue Vandenberg vers Gertwiller, le Chemin Loebel, la rue du Bodenweg et son carrefour avec la route Sélestat (7341 véhicules/jour en 2024) qui devra vraisemblablement être équipée de feux tricolores compte tenu du trafic supplémentaire généré par les nouveaux habitants ; en effet, avec 1500 habitants à terme au Bodenfeld et Bodenreben, ce sont environ 4000 voitures qui emprunteront chaque jour ces voiries locales, qui devront forcément être réaménagées pour absorber un tel trafic ; or rien n'est prévu à cet effet dans le dossier, qui mentionne simplement des prescriptions et des intentions à cet égard, sans aucune garantie de faisabilité réelle, ni sur le plan foncier ni financier. En tout cas, il n'est pas question que les contribuables barrois subissent les conséquences financières des impacts de cette urbanisation sur leurs impôts locaux par suite de décisions hâtives et irréfléchies.

Dès lors, aucune raison impérieuse ne justifie une nouvelle urbanisation massive à court terme du Bodenreben, qui constitue la seule réserve foncière importante de la ville. Par principe de précaution, il est indispensable qu'une ville de cette importance conserve des réserves permettant de faire face à des besoins futurs, non encore connus aujourd'hui ; l'avenir est incertain et personne aujourd'hui ne peut prédire les évolutions démographiques, ni les nécessaires orientations d'adaptation à venir (vers plus d'autonomie alimentaire, énergétique, etc). Manquer à ce principe n'est pas justifiable dans la mesure où la ville ne manque pas de solutions de logements aujourd'hui, qui sont largement à la hauteur des besoins actuels.

Les citoyens barrois sont en effet très préoccupés par cette « bétonisation » excessive dans les différents quartiers de la ville : il convient auparavant de donner priorité à la rénovation des logements vacants (8,9% à Barr), et de remplir les « dents creuses » encore nombreuses dans le tissu urbain actuel (5,6ha encore disponibles). Or ce projet perpétue un étalement urbain à grande échelle, contraire aux nouvelles orientations de la loi ZAN, et cela sur une zone identifiée aujourd'hui comme « espace naturel, agricole et forestier » (ENAF), sachant qu'il faudra restituer à l'avenir des espaces naturels en contrepartie, qui ne pourront plus être construits.

Ce projet entraîne la création d'une véritable ville nouvelle sur une surface considérable, disproportionnée par rapport à l'existant, qui sera déconnectée de la ville actuelle, sans services de proximité, sans places de rencontre, sans terrains de jeux pour les enfants, permettant de garantir un cadre de vie agréable pour les barrois et une bonne cohésion sociale dans l'avenir. En outre, les continuités écologiques ne sont pas suffisamment prises en compte, alors même que l'étude récente sur la Trame Verte et Bleue menée par le PETR fait apparaître une rupture importante de ces continuités : il est indispensable aujourd'hui de prévoir des ceintures vertes autour des villes et de préserver et restaurer si nécessaire de véritables corridors écologiques dans tout nouveau projet d'urbanisation pour lutter contre l'effondrement de la biodiversité (ce qui sert aussi à préserver le cadre de vie des habitants).

Quant à la forme de cette enquête publique, elle n'est absolument pas accessible au grand public, qui est incapable de « digérer » les quelque 800 pages des 11 dossiers contenus dans le registre d'enquête; un minimum d'effort de pédagogie sur un dossier aussi complexe qu'un PLUI eût été de prévoir une réunion publique d'information des citoyens pour expliciter les enjeux et orientations de développement à venir aux habitants, mais la mairie de Barr a refusé de donner suite à cette sollicitation citoyenne.

En conclusion, il est indispensable que la CCPB supprime ce reclassement prématuré en IUA de la zone IIUA de 6,7ha au Bodenreben afin de différer l'urbanisation de ce secteur, dans l'attente d'un plan global réfléchi d'aménagement de toute cette zone, avec l'étude de tous ses impacts sur le fonctionnement du Bodenfeld (trafic notamment), car il n'y a aucune urgence avérée en la matière.

A cet effet, je vous demande, Monsieur le commissaire-enquêteur, de donner un avis défavorable sur ce point particulier de la zone IIAU du Bodenreben 2 afin que la Communauté de Communes du Pays de Barr surseoie à l'urbanisation de ce secteur tant qu'un plan global n'aura pas été finement étudié sur ce secteur du Bodenreben, et que les besoins de logements n'auront pas été actualisés compte tenu de la baisse généralisée de la démographie.

Veuillez agréer, Monsieur le Commissaire-Enquêteur, l'expression de mes sentiments distingués.

Contribution n°29 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le samedi 18 avril 2026 à 19h35

Monsieur le Commissaire-enquêteur,

La Communauté de Communes du Pays de Barr (CCPB) a prévu dans la modification n°2 du PLUI de reclasser en IUA une vaste zone IUA de 6,7ha au Bodenreben à Barr en vue de permettre immédiatement la production de 185 logements.

Je (nous) m'oppose formellement à cette disposition d'urbanisation précipitée puisqu'actuellement plus de 200 logts sont déjà en cours de construction à Barr. Car toutes ces nouvelles constructions à venir vont induire un important trafic supplémentaire dans tout le secteur du Bodenfeld avec toutes les nuisances qui en découlent pour les riverains.

Or la Ville de Barr n'a rien anticipé sur les effets de cette nouvelle urbanisation sur la circulation dans ce secteur du Bodenfeld : il faudra élargir le chemin Loebel, aménager le carrefour avec la route de Sélestat et le futur carrefour sur la rue Vandenberg, mais rien n'a été étudié par la Ville à ce sujet.

Et puis, qui va payer tous les aménagements rendus nécessaires par cette urbanisation ?? En tout cas ce ne doit en aucun cas être les contribuables barrois !!

Les habitants de Barr demandent à être impérativement associés au projet de développement de ce quartier du Bodenreben avant que soient délivrés des permis de construire sans avoir bien réfléchi auparavant.

C'est pourquoi je vous demande, Monsieur le commissaire-enquêteur, de donner un avis défavorable sur ce point particulier de la zone IUA du Bodenreben 2 afin que la Communauté de Communes du Pays de Barr sursevoie à l'urbanisation de ce secteur tant qu'un plan global n'aura pas été finement étudié sur tout ce secteur du Bodenreben.

Veuillez agréer, Monsieur le Commissaire-Enquêteur, l'expression de mes sentiments distingués.

Contribution n°30 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le samedi 18 avril 2026 à 19h36

Avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) du 17 février 2026 sur la modification n°2 du PLUi de Barr : extraits significatifs

L'Ae rappelle qu'elle avait notamment recommandé dans son précédent avis sur l'élaboration du PLUi le 27 août 2019, et dans son avis du 07 mai 2024 sur la modification de droit commun n° 1 approuvée le 07 janvier 2025 de mettre en adéquation les hypothèses de croissance démographique du territoire et le projet global de construction de logements qui apparaissait surestimé, de mieux prendre en compte dans le PLUi, la remise sur le marché de logements vacants afin de modérer la construction de logements neufs et donc la consommation foncière induite.»

Aux précédentes recommandations, qui sont maintenues, l'Autorité environnementale recommande en plus à l'intercommunalité de :

- ne pas ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU « Bodenreben 2 » afin d'être en cohérence avec l'hypothèse d'évolution démographique sur le territoire et de tenir compte dans le calcul du potentiel de logements, des augmentations des densités dans les orientations d'aménagement et de programmation et ainsi, limiter la consommation foncière ;

L'Autorité environnementale (Ae) dans son avis du 07 mai 2024 sur la modification n° 1 du PLUi portant sur 63 points du règlement écrit ou du règlement graphique, recommandait principalement de :

- « revoir à la baisse le projet de construction de logements afin de le rendre cohérent avec l'hypothèse d'évolution démographique du territoire, de mieux prendre en compte la remise sur le marché des logements vacants afin de limiter la consommation foncière et en conséquence de ne pas ouvrir à l'urbanisation les zones 2AU ;

§ 3.1.1. Habitat

La modification n° 2 du PLUi de la CCPB, tout comme la modification n°1, comporte des dispositions qui aggravent la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

La principale cause de l'augmentation de la consommation foncière pour l'habitat est issue de l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU de 6,7 ha à Barr pour le secteur « Bodenreben 2 ».

L'Ae constate que la modification n°2 du PLUi de la CCPB n'a pas réévalué les besoins en logements au regard de l'évolution démographique du territoire qui présente une déprise démographique de l'ordre de 0,1 % entre 2016 et 2022. L'Ae constate par ailleurs que le nombre de logements vacants, qui est en légère baisse, reste encore élevé sur le territoire (8,9 % soit 1 102 logements, en 2022). L'Ae signale à ce sujet qu'elle a publié un « point de vue particulier sur la vacance des logements » qui précise ses attentes et donnent des références réglementaires en matière de lutte contre la vacance.

De plus, le dossier n'indique toujours pas si des surfaces ont été mobilisées dans l'enveloppe urbaine.

L'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AU « Bodenreben 2 » portera sur la construction de 185 logements à Barr. Ils viendront s'ajouter aux 256 logements prévus dans la modification n°1 dont 193 logements à Barr et 63 logements à Epfig.

Il en ressort que le dossier ne justifie pas de la nécessité d'ouvrir à l'urbanisation une nouvelle zone 2AU à Barr si peu de temps (2025) après l'ouverture d'une zone 2AU permettant la réalisation de 256 logements. L'Ae note également que l'augmentation des densités de construction dans les OAP implique de facto l'augmentation du nombre de logements, ce que le dossier n'a pas évalué.

Contribution n°31 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le samedi 18 avril 2026 à 19h44

Constructions en cours et en projet à Barr en 2025-2026 (état au 1-4-2026)
(sources : relevés sur place et article DNA du 31-5-2025)

En tout plus de 200 logements en cours en 2025-2026, soit ~400 habitants supplémentaires et ~1200 déplacements en voiture en plus chaque jour

1) Secteur Bodenfeld-Bodenreben : Total 107 logements

- TFP

(pm 28)

2 bâtiments

achevé sept 2025

- Maisons Brand

13

Pas affichées (illégal !!)

En cours été 2025

- Sovia

13

973m2 plancher

Projet 2025 (PC OK)

Non démarré

- Reibel

9

1 bâtiment 575m2 plancher

Projet 2025 (PC OK)

Non démarré

- Habitat III

9

1 bâtiment 682m2 plancher

Projet 2025 (PC OK)

Non démarré

- Promogim

63

3 bâtiments rue Gal Vandenberg (3800m2 plancher sur 55 ares)

Projet 2025, en cours janvier 2026

2) Autres secteurs de la ville : Total 91 logements

- Stradim

22

bâtiment en cours près Folie Marco (3000m2 plancher sur 20ares)

Livable 2026

- Spiral (anct Domial)

sur ancienne usine Famal rue Vallée

55

3 bâtiments 55logts 98 places de Parking (3600m2 sur 76ares)

Trx août 2025 (PC OK)

- Boulle

(pm ~20)

Projet sur maison rue Hartmann près passage à niveau

- LCA

14

Rue Altgass

En cours 2026

En tout plus de 200 logements en cours en 2025-2026, soit ~400 habitants supplémentaires et ~1200 déplacements en voiture en plus chaque jour

Contribution n°32 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le samedi 18 avril 2026 à 19h51

Urbanisme, argent, destruction de notre beau paysage... Tout ça parce que vous êtes prête à tous vendre et à salir notre belle nature !

Avant de se prendre en photo avec Mr Macron, vous devriez penser à mettre au norme les logements sociaux que vous la mairie vous mettez à disposition.

Avant de vous faire de l'argent avec l'urbanisation, vous avez pensé aux barrois ?

On en parle des logements impactés par l'incendie de la boulangerie que vous n'avez pas voulu nettoyer et encore moins reloger gratuitement les habitants impactés... C'était tellement plus amusant de vous prendre en photo comme une midinette de télé réalité qui ne pense qu'à ses fesses et à sa notoriété ! Vous vous fichez de Barr et des barrois sauf des riches bien entendu. De toute façon tout le monde sait que vous préférez votre carrière politique à un petit village ; la preuve vous préférez serrer la main de Macron plutôt que d'assister au conseil de la communauté du pays de Barr... Allez bon vent ! Laissez votre place à des gens qui aiment profondément Barr et qui eux sont profondément humains pas comme vous qui utilisez ce terme à vouloir nous en dégoûter !

Contribution n°33 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le samedi 18 avril 2026 à 20h02

Vous dites avancer en intelligence collective et en étant profondément humaine, alors pourquoi détruire notre paysage juste pour l'appât du gain.

Pourquoi ne pas prendre en compte tous les barrois ? Votre électorat n'est qu'un quart des barrois. L'autre quart est à la minorité comme vous aimez les rabaisser. N'oubliez pas que la moitié des barrois n'a pas voté donc associé à la minorité, nous sommes les trois quarts des barrois à ne pas vouloir de vous !

Arrêtez de tout urbanisé et de tout vendre ! Partez à Obernai avec votre ami Romain ou à Paris rejoindre Macron et laissez notre ville tranquille !

Contribution n°34 (Web)

Proposée par Baumann Iness

[REDACTED]

Déposée le dimanche 19 avril 2026 à 11h48

Adresse postale : [REDACTED] 67140 Barr

Bonjour,

Je vous contacte pour un avis défavorable aux logements à Barr au Bodendorf. Je ne suis pas une spécialiste mais je me suis renseignée. Une enquête publique avec autant de pages est faite pour dissuader quiconque de le lire je pense. La communauté de communes avait demandé une réunion publique afin de l'expliquer aux habitants, ainsi que le groupe minoritaire l'avait suggéré durant le conseil municipal du mois dernier, mais force est de constater que nous ne sommes pas assez importants pour demander notre avis. Devant le nombre de logements vacants il est prématuré de construire de nouveaux logements. Il y'a plus de 200logements déjà en construction et des dizaines de bien restent disponibles à la vente. Sur l'axe principale qu'est la route de Selestat, le trafic va devenir encore plus compliqué qu'il ne l'est. J'ai conscience que sur le long terme il n'y aura pas de choix mais cela devra être réfléchi et travaillé pour la circulation, les commerces, les routes, les espaces verts.

Je suis défavorable au projet à Barr.

Contribution n°35 (Web)

Proposée par LANGRAND Colette

Déposée le dimanche 19 avril 2026 à 14h41

Adresse postale : 67140 BARR

Objet ; Observations sur la modification n°2 du PLUI du Pays de Barr

Monsieur le Commissaire-enquêteur,

Je vous prie de bien vouloir prendre en compte les observations suivantes dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°2 du PLUI du Pays de Barr.

Le projet prévoit le reclassement de 6,7 hectares au Bodenreben, à Barr, afin de permettre la construction d'environ 185 logements à court terme. Or, cette orientation ne repose sur aucune justification solide des besoins réels en logements. Les objectifs avancés s'appuient sur des projections anciennes du SCOT de 2019, aujourd'hui inadaptées au contexte de baisse démographique, et déjà contestées à plusieurs reprises par la MRAe (Missions Régionales d'autorité environnementale). Par ailleurs, la dynamique actuelle de construction montre que l'offre de logements est déjà conséquente : le rythme de production a fortement augmenté ces dernières années, plus de 200 logements sont en cours ou en projet, et plusieurs dizaines de biens restent disponibles à la vente, traduisant une demande limitée. A rajouter à cela que 9 % de logements sont actuellement vacants dans la commune de Barr (constat fait suite au dernier recensement).

En outre, les impacts de cette urbanisation ne sont pas sérieusement étudiés, notamment en matière de circulation.

L'augmentation significative du trafic attendue sur les voiries locales, déjà hautement fréquentées, nécessiterait des aménagements importants, qui ne sont à ce stade ni définis ni garantis, tant sur le plan technique que financier.

Dans ces conditions, il apparaît prématuré d'ouvrir à l'urbanisation cette zone, qui constitue une réserve foncière majeure pour la commune. Il conviendrait en priorité de mobiliser les logements vacants et les disponibilités foncières déjà existantes dans le tissu urbain.

Je souhaite également souligner le manque d'accessibilité de cette enquête publique pour les citoyens, en raison de la complexité et du volume du dossier, ainsi que l'absence de réelle concertation avec les habitants.

En conséquence, je demande la suppression de ce reclassement en zone IAU et le report de toute urbanisation du secteur du Bodenreben2, dans l'attente d'un projet global cohérent et d'une réévaluation actualisée des besoins en logements.

Je vous remercie par avance de l'attention portée à ces observations et vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire-enquêteur, l'expression de ma considération distinguée.

Colette LANGRAND

Contribution n°36 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le dimanche 19 avril 2026 à 16h10

Tout cela est irraisonné , autorisé de tel projet alors qu'il n'y pas les structures pour de telles envergure

Contribution n°37 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le dimanche 19 avril 2026 à 16h46

Madame, Monsieur,

Je me suis installée à Barr après avoir quitté Strasbourg, avec le souhait de trouver un cadre de vie plus calme, plus vert et de meilleure qualité.

J'ai été attirée par la beauté des paysages, la vue et l'environnement naturel de la commune. Toutefois, je constate aujourd'hui avec inquiétude la multiplication des constructions, qui me donne le sentiment d'une dégradation progressive de ce cadre.

Je comprends bien les enjeux de développement d'une commune, mais je souhaitais vous faire part de ma préoccupation quant à la préservation de l'identité et de la qualité de vie à Barr.

Je vous remercie de l'attention portée à ce message et reste attentive aux orientations prises en matière d'aménagement.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Contribution n°38 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le dimanche 19 avril 2026 à 16h47

La ville de Barr ne dispose absolument pas des structures nécessaires pour accueillir autant de logements à cet endroit. L'école des Tanneurs est actuellement en train de fermer des classes car l'offre de périscolaire (accueil collectif + assistantes maternelles) ne permet pas de suivre, les enfants sont donc orientés vers d'autres écoles, ce qui augmentera encore le trafic routier.

Les routes et pistes cyclables ne permettent pas non plus d'accueillir autant d'utilisateurs supplémentaires, venant d'un quartier qui ne peut accéder au centre-ville que par 2 axes routiers.

Enfin, quelle image donne la capitale viticole du Bas-Rhin en rasant des vignes pour construire des immeubles ?

Contribution n°39 (Web)

Proposée par Charles Nicolas

Déposée le dimanche 19 avril 2026 à 17h39

Adresse postale : 67140 Barr

Bonjour.

Nous nous sommes installés dans cette petite ville de Barr pour la tranquillité et nous voici confronté à un élargissement profond de la population en très peu de temps.

Tout les coins de nature et de vignes sont assaillis par de multiples constructions et les structures ne sont pas prévues à cet effet. Pas de nouveaux parcs pour enfants, pas d'arbres ou de coins de verdure pour de rafraîchir avec ces étés de plus en plus chauds ce n'est pas la bonne solution !

Je suis vraiment contre tout ce processus de ville dortoirs .

Refus catégorique.

Contribution n°40 (Email)

Proposée par Langrand

Déposée le dimanche 19 avril 2026 à 14h38

Adresse postale :

Objet ; Observations sur la modification n°2 du PLUI du Pays de Barr

Objet : Objet ; Observations sur la modification n°2 du PLUI du Pays de Barr

Objet ; Observations sur la
modification
n°2 du PLUI du Pays de Barr

Monsieur le Commissaire-enquêteur,

Je vous prie de bien
vouloir
prendre en compte les observations suivantes dans le cadre de
l'enquête
publique relative à la modification n°2 du PLUI du Pays de Barr.

Le projet prévoit le
reclassement
de 6,7 hectares au Bodenreben, à Barr, afin de permettre la
construction
d'environ 185 logements à court terme. Or, cette orientation ne
repose sur
aucune justification solide des besoins réels en logements. Les
objectifs
avancés s'appuient sur des projections anciennes du SCOT de 2019,
aujourd'hui
inadaptées au contexte de baisse démographique, et déjà contestées
à plusieurs
reprises par la MRAe (Missions Régionales d'autorité
environnementale).

Par ailleurs, la
dynamique
actuelle de construction montre que l'offre de logements est déjà
conséquente :
le rythme de production a fortement augmenté ces dernières années,
plus de 200
logements sont en cours ou en projet, et plusieurs dizaines de
biens restent
disponibles à la vente, traduisant une demande limitée. A rajouter
à cela que 9
% de logements sont actuellement vacants dans la commune de Barr (constat fait suite au
dernier recensement).

En outre, les
impacts de cette
urbanisation ne sont pas sérieusement étudiés, notamment en
matière de
circulation. L'augmentation significative du trafic attendue sur
les voiries
locales, déjà hautement fréquentées, nécessiterait des
aménagements importants,
qui ne sont à ce stade ni définis ni garantis, tant sur le plan
technique que
financier.

Dans ces conditions,
il apparaît
prématuré d'ouvrir à l'urbanisation cette zone, qui constitue une
réserve
foncière majeure pour la commune. Il conviendrait en priorité de

mobiliser les
logements vacants et les disponibilités foncières déjà existantes
dans le tissu
urbain.

Je souhaite
également souligner
le manque d'accessibilité de cette enquête publique pour les
citoyens, en
raison de la complexité et du volume du dossier, ainsi que
l'absence de réelle
concertation avec les habitants.

En conséquence, je
demande la
suppression de ce reclassement en zone IAU et le report de toute
urbanisation
du secteur du Bodenreben2, dans l'attente d'un projet global
cohérent et d'une
réévaluation actualisée des besoins en logements.

Je vous remercie par
avance de
l'attention portée à ces observations et vous prie d'agréer,
Monsieur le
Commissaire-enquêteur, l'expression de ma considération
distinguée.

Colette
LANGRAND - [REDACTED] 67140 BARR

Contribution n°41 (Web)

Proposée par Meyer Christine

[REDACTED]

Déposée le dimanche 19 avril 2026 à 21h28

Adresse postale : [REDACTED]

La structure même de la ville rend quasi impossible l'augmentation du trafic routier. Il semblerait urgent de commencer par régler cette question avant d'envisager d'accroître encore le nombre de logements.

Les écoles, crèches, et autres activités pour les jeunes mais également pour les adolescents sont toutes saturées quand elle ne sont pas inexistantes : lieux culturels, de rencontres entre jeunes, piscine, ... ce qui provoque des comportements délictueux par ennui.

L'absence d'emploi sur place attirent des habitants qui se retrouvent captifs de la voiture pour aller travailler, et transforme encore un peu plus la ville en cité dortoir, mais également augmente la pollution automobile.

Cet espace, pourrait offrir d'autres possibilités de développement au profit des habitants, idéalement situé à proximité du centre ville, du pôle Santé et de la Gare et répondre à l'absence d'infrastructure pour les jeunes, mais aussi pour les personnes âgées : salle des fêtes, ou polyvalente, jardin, lieu de rencontre et de jeux, maison de l'enfance, espace de jeux couvert pour l'hiver et les jours de pluies, on pourrait demander aux habitants de participer à une recherche créative, plutôt que de proposer toujours et encore des logements dont la ville n'a pas besoin

Contribution n°42 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le dimanche 19 avril 2026 à 22h01

Avant de vouloir urbaniser la ville, il serait peut-être préférable de réhabiliter les bâtiments du centre ville.
De plus les infrastructures ne suivent pas à Barr.

Contribution n°43 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le dimanche 19 avril 2026 à 23h31

Si la ville veut rester une commune à taille "humaine " où il fait bon vivre en harmonie avec la nature, ce n'est pas en rajoutant toujours plus de logements. Les infrastructures ne sont pas à la hauteur et ne pourront jamais l'être en raison de la topographie de la ville de Barr.

Si c'est pour créer une cité dortoire au détriment d'une vraie vie communale, quel est le bénéfice ? Un centre ville très joli mais qui ne retient pas les commerces en raison des difficultés nombreuses d'accès et de stationnement. C'est bien joli de penser à l'avenir, mais résolvez d'abord les "problèmes " du présent.

Contribution n°44 (Web)

Proposée par Manon Schoennah |

[REDACTED]

Déposée le lundi 20 avril 2026 à 10h34

Adresse postale : [REDACTED]

Contre ce projet de construction

Déjà énormément de nouveaux logements au Bofenfeld

Et pas assez d'infrastructures en contre partie

Contribution n°45 (Web)

Proposée par Francilda

[REDACTED]

Déposée le lundi 20 avril 2026 à 10h41

Adresse postale : [REDACTED] 67140 Barr

Bonjour,

J'habite à Barr depuis 2020 et j'ai grandi dans un autre village de la Communauté de communes, ce qui me donne une expérience concrète de l'usage de la ville.

La modification n°2 du PLUi s'appuie sur des données démographiques aujourd'hui dépassées (2019), et ne reflète pas les besoins actuels. S'il est sans doute nécessaire d'urbaniser certaines parcelles pour accompagner le développement du territoire, l'accélération prévue me paraît inadaptée pour deux raisons principales.

D'une part, de nombreux logements restent vacants, et l'évolution du marché immobilier est une vraie préoccupation, notamment en centre-ville, qui se vide progressivement et se fragilise. D'autre part, la construction rapide de 185 logements supplémentaires risque d'augmenter significativement le trafic aux abords de la ville. Or, la circulation est déjà compliquée et parfois peu sécuritaire, en particulier aux heures de pointe, que ce soit pour sortir de Barr, rejoindre le groupe scolaire collège-lycée ou accéder au centre-ville.

Au regard de ces éléments, je demande au Commissaire-enquêteur d'émettre un avis défavorable sur ce point n°2.

Cordialement,

Contribution n°46 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le lundi 20 avril 2026 à 17h45

Bonjour,

Je m'oppose à l'urbanisation du secteur du Bodenfeld à Barr. La commune s'est déjà bien étoffé dans le milieu de l'urbanisme avec des logements toujours vacants. Je ne comprends donc pas le besoin de construire de nouveaux lotissements ou immeubles. De plus, dans un moment économiquement compliqué pour les Français où des jeunes comme moi se voient refusés des crédits pour accéder à la propriété en ayant malgré tout des solutions d'épargne. De plus, pourquoi bétonner des endroits de verdure aux alentours de la commune alors qu'on nous parle d'écologie sans cesse ? Enfin, pourquoi faire en sorte d'augmenter la démographie de la commune, alors que les services sont à la traîne derrière ? Des écoles déjà bien remplies, des crèches aussi, mais aussi, un centre ville qui peine à décoller en matière d'attractivité commerciale. Quel est l'enjeu de ces nouvelles constructions que nous n'avions pas sous l'ancienne mandature ? S'agit-il d'augmenter le nombre de baroires en vue d'une augmentation des subventions ? Ou certaines personnes au conseil municipal ont des intérêts à voir l'immobilier se développer à Barr ? Occupons nous déjà du centre historique en matière de logement et d'accès à des parkings, et développons les commerces avant de vouloir faire venir des gens dans une cité dortoir, où plus de la moitié de ses habitants se rend chaque jour dans les grandes villes. Laissez nos espaces verts, et arrêtons la démesure avec tout ces collectifs où je le rappelle, le 50 m2 est à 220000 euros. Il y a d'autres priorités pour Barr, le conseil municipal doit regarder ce qu'il y a sous son nez en matière de travail avant de vouloir encore et encore s'agrandir. Barr n'a pas l'ambition d'être une grande ville depuis que tous ses commerces ont disparu.

Contribution n°47 (Web)

Proposée par Dangouleme Nathalie

[REDACTED]

Déposée le lundi 20 avril 2026 à 17h56

Adresse postale : [REDACTED] 67140 Barr

Cette extension est préjudiciable à plusieurs niveaux, sonore environnemental et écologique. Il faut laisser un poumon de verdure où les enfants peuvent jouer et où la nature et son écosystème peuvent s'épanouir et se diversifier. Trop de béton et de voitures ne sont pas des éléments propices à l'épanouissement des personnes et de la nature, doublé essentiel à une bonne qualité de vie pour tous.

Contribution n°48 (Web)

Proposée par Langen Marie-Dominique

[REDACTED]

Déposée le lundi 20 avril 2026 à 23h12

Adresse postale : [REDACTED] 67140 Barr

Urbanisation du Bodenreben

Je demande à ce qu'un avis défavorable soit émis par le commissaire-enquêteur au sujet du projet de construction de 185 logements dans le quartier du Bodenreben, en l'absence d'un plan global réfléchi et concerté avec les habitants ainsi que pour des raisons concernant leur qualité de vie.

En effet, un bon nombre de logements ont déjà été récemment construits à Barr et tous ne sont pourtant pas pourvus. Ce projet impactera inévitablement la qualité de vie déjà fragilisée par une circulation difficile, notamment rue de Sélestat où le trafic a augmenté ces derniers temps.

De plus, ce projet va à l'encontre de la Loi ZAN, zero artificialisation des sols d'ici 2050, issue de la loi « climat et résilience » du 22 août 2021, dont les maires devraient être les garants dans l'intérêt de leurs administrés.

Sa non-observation entraîne des conséquences néfastes pour l'environnement et pour les humains.

Un rapport récent du 16 avril sur le site officiel « vie-publique » rappelle que le bâti existant est sous-exploité (8,2% de moyenne nationale contre 9% à Barr) et que, en cas d'artificialisation des sols, les risques d'inondation sont amplifiés, le réchauffement climatique augmente (car un sol artificialisé n'absorbe plus de CO2), les pollutions dues aux métaux lourds et aux transports s'amplifient, qu'il s'en suit une perte de productivité agricole car les sols sont réservés à la construction (alors que la résilience alimentaire devrait figurer parmi les préoccupations de nos élus par temps de crise énergétique)

Ces raisons sont suffisamment préoccupantes pour solliciter une révision du projet sous un angle différent.
Avec mes remerciements.

-

Contribution n°49 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le mardi 21 avril 2026 à 06h52

Bonjour,

Habitant à Barr et ayant pris le temps de lire le projet je dois reconnaître que ce dernier est sérieux et essaie (autant que faire se peut) de s'inscrire dans le paysage.

Cependant, je ne peux m'empêcher de m'interroger sur la pertinence de ces constructions à venir.

En effet, entre les logements anciens vacants, les logements neufs n'ayant pas encore trouvé preneur et la fermeture imminente de la tannerie qui devra être réhabilitée, ne peut-on pas freiner la bétonnisation et se concentrer sur ce qui existe déjà ?

Un état des lieux récent a-t-il été fait en ce sens ?

Il est évident qu'il faut loger tout le monde mais si l'on peut limiter les futures constructions en s'appuyant sur le parc immobilier existant cela permettrait de garder de l'espace pour respirer.

En vous remerciant pour votre lecture.

Contribution n°50 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le mardi 21 avril 2026 à 13h25

Étendre les terrains constructibles et augmenter le volume d'habitant sans aucune infrastructure va augmenter la fracture sociale à moyen terme et accentuer le sentiment de ville dortoir. Aucun bénéfice pour la ville et ses citoyens, si ce n'est "parker" de nouveaux arrivants et étouffer une ville qui ne demande qu'à s'embellir.

Contribution n°51 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le mardi 21 avril 2026 à 14h59

Je suis favorable à ce projet qui permettra à notre ville de trouver une nouvelle dynamique et d'enrayer la baisse démographique qui se profile avec toutes ses conséquences (fermetures de classes, de services publics,...)

Contribution n°52 (Web)

Proposée par LANGRAND Jean-Philippe

Déposée le mardi 21 avril 2026 à 17h45

Adresse postale : 67140 Barr

Objet : observations sur la modification n°2 du PLUI du Pays de Barr soumise à enquête publique depuis le 23 mars 2026 par la Communauté de Communes du Pays de Barr (CCPB)

Monsieur le Commissaire-enquêteur,

Je vous prie de prendre connaissance de mes observations formulées dans le cadre de l'enquête publique sur la modification n°2 du PLUI du Pays de Barr engagée en mars 2026 par la Communauté de Communes du Pays de Barr (CCPB).

Je donne un avis très défavorable à cette enquête publique

D'abord, sur la forme : un dossier de 800 pages, pour le commun des mortels qui n'a pas les compétences dans le domaine c'est impossible d'avoir un avis, d'autant plus, que ni la Communauté de Communes, ni la commune de Barr (c'est le Bodenreben qui me préoccupe) n'ont organisé de réunion publique d'informations.

Sur le fond : le déclassement de la zone IIAU du Bodenreben à Barr en IAU ne se justifie pas.

Le nombre de besoin en logements ne correspond à rien (données SCOT 2019, non prise en compte de la difficulté d'écouler les logements construits récemment dans le secteur Barr/piemont...), non prise en compte des avis de la MRAE, c'est un comble pour une collectivité.

Absence de réflexion urbanistique. Habitant Barr depuis plus de 40 ans, quand, dans les années 90, 2000, la municipalité a commencé à évoquer l'urbanisation de ce secteur, il était question de logements, mais également d'activités, de commerces, de services, d'espaces de loisir pour les enfants, de voirie....

tout ceci a disparu au profit des promoteurs qui n'auront aucune contrainte d'harmonisation architectural, seulement bétonner et faire des profits....

On peut également se poser la question de la sécurité de la circulation automobile, habitant rue du général Vandenberg, je constate, chaque matin, les difficultés de circulation, les cars scolaires arrivants (à plein) et les cars scolaires repartants (à vide), ne peuvent pas se croiser sans monter sur le trottoir, alors que des enfants vont, à pied à l'école proche, la largeur de la voirie étant trop petite. Qu'en sera-il quand des dizaines de voitures sortiront du Bodenreben à la même heure, là non plus pas de réponse à cette question d'urbanisme.

Enfin, pourquoi consommer en une seule fois, toute cette surface au lieu de garder une partie en réserve foncière ? Serait ce pour contourner la loi ZAN ?

En conclusion, devant l'absence de réflexion et d'arguments quant à la finalité de se reclassement, et l'absence de réflexion sur l'urbanisme et la cohérence architecturale, je ne peux que vous demander de donner un avis défavorable à cette modification n°2 du PLUI déclassant le Bodenreben de Barr de IIAU en IAU je ne me prononcerai pas sur les autres points de modifications, n'ayant pas les connaissances suffisantes ni le temps d'étudier les centaines de pages du document.

Veuillez agréer, Monsieur le Commissaire-Enquêteur, l'expression de mes sentiments distingués.

Contribution n°53 (Web)

Proposée par Patryk

(████████████████████)

Déposée le mardi 21 avril 2026 à 19h52

Adresse postale : ██████████ 67140 Barr

Pourquoi toujours plus? Et des terres naturelles en moins.

Contribution n°54 (Web)

Proposée par Thibaut ACKERMANN

Déposée le mardi 21 avril 2026 à 20h16

Adresse postale : 67140 BARR

Bonjour,

Vous trouverez ci-joint notre contribution constructive au PLUi concernant le secteur "Jean HERRMANN / Chemin de ZELLWILLER" à Barr.

Cordialement

1 document associé

contribution_54_Web_1.pdf

Mr et Mme Thibaut ACKERMANN

67140 BARR

Objet : Contribution à l'enquête publique – Modification n°2 du PLUi – OAP section 9. BARR « Jean Herrmann / chemin de Zellwiller »

Madame, Monsieur,

En notre qualité de propriétaires-résidents de la parcelle n°289, section 12 à BARR, située en limite Ouest du secteur concerné par l'OAP « Jean Herrmann / chemin de Zellwiller », nous souhaitons formuler plusieurs observations dans le cadre de la modification n°2 du PLUi.

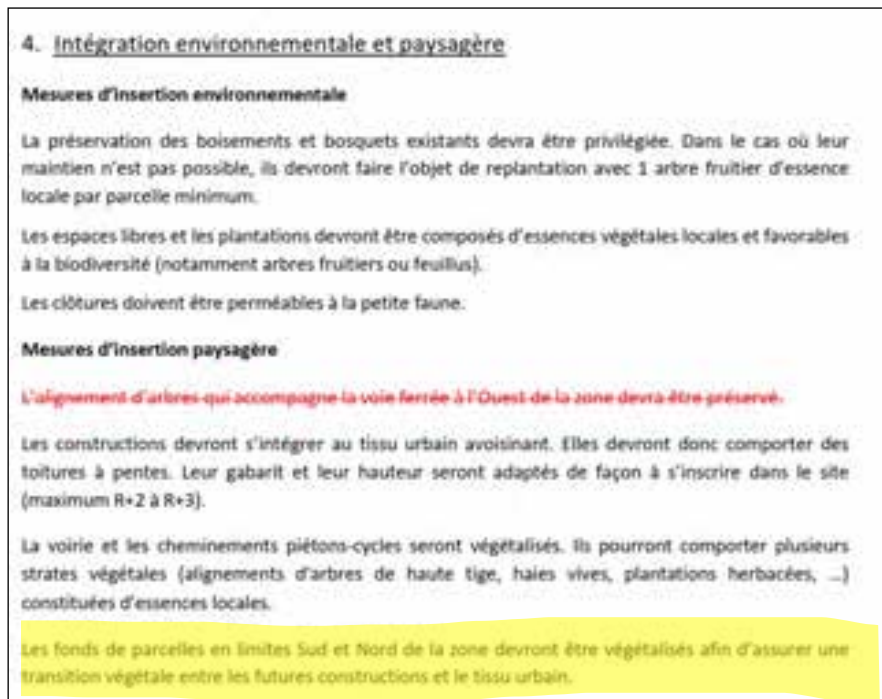
Notre contribution s'inscrit dans une démarche constructive. Nous sommes favorables à une urbanisation maîtrisée du secteur, à condition que celle-ci garantisse une insertion harmonieuse dans le tissu résidentiel existant.

À ce titre, plusieurs ajustements nous paraissent nécessaires pour assurer la cohérence globale du projet.

Sommaire

- I. Renforcer la continuité paysagère par l'aménagement d'une frange végétalisée en limite Ouest
- II. Sécuriser les mobilités tout en garantissant l'accès des riverains sur le chemin concerné par le cheminement doux à l'Ouest
- III. Garantir une cohérence urbaine en limitant les formes bâties les plus denses

1. Renforcer la continuité paysagère par l'aménagement d'une frange végétalisée en limite Ouest



Page 56 du document OAP

Le projet prévoit la création de haies ou d'écrans végétalisés sur certaines limites du secteur, notamment au Nord et au Sud, visant à organiser des transitions harmonieuses entre nouveaux espaces et tissu urbain existant.

Toutefois, aucune disposition comparable n'est prévue sur la limite Ouest du projet, alors même que cette frange est en contact direct et très proche avec des habitations existantes, dont la nôtre.

La mise en place d'une frange végétalisée en limite Ouest, permettrait :

- d'assurer une continuité paysagère sur l'ensemble du périmètre,
- de limiter les impacts visuels des futures constructions,
- de préserver l'intimité des propriétés riveraines,
- de renforcer la qualité environnementale du projet.

Nous demandons donc que cette prescription soit intégrée explicitement aux orientations d'aménagement du secteur.

Propositions :

1. Préciser dans le document **OAP, page 56** que les « parcelles en limite Sud, Nord **et Ouest** de la zone devront être végétalisés »
2. Mettre à jour le **Schéma de principes d'aménagement page 57** comme suit :



Page 57 de l'OAP : Schéma de principe d'aménagement, mis à jour avec une transition végétale à l'Ouest

2. Sécuriser les mobilités tout en garantissant l'accès des riverains sur le chemin concerné par le cheminement doux à l'Ouest

7. Schéma de principes d'aménagement



Page 57 de l'OAP. Chemin rural à l'Ouest

Le projet prévoit la mise en place d'un cheminement doux sur le chemin longeant notre parcelle à l'Ouest. Cette idée est positive dans son principe, puisqu'elle participe au développement des mobilités douces.

Toutefois, cette route présente une largeur très réduite (largeur d'une voiture, pas de trottoir) ainsi que la présence de notre mur d'enceinte d'un des côté sur toute la longueur. Aujourd'hui cette largeur réduite est compensée par l'accès direct aux vignes de l'autre côté de la route.

En effet, dès lors qu'un véhicule a besoin de croiser une personne à pied ou à vélo (ce qui est très fréquent aujourd'hui et le sera encore plus demain), le marcheur peut facilement se « mettre de côté » dans l'herbe des vignes, afin de laisser passer la voiture.

Cette voie constitue également l'unique accès carrossable à notre habitation (entrée et garage) et donc au passage de nos voitures mais aussi de camions de livraison (dont livraison de pellet par camion à fort gabarit) ainsi qu'éventuellement des véhicules techniques, de déménagement ou même de secours.

Si demain les parcelles devaient être vendues et construites en l'état actuel du cadastre, alors une clôture/haie devrait apparaître exactement au bord de la route, rendant impossible :

- Le croisement d'un véhicule et d'un piéton sur toute la longueur de la rue. La seule solution serait alors de faire marche arrière sur toute la longueur de la rue pour un des deux usagés ou pire encore de rentrer sur notre propriété afin de laisser passer l'autre, ce qui est inadmissible.
- Le passage de certains camions nécessaires
- La création future d'un éventuel trottoir sécurisé
- L'ajout futur de lampadaires (aujourd'hui aucun n'est présent dans la rue)



Situation actuelle.
Il est possible de se croiser dans la rue grâce au bas-côté en herbe.



Situation future si rien n'est anticipé.
Impossible de se croiser, pas de lampadaires,
Pas de trottoir sécurisé
(Vue d'artiste)



Situation future possible si une réserve foncière est anticipée
(Vue d'artiste)

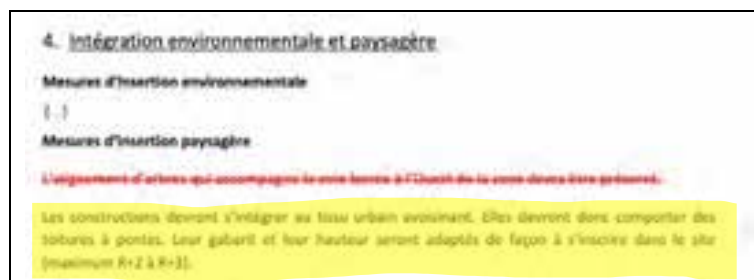
Propositions :

1. La mairie pourrait se porter acquéreur d'une bande de 2 mètres de large sur toute la longueur de la rue, afin d'anticiper un aménagement futur, avant que les parcelles ne soient vendues. Même si cette bande ne reste « que de l'herbe » pour le moment, les usagés pourront au moins se croiser et les camions pourront intervenir si nécessaire.



Exemple de réserve foncière cadastrale à créer sur toute la longueur du chemin

3. Garantir une cohérence urbaine en limitant les formes bâties les plus denses



Page 56 du document OAP

Le projet prévoit des constructions devant « s'intégrer au tissu urbain existant » ce qui nous paraît être une très bonne idée. Le secteur concerné s'insère aujourd'hui dans un environnement urbain résidentiel constitué principalement d'habitat individuel, caractérisé par une faible densité bâtie et des maisons de type R+1 ou R+1+combles.

Or l'OAP mentionne dans le même paragraphe, une limite à R+2 voir R+3 ce qui n'a rien à voir avec le tissu urbain existant du secteur. Il nous paraît très inquiétant de voir pousser à l'avenir des immeubles au milieu de notre quartier de maisons.

Ceci est tout particulièrement inquiétant pour la partie Ouest de la zone, qui sera complètement visible depuis la Route de Sélestat.

Aujourd'hui la Route de Sélestat est une artère principale d'accès à Barr, véritable porte d'entrée sur notre ville. Cette rue est presque exclusivement composée de belles maisons individuelles datant des années 50 et 60, or il serait très dommageable pour l'image de notre ville de faire apparaître des immeubles au milieu de ce tissu urbain aujourd'hui accueillant.



Situation actuelle de la zone
Vue depuis Route de Sélestat



Situation future très peu enviable
si aucune limite n'est imposée.
Vue depuis Route de Sélestat
(Vue d'artiste)

Propositions :

1. Modifier le paragraphe **page 56 de l'OAP** : « Leur gabarit et leur hauteur seront adaptés de façon à s'inscrire dans le site (**maximum R+1 à R+1+combles**) »
2. Mettre à jour le **Schéma de principes d'aménagement page 57**, en créant une zone à l'Ouest composé exclusivement d'habitats individuels comme suit :

7. Schéma de principes d'aménagement



Page 57 de l'OAP : Schéma de principe d'aménagement, mis à jour avec une zone d'habitat individuel à l'Ouest

Nous vous remercions de l'attention portée à ces observations et souhaitons qu'elles soient intégrées à l'élaboration définitive du projet.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Contribution n°55 (Web)

Proposée par MATERN

[REDACTED]

Déposée le mardi 21 avril 2026 à 22h11

Adresse postale : [REDACTED] BINDERNHEIM

Je Soussigné Valérie MATERN, propriétaire de la parcelle n°45 du Bitzen/Bodenreben, domiciliée à Bindernheim, suis entièrement favorable à la vente de mon terrain et au projet d'urbanisation de cette zone. Cette vente me permettra de me séparer d'une parcelle qui ne présente plus aucun intérêt pour moi qui n'habite pas à Barr. La situation actuelle n'a que trop duré et ce projet d'urbanisation permettra également d'éviter que ce terrain ne se transforme en friche ou terrain vague.

Contribution n°56 (Web)

Proposée par NORGARD Raphaël

[REDACTED] à 23h04

Adresse postale : [REDACTED] Seine

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Vous trouverez ci-joint ma contribution formulée dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°2 du PLUi du Pays de Barr.

Par ce courrier, je souhaite attirer votre attention sur la situation de la parcelle cadastrée section AM n°B39 à Eichhoffen et exposer les éléments qui motivent ma demande d'évolution de son zonage. Cette démarche s'inscrit dans la continuité des échanges engagés avec la collectivité et vise à permettre une adaptation cohérente du document d'urbanisme au regard de la réalité du terrain.

Je vous remercie par avance du temps consacré à l'examen de cette demande.

Raphaël NORGARD

1 document associé

contribution_56_Web_1.pdf

Contribution n°57 (Web)

Proposée par STORCK Roland

Déposée le mercredi 22 avril 2026 à 10h33

Adresse postale : 67140 BARR

Monsieur le commissaire enquêteur,

Dans le cadre l'enquête publique portant sur la modification n°2 du PLUi proposée par la Communauté de Communes du Pays de Barr, je me permets de réagir par rapport au projet d'ouverture partielle de la zone d'urbanisation future IIAU « Bodenreben 2 » en IAU à Barr. Il s'agit de pouvoir urbaniser à court terme une zone de 6,7 ha en créant 185 logements.

Pour justifier ce projet, la Communauté de Communes du Pays de Barr s'est basée base sur les recommandations du SCoT du Piémont des Vosges de 2019 qui visait 430 logements par an, sans tenir compte de la baisse de la démographie actuelle sur le territoire. A ce jour plus de 200 logements sont déjà en cours de construction ou en projet dans différents quartiers de Barr et le taux de logements vacants est environ de 9%. Le besoin en nouveaux logements semble donc surévalué.

Il faut savoir que la ville de Barr dispose déjà de 5,7 ha de surfaces constructibles constituées par les « dents creuses », ainsi que 3,6 ha sur le secteur « Jean Hermann » à l'est de la ville ; il ne faudrait pas gaspiller la réserve foncière que constitue le secteur du Bodenreben dans un projet d'urbanisme irréfléchi et précipité. Serait-ce pour contourner la loi ZAN (Zéro Artificialisation Nette) que la collectivité veut faire vite ?

Par ailleurs, l'augmentation du nombre de logements va forcément s'accompagner un accroissement du trafic automobile sur les voies desservant la zone concernée. Celles-ci devront être réaménagées et adaptées pour absorber les nouveaux flux. Plus de population veut aussi dire plus d'équipements et de services. Quel en sera le coût pour la collectivité ? Aucune étude chiffrée n'existe dans le dossier à ce sujet.

De plus le secteur du Bodenreben est identifié comme étant un « Espace Naturel, Agricole et Forestier » (ENAF). Il comporte des vignes en exploitation, d'anciens vergers et des bosquets. Le projet entraînera l'artificialisation d'une grande zone avec des conséquences négatives sur les sols, la biodiversité et le climat. D'ailleurs, ne faudrait-il pas préserver des terres agricoles qui pourront se révéler très utiles pour assurer notre souveraineté alimentaire de demain ?

Quant à la forme de cette enquête publique, elle n'est absolument pas accessible au grand public, qui ne va jamais éplucher les quelques 800 pages des 11 dossiers contenus dans le registre d'enquête; un dossier aussi complexe qu'un PLUi aurait mérité une réunion publique d'information des citoyens pour expliciter les enjeux et orientations de développement à venir aux habitants.

En conclusion, il n'y aucune urgence d'ouvrir à l'urbanisation immédiate le secteur du Bodenreben2. Il faudrait par contre mener une réflexion globale sur un développement urbain soutenable de la ville, et cela en concertation étroite avec les habitants.

Aussi je vous demande de donner un avis défavorable au projet d'ouverture partielle de la zone d'urbanisation future IIAU « Bodenreben 2 » en IAU à Barr.

Veuillez agréer mes salutation distinguées,
Roland STORCK

Contribution n°58 (Web)

Proposée par Sablières HELMBACHER

[REDACTED])

Déposée le mercredi 22 avril 2026 à 11h50

Adresse postale : [REDACTED] 67210 VALFF

Monsieur le commissaire enquêteur, veuillez trouver ici jointe la contribution de la société Sablières Helmbacher.

1 document associé

contribution_58_Web_1.pdf

Modification N°2 de droit commun du PLUi de la Communauté de Communes du Pays de Barr

Contribution à la consultation du public, relative au
zonage de la gravière exploitée par les Sablières
Helmbacher sur la commune de Valff



Contact : Yoann Simon



[Redacted address]



[Redacted phone number]



[Redacted email address]



1 – Éléments de contexte

La société Sablières Helmbacher exploite une gravière sur le ban communal de Valff depuis le début des années 1970. Actuellement, l'activité du site est autorisée par l'Arrêté Préfectoral du 19/01/1999. La société a sollicité en mars 2025 la demande d'autorisation environnementale de renouvellement de son arrêté et d'extension de son site pour une période de 30 ans. Les emprises en extension siéent exclusivement sur le ban communal de Niedernai (Cf. *Figure 1*) et ne sont donc pas concernées par cette contribution.

La société Sablières Helmbacher avait attiré l'attention du commissaire enquêteur, lors de la phase de consultation du public relative à la modification N°1 (M1), sur les modifications de zonage qui la concernent et pointé les erreurs matérielles du document d'urbanisme en vigueur.

Si la modification du zonage introduite lors de la M1 est entrée en application, le règlement écrit a précisé les modalités d'exploitation du site afin de garantir son adéquation avec le document d'urbanisme en vigueur. Le projet de M2, actuellement en consultation, reprend le même zonage aux abords de la gravière et complète le règlement écrit de manière imprécise.

Cette contribution doit permettre :

- De rappeler les propositions de l'exploitant émises lors de la phase de consultation du public de la M1 ;
- D'expliciter les erreurs matérielles dans le document d'urbanisme en vigueur ;
- D'appréhender les enjeux industriels futurs de la société et de les inclure dans le règlement écrit ;
- De proposer un zonage cohérent avec l'activité actuelle et avec le projet de renouvellement.

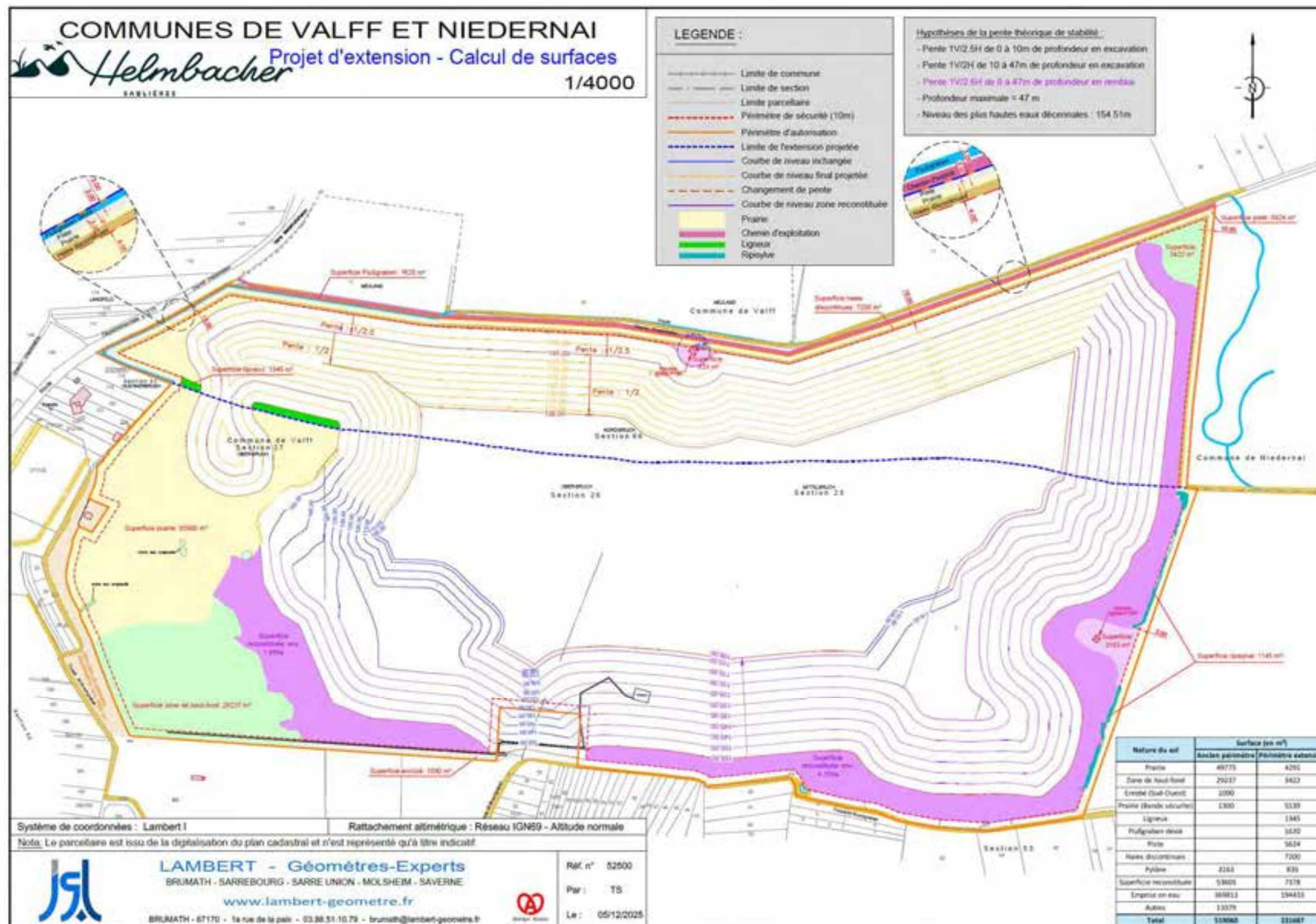


Figure 1 - Plan projet du renouvellement (ban communal de Valff) et de l'extension sollicitée (ban communal de Niedernai)



2 – Evolutions du document d'urbanisme

Dans le PLU de la commune de Valff, approuvé le 22/01/2013, les emprises exploitées par la société Sablières Helmbacher étaient scindées en 2 zones distinctes :

- Le plan d'eau d'une part, en **zone Nb**, support des activités extractives ;
- La plateforme d'autre part, en **zone UX3**, support des activités de transformation et de transit ainsi que des activités annexes (garages, ateliers, locaux sociaux, etc.)

S'agissant du **secteur Nb**, on lit en p.111 du règlement écrit :

Le secteur Nb, en contact avec la zone Ux3 (zone d'activité liée à la carrière), couvre une partie de la carrière. Le site exploitable est inscrit au schéma de ZERC (zone d'exploitation et de réaménagement coordonnés des carrières) et repéré au plan par un graphisme de périmètre spécifique.

Figure 2 - Extrait du règlement écrit de PLU de Valff du 22/01/2013, p.111

Et aussi, s'agissant du **secteur UX3** :

e) Dans le secteur carriérable repéré au plan

11. L'ouverture et l'exploitation de carrières.

12. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation de la carrière, autres que les logements.

Figure 3 - Extrait du règlement écrit de PLU de Valff du 22/01/2013, p.46

La conformité de l'activité des Sablières Helmbacher avec le PLU de Valff daté de janvier 2013 était donc avérée.

Le PLU a ensuite été remplacé par le PLUi de la CCPB. Le PLUi initial, approuvé le 29 mars 2022, redéfinit le zonage. L'entièreté du site est alors classée en **zone N**, pour laquelle **le règlement écrit ne prévoit pas de possible activité de carrière**. L'activité industrielle opérée par la société Sablières Helmbacher **depuis 50ans devient donc incompatible avec le document d'urbanisme**.



Figure 4 - extrait du règlement graphique de la modification simplifiée N°1 du PLUi du Pays de Barr, approuvée en mars 2022

En revanche, il existe en p.143 du même règlement écrit un **sous-zonage Ng** spécifique à l'activité de carrière :

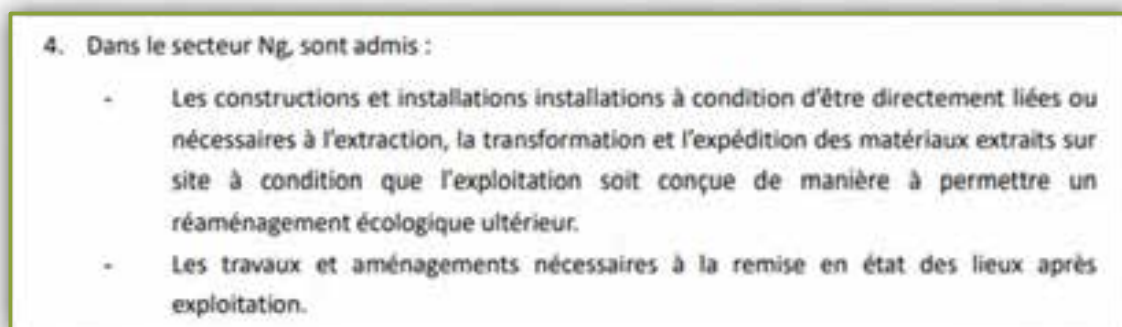


Figure 5 - Extrait de la p.143 du règlement écrit du PLUi de la CCPB daté du 29/03/2022

Ce **secteur Ng** s'applique à une ancienne carrière située sur le ban communal de Dambach-la-Ville qui n'est plus exploitée de longue date.

En juin 2024, la M1 entre en enquête publique. L'exploitant adresse alors une **contribution** au commissaire enquêteur, lors de la **M1**, invoquant l'**erreur matérielle**. Il souligne que son activité industrielle n'est plus compatible avec le document d'urbanisme en vigueur. Cette disposition **compromet sa demande** à venir **de renouvellement/extension** du site. Il pointe le manque de précision du règlement écrit, et propose un nouveau zonage cohérent avec le PLU antérieur (commune de Valff).

Le zonage ne sera pas changé (resté zone N, cf. Figure 6), et la M1 rentre en application le 07 janvier 2025. Le règlement écrit, en revanche, reprend les propositions de l'exploitant (Cf. Figure 7) et permet à nouveau la compatibilité de l'activité avec le document d'urbanisme.



Figure 6 - Extrait du règlement graphique du PLUi mis en application le 07/01/2025

16. « Dans le secteur repéré au règlement graphique par la trame graphique « Secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol », au titre de l'article R151-34 du code de l'urbanisme, sont autorisés :
- Les constructions et installations liées et nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles, notamment celles liées aux activités des gravières,
 - Les aménagements à vocation écologique et de renaturation des sites exploités,
 - Pour les gravières ayant été autorisées à accueillir des déchets inertes du BTP, les constructions et installations nécessaires à l'accueil, au stockage, au tri, au recyclage, à la valorisation et à la commercialisation de ces-dits matériaux, sous réserve que cette activité reste secondaire par rapport à l'activité de mise en valeur des ressources naturelles.

Figure 7 - Extrait du règlement écrit de PLUi mis en application le 07/01/2025, p.18

En avril 2026, la modification N°2 (M2) entre en phase de consultation parallélisée. Le projet de M2 ne prévoit pas de modification de zonage (N) et complète maladroitement le règlement écrit (Cf. Figure 8).

16. « Dans le secteur repéré au règlement graphique par la trame graphique « Secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol », au titre de l'article R151-34 du code de l'urbanisme, sont autorisés :
- Les constructions et installations liées et nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles, notamment celles liées aux activités des gravières ;
 - Les aménagements à vocation écologique et de renaturation des sites exploités ;
 - **Les constructions et installations nécessaires aux activités connexes liées aux activités des gravières (concassage, criblage, production de première transformation : centrale à béton, centrale d'enrobage, etc.) ;**
 - Pour les gravières ayant été autorisées à accueillir des déchets inertes du BTP, les constructions et installations nécessaires à l'accueil, au stockage, au tri, au recyclage, à la valorisation et à la commercialisation de ces-dits matériaux, sous réserve que cette activité reste secondaire par rapport à l'activité de mise en valeur des ressources naturelles.

Figure 8 - Extrait du projet de règlement écrit de la M2, Note de présentation, p.103

3 – Projet de modification du règlement écrit, introduit dans la M2, pour la zone N

L'exploitant rappelle que son projet de renouvellement d'autorisation (actuellement en instruction) s'inscrit dans les **mêmes rubriques ICPE** que son arrêté préfectoral (AP) actuel : 2510-1, 2515-1 et 2517-1. Les terrains exploités par la Sablières Helmbacher ne sont donc **pas concernés par le nouvel alinéa** (en rouge sur la Figure 8). Ce paragraphe (Figure 8) est inclus dans le point 15 intitulé *Valff – Activités autorisées à la Sablière Helmbacher*. La **rédaction est imprécise**, et couvre en réalité l'ensemble des activités présentes dans la zone N concernée, **distinctes et indépendantes** les unes des autres, qui regroupe :

- SABLIÈRES HELMBACHER : producteur de granulats
- VAFF ENROBES : producteur de matériaux bitumineux
- LA CHAPE FLUIDE : producteur de béton

Ainsi rédigé, l'alinéa laisse penser que les activités de la société Sablières Helmbacher (concassage, criblage) et celles de première transformation (béton, enrobés) sont liées. Or ce n'est pas le cas, comme indiqué précédemment et malgré le descriptif, imprécis et confus, figurant dans le rapport de présentation au point 15 intitulé « Valff – Activités autorisées à la Sablière Helmbacher ».

En outre, Les activités de la société Sablières Helmbacher sont déjà mentionnées dans le premier alinéa « Les constructions et installations liées et nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles, notamment celles liées aux activités des gravières ». Il n'y a donc pas lieu de les rappeler dans le nouvel alinéa (troisième, en rouge sur la Figure 8). **Ce troisième alinéa pourrait être rédigé comme suit :** « *Les constructions et installations nécessaires aux activités connexes, liées aux activités de première transformation des matériaux minéraux : centrale à béton, centrale d'enrobage, etc. ».*

S'agissant du **dernier alinéa**, et puisque le point 15 ne s'applique pas uniquement à la gravière mais également aux industries voisines, il conviendrait de **modifier comme suit** : « *la possibilité d'accueillir des matériaux inertes non dangereux, ainsi que les constructions et installations nécessaires à l'accueil, au transit, au stockage, au tri, au recyclage, à la valorisation et à la commercialisation de ces-dits matériaux, sous réserve que cette activité reste secondaire par rapport à l'activité de mise en valeur des ressources naturelles, et que l'activité concernée soit couverte par la rubrique ICPE appropriée. ».*

Le point 15 de la note de présentation (p.103) **devrait être repris**, de sorte à éviter les confusions entre les activités autorisées par la société Sablières Helmbacher et celles exercées par les industries alentours, également situées en zone N.

4 – Enjeux industriels de la société Sablières Helmbacher sur son site de Valff

L'exploitant a déposé en mars 2025 son Dossier de Demande d'Autorisation Environnementale (DDAE) de renouvellement et d'extension, actuellement en instruction. **La partie en extension** est exclusivement située sur le ban communal de Niedernai (au nord du plan d'eau actuel) et **ne saurait être concernée par cette M2** du PLUi. La partie en renouvellement est incluse dans les emprises actuellement autorisées, exclusivement sises sur le ban communal de Valff, à savoir :

- Section N°21 : parcelles N° 1 (pp), 2 (pp) et 21 (pp) ;
- Section N°25 : parcelles N° 1, 2 et 72 (moitié) ;
- Section N°26 : parcelles 1 (pp), 2 (pp) et 66 (moitié) ;
- Section N°27 : parcelles 1 (pp) et 209 (moitié).

L'exploitant attire l'attention du commissaire enquêteur sur l'abandon de trois zones distinctes (Figure 9), qui sortiront prochainement des emprises ICPE :

- La zone exploitée par la société *La Chape Fluide* ;
- La route qui dessert l'entreprise *Valff Enrobés* ;
- Une zone sur la berge sud dédiée à l'activité de pêche.



Figure 9 - A gauche : abandon de la zone exploitée par *La Chape Fluide* et de la route d'accès à *Valff Enrobés* (hachuré). A droite : abandon d'un secteur de la berge sud pour l'activité de pêche.

Ainsi les activités ICPE des Sablières Helmbacher sont clairement **délimitées** et **indépendantes** des **industries voisines** et des activités de loisir tierces.

Dans le cadre de son projet d'extension, demandée pour une durée de 30 ans, l'exploitant sera amené à renouveler ses outils de production. Les installations de traitement des granulats et les aires de transit demeureront sur la parcelle N°1 (pp.) de la section 27.

La société Sablières Helmbacher est autorisée à l'accueil et au transit de matériaux extérieurs inertes et non dangereux, sur son site de Valff, par arrêté préfectoral complémentaire du 29/04/2020. Dans le cadre de son développement, les futures installations devront être en mesure de **traiter ces gisements non excavés de la gravière**, et en particulier en provenance des autres sites du Groupe Helmbacher. Cette sollicitation est inscrite dans le DDAE. A ce titre, il conviendrait que le document d'urbanisme en prévoit **la compatibilité par anticipation**. Le projet de M2 prévoit cette disposition dans son règlement écrit.



La séquence Eviter Réduire Compenser (ERC) et le plan d'état final du site prévoient la création de zones de hauts fonds et de vastes zones humides (Cf. Figure 10) sur les parcelles rattachées au ban communal de Valff. Il conviendrait donc que le règlement écrit autorise les aménagements écologiques sur la plateforme de traitement et de stockage (section 27, parcelle N°1 pp.) ainsi que sur les berges sud. Le projet de M2 prévoit cette disposition dans son règlement écrit.

5 – Fin d'exploitation et remise en état du site

L'exploitant rappelle que son activité est autorisée par arrêté préfectoral (AP). L'AP en cours d'instruction est sollicité pour une durée de 30 ans. A la fin de l'exploitation, le site doit être remis en état. L'état final du site figure dans l'AP et fait l'objet d'un avis favorable de son propriétaire (municipalité de Valff).

Le plan d'état final (Cf. Figure 10) met en évidence **l'absence d'installations industrielles résiduelles**. Les **aménagements écologiques réalisés tout au long de l'exploitation** seront en revanche **conservés** et **restitués**. S'agissant pour partie de mesures compensatoires, l'exploitant précise que ces aménagements ne peuvent faire l'objet d'autres destinations.

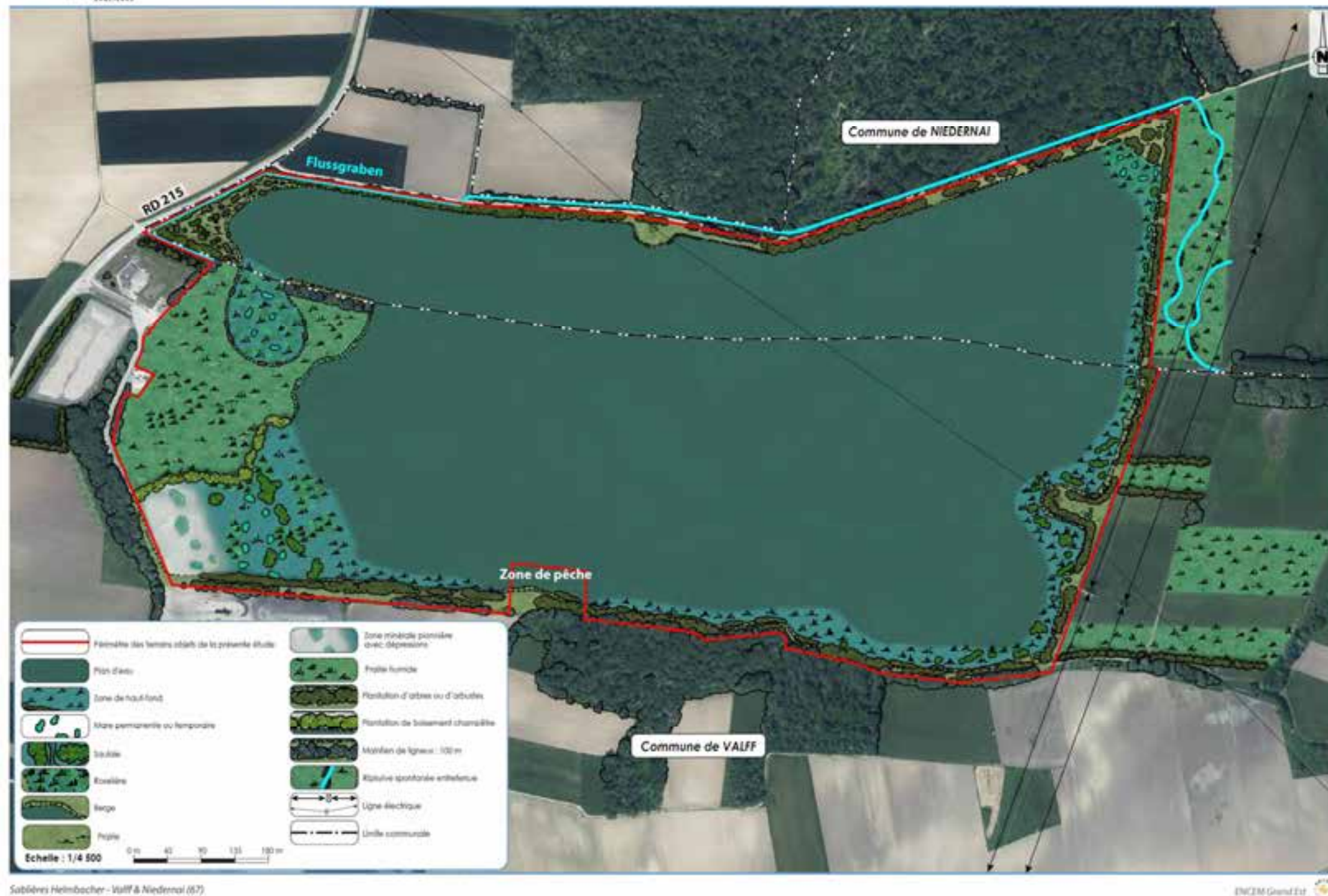


Figure 10 - Plan d'état final de l'exploitation

6 – Propositions de modification du zonage

Convaincue que le passage en zone N opéré en 2022 **fragilise sa situation** et complique la rédaction (et la compréhension) du règlement écrit, la société Sablières Helmbacher reprend ici les **propositions faites lors de l'enquête publique de la M1**.

A l'instar des dispositions du PLU historique, la société Sablières Helmbacher propose que :

- **La plateforme actuelle qui supporte les installations de traitement et les stocks de matériaux** (Section 27, parcelle N°1 pp.) soit classée en **zone UX** (ou sous-zonage UXn dédié, n désignant arbitrairement un sous-zonage de UX) ;
- **La plateforme annexe** (section 51, parcelles 126pp et 277pp), qui accueille des stocks de produits minéraux, soit classée en **zone UX** (ou sous-zonage UXn dédié, n désignant arbitrairement un sous-zonage de UX) ;
- **Le plan d'eau actuel**, qui fera prochainement l'objet du renouvellement de l'autorisation d'exploiter, soit classé en **zone Ng** puisqu'un zonage spécifique aux carrières est prévu par le règlement écrit.

Idéalement, un sous-zonage UXn (n désignant arbitrairement un sous-zonage de UX) pourrait être **dédié aux ICPE**, qui engloberait **l'ensemble des activités industrielles** (dont la gravière) actuellement en zone N. L'exploitant attire l'attention du commissaire enquêteur sur **l'existence de ce zonage** et s'étonne que les terrains exploités par son activité n'y soient pas rattachés. On lit en effet en p.90 du projet de règlement écrit : *Article 2 UX, alinéa 4 « [sont autorisées] les installations classées (ICPE), à condition qu'elles soient nécessaires aux occupations ou utilisations admises dans la zone et qu'elles soient compatibles avec le milieu environnant. »*.

En outre, l'exploitant propose donc que le règlement écrit relatif à la **zone UX** (ou UXn), fasse, en plus de l'alinéa précédemment cité, explicitement mention de :

- L'autorisation d'accueil, transit et recyclage de matériaux inertes non dangereux ;
- L'autorisation d'aménagements à vocation écologique au cours de l'exploitation ;
- L'autorisation de constructions et installations techniques directement liées à l'exploitation des matériaux excavés et à l'accueil, au transit, au tri, au recyclage, à la valorisation et à la commercialisation des matériaux accueillis.

Si la modification M2 **ne permettrait pas un retour** de la zone N à la **zone UX** (ou UXn), l'exploitant demande que les **remarques formulées** au point 3 de cette contribution **soient intégrées au règlement écrit** pour garantir la compatibilité de



son activité avec le futur document d'urbanisme modifié. Le cas échéant, ce retour à la zone UX pourrait être d'emblée **envisagé pour la prochaine modification** du document d'urbanisme.

Concernant la **zone Ng**, l'exploitant propose que soit explicitement ajoutée au règlement écrit l'autorisation d'aménagements à vocation écologique, **y compris pendant la phase d'exploitation**.

L'exploitant attire l'attention du commissaire enquêteur sur ces ajouts proposés au règlement écrit, qui **ne couvrent que son activité industrielle**, et **ne sauraient être exhaustifs** au regard des autres industries concernées par le même zonage.

Nous restons à votre disponibilité pour échanger ou préciser notre besoin. Dans cette attente, veuillez agréer Monsieur le commissaire enquêteur, nos meilleures salutations.

Yoann SIMON

Directeur Technique



Contribution n°59 (Web)

Proposée par Marie (paule) KIEFFER CROMER

[REDACTED]

Déposée le mercredi 22 avril 2026 à 12h05

Adresse postale : [REDACTED] 67140 Itterswiller

Je suis totalement favorable au projet d'urbanisation de la zone du BodenReben.

Depuis le temps...

Exploitante d'une vigne de surface respectable dans cette zone sus-nommée,

J'observe durant quelques années le durcissement du cahier des charges (znt),

La difficulté d'appliquer au mieux la protection (phytosanitaire) de nos vignes dans des conditions (météorologiques) optimales,

Sans empiéter sur la vie privée des habitants proches du site !

Un barbecue un samedi midi ou soir, les jeunes enfants en période scolaire qui souhaitent faire une grasse matinée, ou

simplement qui dorment à 6 heures du matin, les jours fériés... d'un côté,

Et les viticulteurs (trices) qui font leur travail au mieux, de l'autre côté,

Génèrent :

Une Co-habitation des lieux par deux rythmes de vie totalement déphasés,

Un non-sens et une incompatibilité réelle en 2026,

Et cela, depuis quelques années déjà.

Une réalité constatée.

Donc, je suis favorable à ce projet d'urbanisation du BodenReben.

Marie KIEFFER

Contribution n°60 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le mercredi 22 avril 2026 à 12h44

Je m'oppose à l'urbanisation du secteur du Bodenfeld à Barr pour toutes les raisons en défaveur de ce projet citées dans les dernières contributions de 40 à 48 notamment.

Merci de prendre sérieusement en compte tous ces motifs et toutes ces voix de barrois , non propriétaires de terrains dans la zone, en désaccord avec ce projet.

Contribution n°61 (Web)

Proposée par Kauffer Didier

[REDACTED]
[REDACTED] avril 2026 à 13h17

Adresse postale : [REDACTED] Dambach-la-Ville

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Mon épouse et moi-même sommes les propriétaires uniques du terrain constituant l'OAP dite "Moenchhof" située à Dambach-la-Ville.

Nous souhaitons par la présente nous opposer au classement de ce terrain en "zone IAU urbanisable à partir de 2032" et demandons sa classification en "zone IAU urbanisable immédiatement".

Cette zone a déjà fait l'objet d'un projet d'aménagement très avancé en 2017-2018 par la société "Carré de l'Habitat", à tel point que le Conseil Municipal de Dambach-la-Ville s'était prononcé sur la dénomination de la nouvelle rue devant desservir la zone (je joins le PV de la réunion du CM du 29 janvier 2018, point n° 8).

La société "Carré de l'Habitat" a finalement renoncé à son projet en 2019, mais mon propos est de démontrer que cette zone n'est clairement pas restée "vierge" de toute velléité d'aménagement.

Je voudrais également mettre en avant le fait que cette zone constitue une OAP de taille moyenne, dont l'urbanisation n'affecterait pas de manière significative différents équilibres en termes d'infrastructures, de circulation, d'organisation locale, etc ..., ce qui est loin d'être le cas d'autres zones IAU classées en "urbanisables immédiatement" dont l'urbanisation à court terme aurait un impact très significatif et pas forcément maîtrisé dans de nombreux domaines et ne ferait pas, c'est le moins qu'on puisse dire, l'unanimité auprès de la population, si j'en juge les contributions déposées dans le cadre de cette enquête publique.

Au contraire, l'urbanisation de la zone "Moenchhof" s'inscrirait de façon élégante, douce et cohérente dans un tissu d'habitat pavillonnaire existant.

Enfin, la spécificité de la structure de propriété de cette zone (un seul propriétaire) fait qu'une valorisation rapide est possible, et correspond à notre volonté.

Je vous remercie de l'attention portée à la présente demande.

Je vous prie de croire, Mr le Commissaire Enquêteur, à l'assurance de ma respectueuse considération, et reste à votre disposition pour toute précision complémentaire.

Didier Kauffer

[REDACTED]
67650 Dambach-la-Ville

[REDACTED]

1 document associé

contribution_61_Web_1.pdf



Commune de Dambach-la-Ville

PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU MERCREDI 29 JANVIER 2018

Nombre de Conseillers en exercice : 18

Après convocation en date du 25 janvier 2018 et mesures de publicité prévues par le Code Général des collectivités territoriales, les membres du Conseil Municipal de la Commune de Dambach-la-Ville se sont réunis le lundi 29 janvier 2018 en séance ordinaire, à 19 H dans la salle de la Mairie, sous la présidence de M. Claude HAULLER, maire.

Etaient présents : 18

M. Claude HAULLER, Maire, Mme Christiane SCHEPPLER, M. Sébastien ROSSI, Mme Annie MICHEL, M. Philippe SCHUHLER, adjoints, MMES et MM. Sabine LEISER, Jean-Marie GLEITZ, Anne-Marie BELENFANT, André SCHUHLER, Corinne HOFF, Marlène GUNTZ, Pierre-Nicolas MERSIOL, Myriam WINKLER, Maximilien ZAEPPFEL, Doris MESSMER, Pascal OSER, Estelle KAMM, Pascal MEYER

lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du Code Général des Collectivité territoriales.

ordre du jour

- | | |
|---|----|
| 1. Approbation du Procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 15.01.2018 | 3 |
| 2. Désignation du secrétaire de séance | 3 |
| 3. Nomination d'un délégué auprès de l'Associations Foncière de Remembrement de Dambach-La-Ville | 3 |
| 4. Installation d'un nouveau conseiller municipal suite à la démission de M. Servais BURRUS | 4 |
| 5. Commissions municipales | 4 |
| 6. Validation du rapport d'activités de la Communautés de Communes du Pays de Barr pour l'exercice 2016 | 5 |
| 7. Transfert de la Zone d'activités économique du Wasen à la Communauté de Communes du Pays de Barr | 6 |
| 8. Aménagement du Lieu-dit Moenchhof par le Carré de l'Habitat - Détermination du nom de la voie | 9 |
| 9. Rénovation de l'orgue MERKLIN - Mission d'assistance à Maîtrise d'ouvrage | 9 |
| 10. Budget 2018 - Demande de Subvention du C.E.M.O.E. 67 - pour le financement d'un mémorial dédié aux Bas-Rhinois Morts pour la France | 10 |
| 11. Budget 2018 - Demande de subvention de l'Association CASAS | 10 |

12. Budget 2018 - demande de subvention de l'Association Barr Entr'aide	11
13. Budget 2018 - Subvention aux associations sportives	11
14. Journée de solidarité	12
15. Délibération fixant la nature et la durée des autorisations spéciales d'absence	13
16. Compte Rendu d'information des délégations permanentes du Maire	15
17. Approbation du Contrat Départemental de développement territorial et humain du Territoire d'action Sud	16
18. Divers	18
a. Nouvelle organisation du temps scolaire	18
b. Economie	18
c. Propositions :	18
d. Foyer culturel	18

1. Approbation du Procès-verbal de la séance du Conseil Municipal du 15.01.2018

Le procès-verbal du 15.01.2018, transmis aux conseillers avec l'invitation à la présente séance est adopté à l'unanimité.

2. Désignation du secrétaire de séance

Conformément à l'article L121-14 du Code des Communes,
Le Conseil municipal, après délibération et vote,
Décide de désigner un secrétaire de séance, en la personne de Philippe SCHUHLER.

Le Conseil Municipal décide également de s'adjoindre d'une secrétaire auxiliaire qui assiste aux séances, mais sans participer aux délibérations : à savoir Mme Florence MEYER, secrétaire générale.

3. Nomination d'un délégué auprès de l'Associations Foncière de Remembrement de Dambach-La-Ville

Suite à la démission de M. Gilles ZEUGMANN, ainsi que de M. Servais BURRUS, membres suppléants de l'Association foncière il s'agit de nommer deux suppléants qui représenteront le Conseil Municipal au sein de l'Association Foncière de Remembrement

Pour mémoire, les conseillers municipaux suivants ont été désignés délégués auprès de l'Association Foncière en 2014 :

Le Conseil Municipal, après délibération et vote

Titulaire	Suppléants
Pierre-Nicolas MERSIOL	Servais BURRUS
Maximilien ZAEPFEL	Gilles ZEUGMANN
Jean-Marie GLEITZ	

Désigne Mme Myriam WINKLER comme déléguée suppléante pour succéder à M. Gilles ZEUGMANN.

Un point sera remis à l'ordre du jour de la prochaine séance pour désigner un délégué suppléant en lieu et place de Servais BURRUS.

4. Installation d'un nouveau conseiller municipal suite à la démission de M. Servais BURRUS

Vu la démission officielle de M. Servais BURRUS, issu de la Liste « Alternative Dambach-La-Ville » par courrier réceptionné en date du 19 janvier 2018,

Vu l'article L 270 du Code Électoral, qui précise que « *le candidat venant sur une liste immédiatement après le dernier élu est appelé à remplacer le conseiller municipal élu sur cette liste dont le siège devient vacant pour quelque cause que ce soit* »,

le maire a convoqué, Mme Annette GUYON qui est le prochain candidat figurant sur la liste « Alternative Dambach-La-Ville » à la séance du Conseil Municipal du 29 janvier 2018,

L'intéressée a renoncé de manière expresse à son mandat (art L2121-4 du CGCT) par courrier du 29 janvier 2018.

Le Maire contactera donc le prochain conseiller sur la liste Alternative Dambach-La-Ville.

5. Commissions municipales

Ajourné

6. Validation du rapport d'activités de la Communautés de Communes du Pays de Barr pour l'exercice 2016

EXPOSE

La loi Chevènement du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale impose aux Présidents des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) d'adresser chaque année aux communes membres, avant le 30 septembre, un rapport retraçant l'activité de l'établissement pour l'exercice écoulé accompagné du Compte Administratif, et qui doit être présenté devant l'organe délibérant.

Ce dispositif, codifié à l'article L 5211-39 du Code Général des Collectivités Territoriales, est entrée en vigueur dès l'an 2000.

Les textes étant muets sur le contenu de ce rapport, il appartient à chaque exécutif des établissements publics concernés d'en arrêter librement les modalités.

Aussi et conformément aux dispositions légales, l'assemblée municipale est appelée à prendre connaissance des documents transmis à cette fin par Monsieur le Président de la Communauté de Communes du PAYS DE BARR au titre de l'exercice 2016.

Ce rapport, joint à l'ordre du jour, doit dès lors faire l'objet d'une **communication en séance publique** du Conseil Municipal au cours de laquelle les conseillers communautaires siégeant auprès du Conseil de Communauté sont entendus conformément au premier alinéa de l'article L 5211-39 du CGCT.

Cette audition des représentants de la collectivité peut notamment s'inscrire dans le cadre des comptes rendus biannuels qui leur sont prescrits en vertu du second alinéa du même article.

Le Conseil Municipal **prendra donc acte de cette communication** dans sa séance plénière du lundi 29 janvier 2018 à 19H par simple consignation au procès-verbal, sans vote mais avec observations éventuelles.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

- 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** le Code Général des Collectivités Territoriales et plus particulièrement ses articles L2541-12 et L 5211-39 ;

VU les exposés préalables ;

et

APRES AVOIR ENTENDU

M. le Maire, Mme Christiane SCHEPPLER, M. Jean-Marie GLEITZ,
M. Pascal OSER, conseiller(s) communautaire(s),

PREND ACTE AVEC OBSERVATIONS

du rapport annuel pour l'exercice 2016 présenté par Monsieur le
Président de la Communauté de Communes DU PAYS DE BARR ;

CHARGE

Monsieur le Maire de communiquer la présente délibération à l'EPCI.

M. MEYER Pascal soulève que les charges de personnel ont augmenté de 91% ce qui est conséquent.

M. le Maire indique que ce phénomène est justifié par plusieurs éléments. Tout d'abord, la Communauté de Communes est montée en puissance depuis la fusion entre la Communauté de Communes du Bernstein et de l'Ungersberg et la Communauté de Communes du Pays de Barr. Ainsi la compétence urbanisme et PLU a été reprise par la Communauté des Communes.

Par ailleurs, le secteur de la petite enfance avec l'ouverture en 2016 par exemple d'un site à Stotzheim accueillant 20 enfants, a contribué également à ce phénomène ; l'ensemble des périscolaires étant gérés désormais pour moitié en régie directe. En 2016, le SAJ - service animation jeunesse - a également été repris en régie directe avec le recrutement de 2 coordinateurs en remplacement du contrat de prestation de la MJC. Les contrats d'entretien principalement pour les salles sportives sont également repris en régie directe.

Enfin, la mutualisation de certains services des Communes vers la Communauté de Communes a également été mise en place, notamment pour le service technique de la ville de Barr par ex., et cela a nécessité une réorganisation du service Ressources Humaines.

**7. Transfert de la Zone d'activités économique du Wasen à la
Communauté de Communes du Pays de Barr**

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°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 territoriales et d'affirmation des métropoles ;

VU 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 2541-12, L5211-4-1, L 5211-4-2, L 5211-4-3, L 5211-39-1, L 5211-56 et L5214-16-1;

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 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 l'Arrêté Préfectoral du 23 mars 2015 portant extension des compétences, définition de l'intérêt communautaire et modification 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 du 28 mars 2017 portant mise en conformité des statuts de la Communauté de Communes du Pays de Barr ;

VU la Délibération de la Communauté de Communes du Pays de Barr du 05.12.2017, tendant à approuver l'économie générale du processus de transfert qui obéira aux règles de droit commun prévues aux articles L1321-1 et suivants du CGCT relatifs à la mise à disposition des biens, équipements et services liés à l'exercice de la compétence

VU la Délibération du Conseil Municipal de Dambach-La-Ville en date du 06 décembre 2017 tendant à approuver la liquidation du budget annexe de la Zone d'activités du Wasen et à reprendre l'encours de la dette afférente au budget principal de la Commune ;

CONSIDERANT que la Loi NOTRe du 7 août 2015 a sensiblement renforcé le champ d'intervention des EPCI à fiscalité propre en matière de développement économique en les dotant notamment d'une nouvelle compétence obligatoire relative à la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ;

CONSIDERANT que ces nouvelles dispositions qui sont entrées en vigueur dès le 1er janvier 2017 ont fait l'objet d'une inscription conforme dans le cadre de la refonte statutaire adoptée par délibération du 27 septembre 2016 complétée le 6 décembre 2016 et consacrée par Arrêté Préfectoral du 28 mars 2017 ;

CONSIDERANT de première part qu'au regard de la suppression de la notion d'intérêt communautaire associée à l'exercice de cette compétence, il avait été stipulé dans les statuts que les zones d'activités communales existantes devant désormais rentrer sans distinction dans le champ des compétences communautaires seraient répertoriées dans une annexe avec délimitation de leur périmètre ;

CONSIDERANT à cette fin et en l'absence de définition légale de la notion de « zone d'activité économique », que la détermination des zones d'activités communales devant être transférées dans l'espace communautaire ne peuvent que reposer sur un faisceau d'indices tant fonctionnels qu'organiques, en référence notamment à l'Atlas des Zones d'Activités Economiques réalisé en 2015 par le Syndicat Mixte du Piémont des Vosges dans le cadre du SCoT ;

CONSIDERANT ainsi sur la base d'un état de recensement réalisé auprès de l'ensemble des vingt communes membres et indépendamment des deux zones d'activités économiques communautaires préexistantes, soit le Parc d'Activités du Piémont de Goxwiller-Valff et le Parc d'Activités d'Alsace Centrale à Dambach-La-Ville, qu'il a été admis que seules les zones d'activités communales d'Andlau, Barr, Dambach-La-Ville, Epfig et Saint-

Pierre ont été identifiées comme répondant strictement aux critères d'assimilation susvisés ;

CONSIDERANT de seconde part que l'EPCI disposait transitoirement de la faculté de s'adosser au régime dérogatoire prévu particulièrement pour les zones d'activités au 6^{ème} alinéa de l'article L 5211-17 du CGCT en matière de règlement des modalités patrimoniales des transferts de compétences qui offre la possibilité de procéder à un transfert en pleine propriété des biens immeubles nécessaires à l'exercice de la compétence ;

CONSIDERANT toutefois, en jugeant ce mode alternatif relativement complexe à mettre en œuvre dès lors que les conditions financières et patrimoniales du transfert des biens immobiliers doivent être décidées au plus tard un an après le transfert de compétence et selon délibérations concordantes du Conseil de Communauté et des Conseils Municipaux des communes membres se prononçant dans les conditions de majorité qualifiée, que les règles de droit commun trouveront finalement à s'appliquer ;

CONSIDERANT à cet égard qu'en vertu des articles L 5211-5-III et L 5211-17 alinéa 5 du CGCT, le transfert de compétences entraîne de plein droit la substitution d'office au profit de l'EPCI de l'ensemble de biens, équipements et services publics nécessaires à leur exercice ainsi que de l'ensemble des droits et obligations qui y sont rattachés, et plus particulièrement des dispositions prévues aux articles L 1321-1 et suivants relatifs à la mise à disposition à titre gratuit au profit de la collectivité bénéficiaire des biens meubles et immeubles affectés, à la date du transfert, à l'exercice de ces compétences ;

CONSIDERANT dans cette perspective, afin de garantir et de sécuriser les intérêts de toutes les parties associées à ce processus, qu'il a été convenu de sceller des accords uniformes de réciprocité dans l'établissement des procès-verbaux de mise à disposition tendant à établir un *distinguo* entre biens relevant du domaine public et biens relevant du domaine privé, ces derniers faisant l'objet d'une gestion provisoire dans l'attente soit de leur aménagement s'agissant de terrains nus, soit de leur commercialisation pour les lots de construction, le transfert en pleine propriété au profit de l'EPCI restant alors un préalable indispensable pour procéder à ces opérations entraînant concomitamment la liquidation de la compensation financière au bénéfice de la commune propriétaire ;

CONSIDERANT de troisième part qu'il incombera à la Communauté de Communes du Pays de Barr d'assumer à l'avenir l'ensemble des obligations de maintenance et d'entretien rattachées plus particulièrement aux équipements et infrastructures des ZAE transférées, l'EPCI étant également substitué aux communes pour l'exécution des contrats et marchés qu'elles avaient souscrit à cette fin ;

CONSIDERANT que la plupart des interventions ayant jusqu'à présent été réalisées en régie directe, il est préconisé dans un objectif de bonne organisation et d'efficacité opérationnelle de conserver en application de l'article L 5211-4-I du CGCT l'utilisation de ces services en raison de leur caractère partiel qui seront ainsi susceptibles d'être mis à disposition de l'EPCI par voie conventionnelle ;

CONSIDERANT à cet effet et nonobstant les dispositions prévues à l'article 1609 *nonies* C du CGI relatives à l'évaluation des charges de transfert devant normalement être soumises à la CLETC, qu'il a été proposé, au regard des difficultés de mesurer en l'état l'impact financier réel inhérent à la gestion future par la Communauté de Communes du Pays de Barr de l'ensemble des ZAE communales à intégrer, de s'affranchir transitoirement de ces mécanismes et de réexaminer la situation à la

lumière du bilan d'exploitation qui sera dressé à la clôture de l'exercice 2018, permettant alors le cas échéant une réévaluation des charges de transfert selon la procédure dérogatoire ;

SUR avis de la Commission administrative réunie le 22 janvier 2018 ;

Le Conseil Municipal, après délibération et vote à l'unanimité

VALIDE

Le transfert de la Zone d'activités du Wasenmatten de Dambach-la-Ville à la Communauté de Communes du Pays de Barr

8. Aménagement du Lieu-dit Moenchhof par le Carré de l'Habitat - Détermination du nom de la voie

M. ZAEPPFEL, Conseiller municipal et Pdt du Syndicat Viticole, demande à ce qu'une ceinture végétale soit mise en œuvre côté Nord, dans le cadre de l'aménagement de cette nouvelle emprise foncière.

Après propositions et vote parmi de plusieurs noms de rues proposés comme suit :

Rue du Hêtre	0 VOIX
Rue du Chêne	8 VOIX
Rue des Acacias	3 VOIX
Rue de l'Épicéa	1 VOIX
Rue de l'Ungersberg	2 VOIX
Rue du Tilleul	5 VOIX

Le Conseil Municipal après délibération et vote, à raison de 8 voix

Baptise la rue desservant le lieu-dit Moenchhof : la rue du Chêne

9. Rénovation de l'orgue MERKLIN - Mission d'assistance à Maîtrise d'ouvrage

Vu la délibération du Conseil Municipal du 28 septembre 2017 tendant à valider la programmation de travaux de rénovation de l'orgue MERKLIN en 2018 ;

Vu la proposition d'assistance à maîtrise d'ouvrage de M. Marc BAUMANN, expert d'orgues, organiste titulaire du Grand Orgue de la Cathédrale de Strasbourg et organiste titulaire de l'orgue SILBERMANN de l'abbatiale d'Ebersmunster comme suit;

Forfait de 2 950 € (association loi 1901 exonérée de TVA)

Le Conseil Municipal après délibération et vote :

Décide

d'attribuer la mission de Maîtrise d'œuvre et d'assistance à maîtrise d'ouvrage à M. BAUMANN au prix de 2 950 €.

Charge le Maire de signer le contrat d'assistance à maîtrise d'ouvrage

**10. Budget 2018 - Demande de Subvention du C.E.M.O.E.
67 - pour le financement d'un mémorial dédié aux Bas-
Rhinois Morts pour la France**

Le Maire expose,

Par courrier du 19 décembre 2017, le Président du CEMOE - Comité d'entente pour le mémorial des Opérations Extérieures dans le Bas-Rhin, M. Philippe SOMMAIRE, sollicite une contribution financière du Conseil Municipal pour financer un mémorial pour honorer les Morts pour la France, militaires ou civils, lors d'une opération extérieure depuis 1963, nés dans notre département ou appartenant à l'une de ses unités militaires au moment de leur décès.

Le coût du monument ne devrait pas excéder 35 000 €.
Son emplacement a d'ores et déjà été accordé par la Ville de Strasbourg sur l'Allée de la Mémoire, le long des remparts de la Citadelle, rue d'Ankara.

Sur avis de la Commission administrative réunie le 22 janvier 2018

Le Conseil Municipal,

Après délibération et vote

Décide de verser une subvention de 200 €.

**11. Budget 2018 - Demande de subvention de l'Association
CASAS**

Le Maire expose,

Par courrier du 28 décembre 2017, le Président de l'association CASAS - Collectif d'Accueil pour les Solliciteurs d'Asile à Strasbourg sollicite une subvention d'un montant de 500 € auprès de la Commune afin de pouvoir poursuivre et développer en 2018 leurs actions en faveur des demandeurs d'asile non pris en charge.

Vu la subvention exceptionnelle de 1000 € accordée en en date du 01.06.2016 par le Conseil municipal à l'association CASAS, association à but non lucratif pour le droit d'asile ;
Vu la subvention à hauteur de 150 € accordée à l'association par la Commune en date du 31 janvier 2017 pour l'année 2017,

Sur avis de la Commission administrative du 22.01.2018,

Le Conseil Municipal, après vote à raison de 17 Voix- 1 abstention,

Décide de verser une subvention de 150 € ;

12. Budget 2018 – demande de subvention de l'Association Barr Entr'aide

Le Maire expose,

Par courrier du 15 janvier 2018, la Président de l'Association Barr Ent'raide, sollicite l'aide de la Commune pour continuer à apporter en 2018 l'aide nécessaire aux personnes en difficultés de Barr et de ses environs, par le biais de la distribution de colis alimentaires.

Sur avis de la Commission administrative du 22.01.2018,

Le Conseil Municipal, après vote à l'unanimité,

Décide de verser une subvention de 500 € ;

13. Budget 2018 - Subvention aux associations sportives

VU la décision du Conseil municipal du d'instaurer un plafond maximal de subvention de 8 500 € à compter de 2017

Sur l'avis de la Commission administrative du 22.01.2018;

Le Conseil Municipal, après délibération et vote,

- Décide de verser les subventions qui suivent aux associations sportives de Dambach-La-Ville :
 - Tennis : $163 \text{ jeunes} \times 35 \text{ €} = 5\,705 \text{ €}$
 - USD (football) : $21 \text{ jeunes} \times 35 \text{ €} =$ soit versement du minimum de $1\,700 \text{ €}$
 - Cercle St Sébastien : $62 \text{ jeunes} \times 35 \text{ €} = 2\,170 \text{ €}$
 - Handball : $240 \text{ jeunes} \times 35 \text{ €} = 8\,400 \text{ €}$
- Décide de maintenir un plafond maximal de subvention de 8 500 € par association
- Décide d'inscrire les crédits nécessaires au budget 2018
- Charge le Maire des présentes.

14. Journée de solidarité

EXPOSÉ PRÉALABLE

Le Maire, rappelle au Conseil Municipal que conformément à l'article 6 de la loi n° 2004-626 du 30 juin 2004 modifiée, une journée de solidarité est instituée en vue d'assurer le financement des actions en faveur de l'autonomie des personnes âgées ou handicapées.

Dans la fonction publique territoriale, cette journée est fixée par délibération, après avis du comité technique

L'assemblée est amenée à se prononcer sur les nouvelles modalités d'application de ce dispositif au niveau de la collectivité.

VU la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, notamment son article 7-1,

VU la loi n° 2004-626 du 30 juin 2004 relative à la solidarité pour l'autonomie des personnes âgées et des personnes handicapées, notamment son article 6,

VU les délibérations du 10 décembre 2001 et du 21 janvier 2003 relatives à l'ARTT,

VU l'avis du comité technique en date du 5 décembre 2017,

LE MAIRE PROPOSE À L'ASSEMBLÉE

La journée de solidarité peut être accomplie selon la modalité suivante :

- Travail d'un jour férié précédemment chômé, correspondant au lundi de Pentecôte (autre que le 1er mai, le 25 décembre, le 26 décembre et le vendredi saint)

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

À l'unanimité des membres présents ,

DÉCIDE

- d'adopter la modalité ainsi proposée.
- elles prendront effet à compter du 1^{er} janvier 2018 et seront applicables aux fonctionnaires et stagiaires, ainsi qu'aux non titulaires.

15. Délibération fixant la nature et la durée des autorisations spéciales d'absence

Le Maire expose aux membres du conseil municipal que l'article 59 de la loi 84-53 du 26 janvier 1984 prévoit l'octroi d'autorisations d'absence pour les agents territoriaux. Il précise que la loi ne fixe pas les modalités d'attribution concernant les autorisations liées à des événements familiaux et que celles-ci doivent être déterminées localement par délibération, après avis du Comité Technique.

Le Maire propose, à compter du 01/01/2018-, de retenir les autorisations d'absences telles que présentées dans le tableau, ci-dessous, il propose de l'accorder dans les conditions suivantes :

VU la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale (article 59 alinéa 5 et article 136) ;

VU l'arrêté de 1981 du Maire de Dambach-La-Ville qui définit actuellement le régime des autorisations spéciales d'absence de la collectivité ;

VU l'avis du Comité Technique en date du 05.12.2017 ;

CONSIDERANT QUE des autorisations d'absence peuvent être accordées aux fonctionnaires et agents non titulaires territoriaux à l'occasion d'événements familiaux particuliers ; que les autorisations spéciales d'absence se distinguent des congés annuels et ne peuvent être octroyées durant ces derniers.

Le barème est exprimé en jours ouvrables (tous les jours de la semaine sauf jours de repos hebdomadaires et jours fériés non travaillés). »

Nature de l'évènement	Durée Proposée par le Conseil Municipal
<u>Mariage ou PACS :</u>	
- de l'agent	5 jours ouvrables
- d'un enfant de l'agent ou du conjoint	2 jours
<u>Décès, obsèques ou maladie très grave :</u>	
- du conjoint (concubin pacsé)	3 jours
- d'un enfant de l'agent ou du conjoint	3 jours
- du père, de la mère de l'agent	2 jours
- des autres ascendants de l'agent ou du conjoint	1 jour
- du gendre, de la belle-fille de l'agent ou du conjoint	1 jour
- d'un frère, d'une sœur	2 jours
- d'un oncle, d'une tante, d'un petit-fils, d'une petite-fille, d'un neveu, d'une nièce, d'un beau frère, d'une belle-sœur, de l'agent ou du conjoint, du beau-père, de la belle-mère	1 jour
<u>Autres événements :</u>	
Concours et examens en rapport avec l'administration locale	Durée de l'examen le jour de l'épreuve
Déménagement du fonctionnaire	1 jour à l'exception de l'agent quittant la collectivité

Les jours d'autorisation d'absence sont accordés les jours précédents ou les jours suivants l'évènement.

Observation : Il est donc impossible d'accorder quelques journées d'autorisation d'absence avant l'évènement et quelques journées après l'évènement.

Ces jours d'absence n'entraînent pas de réduction de la rémunération. Ils sont assimilés à des jours de travail effectif pour la détermination de la durée des congés annuels.

Lorsque l'agent travaille à temps partiel ou à temps non complet le droit à autorisation spéciales d'absence est proratisé en fonction de la durée du temps de travail.

Lorsque l'événement survient pendant une période où l'agent est absent du service (congrés annuels, ARTT ou maladie) aucune autorisation d'absence ne peut être accordée et aucune récupération n'est possible.

Il précise également que la réponse ministérielle n° 44068 du 14 avril 2000 prévoit la possibilité d'accorder un délai de route, de 48 heures maximum aller-retour, aux agents bénéficiant d'une autorisation d'absence.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, les membres du Conseil Municipal,

adoptent les propositions du Maire,
le chargent de l'application des décisions prises.

16. Compte Rendu d'information des délégations permanentes du Maire

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

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 5211-9 et L 5211-10 ;

VU la délibération du 10 avril 2014 statuant sur les délégations permanentes consenties au Maire ;

PREND ACTE

du compte rendu d'information dressé par le Maire sur les décisions prises en vertu des délégations d'attribution pour la période du mois de janvier 2018

ATTRIBUTION DE MARCHE

DELEGATIONS PERMANENTES D'ATTRIBUTION

DECISION N° 1/2018

LE MAIRE

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 5211-9 et L 5211-10 ;

VU le Décret n°2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics et notamment ses articles 139 et 140 ;

VU la délibération du 10 avril 2014 statuant sur les délégations permanentes consenties au Maire ;

VU la délibération du Conseil Municipal du 06 décembre 2017 validant le programme de travaux de l'ONF pour 2018 et autorisant le Maire à lancer le marché

VALIDE LE MARCHE DE COMME SUIV

Lot 1 : façonnage et débardage (feuillus-résineux) - triage Willerpfad - année 2018 - ENTREPRISE ENTZ Hervé -

Prix : 21,40 € par m3

Volume minimum garanti au prix de 16 992,45 € HT

Volume maximum possible au prix de 29 142,17 € HT

Lot 2 : façonnage et débardage (feuillus-résineux) et façonnage de stères triage Willerpfad - année 2018 - ENTREPRISE KLEIN Jean-Marc

Prix : 22,20 € par m3

Volume minimum garanti au prix de 18 507,81 € HT

Volume maximum possible au prix de 31 742,75 €HT

**Lot 3 : façonnage et débardage (feuillus) et façonnage de stères triage
Florethal - année 2018 - ENTREPRISE KLEIN Jean-Marc**

Prix : 15,10 €par m3

Volume minimum garanti au prix de 9 584,60 €HT
Volume maximum possible au prix de 16 443,72 €HT

2° PRECISE

que le présente marché entre en vigueur à compter de sa notification au titulaire ;

3° CHARGE

Madame la Secrétaire Générale des Services de l'exécution de la présente décision.

17. Approbation du Contrat Départemental de développement territorial et humain du Territoire d'action Sud

Monsieur le maire expose au conseil municipal/ la proposition faite par le Département du Bas-Rhin aux communes et établissements publics de coopération intercommunale d'approuver le contrat départemental de développement territorial et humain du territoire d'action Sud pour la période 2018-2021, tel que joint en annexe, dont les éléments essentiels sont les suivants :

- les enjeux prioritaires du territoire d'action Sud ;
- les modalités de la gouvernance partagée du contrat et la co-construction des projets avec le Département ;
- les interventions respectives des partenaires en faveur des enjeux prioritaires partagés.

Exposé des motifs :

Le Département du Bas-Rhin propose un nouveau mode de partenariat aux acteurs locaux dans le cadre des Contrats Départementaux de développement territorial et humain.

L'année 2017 a été consacrée à la co-construction d'une ambition collective au service des solidarités humaines et territoriales, du développement et de l'aménagement des territoires et à la définition des enjeux prioritaires qui constitueront la base du partenariat entre le Département et les acteurs locaux pour les quatre années à venir.

Il s'agit de créer les conditions favorables permettant de générer des projets ayant un maximum d'effet levier sur l'attractivité et le développement des territoires, de favoriser les initiatives locales, de concevoir et de faire ensemble dans le respect des compétences et moyens de chacun.

Dans une approche intégrée des politiques publiques, il est proposé que les partenaires conviennent ensemble de mobiliser leurs moyens respectifs sur les enjeux prioritaires. Dans le cadre de ses compétences, le Département mobilisera son ingénierie sous toutes les formes qu'elle revêt, ainsi que ses moyens financiers notamment le Fonds de développement et d'attractivité, le Fonds d'innovation territoriale, le Fonds de solidarité communale, dans une approche intégrée de ses politiques.

Le Contrat Départemental de développement territorial et humain constitue le volet stratégique du partenariat engagé par le Département du Bas-Rhin avec les acteurs locaux sur la période 2018 - 2021.

Il s'inscrit dans une volonté de co-construction des projets avec le Département du Bas-Rhin et de gouvernance partagée. Il fera l'objet d'un suivi par l'ensemble des partenaires une à deux fois par an au sein d'un conseil de territoire d'action rassemblant les forces vives du territoire : exécutifs des Communes, des intercommunalités, opérateurs et associations, représentants de la Région et de l'Etat... tout acteur qui souhaite participer à cette réflexion collective et s'inscrire dans les ambitions du partenariat de projet.

Les enjeux prioritaires retenus pour le Territoire d'Action Sud sont les suivants :

- Développer nos sites de tourisme et de loisirs notamment par une meilleure mobilité
- Conforter les filières courtes et d'excellence
- Vivre une Terre d'humanisme, d'art et de culture, des bords du Rhin aux vallées vosgiennes
- Aménager des territoires connectés et attractifs, à énergie positive et développer l'emploi
- Assurer la réussite éducative et l'épanouissement des jeunes
- Adapter le territoire à l'avancée en âge
- Conforter, maintenir et pérenniser l'offre de services au public

Le conseil municipal est appelé à délibérer sur ce Contrat-cadre élaboré à l'échelle du territoire d'action Sud qui permet de valider les enjeux prioritaires du territoire et l'engagement à travailler ensemble.

Le conseil municipal

Après en avoir délibéré,

Vu le Code Général des collectivités locales ;

Vu la délibération du Conseil Départemental du Bas-Rhin du 11 décembre 2017 ;

Vu le projet de contrat de développement territorial et humain du territoire d'action Sud ;

Considérant l'intérêt pour la Commune de s'engager dans la démarche proposée par le Département du Bas-Rhin

DECIDE

- d'approuver le Contrat Départemental de développement territorial et humain du territoire d'action Sud pour la période 2018-2021, tel que joint en annexe, dont les éléments essentiels sont les suivants :

- les enjeux prioritaires du territoire d'action Sud ;
- les modalités de la gouvernance partagée du contrat et la co-construction des projets avec le Département du Bas-Rhin ;
- les interventions respectives des partenaires en faveur des enjeux prioritaires partagés.

- d'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention correspondante

- de charger Monsieur le Maire de mettre en œuvre la présente délibération

18. Divers

a. Nouvelle organisation du temps scolaire

L'académie émet un avis favorable à la réorganisation du temps scolaire sur 4 jours, sous réserve de l'avis favorable de l'autorité compétente pour le transport scolaire

b. Economie

Reprise d'un hall de logistique par la Sté JUNG LOGISTIQUE sur la plateforme départementale : 40 emplois.

LABONAL ne devrait plus être en redressement judiciaire très prochainement.

c. Propositions :

Le Conseiller municipal M. Pascal MEYER propose de remplacer la crémation des sapins par le broyage des sapins.

Il propose également de Créer un dépôt de livres ouvert à tout le monde

d. Foyer culturel

L'adjointe Annie MICHEL indique que 70 personnes ont participé à l'OPERA la Tosca

Le Secrétaire de séance
Philippe SCHUHLER



Le Maire
Claude HAULLER



Contribution n°62 (Web)

Proposée par VALFF ENROBÉS

Déposée le mercredi 22 avril 2026 à 14h47

Commune de Valff – Erreur matérielle manifeste de zonage

À l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur,

La société VALFF ENROBÉS, exploitante d'une installation de production d'enrobés à chaud située sur la commune de Valff, souhaite, par la présente contribution, attirer votre attention sur une incohérence manifeste affectant le zonage du site sur lequel elle exerce son activité.

L'activité de VALFF ENROBÉS relève de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) et est exercée de manière régulière en vertu :

- D'un arrêté préfectoral d'autorisation en date du 23 novembre 1990,
- Complété par un arrêté préfectoral complémentaire du 23 octobre 2025.

Ces autorisations préfectorales reconnaissent explicitement la légalité, la pérennité et la localisation de l'activité sur le site concerné. Notre exploitation est par ailleurs conforme aux prescriptions applicables en vigueur et régulièrement contrôlée par les services de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL).

Avant l'entrée en vigueur du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays de Barr, l'activité de production d'enrobés à chaud exploitée par notre société était intégrée de manière explicite et cohérente dans le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Valff, approuvé le 22 janvier 2013 qui classait en effet les terrains supportant l'installation de VALFF ENROBÉS en zone Ux3, correspondant à un secteur destiné aux activités industrielles et artisanales. Ce zonage permettait l'exercice de l'activité dans des conditions pleinement compatibles avec :

- La nature industrielle de l'installation,
- Les autorisations préfectorales ICPE en vigueur,
- L'occupation effective du sol.

Il est par ailleurs rappelé que l'installation de VALFF ENROBÉS s'inscrit dans un secteur historiquement dédié à des activités économiques liées aux matériaux, incluant également des activités d'extraction et de production de matériaux adjacentes par les sociétés SABLIERES HELMBLACHER et CHAPE FLUIDE. La coexistence de ces activités avait été prise en compte de longue date par les documents d'urbanisme antérieurs.

À la suite de l'approbation du PLUi le 17 décembre 2019, puis de procédures ultérieures d'évolution du document, l'ensemble du secteur a été reclassé en zone N (zone naturelle).

Ce reclassement appelle plusieurs observations majeures :

- Il est intervenu sans demande expresse de la commune de Valff ni des exploitants concernés ;
- Le règlement de la zone N n'est pas compatible avec des activités industrielles, de production ou d'extraction de matériaux ;
- Il concerne pourtant des activités historiquement implantées, légalement autorisées, parfaitement identifiées et suivies par les services de l'État.

Ce zonage constitue une erreur matérielle manifeste, au sens de la jurisprudence administrative, laquelle peut être corrigée dans le cadre d'une procédure de modification conformément à l'article L.153-45 du Code de l'urbanisme.

Le maintien du classement en zone N :

- Fragilise juridiquement des activités autorisées par l'État,
- Entrave toute adaptation, modernisation ou évolution des installations,
- Crée une insécurité réglementaire incompatible avec la continuité de l'activité,
- Met en péril un pôle industriel local structuré autour d'une logique d'économie circulaire.

En effet, VALFF ENROBÉS et CHAPE FLUIDE utilisent les granulats issus de la SABLIERES HELMBLACHER, assurant une cohérence industrielle, environnementale et logistique du site.

Afin de rétablir la sécurité juridique et la cohérence du PLUi avec la réalité du terrain, il apparaît indispensable que la procédure de modification en cours permette :

- Le classement en zone Ux pour les secteurs dédiés aux activités industrielles et de transformation,
- Le classement en zone Ng pour les zones d'extraction et plans d'eau associés.

La société VALFF ENROBÉS sollicite donc que la Modification n°2 du PLUi permette de corriger cette erreur matérielle manifeste de zonage conformément aux dispositions de l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme, afin de rétablir un classement conforme :

- À la réalité des activités existantes,
- À leur légalité,
- Aux objectifs de cohérence territoriale et économique.

Nous vous remercions par avance de l'attention que vous porterez à la présente contribution et restons à votre disposition pour tout échange ou précision complémentaire.

Veuillez agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de nos salutations distinguées.

La société VALFF ENROBÉS

Contribution n°63 (Web)

Proposée par STOEFFLER Vincent

Déposée le mercredi 22 avril 2026 à 15h18

Adresse postale : BARR

Madame, Monsieur,

Suite à notre entrevue avec Monsieur le Commissaire enquêteur concernant le projet de modification du PLU au lieu-dit Bodenreben à Barr, nous souhaitons porter à votre connaissance un certain nombre d'observations majeures, qui nous paraissent devoir être pleinement intégrées à l'instruction de ce dossier.
Nous sommes propriétaires-exploitants des parcelles cadastrées section 12 n°145, 146, 147, 148, 149, 250 et 251, représentant une surface totale de 63 ares.

Le projet envisagé vise à urbaniser une « dent creuse » historiquement occupée par de la vigne, progressivement enclavée par l'extension des zones d'habitation. Une première phase de construction a d'ores et déjà été réalisée, et ses conséquences concrètes sur notre activité permettent d'anticiper de manière très tangible les effets du projet dans sa globalité.
Dans la configuration actuellement envisagée, notre îlot de vignes se retrouverait en limite immédiate des futures zones constructibles. Cette situation engendre des conséquences directes, concrètes et particulièrement pénalisantes pour notre activité viticole.

D'une part, la proximité des habitations imposera un recul des rangs de vigne de 6 à 7 mètres minimum. Par ailleurs, la partie ouest de notre parcelle, incluse dans le périmètre du projet, devra être entièrement arrachée. Cette emprise coupe notre parcelle en deux, entraînant également l'arrachage des centaines de pieds adjacent, ne faisant pas parti du périmètre, afin de pouvoir recréer un espace pour tourner avec le tracteur.
D'autre part, la réglementation actuelle interdit les traitements phytosanitaires à moins de 10 mètres des habitations (sans doute 20m dans un futur proche). Dans la configuration projetée, cela conduirait à arracher une surface d'environ 2 500 m² de vigne (soit une bande de 10 mètres sur 250 mètres de périmètre) ou presque 1200 pieds, qui devrait être laissée en friche ou exploitée sans possibilité de protection sanitaire adéquate.

Cette contrainte est appelée à s'accroître dans les années à venir, au regard du durcissement progressif des règles relatives aux zones de non-traitement. Dans un contexte climatique déjà très instable (notamment les millésimes 2021 et 2024 extrêmement pluvieux), cette perte de surface productive représente un impact économique significatif et fragilise directement la viabilité de notre exploitation.

Par ailleurs, notre activité implique des interventions parfois tôt le matin ou tard le soir, notamment pour préserver les pollinisateurs. La proximité immédiate de nouvelles habitations générera inévitablement des conflits d'usage et des tensions avec les riverains.

Enfin, le chemin du Bodenweg, situé en bordure opposée de nos parcelles, connaît une fréquentation croissante (automobilistes, cyclistes, piétons). Les manœuvres agricoles y deviennent déjà délicates et potentiellement dangereuses. L'augmentation du trafic liée aux nouvelles constructions ne fera qu'aggraver cette situation.

Les premières constructions déjà réalisées ont par ailleurs généré des difficultés concrètes et immédiates, qui illustrent de manière très claire les effets cumulés de ce type de développement :

- Le trafic sur le chemin du Bodenweg récemment aménagée en limite de notre parcelle s'est déjà nettement intensifié. Lors de nos sorties de rangs en tracteur, la visibilité est fortement réduite, et les véhicules circulent parfois à vive allure. Cette situation crée un risque réel pour notre sécurité, d'autant plus que nous ne disposons d'aucune protection adaptée en engin agricole face à ce type de circulation. Au moment des vendanges, c'est même une équipe de 25 personnes qui est à risque du fait de la promiscuité inadéquate des deux activités.
- Nous avons été confrontés à des incivilités de la part de certains nouveaux riverains, qui ont utilisé les chemins agricoles comme espaces de stationnement. La proximité immédiate des habitations avec les vignes réduit désormais fortement les possibilités de circulation, au point de compliquer l'accès normal à nos parcelles.
- Enfin, nous avons été temporairement empêchés d'accéder à l'une de nos parcelles situées dans le périmètre du projet, en raison du dépôt d'un tas de terre sur le chemin d'accès, à la demande de riverains souhaitant bloquer le passage des camions de chantier. Cette situation illustre le fait que nous subissons directement les tensions générées par ces aménagements, sans en être à l'origine, et devons en assumer les conséquences opérationnelles.

Ces éléments ne relèvent donc pas d'hypothèses, mais bien d'une réalité déjà observée sur le terrain, appelée à se généraliser si le projet se poursuit dans sa forme actuelle.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet compromet fortement les conditions d'exploitation de nos parcelles et rend leur maintien en culture particulièrement problématique.

En conséquence, nous demandons :

- soit l'intégration de ces parcelles dans la zone constructible, éventuellement accompagnée de la création d'un espace vert structurant à définir ;
- soit une révision du périmètre du projet, visant à repousser significativement la limite de construction afin de préserver un îlot viticole cohérent et exploitable.

À défaut d'une adaptation substantielle du projet, la perte d'usage agricole de ces terres devra être reconnue, et leur acquisition par la collectivité ou l'aménageur envisagée.

Nous restons à votre disposition pour tout complément d'information ou échange sur ce dossier.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations respectueuses

Adrien et Vincent STOEFFLER

Contribution n°64 (Web)

Proposée par Schneider Bernard

Déposée le mercredi 22 avril 2026 à 17h53

voir lettre d'observations jointe

1 document associé

contribution_64_Web_1.pdf

67 140 BARR

à M. le Commissaire-enquêteur

Objet : observations sur la modification n°2 du PLUI du Pays de Barr soumise à enquête publique depuis le 23 mars 2026 par la Communauté de Communes du Pays de Barr (CCPB)

Monsieur le Commissaire-enquêteur,

Je vous prie de prendre connaissance de mes observations formulées dans le cadre de l'enquête publique sur la modification n°2 du PLUI du Pays de Barr engagée en mars 2026 par la Communauté de Communes du Pays de Barr (CCPB).

La CCPB a notamment prévu dans cette modification n°2 du PLUI le **reclassement en IUA d'une vaste zone IIUA de 6,7ha au Bodenreben** à Barr en vue de permettre la production de 185 logements à très court terme.

Or aucune analyse et aucune justification sérieuses ne sont fournies sur les besoins réels en logements à Barr dans la note de présentation : les objectifs énoncés se calent uniquement sur les éléments du Scot de 2019 de produire 430 logements/an, sans tenir compte de la baisse générale de la démographie actuelle; or ceux-ci ont été largement surévalués dès l'origine, comme l'a relevé à 3 reprises déjà la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) dans ses avis sur le Scot du Piémont des Vosges le 29-10-2020 et sur le PLUI le 17-2-2026 (voir extraits en annexe), mais que la CCPB n'a jamais voulu prendre en compte. A titre de comparaison, le PETR Bruche-Mossig s'est fixé un objectif moyen de 320 logements par an pour une population de 87 000 habitants (soit 3,7 logement/habitant), comparé aux 430 logements par an du PETR du Piémont pour 62 000 habitants (soit 6,9 logement/habitant), ce qui représente pour le PETR Piémont quasiment le double du ratio du territoire voisin de la Bruche, sans aucune raison majeure à la clé.

En outre, il ressort du dossier que le rythme de constructions à Barr a été de 59 logements par an sur la période 2020-2024, soit plus du double du rythme de 25 logements par an sur la période 2011-2019 ; actuellement plus **de 200 logements sont déjà en cours de construction ou en projet** dans différents quartiers de Barr (voir tableaux en annexe), soit un apport de quelque 400 à 500 habitants supplémentaires à court terme. Sans compter que 57 logements sont en vente en ce moment à Barr, preuve d'une très faible demande, liée notamment au coût élevé de l'immobilier à Barr.

Avant d'ouvrir précipitamment à l'urbanisation massive toute cette zone du Bodenreben 2, il est indispensable qu'un vrai projet urbain de développement équilibré et mûrement réfléchi soit engagé, **en concertation étroite avec les habitants**, et que soit analysé en détail l'impact de l'urbanisation de cette zone sur la circulation dans tout ce secteur : la rue Vandenberg vers Gertwiller, le Chemin Loebel, la rue du Bodenweg et son carrefour avec la route Sélestat (7341 véhicules/jour en 2024) qui devra vraisemblablement être équipé de feux tricolores compte tenu du trafic supplémentaire généré par les nouveaux habitants ; en effet, avec 1500 habitants à terme au Bodenfeld et Bodenreben, ce sont au total environ 4000 voitures qui emprunteront chaque jour ces voiries locales, qui devront forcément être réaménagées pour absorber un tel trafic ; or rien n'est prévu à cet effet dans le dossier, qui mentionne simplement des prescriptions et des intentions à cet égard, sans aucune garantie de faisabilité réelle, ni sur le plan foncier ni financier. En tout cas, il n'est pas question que les contribuables barrois subissent les conséquences financières des impacts de cette urbanisation sur leurs impôts locaux par suite de décisions hâtives et irréfléchies.

Dès lors, aucune raison impérieuse ne justifie une nouvelle urbanisation massive à court terme du Bodenreben, qui constitue la seule réserve foncière importante de la ville. Les citoyens barrois sont en effet très préoccupés par cette « bétonisation » excessive dans les différents quartiers de la ville : il convient auparavant de donner **priorité à la rénovation des**

logements vacants (8,9% à Barr, contre seulement 4% sur le PETR Bruche), et de **remplir les « dents creuses »** encore nombreuses dans le tissu urbain actuel (5,6ha encore disponibles).

Par ailleurs, des riverains du Bodenfeld se plaignent des incohérences sur les hauteurs à l'égout de toiture et les niveaux autorisés entre les zones IAU et les zones UB, illustrant par là-même le manque d'analyse approfondie et de concertation réelle sur un plan d'urbanisme qui engage pourtant le développement futur d'un bourg-centre comme Barr.

Quant à la forme de cette enquête publique, elle n'est absolument pas accessible au grand public, qui est incapable de « digérer » les quelque 800 pages des 11 dossiers contenus dans le registre d'enquête; un minimum d'effort de pédagogie sur un dossier aussi complexe qu'un PLUI eût été de prévoir une réunion publique d'information des citoyens pour expliciter les enjeux et orientations de développement à venir aux habitants, mais la mairie de Barr a refusé de donner suite à cette sollicitation citoyenne.

En conclusion, **il est indispensable que la CCPB supprime ce reclassement prématuré en IUA de la zone IIUA de 6,7ha au Bodenfeld afin de différer l'urbanisation de ce secteur, dans l'attente d'un plan global réfléchi d'aménagement de toute cette zone, avec l'étude de tous ses impacts sur le fonctionnement du Bodenfeld (trafic notamment), car il n'y a aucune urgence avérée en la matière. En outre, il est impératif de ne pas créer une situation irréversible qui serait préjudiciable au bon fonctionnement de ce secteur de ville.**

A cet effet, je vous demande instamment, Monsieur le commissaire-enquêteur, de donner un avis défavorable sur ce point particulier de la zone IIAU du Bodenfeld 2 afin que la Communauté de Communes du Pays de Barr surseoie à l'urbanisation de ce secteur tant qu'un plan global n'aura pas été finement étudié sur ce secteur du Bodenfeld, et que les besoins de logements n'aient pas été actualisés compte tenu de la baisse généralisée de la démographie.

Veuillez agréer, Monsieur le Commissaire-Enquêteur, l'expression de mes sentiments distingués.

Bernard SCHNEIDER



Extraits de l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) du 29 octobre 2020 sur la sur la révision du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Piémont des Vosges

A – SYNTHÈSE DE L'AVIS

Le projet de révision du Schéma de cohérence territoriale du Piémont des Vosges, approuvé en 2007, concerne 35 communes situées en centre Alsace dans le Bas-Rhin et près de 60 000 habitants

Le projet du SCoT tient compte de l'inflechissement de la population observé ces dernières années et a revu à la baisse ses perspectives démographiques (74 000 habitants étaient prévus pour 2025 dans la première version). Il vise dorénavant un objectif démographique de 65 000 habitants d'ici à 2040, ce qui apparaît plus modéré et réaliste. Il continue de s'appuyer sur son armature urbaine bien ancrée autour du pôle principal d'Obernai et des pôles secondaires de Barr et Rosheim.

L'Ae ne comprend pas et déplore que le projet conserve en revanche le même objectif de production de logements (430 logements/an soit 8 600 en 20 ans). Cet objectif, surestimé par rapport aux besoins (nouveaux habitants et desserrement des ménages), ainsi qu'au regard du grand nombre de logements actuellement vacants et des moyens de production mis en œuvre dans le projet, engendre une consommation foncière importante, exacerbée par des choix de densités plutôt faibles et par l'absence d'objectif chiffré de renouvellement urbain ou de mobilisation des logements vacants.

Au total, le SCoT permet d'ouvrir à l'urbanisation 455 ha d'espaces agricoles et naturels, dont 240 ha pour l'habitat qui devraient pouvoir être ramenés à environ 70 ha, et 215 ha prévus pour l'économie (90 ha et 75 ha de

réserve foncière supplémentaire) et les équipements (50 ha) qui pourraient aussi être réduits très fortement. Cette consommation foncière n'est pas en réduction par rapport aux années précédentes, et ne répond pas aux objectifs de sobriété foncière inscrits dans les prescriptions du SRADET, alors que le dossier affirme le contraire en s'appuyant sur une période de référence trop ancienne et déconnectée de la réalité du territoire et de l'urgence à réduire l'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

L'Autorité environnementale recommande principalement de :

- **définir des objectifs chiffrés de modération de la consommation foncière cohérents avec les 10 dernières années et de construire un scénario sur cette période pour appliquer la règle n°16 du SRADET ;**
- **pour l'habitat : revoir à la baisse le nombre de logements à produire au regard des besoins estimés et du grand nombre de logements vacants ; être plus prescriptif en termes de mobilisation des logements vacants, de répartition géographique et par typologie de commune de la production de logements et de renouvellement urbain afin d'être en phase avec la règle n°22 du SRADET ; revoir à la hausse les objectifs de densité dans les zones à urbaniser, notamment dans les secteurs gares, dans un objectif de densification, de lutte contre l'étalement urbain et de limitation des émissions de GES et des pollutions atmosphériques dus au trafic routier ;**

Avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) du 17 février 2026 sur la modification n°2 du PLUi de Barr : extraits significatifs

L'Ae rappelle qu'elle avait notamment recommandé dans son précédent avis sur l'élaboration du PLUi le 27 août 2019, et dans son avis du 07 mai 2024 sur la modification de droit commun n° 1 approuvée le 07 janvier 2025 de **mettre en adéquation les hypothèses de croissance démographique du territoire et le projet global de construction de logements qui apparaissait surestimé**, de mieux prendre en compte dans le PLUi, la remise sur le marché de logements vacants afin de modérer la construction de logements neufs et donc la consommation foncière induite.»

Aux précédentes recommandations, qui sont maintenues, l'Autorité environnementale recommande en plus à l'intercommunalité de :

- **ne pas ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU « Bodenreben 2 » afin d'être en cohérence avec l'hypothèse d'évolution démographique sur le territoire et de tenir compte dans le calcul du potentiel de logements**, des augmentations des densités dans les orientations d'aménagement et de programmation et ainsi, limiter la consommation foncière ;

L'Autorité environnementale (Ae) dans son avis du 07 mai 2024 sur la modification n° 1 du PLUi portant sur 63 points du règlement écrit ou du règlement graphique, recommandait principalement de :

- **« revoir à la baisse le projet de construction de logements afin de le rendre cohérent avec l'hypothèse d'évolution démographique du territoire**, de mieux prendre en compte la remise sur le marché des logements vacants afin de limiter la consommation foncière et en conséquence de ne pas ouvrir à l'urbanisation les zones 2AU ;

§ 3.1.1. Habitat

La modification n° 2 du PLUi de la CCPB, tout comme la modification n°1, comporte des dispositions qui aggravent la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

La principale cause de l'augmentation de la consommation foncière pour l'habitat est issue de l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU de 6,7 ha à Barr pour le secteur « Bodenreben 2 ».

L'Ae constate que la modification n°2 du PLUi de la CCPB n'a pas réévalué les besoins en logements au regard de l'évolution démographique du territoire qui présente une **déprise démographique de l'ordre de 0,1 %** entre 2016 et 2022. L'Ae constate par ailleurs que le nombre de logements vacants, qui est en légère baisse, reste encore élevé sur le territoire (8,9 % soit 1 102 logements, en 2022). L'Ae signale à ce sujet qu'elle a publié un « point de vue particulier sur la vacance des logements » qui précise ses attentes et donnent des références réglementaires en matière de lutte contre la vacance.

De plus, le dossier n'indique toujours pas si des surfaces ont été mobilisées dans l'enveloppe urbaine.

L'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AU « Bodenreben 2 » portera sur la construction de 185 logements à Barr. Ils viendront s'ajouter aux 256 logements prévus dans la modification n°1 dont 193 logements à Barr et 63 logements à Epfig.

Il en ressort que le dossier ne justifie pas de la nécessité d'ouvrir à l'urbanisation une nouvelle zone 2AU à Barr si peu de temps (2025) après l'ouverture d'une zone 2AU permettant la réalisation de 256 logements. L'Ae note également que l'augmentation des densités de construction dans les OAP implique de facto l'augmentation du nombre de logements, ce que le dossier n'a pas évalué.

**Constructions en cours et en projet à Barr
en 2025-2026 (état au 21-4-2026)**
(sources : relevés sur place et article DNA du 31-5-2025)



Secteur Bodenfild-Bodenreben :

Promoteur	Nb logts (pm 28)	caractéristiques	Date construction	Photo (si disponible)
TFP		2 bâtiments	achevé sept 2025	
Maisons Brand	13	Pas affichées (illégal !!)	En cours été 2025	
Sovia	13	973m2 plancher	Projet 2025 (PC OK)	Non démarré
Reibel	9	1 bâtiment 575m2 plancher	Projet 2025 (PC OK)	Non démarré
Habitat III	9	1 bâtiment 682m2 plancher	Projet 2025 (PC OK)	Non démarré
Promogim	63	3 bâtiments rue Gal Vandenberg (3800m2 plancher sur 55 ares)	Projet 2025, en cours janvier 2026	
Total	107			

Autres secteurs de la ville :

Promoteur	Nb logts	caractéristiques	Date construction	photo
Stradim	22	bâtiment en cours près Folie Marco (3000m2 plancher sur 20ares)	Livable 2026	
Spiral (anct Domial) sur ancienne usine Famal rue Vallée	55	3 bâtiments 55logts 98 places de Parking (3600m2 sur 76ares)	Trx août 2025 (PC OK)	
Boulle	22	Projet sur maison rue Hartmann près passage à niveau	Permis délivré le 14-1-2026	
LCA	14	Rue Altgass	En cours 2026	
Total	103			

En tout plus de 200 logements en cours en 2025-2026, soit ~400 habitants supplémentaires et ~1200 déplacements en voiture en plus chaque jour

Contribution n°65 (Web)

Proposée par RENAUDIN Patrick

Déposée le mercredi 22 avril 2026 à 18h22

Adresse postale : 67140 BARR

Objet ; Observations sur la modification n°2 du PLUI du Pays de Barr

Monsieur le Commissaire-enquêteur,

Je vous prie de bien vouloir prendre en compte les observations suivantes dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°2 du PLUI du Pays de Barr.

Le projet prévoit le reclassement de 6,7 hectares au Bodenreben, à Barr, afin de permettre la construction d'environ 185 logements à court terme. Or, cette orientation ne repose sur aucune justification solide des besoins réels en logements. Les objectifs avancés s'appuient sur des projections anciennes du SCOT de 2019, aujourd'hui inadaptées au contexte de baisse démographique, et déjà contestées à plusieurs reprises par la MRAe (Missions Régionales d'autorité environnementale). Par ailleurs, la dynamique actuelle de construction montre que l'offre de logements est déjà conséquente : le rythme de production a fortement augmenté ces dernières années, plus de 200 logements sont en cours ou en projet, et plusieurs dizaines de biens restent disponibles à la vente, traduisant une demande limitée. A rajouter à cela que 9 % de logements sont actuellement vacants dans la commune de Barr (constat fait suite au dernier recensement).

En outre, les impacts de cette urbanisation ne sont pas sérieusement étudiés, notamment en matière de circulation.

L'augmentation significative du trafic attendue sur les voiries locales, déjà hautement fréquentées, nécessiterait des aménagements importants, qui ne sont à ce stade ni définis ni garantis, tant sur le plan technique que financier.

Dans ces conditions, il apparaît prématuré d'ouvrir à l'urbanisation cette zone, qui constitue une réserve foncière majeure pour la commune. Il conviendrait en priorité de mobiliser les logements vacants et les disponibilités foncières déjà existantes dans le tissu urbain.

Je souhaite également souligner le manque d'accessibilité de cette enquête publique pour les citoyens, en raison de la complexité et du volume du dossier, ainsi que l'absence de réelle concertation avec les habitants.

En conséquence, je demande la suppression de ce reclassement en zone IUA et le report de toute urbanisation du secteur du Bodenreben, dans l'attente d'un projet global cohérent et d'une réévaluation actualisée des besoins en logements.

Je vous remercie par avance de l'attention portée à ces observations et vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire-enquêteur, l'expression de ma considération distinguée.

Patrick RENAUDIN

Contribution n°66 (Web)

Proposée par HENG Marlène

Déposée le mercredi 22 avril 2026 à 19h03

Adresse postale : [REDACTED] 67210 OBERNAI

« Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Habitante du « Bodenreben » pendant près de 80 ans, je suis propriétaire de terrains dans le « Bodenreben » sur lesquelles se trouve des arbres fruitiers et des vignes. Au fil du temps, j'ai pu constater de l'évolution du quartier où chaque terrain/propriété le long de la rue du Général Vanderberg s'est transformé en habitats collectifs. Les viticulteurs qui exploitent mes parcelles me font part des problèmes qu'ils rencontrent avec le voisinage lorsqu'ils traitent les vignes sans parler de l'incivilité qui ne cesse de s'accroître vis-à-vis des nouveaux riverains (déjection canine, détritus, ...). Certains estiment qu'il faut préserver ce poumon de verdure mais c'est au détriment du respect des viticulteurs qui ne peuvent plus travailler correctement.

Par conséquent, je suis favorable à l'ouverture à l'urbanisation du secteur du « Bodenreben » qui suit une évolution logique dans son urbanisation afin que la création de ce nouveau quartier puisse concilier les attentes de chacun et l'intégration d'espaces de verdure, tel que la coulée verte proposée dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Par ailleurs, pour tenir compte des viticulteurs et leur gestion des vignes, ne serait-il pas judicieux de prévoir la réserve foncière IIAU entre le chemin du Beckenfad et la voie ferrée créant ainsi un « poumon vert » préservant l'exploitation des vignes espacées des futures constructions et de la circulation de façon apaisée ?

Madame Marlène HENG, représentante de l'indivision HENG. »

Contribution n°67 (Web)

Proposée par Association Nature et Vie

[REDACTED]

Déposée le mercredi 22 avril 2026 à 19h18

Adresse postale : [REDACTED] 67140 BARR

Monsieur le commissaire enquêteur,

Veuillez trouver ci-joint nos observations concernant certains points du projet de modification n°2 du PLUi du Pays de Barr.

Veuillez agréer nos salutations distinguées,

Roland STORCK

Président de Nature et Vie

1 document associé

contribution_67_Web_1.pdf



Barr, le 22 avril 2026

Objet : enquête publique relative à la modification n°2 du PLUi du Pays de Barr

Monsieur le commissaire enquêteur,

L'association Nature et Vie tient à vous soumettre ses observations dans le cadre l'enquête publique portant sur la modification n°2 du PLUi proposée par la Communauté de Communes du Pays de Barr.

Nous voulons tout d'abord notamment réagir par rapport au projet d'**ouverture partielle de la zone d'urbanisation future IIAU « Bodenreben 2 » en IAU à Barr.**

Il s'agit de pouvoir urbaniser à court terme une zone de 6,7 ha en créant 185 logements. qui viendront s'ajouter aux 256 logements prévus dans la modification n°1 dont 193 logements à Barr et 63 logements à Epfig.

Des besoins en logements surévalués

Pour justifier le projet, la Communauté de Communes du Pays de Barr se base sur les recommandations du SCoT du Piémont des Vosges de 2019 qui visait 430 logements par an, sans tenir compte de la baisse générale de la démographie actuelle.

Par ailleurs, le ville de Barr dispose aujourd'hui de 5,7 ha de surfaces constructibles constituées par les « dents creuses », ainsi que 3,6 ha sur le secteur « Jean Hermann » à l'est de la ville ; le taux de logements vacants y est proche de 9%. Actuellement plus de 200 logements sont déjà en cours de construction ou en projet dans différents quartiers de Barr.

De son côté, la MRAe « constate que la modification n°2 du PLUi de la CCPB n'a pas réévalué les besoins en logements au regard de l'évolution démographique du territoire qui présente une déprise démographique de l'ordre de 0,1 % entre 2016 et 2022. L'Ae constate par ailleurs que le nombre de logements vacants, qui est en légère baisse, reste encore élevé sur le territoire (8,9 % soit 1 102 logements, en 2022) ».

Des impacts sur le trafic et l'environnement

L'augmentation du nombre de logements va forcément induire un accroissement conséquent du trafic automobile sur les voies desservant le secteur. Celles-ci devront être réaménagées et adaptées pour absorber les nouveaux flux, avec des conséquences directes aussi bien sur le plan foncier que financier. Or, rien de concret ni de chiffré à ce sujet n'est mentionné dans le dossier.

D'autre part, ce secteur est identifié comme étant un « Espace Naturel, Agricole et Forestier » (ENAF) : <https://ocs.datagrandest.fr/explorer/scot/00124/2010/2021/2>.

On y trouve des vignes en exploitation, d'anciens vergers, des boisements et bosquets. Le projet entraînera l'artificialisation d'une grande zone avec les conséquences négatives sur les sols, la biodiversité et le climat.

Enfin, il serait imprudent de gaspiller cette réserve foncière dans un projet d'urbanisme non justifié et non maîtrisé ; il faudrait au contraire veiller à préserver des terres agricoles, sachant qu'elles pourront sans doute se révéler très utiles à l'avenir pour assurer notre souveraineté alimentaire.

En conclusion, au regard des éléments présentés ci-dessus, nous considérons qu'il n'y aucune urgence d'ouvrir à l'urbanisation immédiate le secteur du Bodenreben2. Il est par contre indispensable d'engager une réflexion globale pour concevoir un projet de développement urbain équilibré et soutenable pour la ville, et cela en concertation étroite avec les habitants.

Aussi nous vous demandons d'émettre un avis défavorable au projet d'ouverture partielle de la zone d'urbanisation future IIAU « Bodenreben 2 » en IAU à Barr.

Un autre point attire notre vigilance, à savoir la **réintégration d'une ancienne zone N « Loisirs » au jardin des sports à Barr.**

Il s'agit de restaurer l'ancien zonage N « loisirs » (Secteur de taille et de capacité limitée) en lieu et place de l'actuel zonage N, au niveau de la zone d'équipements sportifs et de loisirs..

Tout d'abord, il n'y a aucune indication sur l'emprise exacte des équipements présents (des travaux y ont d'ailleurs été commencés), ni sur les accès prévus.

Par ailleurs, ce secteur se trouve aux abords de la Kirneck et se situe dans une **zone humide** méritant d'être préservée. Aussi, nous demandons que **le reclassement en zone N « Loisirs » ne soit effectué que dans le périmètre de ces équipements et non la totalité de la surface.**

En espérant que vous puissiez tenir compte de ces observations, nous vous prions Monsieur le commissaire enquêteur, d'agréer nos salutations distinguées.

Pour le comité,

Roland STORCK

Président de Nature et Vie



Contribution n°68 (Email)

Proposée par Adrien et Vincent Stoeffler

Déposée le mercredi 22 avril 2026 à 15h18

Bodenreben de Barr

Objet : Bodenreben de Barr

Domaine STOEFLER

67140 BARR

Madame, Monsieur,

Suite à notre entrevue avec Monsieur le Commissaire enquêteur concernant le projet de modification du PLU au lieu-dit Bodenreben à Barr, nous souhaitons porter à votre connaissance un certain nombre d'observations majeures, qui nous paraissent devoir être pleinement intégrées à l'instruction de ce dossier.

Nous sommes propriétaires-exploitants des parcelles cadastrées section 12 n°145, 146, 147, 148, 149, 250 et 251, représentant une surface totale de 63 ares.

Le projet envisagé vise à urbaniser une « dent creuse » historiquement occupée par de la vigne, progressivement enclavée par l'extension des zones d'habitation. Une première phase de construction a d'ores et déjà été réalisée, et ses conséquences concrètes sur notre activité permettent d'anticiper de manière très tangible les effets du projet dans sa globalité.

Dans la configuration actuellement envisagée, notre îlot de vignes se retrouverait en limite immédiate des futures zones constructibles. Cette situation engendre des conséquences directes, concrètes et particulièrement pénalisantes pour notre activité viticole.

D'une part, la proximité des habitations imposera un recul des rangs de vigne de 6 à 7 mètres minimum. Par ailleurs, la partie ouest de notre parcelle, incluse dans le périmètre du projet, devra être entièrement arrachée. Cette emprise coupe notre parcelle en deux, entraînant également l'arrachage des centaines de pieds adjacents, ne faisant pas parti du périmètre, afin de pouvoir recréer un espace pour tourner avec le tracteur.

D'autre part, la réglementation actuelle interdit les traitements phytosanitaires à moins de 10 mètres des habitations (sans doute 20m dans un futur proche). Dans la configuration projetée, cela conduirait à arracher une surface d'environ 2 500 m² de vigne (soit une bande de 10 mètres sur 250 mètres de périmètre) ou presque 1200 pieds, qui devrait être laissée en friche ou exploitée sans possibilité de protection sanitaire adéquate.

Cette contrainte est appelée à s'accroître dans les années à venir, au regard du durcissement progressif des règles relatives aux zones de non-traitement. Dans un contexte climatique déjà très instable (notamment les millésimes 2021 et 2024 extrêmement pluvieux), cette perte de surface productive représente un impact économique significatif et fragilise directement la viabilité de notre exploitation.

Par ailleurs, notre activité implique des interventions parfois tôt le matin ou tard le soir, notamment pour préserver les pollinisateurs. La proximité immédiate de nouvelles habitations générera inévitablement des conflits d'usage et des tensions avec les riverains.

Enfin, le chemin du Bodenweg, situé en bordure opposée de nos parcelles, connaît une fréquentation croissante (automobilistes, cyclistes, piétons). Les manœuvres agricoles y deviennent déjà délicates et potentiellement dangereuses. L'augmentation du trafic liée aux nouvelles constructions ne fera qu'aggraver cette situation.

Les premières constructions déjà réalisées ont par ailleurs généré des difficultés concrètes et immédiates, qui illustrent de manière très claire les effets cumulés de ce type de développement :

Le trafic sur le chemin du Bodenweg récemment aménagée en limite de notre parcelle s'est déjà nettement intensifié. Lors de nos sorties de rangs en tracteur, la visibilité est fortement réduite, et les véhicules circulent parfois à vive allure. Cette situation

crée un risque réel pour notre sécurité, d'autant plus que nous ne disposons d'aucune protection adaptée en engin agricole face à ce type de circulation. Au moment des vendanges, c'est même une équipe de 25 personnes qui est à risque du fait de la promiscuité inadéquate des deux activités.

Nous avons été confrontés à des incivilités de la part de certains nouveaux riverains, qui ont utilisé les chemins agricoles comme espaces de stationnement. La proximité immédiate des habitations avec les vignes réduit désormais fortement les possibilités de circulation, au point de compliquer l'accès normal à nos parcelles.

Enfin, nous avons été temporairement empêchés d'accéder à l'une de nos parcelles situées dans le périmètre du projet, en raison du dépôt d'un tas de terre sur le chemin d'accès, à la demande de riverains souhaitant bloquer le passage des camions de chantier.

Cette situation illustre le fait que nous subissons directement les tensions générées par ces aménagements, sans en être à l'origine, et devons en assumer les conséquences opérationnelles.

Ces éléments ne relèvent donc pas d'hypothèses, mais bien d'une réalité déjà observée sur le terrain, appelée à se généraliser si le projet se poursuit dans sa forme actuelle.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, le projet compromet fortement les conditions d'exploitation de nos parcelles et rend leur maintien en culture particulièrement problématique.

En conséquence, nous demandons :

soit l'intégration de ces parcelles dans la zone constructible, éventuellement accompagnée de la création d'un espace vert structurant à définir ;

soit une révision du périmètre du projet, visant à repousser significativement la limite de construction afin de préserver un îlot viticole cohérent et exploitable.

À défaut d'une adaptation substantielle du projet, la perte d'usage agricole de ces terres devra être reconnue, et leur acquisition par la collectivité ou l'aménageur envisagée.

Nous restons à votre disposition pour tout complément d'information ou échange sur ce dossier.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations respectueuses

.

Adrien et Vincent STOEFFLER

Adrien et Vincent STOEFFLER -
Vignerons

██████████ 67140 BARR

Tel : +33 ██████████

www.vins-stoeffler.com

VIGNERON INDÉPENDANT

EN AGRICULTURE BIOLOGIQUE DEPUIS 2000

2 documents associés

contribution_68_Email_1.png

contribution_68_Email_2.png





Contribution n°69 (Web)

Proposée par Mauler Laurence

Déposée le mercredi 22 avril 2026 à 22h04

Adresse postale : BARR

Tête de liste aux dernières élections municipales et engagée de longue date à travers le Labo-citoyen Barr démocratie et transparence, je me suis mobilisée dès l'été 2025 lors de la concertation sur la modification du PLUi pour alerter sur les risques de bétonisation du secteur.

Avec les habitants, j'ai porté une orientation claire : limiter l'urbanisation du Bodenreben et l'étaler dans le temps. Cette proposition, construite et priorisée collectivement, a recueilli un soutien significatif (47 % des suffrages exprimés).

L'ouverture immédiate à l'urbanisation des 6,7 ha du Bodenreben, avec environ 185 logements supplémentaires, apparaît prématurée au regard :

de l'absence de projet d'ensemble ;

des enjeux de cadre de vie, d'espaces verts et de mobilités ;

de la nécessité d'une concertation approfondie avec les habitants.

Je demande en conséquence de limiter cette urbanisation et de privilégier un projet global et concerté avant toute ouverture à la construction.

Contribution n°70 (Web)

Proposée par Denise LUTZ-ROHMER

[REDACTED]

Déposée le jeudi 23 avril 2026 à 00h07

Adresse postale : [REDACTED] 67210 VALFF

Demande de correction d'une erreur matériel.

1 document associé

contribution_70_Web_1.pdf

COMMUNE
de
VALFF
67210



☎ 03 88 08 10 12
Fax 03 88 08 71 22

A l'attention de Monsieur Philippe MERKLING
Commissaire enquêteur

Valff, le 22 avril 2026

Concerne : Contribution à l'enquête publique

Monsieur le commissaire enquêteur,

Lors de votre présence en nos locaux, dans le cadre de l'enquête publique relative à la Modification n°2 de droit commun du PLUi de la Communauté de Communes du Pays de Barr, nous avons échangé au sujet de la problématique liée à l'erreur de requalification du zonage des activités de la Sablière Helmbacher, de Valff Enrobés et de la Chape Fluide, situées sur le ban communal de Valff.

Sous le mandat de mon prédécesseur, Monsieur André SCHWARTZ, la commune de Valff a approuvé, le 22 janvier 2013, son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Dans ce document, le zonage des activités des trois entreprises précitées était défini comme suit :

- Ux3 pour la partie dédiée aux activités industrielles et artisanales,
- Nb pour la zone d'extraction correspondant au plan d'eau.

Les activités exercées étaient donc parfaitement en adéquation avec le document d'urbanisme alors en vigueur.

Le 17 décembre 2019, le Conseil communautaire a approuvé pour la première fois le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

Après deux années de mise en œuvre du document, une première procédure d'évolution du PLUi a été engagée, entraînant une redéfinition du zonage, sans demande expresse de la commune de Valff.

À cette occasion, l'ensemble du site a été reclassé en zone N, alors même que le règlement écrit applicable à cette zone n'autorise aucune activité de carrière. Une telle

requalification constitue un non-sens et une erreur matérielle caractérisée, au regard de la réalité du terrain. Les activités d'extraction et de transformation menées par les Sablières Helmbacher, ainsi que la production d'enrobés assurée par Valff Enrobés, et de production de béton pour la Chape Fluide, étant historiquement présentes, légalement établies et parfaitement connues des services compétents.

Lors de la Modification n°1, les Sablières Helmbacher avaient d'ailleurs déposé une contribution auprès du commissaire enquêteur, signalant explicitement cette erreur et demandant la correction du règlement afin de rétablir un zonage conforme à la réalité des activités exercées sur le site.

Les services de la Communauté de Communes ont bien mis en œuvre une modification du règlement écrit, mais cette mesure reste insuffisante et ne permet pas de résoudre la difficulté structurelle posée par le zonage actuel, lequel entrave et freine le développement des entreprises et fragilise leurs activités, voire met en danger l'activité existante, pourtant essentielle au tissu économique local.

Les entreprises concernées s'inscrivent dans une logique d'économie circulaire : Valff Enrobés et la Chape Fluide utilisent en effet les granulats produits par les Sablières Helmbacher, assurant ainsi une cohérence industrielle et environnementale du site.

Il est donc indispensable, pour garantir la pérennité de ces entreprises et la sécurisation juridique de leurs activités, que la situation soit régularisée. Cela implique de requalifier le zonage :

- en Ux pour la partie dédiée aux activités industrielles,
- en Ng pour la zone d'extraction.

Cette requalification est d'autant plus pertinente que nos voisins de la Communauté de Communes du Pays de Sainte Odile ont classé la zone de future extension en Ng, reconnaissant ainsi la vocation extractive du secteur.

Nous vous remercions par avance pour l'accueil favorable que vous réserverez à notre sollicitation.

Veuillez recevoir l'expression de nos salutations distinguées.

Denise LUTZ-ROHMER
Maire de la Commune de Valff



The image shows the official seal of the Commune de Valff on the left, which is a circular emblem with a central figure and the text 'VALFF' and '1770'. To the right of the seal is a handwritten signature in blue ink. Above the signature, the text 'Le Maire' is printed, and below it, the name 'Denise LUTZ-ROHMER' is printed.

Contribution n°71 (Web)

Proposée par UNICEM Grand Est

Déposée le jeudi 23 avril 2026 à 09h28

Adresse postale : 54500 VANDOEUVRE-LES-NANCY

Monsieur le Commissaire enquêteur,

L'UNICEM Grand Est vous transmet en pièces jointes deux documents : ses observations, ainsi qu'une plaquette de la DREAL Grand Est à destination des auteurs de PLUi, relative à la prise en compte du Schéma Régional des Carrières du Grand Est.

En vous remerciant de votre attention.

2 documents associés

contribution_71_Web_1.pdf

contribution_71_Web_2.pdf

Communauté de Communes du Pays de Barr
57, rue de la Kirneck
67140 BARR

A l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur

Objet : Observations de l'UNICEM Grand Est dans le cadre de l'enquête publique
du projet de modification n°2 du PLUi

Monsieur le Commissaire enquêteur,

L'UNICEM Grand Est fédère les industries de carrières et de matériaux de construction parmi lesquelles on trouve notamment les exploitants de carrières - producteurs de granulats, de roches ornementales et autres substances minérales - ainsi que les entreprises de béton prêt à l'emploi.

Les entreprises du secteur « carrières et matériaux de construction » répondent à un besoin d'intérêt général en fournissant les matières minérales indispensables à de nombreuses filières, dont principalement celles du Bâtiment et des Travaux Publics, mais également de l'industrie. Elles participent à plus d'un titre à l'aménagement durable du territoire, et contribuent au-delà de ses limites à l'approvisionnement en matériaux.

A ce titre, notre Union a pris connaissance du projet de PLUi, qui nous amène à vous faire part d'un certain nombre d'observations que vous trouverez annexées au présent courrier.

Ces observations visent à intégrer les évolutions introduites en matière de planification des carrières par la loi ALUR du 24 mars 2014, lesquelles ont institué le Schéma régional des carrières, en lieu et place des Schémas départementaux des carrières, et dont le contenu est défini par l'article L.515-3 du Code de l'Environnement.

Le Schéma régional des carrières du Grand Est a été approuvé par l'Arrêté Préfectoral n°2024/665 du 27 novembre 2024.

Par conséquent, le présent projet de PLUi, dans sa modification n°2, est invité à **s'assurer d'une** compatibilité avec celui-ci. Pour la bonne compréhension, nous joignons à ce courrier la plaquette de traduction du Schéma Régional des Carrières dans les documents d'urbanisme (source : DREAL Grand Est).

En vous remerciant de toute l'attention que vous porterez à ces observations, nous vous prions de recevoir, Monsieur le Commissaire enquêteur, nos salutations distinguées et les meilleures.

Laurent BIHRY, Président de l'Unicem Grand Est



Observations de l'UNICEM Grand Est sur le projet de PLUi de la Communauté de Communes de Barr
--

L'article L.515-3 du Code de l'Environnement stipule que « *les schémas de cohérence territoriale et, en leur absence, les plans locaux d'urbanisme, les documents en tenant lieu et les cartes communales sont compatibles avec les schémas régionaux des carrières dans les conditions fixées aux articles L.131-1 et L.131-6 du Code de l'Urbanisme* ».

Dans cette perspective, il nous paraît essentiel que le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, dans sa modification n°2, tienne compte des orientations et préconisations du Schéma Régional des Carrières Grand Est.

1. Rappels réglementaires : urbanisme et carrières

Les autorisations environnementales délivrées au titre de la réglementation ICPE doivent être compatibles avec le droit de l'urbanisme.

Les carrières sont conventionnellement situées en zones A (agricole) ou N (naturelle), mais une simple mention dans le règlement est insuffisante.

Le Code de l'Urbanisme impose de délimiter des secteurs spécifiques dans les documents graphiques (art. R.151-34) dès lors qu'il s'agit de protéger la richesse du sol ou du sous-sol.

En pratique : Des secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol doivent être délimités dans les documents graphiques des PLUi. Ces secteurs peuvent être identifiés dans des « zones » A ou N. En outre, le règlement écrit doit préciser pour ces secteurs les conditions d'implantation des carrières, leurs installations de traitement et prévoir d'éventuels stockages de matériaux de déconstruction sur le site avec ou sans activité de recyclage.

Sur ce point, le présent projet de PLUi assure, dans son règlement graphique et écrit, une inscription appropriée de la carrière de Valff et de ses activités de traitement.

2. Note de présentation

Le point 15 – p 103 – vise à élargir l'activité d'extraction aux activités connexes : installations de concassage, criblage et de première transformation (centrales à béton, centrales d'enrobés).

Le texte introductif faisant référence aux ZERC n'est plus d'actualité. En conséquence, nous proposons la suppression des deux premiers paragraphes, désormais obsolètes.

Comme indiqué précédemment, le règlement graphique matérialise bien la gravière de Valff par un secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol en référence à l'article R.151-34 du Code de l'Urbanisme.

Egalement, il est précisé que la carrière de Dambach-la-Ville figure encore dans le règlement écrit. Toutefois, ce site n'est plus exploité depuis de nombreuses années.

Afin d'introduire les propos de manière appropriée et d'éviter toute confusion entre les activités autorisées par la société Sablières Helmbacher et celles exercées par les industries alentours, il vous est suggéré la rédaction alternative suivante :

*« La commune de Valff accueille depuis 1974 la gravière de la société Sablières HELMBACHER, seule carrière en activité sur le périmètre de la Communauté de Communes. **La gravière joue un rôle stratégique dans l'approvisionnement local en matériaux de construction. Indispensables à la réalisation d'infrastructures et de projets d'aménagement, les granulats qu'elle produit contribuent au développement économique du territoire tout en favorisant les circuits courts.***

À proximité immédiate du site, d'autres activités industrielles sont également implantées, notamment VAFF ENROBES, producteur de matériaux bitumineux, ainsi que LA CHAPE FLUIDE, spécialisée dans la production de béton. Ces entreprises, bien qu'utilisatrices de matériaux minéraux, sont totalement indépendantes de la société Sablières HELMBACHER. »

3. Evaluation environnementale

Le rapport d'évaluation environnementale traite du sujet de l'exploitation et gisements du sous-sol (cf. point c. en p20).

On peut y lire que :

« En matière de gisements du sous-sol, le Pays de Barr (et les territoires limitrophes plus généralement) dispose de ressources diversifiées mais relativement limitées en surface : tout le piémont viticole et une partie du massif vosgien ne bénéficient en effet d'aucune « ressource remarquable » d'après le Schéma régional des carrières. »

Le Schéma Régional des Carrières n'emploie pas la terminologie « ressource remarquable » mais adopte un classement des gisements exploitables selon 3 niveaux :

- GIN (Gisement d'Intérêt National) : ressources rares ou stratégiques
- GIR (Gisement d'Intérêt Régional) : ressources indispensables au territoire et aux filières industrielles
- ZI (Zone d'Intérêt) : zones de production courante, principalement destinées au BTP.

La carrière de Valff se situe dans un gisement relevant d'une zone d'intérêt (ZI) pour le granulat.

Aussi, le paragraphe peut être rédigé comme suit, en pleine cohérence avec le SRC :

En matière de gisements du sous-sol, le Pays de Barr, ainsi que les territoires limitrophes, disposent de ressources diversifiées mais relativement limitées en surface. En effet, l'ensemble du piémont viticole et une partie du Massif des Vosges ne sont pas couverts par des gisements d'intérêt. Toutefois, la carrière de Valff s'inscrit dans un gisement relevant d'une zone d'intérêt (ZI) pour les granulats, ce qui en fait un site stratégique pour l'approvisionnement des territoires en matériaux destinés au secteur du BTP.

La Mesure 3 – Identification des gisements d'intérêt - du SRC incite explicitement les PLU(i) et cartes communales à prendre en compte les zonages existants de carrières, leurs potentiels d'extension ainsi que les Gisements et Zones d'Intérêt contenus dans le SRC.

Nous recommandons par conséquent de joindre la cartographie des gisements d'intérêt, accessible sur le site internet de la DREAL Grand Est, dans la rubrique dédiée aux documents d'urbanisme : [Pour les documents d'urbanisme | DREAL Grand Est](#)

Ensuite, dans la partie « perspectives d'évolution au fil de l'eau », on peut lire :

« Aucun site d'exploitation de ces ressources ne concerne le territoire du Pays de Barr, à l'exception de la gravière de Valff dont l'exploitation a été programmée par le Schéma des carrières. »

Cette notion de programmation est inappropriée et n'a plus lieu d'être si celle-ci renvoyait aux ZERC. En effet, le Schéma Régional des Carrières fixe les conditions d'implantation des carrières au regard des enjeux environnementaux et planifie l'accès à la ressource au travers de la Mesure 4 – "Hiérarchisation des futurs projets de carrières", laquelle dispose que les PLUi doivent encourager, par ordre de priorité :

- 1) Le renouvellement des sites en exploitation
- 2) L'extension des sites existants
- 3) La création de nouveaux sites, tout en intégrant les délais nécessaires pour ouvrir une carrière (5 à 10 ans)

L'intégration de cette mesure au point c) renforcerait la compatibilité du projet avec le Schéma Régional des Carrières du Grand Est.

4. Règlement écrit

L'Article 2 - Usages, affectations des sols, activités, destinations et sous-destinations soumises à conditions particulières prévoit dans son point 16 l'ajout d'un alinéa (indiqué en rouge dans le texte) :

- Les constructions* et installations* nécessaires aux activités connexes liées aux activités des gravières (concassage, criblage, production de première transformation : centrale à béton, centrale d'enrobage, etc.) ;

Ainsi rédigé, l'alinéa indique que les activités de la société Helmbacher (concassage, criblage) et celles de première transformation (béton, enrobés) sont liées. Or ce n'est pas le cas, comme indiqué précédemment et malgré le descriptif, imprécis et confus, figurant dans le rapport de présentation au point 15 intitulé « Valff – Activités autorisées à la Sablière Helmbacher ».

Les activités de la société Helmbacher sont déjà mentionnées dans le premier alinéa « Les constructions* et installations* liées et nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles, notamment celles liées aux activités des gravières ». Il n'y a donc pas lieu de les rappeler dans le nouvel alinéa.

A noter que ces activités relèvent de la section Ng du règlement graphique.

Dans un souci de clarification des activités, l'alinéa en rouge peut donc être modifié comme suit :

- Les constructions* et installations* nécessaires aux activités connexes liées aux activités de première transformation des matériaux minéraux : centrale à béton, centrale d'enrobage, etc.

A noter que ces activités relèveraient de la section UX du règlement graphique.

- la possibilité d'accueillir des matériaux inertes et les constructions et installations nécessaires à l'accueil, au stockage, au tri, au recyclage, à la valorisation et à la commercialisation de ces-dits matériaux, sous réserve que cette activité reste secondaire par rapport à l'activité de mise en valeur des ressources naturelles

Cette disposition s'inscrit en cohérence avec le SRC, à travers sa Mesure 7, qui engage les PLU(i) à prévoir, dans leur règlement (graphique ou écrit), lorsque cela est nécessaire, la **possibilité d'accueillir des matériaux inertes issus des déchets du BTP à des fins de recyclage**.

Néanmoins, le point 15 ne s'appliquant pas uniquement à la gravière mais également aux industries voisines, il conviendrait d'élargir et de modifier la formulation comme suit :

- **la possibilité d'accueillir des matériaux inertes non dangereux, ainsi que les constructions et installations nécessaires à l'accueil, au transit, au stockage, au tri, au recyclage, à la valorisation et à la commercialisation desdits matériaux, sous réserve que cette activité reste secondaire par rapport à l'activité de mise en valeur des ressources naturelles, et que l'activité** visée soit couverte par la rubrique ICPE appropriée.

5. Règlement graphique

Au regard des éléments exposés précédemment, et dans un souci de cohérence avec la réalité du terrain et des activités existantes, nous proposons :

1. La suppression du zonage NG concernant l'ancienne carrière de Dambach-la-Ville, aujourd'hui non exploitée
2. Le classement en zonage Ng des parcelles correspondant au périmètre d'activité de la société Sablières HELMBACHER
3. Le classement en zone UX des sites accueillant des activités de première transformation des matériaux minéraux (production de béton, d'enrobés, etc.).

M3-Identification des gisements d'intérêt

Les SCoT, dans leur diagnostic ou annexes, identifient les ZI, GIN et GIR contenus dans le SRC.

Le DOO définit des dispositions permettant de préserver un accès suffisant aux richesses du sol et du sous-sol dans le respect des principes généraux du code de l'urbanisme. Il incite explicitement les PLU(i) et cartes communales à prendre en compte les zonages existants de carrières, leurs potentiels d'extension ainsi que les Gisements et Zones d'Intérêt contenus dans le SRC.

En ce sens, les PLU(i) identifient des secteurs de protection de la richesse du sol et du sous-sol au titre de l'article R. 151-34 du code de l'urbanisme. Ces gisements sont, en l'absence d'un enjeu supra, préservés de l'urbanisation. On peut par exemple les classer en zones A ou N pour un PLU(i) et en secteur non constructible pour une carte communale.

M4 -Hiérarchisation des futurs projets de carrière

Sur la base de l'identification des besoins, et en prenant en compte les conditions générales d'implantations des carrières exprimées par le SRC et plus particulièrement les orientations de l'objectif n°1 « Sécuriser l'approvisionnement durable des territoires » et de l'objectif n°2 « Préserver le patrimoine environnemental du territoire », les SCoT, ou à défaut, les PLU(i), encouragent par ordre de priorité :

- le renouvellement des sites en exploitation,
- l'extension de sites existants,
- la création de nouveaux sites tout en intégrant les délais nécessaires pour ouvrir une carrière (5 à 10 ans).

M7 -Accueil des déchets inertes

Les PLU(i) prévoient, dans leur règlement (graphique ou écrit), en tant que de besoin, la possibilité d'accueillir des matériaux inertes issus des déchets du BTP à des fins de recyclage.

LE SCHÉMA RÉGIONAL DES CARRIÈRES GRAND EST ET LES DOCUMENTS D'URBANISME



Guide de mise en compatibilité des documents d'urbanisme avec le SRC Grand Est

Outils associés :

L'enregistrement du webinaire du 4 juillet 2025 explicitant cette mise en compatibilité

La grille des dispositions à intégrer

Les cartes et données nécessaires pour cette mise en compatibilité

[A consulter sur la page internet dédiée :](#)

DREAL Grand Est - Schéma régional des Carrières - pour les documents d'urbanisme

PRÉSENTATION DU SRC

Le SRC est un document de planification introduit par la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (dite « ALUR ») de 2014.

Ce schéma **définit les conditions générales d'implantation des carrières en veillant à une gestion équilibrée de l'espace, un approvisionnement satisfaisant et équilibré des territoires régionaux et extra-régionaux tout en préservant le patrimoine environnemental régional**. Il contribue à décliner la stratégie nationale de gestion durable des granulats terrestres et des matériaux et substances de carrières et à concourir aux ambitions du SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) en matière d'économie circulaire.

Pour ce faire, le SRC Grand Est retient les 3 principaux objectifs suivants (déclinés en orientations, sous-orientations puis dispositions) :

- Objectif n° 1 : « Sécuriser l'approvisionnement durable des territoires » relatif à la prise en compte de l'accès durable à la ressource via la planification territoriale, la mise en œuvre du scénario d'approvisionnement, l'ambition en termes d'économie circulaire et le transport ;
- Objectif n° 2 : « Préserver le patrimoine environnemental du territoire » relatif aux enjeux environnementaux, aux zones sensibles et paysages et aux enjeux eau et milieux humides ;
- Objectif n°3 : « Connaître et suivre la mise en œuvre du SRC pour une meilleure prise en compte de ses orientations ».

Les ressources minérales

Les ressources minérales, extraites dans près de 400 carrières en Grand Est, répondent à des besoins courants et connus (construction, travaux publics, voiries etc.) mais aussi à des besoins spécifiques et souvent méconnus.

Les matériaux minéraux se retrouvent dans nos produits d'hygiène, nos médicaments, contribuent au bon développement des cultures et permettent la pérennité des industries auxquelles nous sommes dépendants.

Fortement contraint par la géologie et par des enjeux territoriaux tels que l'urbanisation, la sobriété foncière et des exigences environnementales plus ou moins strictes, l'approvisionnement durable en matériaux de carrière est un enjeu fort auquel les politiques publiques doivent répondre.

MISE EN COMPATIBILITÉ DES DOCUMENTS D'URBANISME

L'article L. 515-3 du code de l'environnement, dans sa rédaction issue de l'ordonnance n° 2020-745 « hiérarchie des normes » du 17 juin 2020, dispose que « les schémas de cohérence territoriale et, en leur absence, les plans locaux d'urbanisme, les documents en tenant lieu et les cartes communales sont compatibles avec les schémas régionaux des carrières dans les conditions fixées aux articles L. 131-1 et L. 131-6 du code de l'urbanisme ».

Les SCoT, ou à défaut, les PLU(i), les documents en tenant lieu, ou les cartes communales, sont ainsi amenés à décliner localement les objectifs, les recommandations et les mesures des SRC dans leur périmètre de compétence.



En pratique

Afin de mettre en œuvre cette mise en compatibilité, nous vous invitons à prendre connaissance de plusieurs documents utiles :

- la notice du SRC, synthétisant les enjeux et la portée de ce document de planification ;
- le tome 4 du SRC, déclinant les mesures et recommandations du SRC en identifiant les acteurs ciblés ;
- la grille des dispositions adressées aux structures en charge des documents d'urbanisme.

La totalité de ces éléments est mise à disposition sur la page internet de la DREAL Grand Est - Schéma Régional des carrières

Les structures porteuses de documents d'urbanisme sont encouragées, par application des **recommandations R2 et R3 du SRC**, à désigner des représentants des organisations professionnelles susceptibles de contribuer à l'élaboration, à la révision ou à la mise en œuvre des documents concernés.

Les professionnels de l'industrie extractive sont mobilisables dans la réalisation des travaux de mise en compatibilité, en adéquation avec les enjeux du territoire en matière d'approvisionnement, d'urbanisation et de préservation de l'environnement.

POUR LES SCOT

Les SCoT sont appelés, par application de l'article L.515-3 du Code de l'Environnement et dans les modalités de l'article L. 131.1 du Code de l'Urbanisme, à décliner localement les objectifs du SRC. Pour ce faire, les entités porteuses des SCoT sont encouragées et peuvent, en application de l'article L.132-12-1 du code de l'urbanisme, [désigner des représentants des organisations professionnelles susceptibles de contribuer à l'élaboration ou à la révision des SCoT](#).

Pour être compatible avec le SRC, le SCoT doit...

... Dans son Projet d'Aménagement Stratégique (PAS ou PADD)...

- Introduire une orientation relative à l'approvisionnement durable du territoire en matériaux de carrières, donc au maintien de l'accès aux ressources minérales (préserver un accès futur effectif aux Gisements d'Intérêt (voir ci-après) nécessaires à la réindustrialisation et au patrimoine bâti afin de poursuivre les approvisionnements des filières aval) ;
- Encourager à l'utilisation de ressources secondaires dans un objectif global de développement de l'économie circulaire ;
- Encourager les approvisionnements en circuit court et le maintien du fret de proximité dans une logique de décarbonation du transport.

... Dans son Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)...

- Assurer l'accès durable aux Gisements d'Intérêt Nationaux/Régionaux et Zones d'Intérêt identifiés dans le SRC. Et donc assurer l'identification et la préservation de ces gisements, pour tout ou partie, dans les PLU(i) (*cf page suivante*). Ces Gisements sont identifiés dans les annexes du SCoT ;

Gisements D'Intérêt = Gisements qui concernent des substances dont la disponibilité est faible, la dépendance (besoins peu évitables des consommateurs) est forte et/ou la substitution est difficile, ou des substances d'importance patrimoniale.



- Liste des gisements : rapport du BRGM disponible sur la page internet DREAL Grand Est - Schéma Régional des Carrières - Documents du SRC (annexe 5 - p149)
- Carte des gisements et zones d'intérêt : cartographie du SRC disponible sur la page internet DREAL Grand Est - Schéma Régional des Carrières - Documents du SRC (échelle 1/50000e)

- Introduire un objectif pertinent en termes d'accès à la ressource, compte tenu de la situation des bassins de consommation du SCoT et des bassins voisins. Pour ce faire, les SCoT invitent les PLU(i) à réaliser un diagnostic de l'approvisionnement du territoire (voir page suivante).



La situation des bassins de consommation = Situation obtenue par le rapport entre la production du territoire et sa consommation, calcul établi dans le tome 3 du SRC.

- Carte des bassins de consommation (en 2022) : page 84 du tome 3 du SRC
- Recommandations R5, R6 et R7 du tome 4 du SRC

POUR LES PLU(I)

Les PLU(i) sont appelés, par application de l'article L.515-3 du Code de l'Environnement et dans les modalités de l'article L131.6 du Code de l'Urbanisme, à décliner localement les dispositions du SRC en l'absence de SCoT. Pour ce faire, les collectivités territoriales sont encouragées à informer les syndicats professionnels des procédures en cours et de favoriser le dialogue avec les professionnels.

En présence d'un SCoT en vigueur, les PLU(i) sont invités à décliner ces dispositions par anticipation, puisque le SCoT doit se mettre en compatibilité avec le SRC, et les PLU(i) avec le SCoT.

Pour être compatible avec le SRC, le PLU(i) doit...

... Dans son Rapport de Présentation ...

- Dresser le diagnostic de l'approvisionnement du territoire en granulats en tenant compte des productions, consommations et divers échanges du territoire.

Pour les autres substances (minéraux pour l'industrie (MI) et roches ornementales et de construction (ROC), le document liste les carrières concernées et décrit les filières avalées alimentées.

Les méthodes de diagnostic sont explicitées à partir de la page 71 du tome 4 du SRC.



Les données nécessaires à l'établissement de ce diagnostic sont :

- les productions des carrières de la région - tableau récapitulatif disponible sur la page internet du SRC
- les productions des installations de ressources secondaires
- les consommations par commune - tableau récapitulatif disponible sur la page internet du SRC
- les interactions (importations/exportations) identifiées dans le tome 3 du SRC

- Définir et exposer les enjeux liés aux Gisements et Zones d'intérêt. Argumenter les zonages retenus pour l'accès à ces gisements (*cf règlements*).

... Dans son Règlement écrit ...

- Encourager l'ordre de priorité suivant pour les futurs projets de carrière, dans une logique de réduction des impacts surfaciques et de nuisances :

- 1 - le renouvellement des sites en exploitation
- 2 - l'extension de sites existants
- 3 - la création de nouveaux sites

- Assurer le maintien des réseaux de fret de proximité pour l'approvisionnement en matériaux.
- Encourager le développement des infrastructures type "Installations Terminales Embranchées"
- Prévoir le développement de l'économie circulaire (utilisation de ressources secondaires, recyclage, réemploi sur chantier...)
- Admettre, au droit des zonages retenus pour l'accès à la ressource (*cf règlement cartographique*), les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur du sol et du sous-sol

POUR LES PLU(I)



Pour être compatible au SRC, le PLU(i) doit...

... Dans son Règlement Graphique...

- Localiser les carrières actuelles et leurs potentiels d'extension en secteurs de protection de la richesse du sol et du sous-sol au titre de l'article R. 151-34 du code de l'urbanisme.
- Identifier les Gisements et Zones d'Intérêts contenus dans le SRC pour les préserver de l'urbanisation.

Il est attendu des PLU(i) de garantir un accès durable aux ressources stratégiques du territoire, identifiées par leur classement en Gisements et Zones d'Intérêts. Ces périmètres ne sont pas obligatoirement à retranscrire dans leur intégralité, mais sont cartographiés, a minima :

- en périphérie des carrières existantes selon les périmètres fixés par le SRC ;
- dans les zones exemptes de classification à fort intérêt environnemental ;
- dans les zones non identifiées au préalable comme nécessaires pour le développement économique du territoire.

Ils sont identifiés de sorte à être préservés de l'urbanisation et à permettre un accès aux futurs projets de carrières.

Dans ces secteurs ou zones, les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées par le règlement écrit

Attention : Ces secteurs ne sont pas des réserves foncières pour les carriers et ne donnent aucun droit de préemption.



Gisements D'Intérêt = Gisements qui concernent des substances dont la disponibilité est faible, la dépendance (besoins peu évitables des consommateurs) est forte et/ou la substitution est difficile, ou des substances d'importance patrimoniale.

- Liste des gisements : rapport du BRGM disponible sur la page internet DREAL Grand Est - Schéma Régional des Carrières - Documents du SRC
- Carte des gisements et zones d'intérêt : cartographie du SRC disponible sur la page internet DREAL Grand Est - Schéma Régional des Carrières - Documents du SRC

Si le PLU(i) est, de manière justifiée, dans l'incapacité de cartographier les Gisements et Zones d'Intérêt, celui-ci se réfère à la carte des Gisements Potentiellement Exploitable (GPE) en vue de faciliter l'émergence de projet de nature à favoriser un approvisionnement de proximité.

Carte des Gisements Potentiellement Exploitable : cartographie du SRC disponible sur la page internet DREAL Grand Est - Schéma Régional des Carrières - Documents du SRC

- Permettre, par un zonage autorisant l'accueil des matériaux inertes issus des déchets du BTP, le développement d'une activité de recyclage au sein ou à proximité des carrières. Cette autorisation est à expliciter dans le règlement écrit.

POUR LES CARTES COMMUNALES

Pour être compatible avec le SRC, la carte communale doit...

... Dans son Rapport de Présentation ...

- Définir et exposer les enjeux liés aux Gisements et Zones d'Intérêts. Argumenter les zonages retenus pour l'accès à ces gisements (secteurs non constructibles à l'exception des constructions mentionnées à l'art. L161-4 du CU).

... Dans son Règlement graphique...

- Identifier les carrières comme secteurs non constructibles
- Identifier de la même manière les potentiels d'extension connus de ces carrières
- Identifier les Gisements et Zones d'Intérêts contenus dans le SRC pour les préserver de l'urbanisation.

Ces périmètres ne sont pas obligatoirement à classer en secteur inconstructible dans leur intégralité, mais a minima :

- en périphérie des carrières existantes selon les périmètres fixés par le SRC ;
- dans les zones exemptes de classification à fort intérêt environnemental ;
- dans les zones non identifiées comme nécessaires pour le développement économique du territoire.

Les périmètres retenus sont identifiés de sorte à être préservés de l'urbanisation et à permettre un accès aux futurs projets de carrières.

Gisements D'Intérêt = Gisements qui concernent des substances dont la disponibilité est faible, la dépendance (besoins peu évitables des consommateurs) est forte et/ou la substitution est difficile, ou des substances d'importance patrimoniale.



- Liste des gisements : rapport du BRGM disponible sur la page internet DREAL Grand Est - Schéma Régional des Carrières - Documents du SRC
- Carte des gisements et zones d'intérêt : cartographie du SRC disponible sur la page internet DREAL Grand Est - Schéma Régional des Carrières - Documents du SRC
- Permettre, par un zonage autorisant l'accueil des matériaux inertes issus des déchets du BTP, le développement d'une activité de recyclage au sein ou à proximité des carrières.

ÉLÉMENTS DE COMPRÉHENSION

BESOINS

La consommation régionale en granulats est estimée à 38.085 Mt en 2015, soit 6.46 tonnes par habitant par an.

L'activité extractive est indispensable à toute filière de la construction et également à celles des filières industrielles utilisant des roches et minéraux avec des usages très spécifiques.

L'activité de carrière génère donc des atouts socio-économique important pour les territoires.

TRANSPORTS

Le transport routier reste prépondérant en volume pour les matériaux qui sont produits et consommés dans la région.

Afin de contribuer à un transport de proximité (entre 30 et 50km), il est essentiel de préserver le maillage des carrières de la région.

Pour aller plus loin et encourager à un transport plus sobre, l'offre de fret ferroviaire et fluvial doit être maintenue voire développée.

ÉCONOMIE CIRCULAIRE

Afin de répondre aux besoins de matériaux à horizon 2034, le SRC privilégie une constance des productions en carrières et une augmentation du réemploi et de la production de ressources secondaires.

Les objectifs du SRADDET, repris dans le SRC, sont les suivants :

- Atteindre 40% de réemploi direct et 85% de recyclage des matériaux ;
- Stocker au maximum 10% des déchets inertes en Installation de Stockage de Déchets Inertes ;
- Réduire d'1Mt la quantité des déchets inertes utilisée pour le remblayage des carrières, à l'échéance 2034

RÉAMÉNAGEMENT

Au-delà des atouts socio-économiques que l'activité de carrière peut engendrer, les réaménagements post-exploitation peuvent être des leviers de :

- mise en valeur d'un patrimoine écologique et/ou géologique
- développement/reconquête d'une activité économique (agriculture, production d'ENR...)
- revalorisation du paysage

Le SRC encourage fortement les exploitants à associer les acteurs locaux pour définir la remise en état la plus adaptée possible au territoire.

Contribution n°72 (Web)

Proposée par EININGER Gilbert

Déposée le jeudi 23 avril 2026 à 09h32

Adresse postale : 67140 BARR

AVIS PERSONNEL

1 document associé

contribution_72_Web_1.pdf

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je vous prie de bien vouloir prendre connaissance de mes observations formulées dans le cadre du projet de modification n°2 du PLUI de la Communauté de Communes du Pays de Barr (CCPB).

1) BODENREBEN

La CCPB a prévu dans la modification n°2 du PLUI le reclassement en IAU d'une zone IIAU de **6,7ha** au BODENREBEN à Barr en vue d'une urbanisation à court terme.

Aucune justification sérieuse de besoins en logements n'est fournie dans la note de présentation, sachant de plus **qu'à proximité immédiate se trouve la zone du LERCHENBERG d'une surface de 3.6 ha classée en IAU.**

La ville de Barr maîtrise le foncier d'une grande partie de cette zone du LERCHENBERG et les autres propriétaires sont tous disposés à vendre.

Les réseaux humides et secs sont existants ou à proximité de la zone, il me semble donc plus opportun d'urbaniser en priorité cette zone du LERCHENBERG telle que c'était d'ailleurs prévu dans le PLUI approuvé en 2019.

L'urbanisation de cette zone permettrait ainsi de réussir une véritable couture urbaine en reliant l'actuel secteur du Bodenfeld au reste du tissu urbain existant.

Une partie de la zone du BODENREBEN pourrait être réservée à un aménagement préservant la valeur paysagère du secteur tout en s'inscrivant dans une harmonisation et une valorisation des atouts environnementaux de notre commune.

A l'ouest de la zone II AU, un grand parc arboré de 1 à 2 ha pourrait être réalisé et créerait ainsi un lieu de rencontre intergénérationnel pour les habitants de ce quartier Est de la ville tout comme pour l'ensemble de la population barroise.

Cet espace naturel permettrait d'améliorer les connexions viaires et douces englobant l'ensemble des secteurs urbanisés à l'Est de la voie ferrée (vers la gare, le secteur des équipements, les écoles, etc.) tel que défini dans le rapport de présentation de la modification.

L'aménagement de cet espace naturel, répondrait aussi en partie à l'obligation de la loi ZAN.

Le reliquat de la zone à l'Est, soit environ 6 ha, resterait en II AU et nécessiterait une modification ultérieure du PLUI pour être urbanisable.

Aussi, je demande que la CCPB supprime ce reclassement en IUA de la zone IIUA de 6,7ha au BODENREBEN car il n'y a aucune justification caractérisée en la matière.

2) REGLEMENT ZONE UC ET IAU

La rédaction de l'article 10 de ces zones, ne précise pas suffisamment la règle de toiture.

A l'article 10 – 2. Toitures – 2.1. Il est écrit :

« Les toitures peuvent être à pentes ou plates »

Nous avons réussi à préserver dans notre secteur du Pays de Barr, une typicité architecturale avec des toitures à deux pans, ce qui correspond à l'identité alsacienne.

Il serait regrettable de voir se construire dans le futur des bâtiments à toits plats qui ne correspondent en rien à la typologie et à l'architecture de nos maisons traditionnelles.

Je note cependant une évolution positive en ce qui concerne la règle de hauteur, limiter à 8m à l'égout de la toiture est une bonne décision.

En vous remerciant de prendre en compte mes remarques dans votre rapport, veuillez agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes sentiments distingués.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, sweeping loop followed by a horizontal line and a small flourish.

LEININGER Gilbert

Contribution n°73 (Communauté de communes du Pays de Barr)

Proposée par Communauté de communes

Déposée le jeudi 23 avril 2026 à 10h25

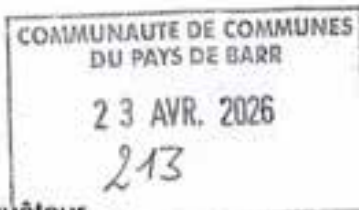
Ci-joint courrier papier déposé au siège de l'enquête le 23/04/2026.

1 document associé

contribution_73_Communaauté de communes du Pays de Barr_1.pdf

BROCHET-SCHNEIDER Monique
22, rue Pfoeller
67 140 BARR

Barr, le 22 avril 2026



à M. le Commissaire-enquêteur

Monsieur le Commissaire-enquêteur,

La Communauté de Communes du Pays de Barr (CCPB) a prévu dans la modification n°2 du PLUI de reclasser en IUA une vaste zone IIAU de 6,7ha au Bodenreben à Barr en vue de permettre immédiatement la production de 185 logements.

Je m'oppose formellement à cette disposition d'urbanisation précipitée puisqu'actuellement plus de 200 logements sont déjà en cours de construction à Barr. Car toutes ces nouvelles constructions à venir vont induire un important trafic supplémentaire dans tout le secteur du Bodenfeld avec toutes les nuisances qui en découlent pour les riverains.

Or la Ville de Barr n'a rien anticipé sur les effets de cette nouvelle urbanisation sur la circulation dans ce secteur du Bodenfeld : il faudra élargir le chemin Loebel, aménager le carrefour avec la route de Sélestat et le futur carrefour sur la rue Vandenberg, mais rien n'a été étudié par la Ville à ce sujet. Et puis, qui va payer tous les aménagements rendus nécessaires par cette urbanisation ?? En tout cas ce ne doit en aucun cas être les contribuables barrois !!

Les habitants de Barr demandent à être impérativement associés au projet de développement de ce quartier du Bodenreben avant que soient délivrés des permis de construire sans avoir bien étudié auparavant l'ensemble de ce secteur et ses effets sur le fonctionnement de la ville, en matière de circulation notamment, mais aussi de conséquences financières sur le budget communal.

C'est pourquoi je vous demande, **Monsieur le commissaire-enquêteur, de donner un avis défavorable sur ce point particulier de la zone IIAU du Bodenreben 2** afin que la Communauté de Communes du Pays de Barr surseoie à l'urbanisation de ce secteur tant qu'un plan global n'aura pas été finement étudié sur tout ce secteur du Bodenreben.

Veuillez agréer, Monsieur le Commissaire-Enquêteur, l'expression de mes sentiments distingués.

BROCHET-SCHNEIDER Monique



Vue secteur Bodenreben :
(immeubles 63 logements en cours)



Banderolles contre la bétonisation
(mars 2026)

Contribution n°74 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le jeudi 23 avril 2026 à 14h54

Bonjour. Je souhaite contribuer en tant que riverain habitant le quartier du Bodenfeld, rue JJ Moerlen à Barr.

Je suis défavorable aux constructions Bodenreden 2 prévues dans la modification du PLUI.

Tout d'abord, la destruction des terres vignicoles et zones végétales va contribuer à dégrader davantage la qualité de vie du quartier, déjà entamée par la première phase de constructions. Je pense en particulier aux deux grands immeubles construits récemment dont l'intégration dans le paysage n'est pas satisfaisant.

Ce projet entraîne également la destruction de zones végétales (vignes, bosquets, arbres...) qui regorgent de biodiversité. Il serait plus pertinent de réaménager d'abord les friches industrielles de Barr avant de détruire des zones naturelles.

De plus, nous constatons la fermeture d'une classe dans l'école de secteur de nos enfants (avec des conséquences lourdes sur les conditions d'apprentissage des élèves), malgré la construction des logements de la première phase. En cause le manque de places au périscolaire. L'ajout de nouvelles constructions dans ce quartier paraît donc inopportun.

Enfin, le quartier du Bodenfeld est de plus en plus peuplé, mais aucune amélioration des voies qui le desservent n'a été réalisé, alors qu'elles sont très fréquentées : le chemin du Bodenweg est défoncé, la rue du Bitzen (empruntée par les écoliers et collégiens) ne permet pas le croisement de piétons sans marcher dans des déjections de chien...

Il me paraît urgent de trouver des solutions à ces points avant d'envisager d'autres constructions de logements.

Merci d'avance pour la prise en compte de mon avis.

Contribution n°75 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le jeudi 23 avril 2026 à 15h14

A l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur,

Nous contribuons à l'enquête publique en notre qualité de riverains de la ville de Barr.

Concernant le point 2 de la note de présentation "SECTEUR « BODENREBEN 2 » : OUVERTURE A L'URBANISATION PARTIELLE ET CREATION D'UNE OAP SECTORIELLE", plusieurs remarques :

- les terrains de la première phase ne sont pas tous bâtis, ni parfois même vendus. Lorsque les prévisions prévoient une déprise démographique à court et moyen terme, et que le taux de vacance des habitats de la ville reste significatif (supérieur à la moyenne nationale selon l'INSEE), en particulier en centre-ville, l'urgence à urbaniser cette seconde phase pose question ;
- l'évaluation environnementale ne fait pas état d'une étude du besoin en logements, ni d'une méthodologie éventuellement appliquée. Une telle étude aurait pu motiver l'urgence du besoin de nouveaux logements dans ce secteur. Ce point est relevé par l'Ae. Cette précipitation laisse penser à une modification du zonage pour urbaniser avant toute mise en application possible de la ZAN (ou de ce qu'il en reste) ;
- le phasage nous semble mal ou pas coordonné : la CCPB aurait pu découper la phase 2 en plusieurs sous-phases, notamment en commençant par la réalisation des liaisons douces et des aménagements écologiques, qui profiterait alors aux habitants du Bodenfeld et du Bodenreben 1, et réévaluer ultérieurement et par itérations successives les besoins en logements, de sorte à urbaniser progressivement, si cela est effectivement nécessaire, le Bodenreben 2 ;
- La CCPB contient, en plus des logements vacants, de nombreuses friches artisanales, commerciales, ou industrielles. Ce constat vaut également pour la ville de Barr. La modification du PLUi aurait pu prévoir la déconstruction (ou la réhabilitation) de ces friches, la remise en état des terrains supports et leur urbanisation. L'absence de dispositions dans ce sens reste étonnante. La modification N°2 semble privilégier le déclassement de la zone N.

Si les motivations d'aménagement du secteur Bodenreben restent louables en cela qu'elles profiteraient aux riverains, le dossier ne fait pas état d'une recherche satisfaisante de solutions alternatives susceptibles de préserver les espaces naturels actuels. Nous vous demandons donc, Monsieur le commissaire enquêteur, d'émettre une réserve sur la pertinence de ce point de modification dans vos conclusions motivées.

Meilleures salutations

Contribution n°76 (Web)

Proposée par Francois Lardinais - Alsace Nature
(francois.lardinais@alsacenature.org)
Déposée le jeudi 23 avril 2026 à 15h23
Adresse postale : 8 rue Adèle Riton 67000 STRASBOURG

Bonjour,
Veuillez trouver ci-joint la contribution de l'association Alsace Nature
Bien cordialement

1 document associé
contribution_76_Web_1.pdf



Région et Bas-Rhin
8 rue Adèle Riton
67000 Strasbourg
Tél : 03.88.37.07.58
siegeregion@alsacenature.org
www.alsacenature.org

Partout où la nature a besoin de nous

Strasbourg, le 23 avril 2026

Monsieur Claude HALLER
Président de la Communauté de
Communes du Pays de Barr
57, rue de la Kirneck
67140 BARR

Nos réf : G21103/MG/FL-08/2026
Suivi par : François Lardinais
Tél - courriel : 0388370758 - contact67@alsacenature.org
Objet : *Enquête* publique sur le projet de
modification n°2 du PLUi du pays de Barr

Monsieur le président,

Alsace Nature a pour objet la sauvegarde des sites et des paysages dans toutes leurs composantes ; sol, sous-sol, eau, air, flore, faune, milieux naturels et sites bâtis, ainsi que la défense ou la réhabilitation du milieu de vie.

À ce titre, dans le cadre de la consultation publique sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays de Barr, nous formulons ci-après un certain nombre d'observations, qui portent sur **plusieurs points communaux**.

A) Point n°2 de la modification - BARR / secteur « BODENREBEN 2 » :

Ouverture à l'urbanisation partielle de la réserve foncière IIAU en IAU

Le contexte :

Une concertation avait été organisée durant l'été 2025, à laquelle nous avons participé, et nous avons émis un avis défavorable à ce projet d'ouverture à l'urbanisation. Nous relevons que nos remarques et arguments n'ont pas été pris en compte et nous en prenons acte.

Ce projet d'ouverture à l'urbanisation de 6,7 ha (aujourd'hui classés en IIAU, c'est-à-dire en réserve foncière) **porte sur 185 logements nouveaux à produire dès maintenant, en 2 tranches successives.**

Ce nouveau projet aboutirait à l'existence d'une vaste « ville nouvelle » à l'Est de la voie ferrée de Barr, qui s'étendrait d'un tenant de la rue de Sélestat au sud jusqu'à la rue Vandenberg et à la commune de Gertwiller au nord.

Rappelons également qu'un projet d'ouverture à l'urbanisation de ce secteur du Bodenreben2 avait déjà été proposé dans la modification n°1 du PLUi en 2024. Au vu des observations défavorables formulées durant l'enquête publique, ce projet avait été retiré de la modification n°1, la commune ayant finalement décidé de se concentrer sur des secteurs déjà urbanisables jugés plus intéressants. Le Commissaire-enquêteur avait alors émis un avis favorable à la modification n°1, qui était notamment fondé sur le retrait du projet Bodenreben2, en soulignant que « *la réponse apportée par la commune de retirer ce projet permettait de **préserver 8,3 hectares de terres agricoles et avait donc une incidence positive*** ».

Pourtant ce secteur du Bodenreben2 fait l'objet d'une nouvelle demande d'ouverture à l'urbanisation, **concernant 6,7 ha** (sur les 8,3 hectares de la zone IIAU totale), **soit une surface encore plus importante** que le projet de modification n° 1 du PLUi en 2024 qui portait sur 5, 5 ha à l'époque.

a) **Une ouverture à urbanisation non justifiée du Bodenreben2**

On peut regretter l'absence d'une vraie étude des besoins au regard des évolutions démographique et des emplois sur le secteur (nous avons déjà souligné ce manque dans le cadre de la concertation).

Dans la note de présentation, il est simplement fait référence au SCoT révisé par délibération du 19/12/ 2019, qui prévoyait de produire 430 logements /an. Rappelons que la MRAe, dans son avis du 29 octobre 2020, avait considéré que l'objectif de production de 430 logements/ an était « *surestimé par rapport aux besoins (nouveaux habitants et desserrement des ménages)* ».

Or, même si le SCoT reste « opposable » tant qu'il n'est pas révisé (comme cela est souligné dans le bilan de la concertation), il doit être rendu compatible avec le SRADDET, document de niveau supérieur qui s'impose au SCoT, ce que la collectivité territoriale ne peut ignorer.

Or le SRADDET, approuvé le 24 janvier 2020, a réduit fortement les objectifs en matière de consommation foncière à l'échelle régionale, ce qui s'est traduit par l'attribution au PETR du Piémont des Vosges, d'une enveloppe de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers sur la période 2021-2031 pour les 35 communes, qui a été réduite au regard de l'évolution démographique du secteur (cf. article des DNA du 6 mars 2025) ; ces nouveaux objectifs de consommation foncière seront à répartir entre les trois Communautés de communes du PETR.

La seule référence **au SCoT de 2020 n'est donc pas un argument pour justifier et démontrer la nécessité de cette ouverture à urbanisation.**

Notons par ailleurs que la commune de Barr dispose déjà d'un potentiel d'urbanisation immédiate important.

Environ 200 à 250 logements sont en cours ou en projet de construction en 2025-2026 dans différents secteurs de Barr, sur environ 5,5 ha (cf. article DNA du 31-05-2025), qui représentent une capacité d'accueil entre 400 et 500 habitants supplémentaires.

Au-delà de ces divers projets en cours (sur environ 5,5, ha), Barr dispose également d'un potentiel de 5,7 hectares urbanisables à court terme, à savoir les « dents creuses » dans la ville, auxquels

s'ajoute le secteur « Jean Hermann » de 3,6 hectares à l'est de la ville, au « Bodenfeld » (dont 2,4 hectares d'un seul tenant). Par ailleurs, le nombre de logements vacants reste élevé (9,8% en 2021).

Les capacités actuelles de production de logements sont donc très largement à la hauteur des besoins actuels et à venir dans les prochaines années.

Les derniers chiffres publiés par l'INSEE montrent que le territoire du Piémont continue à gagner des habitants (+4,7 %) **entre 2013 et 2023**, mais moins que dans le reste du département. Mais l'évolution démographique à BARR est de **-1 %**, contrairement à Obernai et Rosheim

Dans la période plus récente **2016-2022**, le Pays- de Barr voit sa population baisser de 0,13 % /an et la commune de Barr connaît une baisse **de -3%** (cf. DNA du 23 janvier 2026).

Il n'y a donc aucune nécessité d'ouvrir à l'urbanisation 6,7 ha, qui s'ajoutent aux importantes surfaces déjà urbanisables, alors qu'il n'y a pas de besoins, ni immédiats ni à moyen terme.

Notons aussi que cette zone sur laquelle porte l'enquête publique compte parmi les dernières réserves foncières de la ville, dont la vocation est de permettre de faire face à des besoins futurs non encore connus. Personne ne peut prédire les besoins qui pourraient apparaître dans le futur (tels qu'un besoin d'équipements complémentaires pour personnes âgées ou d'autres services, ou la nécessité de renforcer l'autonomie alimentaire à l'échelle locale, etc...). Une gestion responsable implique de ne déclasser des zones IIAU en zones urbanisables (IAU) **qu'au fur et à mesure de besoins réels, de manière proportionnelle à ces besoins**, et non pas par anticipation sur la base de besoins non établis, **à moins de restituer en IIAU d'autres secteurs.**

Enfin l'ensemble de ce secteur est identifié comme étant un « Espace Naturel, Agricole et Forestier » (ENAF) : <https://ocs.datagrandest.fr/explore/scot/00124/2010/2021/2>

Ce secteur, qui était une ancienne zone agricole classée en IIAU en 2001, est encore occupé aujourd'hui par des vignes en exploitation, des anciens vergers, des boisements et bosquets. On peut regretter d'ailleurs que certains boisements aient été coupés entre le projet de modification n°1 et le projet de modification n°2, comme cela a été indiqué dans le bilan de la concertation, comme justification à l'augmentation de la surface à urbaniser dans le projet de modification n°2. Cet espace de vignes et de vergers marque une séparation entre les espaces urbanisés des communes de Barr et de Gertwiller, et constitue un véritable poumon vert. Une partie des vignes sont exploitées en agriculture biologique (les traitements spécifiques au bio ne génèrent aucun risque pour la santé des riverains de part et d'autre).

On connaît aujourd'hui les impacts négatifs de l'artificialisation croissante des sols. La préservation des espaces naturels est essentielle à la fois pour le climat et pour la biodiversité. Les boisements et les bosquets doivent être préservés dans toute nouvelle urbanisation (les haies sont d'ailleurs soumises à réglementation pour leur protection).

Il est tout aussi vital de veiller à préserver les terres agricoles, sachant que 100 % des terres agricoles actuelles seront nécessaires pour assurer notre souveraineté alimentaire demain selon les divers scénarios 2050. Certes la vigne est une activité agricole aujourd'hui en déprise, mais d'autres cultures à vocation alimentaire pourraient y être implantées en remplacement en cas de besoin futur (vergers, maraîchage, ou jardins familiaux, ...).

Les nouveaux objectifs de la loi Climat et Résilience consistent **à réduire de 50% la consommation d'Espace Naturel Agricole et Forestiers (ENAF) d'ici 2031 par rapport à la période 2011–2021**. Cela signifie qu'une consommation importante d'ENAF aujourd'hui réduira d'autant les possibilités d'urbanisation dans le futur au niveau de la commune.

Il est donc prématuré de sacrifier de l'ENAF pour une urbanisation immédiate. Cette zone doit être maintenue en réserve (en zone IIAU) dans l'attente de réels besoins émergents, auxquels il faudra pouvoir faire face.

L'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Grand Est (MRAe), rendu le 17 février 2026, conforte notre position. Dans cet avis, il est dit que :

« L'Ae rappelle qu'elle avait notamment recommandé dans son précédent avis sur l'élaboration du PLUi le 27 août 2019, et dans son avis du 07 mai 2024 sur la modification de droit commun n° 1 approuvée le 07 janvier 2025 de mettre en adéquation les hypothèses de croissance démographique du territoire et le projet global de construction de logements qui apparaissait surestimé, de mieux prendre en compte dans le PLUi, la remise sur le marché de logements vacants afin de modérer la construction de logements neufs et donc la consommation foncière induite. »

*« Aux précédentes recommandations, qui sont maintenues, l'Autorité environnementale recommande en plus à l'intercommunalité de : **ne pas ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU « Bodenreben 2 » afin d'être en cohérence avec l'hypothèse d'évolution démographique sur le territoire et de tenir compte dans le calcul du potentiel de logements** », dans le but de limiter la consommation foncière.*

*« Par ailleurs lors de l'examen des projets qui lui sont présentés, la MRAe invite systématiquement les porteurs de projet à prendre en compte dès à présent **les règles du SRADDET**, ceci dans la recherche d'une gestion optimale de l'environnement à laquelle les documents qui lui sont présentés pour avis, affirment être attachés ».*

Nous déplorons le fait que la Communauté de communes ait par deux fois ignoré les recommandations antérieures de la MRAe, plutôt que de s'engager dans une démarche courageuse de sobriété foncière en vue de préserver l'avenir du territoire, sachant que l'artificialisation est déjà forte sur ce territoire avec des enjeux environnementaux importants (au niveau de l'eau, de la biodiversité, etc...). Nous espérons donc que ce nouvel avis de la MRAe sera entendu.

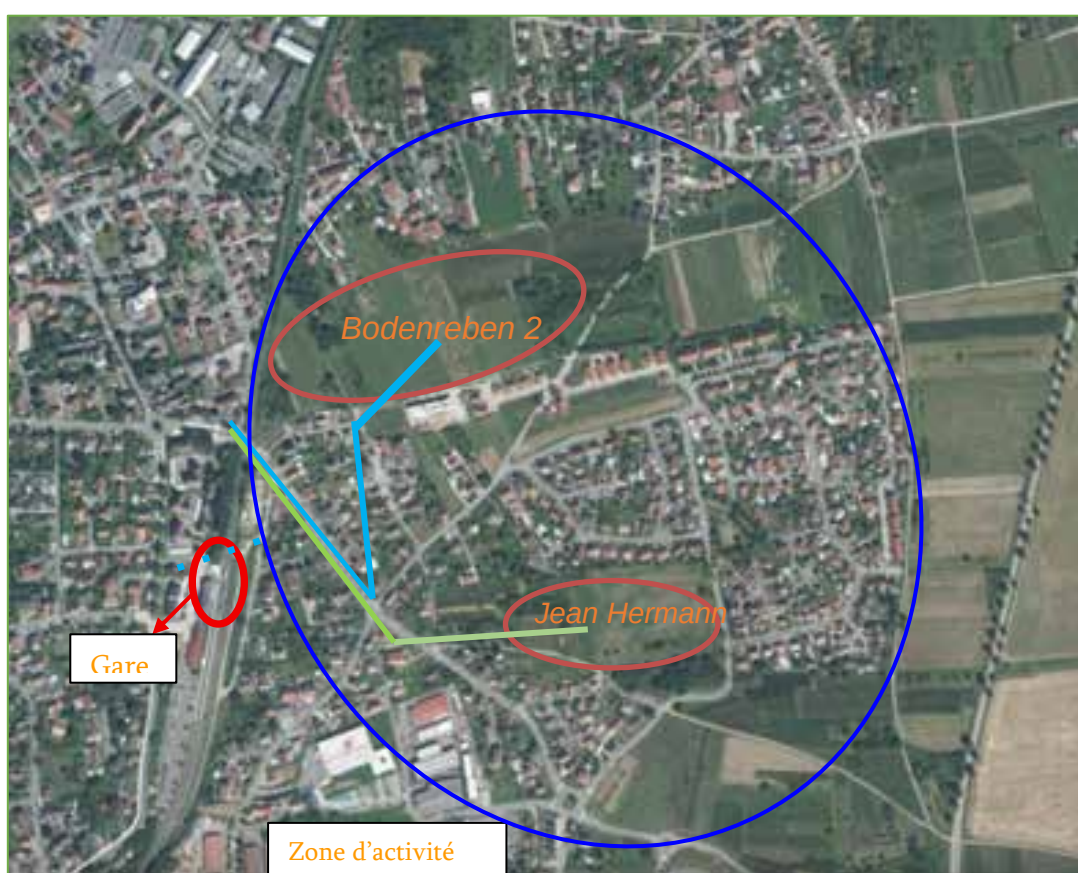
La divergence de position de la commune concernant l'opportunité ou non d'ouvrir à l'urbanisation le Bodenreben 2, exprimée entre 2024 (dans le mémoire en réponse) et aujourd'hui, interroge.

A l'issue de l'enquête publique en 2024, la collectivité avait retiré son projet pour se concentrer en priorité les secteurs IAU existants, dont le secteur Jean Herrmann, en se fondant sur le fait que le fonctionnement urbain de ce secteur était *“beaucoup plus cohérent que celui de la zone IIAU Bodenreben 2, pour différentes raisons (une desserte existante permettant une meilleure connexion de la zone avec le centre de Barr, la proximité d'une zone d'équipements et du rond-point de sortie vers l'autoroute)”*, ce qui semblait pertinent.

En 2025, dans le cadre de la modification n°2, la collectivité affirme tout le contraire, à savoir que le secteur du Bodenreben2 présente plus d'atouts et une meilleure connexion avec la ville que le secteur Jean Herrmann.

Or le secteur Bodenreben 2 est déconnecté de la ville-centre par la voie ferrée surélevée qui constitue une véritable barrière physique. Pour rejoindre la ville-centre depuis le Bodenreben2, l'itinéraire nécessite de toute manière de rejoindre d'abord l'un des 2 axes routiers d'entrée dans la ville, donc soit de rejoindre la rue de Sélestat, qui relie la ville-centre au Bodenfeld, qui comporte une piste cyclable, soit de rejoindre la rue Vanderberg, très fréquentée et sans piste cyclable, reliant Barr à Gertwiller (sans discontinuité urbaine entre les deux communes), sachant qu'il y aura un engorgement possible au niveau de l'intersection avec chacun de ces deux axes routiers.

Au regard de la carte, les arguments avancés en faveur du Bodenreben2 restent peu convaincants ; ce secteur n'apparaît pas mieux « connecté » à la ville ou à la gare que le secteur Jean Hermann situé au Bodenfeld (cf. extrait de carte ci-dessous : les trajets esquissés (en vert et en bleu) à partir du milieu de chacun des 2 secteurs jusqu'au passage à niveau de la rue de Sélestat sont quasi équivalents (en vélo cependant il est possible de raccourcir en coupant par une petite rue étroite depuis le Bodenreben).



Extrait de Mappy - Partie Est de la ville (en bleu), entre la voie ferrée à l'Ouest, la rue Vandenberg au Nord (reliant Barr et Gertwiller), et la rue de Sélestat au sud (en direction de l'autoroute)

Notons aussi qu'il n'est pas nécessaire d'ouvrir cette nouvelle zone à l'urbanisation pour aménager des cheminements doux permettant de relier le Bodenfeld au passage à niveau près de la gare (sans emprunter la rue de Sélestat), ou à la rue Vanderberg et à Gertwiller. Ceci peut se faire indépendamment d'une nouvelle ouverture à urbanisation, mais dans le cadre d'une réflexion globale sur les mobilités.

De même une piste cyclable doublée d'une voie de promenade, arborée, pourrait d'ores et déjà être aménagée le long de la voie ferrée, reliant la rue Vandenberg au passage à niveau à côté de la gare ; cela constituerait une continuité écologique nord-sud reliée au parc de la gare.

Enfin, le projet de modification n°2 introduit un échancier des travaux d'urbanisation dans les zones IAU, en reportant notamment l'urbanisation du secteur Jean Hermann à une date ultérieure (à savoir 2032). Dans le bilan de concertation, il est expliqué que cet échancier constitue un « premier effort » de la Communauté de communes pour tendre vers les objectifs de la loi Climat et Résilience.

Or les efforts à l'avenir devraient consister prioritairement à réduire la consommation d'ENAF, et pas seulement différer dans le temps la consommation effective d'une zone déjà urbanisable, et donc à ne pas ouvrir à l'urbanisation une nouvelle zone identifiée comme ENAF. Le choix pourrait être fait aussi de reclasser en IIAU une zone IAU, dans une logique de sobriété foncière.

Le fait de reporter à 2032 l'urbanisation de la zone IAU « Jean Hermann » (mais tout en la maintenant en IAU) apparaît plutôt comme un moyen de justifier l'ouverture d'une nouvelle zone à urbaniser immédiatement ; cela confère ainsi la possibilité d'urbaniser le maximum de surface possible à la seule discrétion de la collectivité, sans passer par la procédure de modification du PLUi.

La précipitation à ouvrir à l'urbanisation ces 6,7 ha supplémentaires (classés en IIAU) ne s'expliquerait-elle pas plutôt par la crainte de ne plus pouvoir urbaniser à volonté à l'avenir, après l'entrée en vigueur définitive de la loi Climat et Résilience et de ses décrets d'application ?

Or lancer aujourd'hui un grand chantier d'urbanisation sur 6,7 ha, sans aucune nécessité à court ou moyen terme, ne va pas dans le sens de la nécessaire sobriété au niveau de la consommation d'espaces naturels ou agricoles, pourtant essentiels pour notre avenir.

Se pose aussi la question d'une réserve foncière **pour un éventuel doublement de la voie ferrée** dans le futur afin de permettre d'augmenter le cadencement des trains. Une bande a-t-elle été mise en réserve pour permettre un éventuel élargissement de la voie dans le futur (en plus du cheminement doux prévu) ?

b) Sur le contenu du projet d'ouverture à l'urbanisation de ce secteur

Le projet d'ouverture à l'urbanisation a été porté à 6,7 hectares, au lieu de 5,5 ha prévus en 2024. Selon les précisions données dans le bilan (p 103), cette augmentation a été rendue possible du fait que « *les boisements avaient été défrichés depuis (notamment une grande partie de la friche **au Sud-est du secteur**)* » et que « *le **boisement Nord-Ouest** où devait se situer le parc, n'était en réalité qu'une friche /petit taillis avec uniquement quelques arbres intéressants à préserver* » et qu'à la place de ce parc une coulée verte publique a été imaginée au cœur du projet ».

Ces arguments vont à contresens des impératifs actuels. A noter qu'une haie détruite peut et devrait d'ailleurs être remplacée, et il est toujours possible voire souhaitable de renforcer la couverture arborée.

Mais au-delà de cette question de surface mobilisée, on peut déplorer que le dossier ne contienne pas **un plan d'ensemble de toute la partie « Est » de la ville (Bodenfeld inclus)**, pour mettre en évidence un projet d'agencement urbain global et cohérent entre les sous-secteurs, alors qu'un des objectifs évoqués est justement « *de désenclaver le Bodenfeld* ».

On voit que tout ce secteur Est de la ville (cercle bleu sur l'extrait de carte ci-dessous), a été construit par tranches successives, la dernière en date étant la tranche « Bodenreben1 », qui avait été classée

en UC dans le projet de modification n°1 et aujourd'hui achevée, qui sépare de fait les deux secteurs du Bodenfeld et du futur Bodenreben 2.

Vu la superficie globale de ce vaste espace bâti à l'Est de la ville, les axes de circulation à l'intérieur de cette vaste zone, l'aménagement des sorties vers les 2 grands axes d'entrée dans la ville (route de Sélestat et rue Vandenberg), les cheminements doux, l'implantation d'un parc urbain ou de coulées vertes nécessitent d'être mûrement réfléchis **à l'échelle globale et à l'amont** de l'ouverture à urbanisation d'une nouvelle zone.

Une « coulée verte » est proposée (dans l'axe Est-ouest) permettant de créer à la fois *« un espace public de qualité au profit des familles et des jeunes, un cheminement doux en direction de la voie ferrée, un îlot de fraîcheur et de biodiversité (plutôt qu'un parc isolé à une extrémité du quartier) permettant de créer une réelle continuité écologique, des aménagements de noues et de mares »*. Si nous saluons l'effort de la Communauté de communes pour intégrer une coulée verte dans le projet suite à nos observations, il reste cependant à voir si la diversité des fonctions assignées à celle-ci sont compatibles entre elles, et si cette coulée verte répond bien à tous les besoins.

Le dossier n'indique pas la superficie globale de cette coulée verte (largeur et longueur) ni la proportion des boisements et bosquets, qui permettrait de se faire une idée de la fonctionnalité de celle-ci. Rappelons aussi qu'un vrai parc, au-delà de son rôle de poumon vert constitue aussi un réservoir de biodiversité (selon sa superficie, et selon la diversité et la densité de la couverture végétale), contrairement à une coulée verte « multifonctionnelle » servant aussi de voie de passage, même en mobilité douce, qui peut constituer un corridor écologique, s'il y a une continuité suffisante. Ces deux éléments sont donc importants.

Se pose aussi la question de la cohérence urbaine globale. Les coulées vertes devraient couvrir l'ensemble des secteurs déjà urbanisés de la ville-Est et être reliées à un parc plus conséquent en termes de biodiversité (au cœur de la « ville-Est » par exemple).

Il manque un plan à l'échelle, permettant de visualiser la superficie et l'emplacement précis des constructions, des aires de stationnement (*), des cheminements, des coulées vertes et surfaces arborées, des espaces de jeux, qui permettrait de visualiser le ratio, au niveau de l'emprise au sol, entre les constructions, les divers espaces naturels ou arborés et les voies de circulation ou parkings.

(*) Il serait souhaitable que les espaces entre les constructions soient consacrés au maximum à des espaces naturels ou de petits jardins plutôt qu'à des parkings, y compris pour les collectifs où le stationnement souterrain devrait être privilégié.

Comme nous l'avions déjà formulé dans le cadre de la concertation, **il manque dans l'OAP des informations sur différents points** : les surfaces au sol et l'agencement global des constructions entre elles, la répartition dans l'espace des logements individuels et collectifs, l'aménagement et la végétalisation prévue des divers espaces « naturels » (parc ou coulée verte), la délimitation des jardins (individuels ou entre les immeubles collectifs), la largeur et le revêtement des divers cheminements principaux et secondaires, la largeur des bandes arborées en bordure des cheminements, etc.

Un cahier des charges en annexe du dossier de modification du PLUi permettrait également de préciser l'architecture extérieure souhaitée, la structure des toitures pour permettre d'accueillir des panneaux solaires, soit photovoltaïques ou thermiques, ainsi que le type d'isolation et les matériaux privilégiés (biosourcés de préférence) pour répondre aux contraintes environnementales, énergétiques et esthétiques..

Le projet d'aménagement doit être précis et complet au moment de l'enquête publique, avec une définition préalable de toutes les contraintes car, à partir du moment où un avis favorable est donné au déclassement d'une zone IIAU en IAU, le feu vert est donné sans autre procédure de consultation du public. En effet, une fois que des promoteurs ont acquis la propriété des parcelles, et dès lors qu'ils respectent le règlement imposé par le PLUi, le permis d'aménager sera accordé.

Pour un projet de cette envergure, **il est donc nécessaire, dans l'intérêt général, de maîtriser totalement le projet au départ**. Un nouveau projet d'ouverture à l'urbanisation doit également, dans un souci de cohérence globale, permettre d'améliorer également l'architecture urbaine des secteurs limitrophes existants (pour éviter la juxtaposition de tranches successives, susceptibles de générer des impacts négatifs en chaîne). Nous demandons donc qu'un cadre programmatique précis et détaillé soit joint au dossier de modification du PLUi soumis à l'enquête publique.

L'urbanisation est un choix qui engage sur un temps très long de manière quasi irréversible, toute modification ou amélioration ultérieure, à supposer qu'elle soit encore possible, générant des coûts énormes.

Une acquisition foncière de parcelles de manière anticipée, avant la décision d'ouverture à l'urbanisation, peut être utile notamment pour les espaces à vocation collective.

En conclusion

Ce projet consommerait 6,7 ha d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, et qui représentent quasiment les dernières réserves foncières disponibles de la commune, alors qu'il n'y a aucun besoin en logements, ni immédiat ni à moyen terme.

Nous attirons donc l'attention de la Communauté de communes sur la nécessité de se projeter sur le long terme (sur les 25 prochaines années) et de limiter la consommation foncière aujourd'hui pour permettre de faire face à des besoins futurs. Nous sommes dans une période de grands changements. L'évolution démographique en baisse sur le secteur correspond à une tendance générale et ne devrait pas s'infléchir, par contre de nouveaux besoins pourraient voir le jour.

Nous attirons également son attention sur le fait que les territoires seront amenés à renforcer leur autonomie alimentaire (selon tous les scénarios).

Aujourd'hui à l'échelle du bassin de vie de la Communauté de Communes du Pays de Barr, plus de 90 % de l'alimentation est composée de produits agricoles importés ; par ailleurs seulement 43% de la consommation actuelle globale pourrait « en théorie » être couverte par la production locale (et 36 % seulement pour les fruits et légumes).

Cf. <https://resiliencealimentaire.org/diagnostiquer-votre-territoire-avec-crater/>

Au regard de ces données, il paraît opportun que les communes constituent dès à présent des réserves foncières à vocation agricole. Il s'agit d'un nouvel enjeu, qui devrait être pris en compte dans les décisions futures relatives aux documents d'urbanisme.

Il s'agit donc de ne pas impacter les capacités d'adaptation de la ville dans le futur, de ne pas sacrifier les enjeux de long terme au profit de projets à court-terme portés par des promoteurs immobiliers toujours à la recherche de nouveaux terrains disponibles sur la région. C'est un principe de prudence.

Au regard de ces divers arguments, Alsace Nature émet donc un avis défavorable sur ce projet de déclassement de IIAU à IAU de la zone du Bodenreben2.

Ci-dessous : extrait de carte - Partie Est de la ville entre la voie ferrée à l'ouest, la rue Vandenberg au Nord (reliant Barr et Gertwiller), et la rue de Sélestat au sud (en direction de l'autoroute)

[Le schéma d'aménagement \(cf. notice de présentation\)](#)



[Pour mémoire : le schéma d'aménagement extrait du dossier d'enquête publique en 2024](#)



B) Point n°3 – BARR –

Réintégration d'une ancienne zone N « Loisirs » au Jardin des Sports

Le classement du secteur en question en « N », sur lequel sont déjà présents des équipements sportifs de plein air, relève probablement d'un oubli lors de l'élaboration du PLUi. La modification proposée consiste à reclasser ce secteur en N « loisirs » du fait des équipements existants et suite au démarrage des travaux pour la réalisation d'un pumptrack.

Il n'y a aucune indication fournie sur l'emprise exacte des équipements présents et du pumptrack, ni sur les accès, ni aucune mention faite de la zone humide.

Il est cependant relevé que le zonage NL proposé s'étend bien au-delà du périmètre des équipements existants, **qui plus est sur des zones humides** (qui doivent rester classées en zone naturelle pour être préservées).

La mise en œuvre de la séquence « Eviter- Réduire-Compenser » n'étant pas démontrée, il est demandé **de réduire le secteur NL aux seuls équipements existants et au pumptrack en cours de réalisation.**

C) Point n° 11 - Le HOHWALD -

Régularisation du règlement au niveau de l'auberge de la Rothlach

La note de présentation a apporté des précisions partielles : « *A ce jour d'après le livre foncier, sur la totalité des bâtiments existants (738m²), **398 m²** sont inscrits en commerce, le reste étant constitué d'un logement (68m²) et de dépendances* ».

Toutefois l'activité de restauration n'occupe que le rez-de-chaussée du bâtiment (dont la surface au sol n'est de loin pas de 398 m²), plus une petite partie de la dépendance. L'étage doit être occupé actuellement par le logement.

Ces chiffres sont confus au regard des règles proposées dans la modification du PLUi. Il n'est pas pensable que la surface au sol totale puisse être étendue à 796 m² (soit 398 m² x 2) dans un tel site !

Dès lors il importe de préciser **la surface au sol utilisée actuellement pour la partie restauration, pour pouvoir déterminer la surface au sol maximale de l'activité restaurant après extension permise** (de +100 %, ce qui revient à un doublement de la surface).

Par ailleurs la surface totale au sol indiquée pour l'activité d'hébergement (100 m²) est-elle bien incluse dans la surface totale au sol de l'ensemble du bâtiment, qui accueille aussi la restauration ? Ou un deuxième bâtiment pour de l'hébergement est-il envisageable ? Enfin, la surface des dépendances ne devrait a priori pas être prise en compte pour le calcul de l'extension.

Ces différents points doivent être clarifiés, sachant que l'objectif prioritaire est de préserver les espaces naturels en moyenne montagne.

Par ailleurs nous réaffirmons notre position exprimée à l'occasion de la concertation. Actuellement il n'y a pas d'activité d'hébergement touristique à la Rothlach.

La création d'une activité nouvelle d'hébergement touristique (s'ajoutant à l'activité de restauration et à l'existence d'un logement habité à l'année, ce qui est nécessaire bien sûr) **est problématique sur ce site**, du fait que l'activité d'hébergement est très consommatrice en eau (même pour un équipement touristique inférieur à 100 m² de surface de plancher).

Nous rappelons **un point de vigilance important**, déjà formulé à l'occasion de la concertation, concernant **la disponibilité de la ressource en eau en moyenne montagne dans les années à venir**, du fait du réchauffement climatique et de l'augmentation des périodes de sécheresse qui seront de plus intenses.

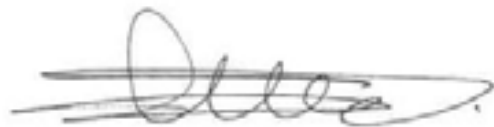
Au-delà du risque d'une disponibilité insuffisante par rapport aux besoins de l'auberge, celle-ci étant alimentée par une source, il faut souligner également que **les prélèvements à partir de captages de sources en montagne ont des impacts sur les milieux (assèchement des prairies humides)**.

Il faut enfin rappeler l'existence d'un projet de transformation en gîte d'étape de l'ancienne « maison des cantonniers », située à environ 300 mètres de l'auberge sur la D130, qui induira également des besoins en eau (liés à de l'hébergement) sur ce même secteur de la Rothlach.

Nous regrettons aussi l'absence d'une réunion publique permettant un réel échange, plus approfondi, sur les divers sujets.

Vous remerciant de bien vouloir prendre en compte nos remarques, nous vous prions de croire, monsieur le président, en l'assurance de notre considération distinguée.

Michèle GROSJEAN
Présidente Régionale



Contribution n°77 (Web)

Proposée par Valérie

[REDACTED]

Déposée le jeudi 23 avril 2026 à 16h38

Adresse postale : [REDACTED] 67140 ST PIERRE 67140 Saint-Pierre

Je souhaite demander le changement d'une zone classée AA, pour y mettre 2 Tiny House en vue de location saisonnière.
Mon terrain se trouve à St Pierre Section 15 N° 197.

Contribution n°78 (Web)

Proposée par anonyme

Déposée le jeudi 23 avril 2026 à 17h07

je suis contre l'extension des constructions dans la zone désignée, ceci est prématuré et créera de gros embouteillages. Il n'y a eu aucune étude de faite sur les conséquences de cette extension. D'autres voies doivent être explorées avant tout autre chose, exemple rénover l'habitat existant. Cette grande surface doit rester en l'état afin d'être un havre de promenade, de jeux pour les enfants dans ce quartier tellement construit depuis peu.

Contribution n°79 (Web)

Proposée par Marchal-Minazzi Martine |

Déposée le jeudi 23 avril 2026 à 18h26

Adresse postale : 67140 BARR

Les observations portent en particulier sur 2 points :

1) POINT N°2 DE LA MODIFICATION - BARR / SECTEUR « BODENREBEN 2 » : Ouverture à l'urbanisation partielle de la réserve foncière IIAU en IAU

Ce projet d'ouverture à urbanisation a pour objectif de produire 185 logements nouveaux dès maintenant, en 2 tranches successives, sur une zone de 6,7 ha aujourd'hui classée en IIAU, c'est-à-dire en réserve foncière.

Cette ouverture est en décalage par rapport à l'évolution démographique

Les derniers chiffres publiés par l'INSEE montrent que même si le territoire du Piémont continue à gagner des habitants (+4,7 %) entre 2013 et 2023, mais moins que dans le reste du département, l'évolution démographique à BARR est négative (-1 %). Mais si on considère la période plus récente 2016-2022, le Pays- de Barr voit sa population baisser de 0,13 % /an et la commune de Barr connaît une baisse de -3% (cf. DNA du 23 janvier 2026).

Cette baisse démographique correspond à une tendance qui est générale au niveau national. Il n'y aura pas non plus d'évolution significative au niveau économique avec une création importante d'emplois sur Barr.

Cette décision d'ouverture à l'urbanisation ne repose donc sur aucune nécessité, d'autant que la ville dispose déjà d'une importante capacité à produire des logements à court terme

Environ 200 à 250 logements sont en cours ou en projet de construction en 2025-2026 dans différents secteurs de Barr, sur environ 5,5 ha (cf. article DNA du 31-05-2025).

Au-delà de ces projets, Barr dispose encore d'importantes surfaces urbanisables à court terme (en IAU) : les nombreuses « dents creuses » dans la ville, déjà desservies par les réseaux (près de 5 ha) et le secteur « Jean Hermann » de 3,6 ha au « Bodenfild » (même si son urbanisation est reportée à 2032). C'est sans compter aussi le taux de logements vacants (8,9 %), plus élevé que sur le reste du Piémont.

Cette décision est en contradiction avec le diagnostic intercommunal partagé et les enjeux du territoire

Le risque immédiat à la création trop massive de logements est d'avoir une offre supérieure à la demande, et donc de mal les vendre, ce qui peut au final dégrader l'image de la ville.

D'autre part une offre massive de logements neufs risque de détourner les acheteurs potentiels (et les investisseurs) de la rénovation de logements anciens.

Or la ville de Barr a un parc de logement ancien, avec des enjeux de dégradation du bâti, et des situations de péril et d'insalubrité croissantes (cf. Diagnostic intercommunal partagé- Convention d'opération de revitalisation de territoire (ORT) – signée le 4 décembre 2023) <https://www.alsace.eu/delib-cea/6530.15.0.pdf>

L'un des enjeux soulignés dans ce diagnostic est de « rendre désirable l'habitat ancien », et pour cela de « maîtriser les extensions urbaines et redynamiser l'habitat en centre-bourg » (page 19). Un autre enjeu partagé est « la limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers » (page 20).

Cette décision d'ouverture à l'urbanisation est en contradiction avec ces enjeux et risque de contribuer à la dégradation du centre-ville.

Elle aboutit aussi à créer un espace urbanisé continu à l'Est de la voie ferrée, incluant le Bodenfild, entre la route de Sélestat, la rue Vandenberg et Gertwiller. Or, sans services communs, sans équipement de quartier, sans espaces naturels suffisants, cette partie de la ville deviendra une grande « cité dortoir ». Elle induit aussi une augmentation conséquente de la circulation sur les deux axes d'entrée de la ville, source de nuisances : engorgement à l'intersection aux heures de pointe à défaut d'aménagements bien adaptés (feux, sens uniques, ...), bruit et pollution pour les riverains.

Cette extension de l'enveloppe urbaine impactera le cadre de vie de l'ensemble des Barrois mais rendra aussi la ville moins attractive dans le futur.

Une décision qui impacte l'avenir

Cette zone IIAU constitue la dernière réserve foncière de la ville. Ces terrains manqueront à la collectivité pour répondre demain à de nouveaux besoins. Les générations à venir paieront ainsi les conséquences d'une décision prise dans une vision trop court-termiste. En 2050 en effet, on aura peut-être davantage besoin de terres pour du maraîchage et des vergers que des constructions neuves, peut-être à moitié vides. Une gestion responsable consiste à ne pas gaspiller de réserve foncière, dès lors qu'à ce jour il n'y a aucun besoin de logements supplémentaires.

Enfin le secteur du Bodenreben est un « Espace Naturel, Agricole ou Forestier » (ENAF), qui comprend des vignes en exploitation, des anciens vergers ainsi que des bosquets en friche. Pour lutter contre le réchauffement ou le dérèglement climatique et contre l'effondrement de la biodiversité, il est indispensable, voire urgent, de stopper l'artificialisation croissante des sols et donc de réduire la consommation d'ENAF en limitant l'étalement urbain. Plus on tarde à rectifier la trajectoire, plus on amplifie l'importance et les impacts de ces phénomènes.

Or le déclassement du Bodenreben 2 en IAU porterait la surface urbanisable « hors enveloppe urbaine » (c'est-à-dire en extension urbaine) pour la ville de Barr à près de 11 ha) ...ce qui est à l'opposé des impératifs actuels, alors que l'urgence serait au contraire de préserver les ENAF et de remettre les surfaces qui ne sont pas strictement nécessaires en réserves foncières (au minimum), voire en zone naturelle ou en zone agricole, au profit des générations suivantes.

La décision d'ouverture à l'urbanisation est fondée sur des arguments contestables

Elle est fondée sur le SCoT de 2020 qui avait fixé un objectif de 430 logements par an pour le territoire du Piémont. L'Autorité environnementale, dans le cadre de l'enquête publique concernant la révision du SCoT en 2020, avait d'ailleurs considéré que cet objectif était « surestimé par rapport aux besoins (nouveaux habitants et desserrement des ménages) ». Cependant le SCoT de 2020 n'est plus compatible aujourd'hui avec le SRADDET qui a été modifié depuis, pour définir de nouveaux objectifs de consommation foncière à l'échelle de la Région Grand-Est qui ont été répercutés sur les différents territoires et qui s'imposent aux SCoT (qui doivent être révisés à cet effet).

D'ailleurs « entre 2022 et 2024, la production annuelle de logements atteint en moyenne 370 logements par an, soit un niveau inférieur à l'objectif du SCoT » (cf. DNA 25 février 2026), ce qui illustre bien la surestimation des objectifs qui avait été faite en 2020 par rapport à la demande réelle.

En conclusion :

Les habitants n'ont pas été associés au projet en cours d'élaboration. La concertation s'est limitée à une procédure purement formelle sur un projet déjà complètement finalisé, qui s'est déroulée en pleine période de congés d'été. Le projet final soumis à l'enquête publique n'a pas évolué à la suite des observations formulées lors de la concertation.

Le projet d'aménagement ne prend pas en compte l'ensemble des impacts ni des enjeux à long terme. Il semble être avant tout orienté vers l'accueil du plus grand nombre possible de logements (mais pour qui ? pour quels besoins à venir ? la question reste ouverte).

Par ailleurs le dossier n'est pas suffisamment étoffé pour montrer à quoi pourrait ressembler un tel aménagement, comment les impacts éventuels sur la circulation sont évités, comment il améliore aussi le fonctionnement du secteur du Bodenfeld pour mieux le « connecter » également à la ville, et quelles sont les solutions proposées pour concilier ce projet avec la revitalisation du centre-ville d'une part, et la nécessaire réduction de la consommation d'ENAF d'autre part.

Il n'est pas précisé non plus en quoi ce projet profite à la ville de demain (en termes de résilience, d'avantages et d'attractivité (sur la base par exemple de propositions novatrices qui permettraient à la ville de se différencier réellement des autres communes de sa catégorie)

Enfin, la ville n'ayant pas actuellement la maîtrise foncière des terrains, l'OAP doit être d'autant plus explicite et proposer un projet abouti et clair afin d'imposer aux promoteurs un cadre strict.

2) BARR - CREATION D'UN SECTEUR UC LIMITE A 5 METRES RUE DU BODENFELD

Le fait de limiter à 5 mètres (à l'égout de toit la) hauteur des constructions prévues à proximité de maisons individuelles pour « permettre des constructions de gabarit conforme aux constructions avoisinantes dans le respect du cadre de vie du secteur (sans s'opposer à des formes urbaines plus denses de type intermédiaires, habitat groupé ou maisons en bande par exemple) » est louable.

Mais il est étonnant que cette exception à la règle générale de hauteur ne s'applique qu'à une seule rue et non pas à toutes les parcelles non bâties enclavées entre des « ensembles cohérents de maisons individuelles » méritant d'être préservés de la même manière.

Cette mesure devrait s'appliquer à toutes les rues répondant aux mêmes enjeux, quel que soit le type de zone, et a fortiori d'ailleurs à des ensembles plus anciens pour préserver leur cachet, leur cohérence ou leur spécificité architecturale.

En limitant l'application de cette mesure, qui est tout à fait légitime en soi, à la seule rue du Bodenfelf (sans une raison très particulière, historique par exemple), le PLUi apporte de la complexité, avec des disparités et une inégalité de traitement entre les habitants qui ne sont pas justifiables.

1 document associé

contribution_79_Web_1.pdf

Martine Marchal-Minazzi

à M. le Commissaire-enquêteur

Objet : contribution à l'enquête publique organisée par la Communauté de Communes relative au projet de modification n°2 du PLUI du Pays de Barr

Mes observations portent en particulier sur 2 points de la modification du PLUi :

1) POINT N°2 DE LA MODIFICATION - BARR / SECTEUR « BODENREBEN 2 » : Ouverture à l'urbanisation partielle de la réserve foncière IIAU en IAU

Ce projet d'ouverture à urbanisation a pour objectif de produire 185 logements nouveaux dès maintenant, en 2 tranches successives, sur une zone de 6,7 ha aujourd'hui classée en IIAU, c'est-à-dire en réserve foncière.

Cette ouverture est en décalage par rapport à l'évolution démographique

Les derniers chiffres publiés par l'INSEE montrent que même si le territoire du Piémont continue à gagner des habitants (+4,7 %) entre 2013 et 2023, mais moins que dans le reste du département, l'évolution démographique à BARR est négative (-1 %).

Mais si on considère la période plus récente 2016-2022, le Pays- de Barr voit sa population baisser de 0,13 % /an et la commune de Barr connaît une baisse **de -3%** (cf. *DNA du 23 janvier 2026*).

Cette baisse démographique correspond à une tendance qui est générale au niveau national. Il n'y aura pas non plus d'évolution significative au niveau économique avec une création importante d'emplois sur Barr.

Cette décision d'ouverture à l'urbanisation ne repose donc sur aucune nécessité, d'autant que la ville dispose déjà d'une importante capacité à produire des logements à court terme

Environ 200 à 250 logements sont en cours ou en projet de construction en 2025-2026 dans différents secteurs de Barr, sur environ 5,5 ha (cf. article DNA du 31-05-2025).

Au-delà de ces projets, Barr dispose encore d'importantes surfaces urbanisables à court terme (en IAU) : les nombreuses « dents creuses » dans la ville, déjà desservies par les réseaux (**près de 5 ha**) et le secteur « Jean Hermann » de **3,6 ha** au « Bodenfeld » (même si son urbanisation est reportée à 2032). C'est sans compter aussi le taux de logements vacants (**8,9 %**), plus élevé que sur le reste du Piémont.

Cette décision est en contradiction avec le diagnostic intercommunal partagé et les enjeux du territoire

Le risque immédiat à la création trop massive de logements est d'avoir une offre supérieure à la demande, et donc de mal les vendre, ce qui peut au final dégrader l'image de la ville.

D'autre part une offre massive de logements neufs risque de détourner les acheteurs potentiels (et les investisseurs) de la rénovation de logements anciens.

Or la ville de Barr a un parc de logement ancien, avec des enjeux de dégradation du bâti, et des situations de péril et d'insalubrité croissantes (cf. Diagnostic intercommunal partagé-Convention d'opération de revitalisation de territoire (ORT) – signée le 4 décembre 2023) <https://www.alsace.eu/delib-cea/6530.15.0.pdf>
<https://www.dna.fr/politique/2023/12/11/l-operation-de-revitalisation-approuvee-avec-quelques-questions>

L'un des enjeux soulignés dans ce diagnostic est de « rendre désirable l'habitat ancien », et pour cela de « maîtriser les extensions urbaines et redynamiser l'habitat en centre-bourg » (page 19). Un autre enjeu partagé est « la limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers » (page 20).

Cette décision d'ouverture à l'urbanisation est en contradiction avec ces enjeux et risque de contribuer à la dégradation du centre-ville.

Elle aboutit aussi à créer un espace urbanisé continu à l'Est de la voie ferrée, incluant le Bodenfeld, entre la route de Sélestat, la rue Vandenberg et Gertwiller. Or, sans services communs, sans équipement de quartier, sans espaces naturels suffisants, cette partie de la ville deviendra **une grande « cité dortoir »**. Elle induit aussi une augmentation conséquente de la circulation sur les deux axes d'entrée de la ville, source de nuisances : engorgement à l'intersection aux heures de pointe à défaut d'aménagements bien adaptés (feux, sens uniques, ...), bruit et pollution pour les riverains.

Cette extension de l'enveloppe urbaine impactera le cadre de vie de l'ensemble des Barrois mais rendra aussi la ville moins attractive dans le futur.

Une décision qui impacte l'avenir

Cette zone IIAU constitue la dernière réserve foncière de la ville. Ces terrains manqueront à la collectivité pour répondre demain à de nouveaux besoins. Les générations à venir paieront ainsi les conséquences d'une décision prise dans une vision trop court-termiste. En 2050 en effet, on aura peut-être davantage besoin de terres pour du maraîchage et des vergers que des constructions neuves, peut-être à moitié vides. Une gestion responsable consiste à ne pas gaspiller de réserve foncière, dès lors qu'à ce jour il n'y a aucun besoin de logements supplémentaires.

Enfin le secteur du Bodenreben est un « **Espace Naturel, Agricole ou Forestier** » (ENAF), qui comprend des vignes en exploitation, des anciens vergers ainsi que des bosquets en friche. Pour lutter contre le réchauffement ou le dérèglement climatique et contre l'effondrement de la biodiversité, il est indispensable, voire urgent, de stopper l'artificialisation croissante des sols et donc de réduire la consommation d'ENAF en limitant l'étalement urbain. Plus on tarde à rectifier la trajectoire, plus on amplifie l'importance et les impacts de ces phénomènes.

Or le déclassement du Bodenreben 2 en IAU porterait la surface urbanisable « hors enveloppe urbaine » (c'est-à-dire en extension urbaine) pour la ville de Barr à près de 11 ha) ...ce qui est à l'opposé des impératifs actuels, alors que l'urgence serait au contraire de préserver les ENAF et de remettre les surfaces qui ne sont pas strictement nécessaires en réserves foncières (au minimum), voire en zone naturelle ou en zone agricole, au profit des générations suivantes.

La décision d'ouverture à l'urbanisation est fondée sur des arguments contestables

Elle est fondée sur le SCoT de 2020 qui avait fixé un objectif de 430 logements par an pour le territoire du Piémont. L'Autorité environnementale, dans le cadre de l'enquête publique concernant la révision du SCoT en 2020, avait d'ailleurs considéré que cet objectif était « *surestimé par rapport aux besoins (nouveaux habitants et desserrement des ménages)* ». Cependant le SCoT de 2020 n'est plus compatible aujourd'hui avec le SRADDET qui a été modifié depuis, pour définir de nouveaux objectifs de consommation foncière à l'échelle de la Région Grand-Est qui ont été répercutés sur les différents territoires et qui s'imposent aux SCoT (qui doivent être révisés à cet effet).

D'ailleurs « *entre 2022 et 2024, la production annuelle de logements atteint en moyenne 370 logements par an, soit un niveau inférieur à l'objectif du SCoT* » (cf. DNA 25 février 2026), ce qui illustre bien la surestimation des objectifs qui avait été faite en 2020 par rapport à la demande réelle.

En conclusion :

Les habitants n'ont pas été associés au projet en cours d'élaboration. La concertation s'est limitée à une procédure purement formelle sur un projet déjà complètement finalisé, qui s'est déroulée en pleine période de congés d'été. Le projet final soumis à l'enquête publique n'a pas évolué à la suite des observations formulées lors de la concertation.

Le projet d'aménagement ne prend pas en compte l'ensemble des impacts ni des enjeux à long terme. Il semble être avant tout orienté vers l'accueil du plus grand nombre possible de logements (mais pour qui ? pour quels besoins à venir ? la question reste ouverte).

Par ailleurs le dossier n'est pas suffisamment étoffé pour montrer à quoi pourrait ressembler un tel aménagement, comment les impacts éventuels sur la circulation sont évités, comment il améliore aussi le fonctionnement du secteur du Bodenfild pour mieux le « connecter » également à la ville, et quelles sont les solutions proposées pour concilier ce projet avec la revitalisation du centre-ville d'une part, et la nécessaire réduction de la consommation d'ENAF d'autre part.

Il n'est pas précisé non plus en quoi ce projet profite à la ville de demain (en termes de résilience, d'avantages et d'attractivité (sur la base par exemple de propositions novatrices qui permettraient à la ville de se différencier réellement des autres communes de sa catégorie)

Enfin, la ville n'ayant pas actuellement la maîtrise foncière des terrains, l'OAP doit être d'autant plus explicite et proposer un projet abouti et clair afin d'imposer aux promoteurs un cadre strict.

2) BARR - CREATION D'UN SECTEUR UC LIMITE A 5 METRES RUE DU BODENFELD

Le fait de limiter à 5 mètres (à l'égout de toit la) hauteur des constructions prévues à proximité de maisons individuelles pour « *permettre des constructions de gabarit conforme aux constructions avoisinantes dans le respect du cadre de vie du secteur (sans s'opposer à des formes urbaines plus denses de type intermédiaires, habitat groupé ou maisons en bande par exemple)* » est louable.

Mais il est étonnant que cette exception à la règle générale de hauteur ne s'applique qu'à une seule rue et non pas à toutes les parcelles non bâties enclavées entre des « ensembles cohérents de maisons individuelles » méritant d'être préservés de la même manière.

Cette mesure devrait s'appliquer à toutes les rues répondant aux mêmes enjeux, quel que soit le type de zone, et a fortiori d'ailleurs à des ensembles plus anciens pour préserver leur cachet, leur cohérence ou leur spécificité architecturale.

En limitant l'application de cette mesure, qui est tout à fait légitime en soi, à la seule rue du Bodenfeld (sans une justification très particulière, historique par exemple), le PLUi apporte de la complexité, avec des disparités et une inégalité de traitement entre les habitants qui ne sont pas justifiables.

Contribution n°80 (Web)

Proposée par Fanny Kleindienst

[REDACTED]

Déposée le jeudi 23 avril 2026 à 20h48

Adresse postale : [REDACTED] 67140 Barr

Bonjour, habitante du centre ville de Barr depuis plus de 10 ans, de déplore l'extension du bâti réalisé ces dernières années et le manque d'espace vert.

Maman d'une enfant scolarisée en école primaire a barr, nous allons subir une fermeture de classe a la prochaine rentrée de septembre.

Malgré les nombreuses constructions réalisées la démographie de Barr reste stable. Je ne comprends pas, alors, que la mairie souhaite poursuivre l'extension de constructions sur les rares zones vertes qui restent encore dans notre ville.

Je suis opposée a la transformation demandée. Merci de prendre en compte mon avis.

Cordialement

Fanny Kleindienst

Contribution n°81 (Web)

Proposée par CROMER Nicolas

[REDACTED]

Déposée le jeudi 23 avril 2026 à 22h40

Demande la régularisation par reclassement d'une parcelle cadastrale, actuellement classée Aa, en Ac. Le terrain se situe à SAINT PIERRE, en section 15 n° 193. Partiellement artificialisé, il s'y trouve le parking du magasin de la ferme, des installations techniques, une aire de stockage pour l'alimentation du bétail et une aire de manoeuvres pour les engins agricoles.

Contribution n°82 (Web)

Proposée par Michael Friess

Déposée le jeudi 23 avril 2026 à 23h32

Adresse postale : 67140 Heiligenstein

Observation dans le cadre de l'enquête publique - Modification n°2 du PLUi du Pays de Barr

Commune de Heiligenstein - Hauteur maximale autorisée dans les zones constructibles en lisière Est du village

Je suis habitant de Heiligenstein et souhaite, par la présente observation, m'assurer que la modification n°2 du PLUi ne conduise pas à une augmentation de la hauteur maximale autorisée dans les zones constructibles situées en lisière Est du village, et en particulier dans les zones actuellement limitées à 5 mètres à l'égout du toit.

Une incertitude que je souhaite lever

Le dossier d'enquête publique indique que les zones UB et UC des communes autres que Barr sont « toutes déjà limitées à 7 mètres à l'égout maximum », et que la modification n°2 n'impacte en pratique que certaines zones de Barr. Cependant, le règlement graphique actuellement en vigueur à Heiligenstein (Modification n°1, approuvée en janvier 2025) fixe la hauteur maximale à l'égout du toit à 5 mètres pour certaines zones UB de la commune, notamment en lisière Est du village. N'ayant pas accès au règlement graphique modifié tel qu'il résulte de la présente modification n°2, je ne suis pas en mesure de vérifier si cette valeur de 5 mètres est maintenue ou relevée.

Je demande donc que le commissaire enquêteur confirme explicitement que la modification n°2 ne modifie pas la hauteur maximale à l'égout inscrite au règlement graphique pour les zones UB actuellement à 5 mètres à Heiligenstein, et en particulier pour celles situées en lisière Est du village. Dans le cas contraire, je m'oppose à toute augmentation de cette hauteur, pour les raisons développées ci-après.

1. La lisière Est du village présente une sensibilité paysagère exceptionnelle qui justifie le maintien d'une hauteur basse

Les zones constructibles situées en lisière orientale de Heiligenstein donnent directement sur le vignoble et la plaine d'Alsace. Cette position leur confère une visibilité forte depuis les axes de circulation, les chemins viticoles et les espaces agricoles environnants. La silhouette du village, perçue depuis le vignoble et la plaine, est l'un des éléments fondateurs de l'identité paysagère et touristique du site - identité que le PLUi lui-même reconnaît et cherche à valoriser, comme en témoigne la création du secteur IAUE dédié à la promotion touristique du village. Des constructions dépassant les gabarits actuels en lisière Est constitueraient une rupture de silhouette préjudiciable à cette image, irréversible une fois les bâtiments édifiés.

Le dossier reconnaît lui-même que ce type de considération peut et doit conduire à traiter différemment certaines zones : la zone IAU d'Itterswiller est ainsi maintenue à 5 mètres à l'égout au motif qu'elle est « située sur une ligne de crête » et que « des bâtiments à 3 niveaux n'y sont pas souhaitables dans le paysage ». La lisière Est de Heiligenstein, exposée aux mêmes co-visibilités depuis de larges espaces ouverts - vignoble et plaine d'Alsace - présente une sensibilité paysagère au moins comparable. Le même raisonnement devrait s'appliquer ici.

2. La préservation du caractère traditionnel et patrimonial du tissu bâti est un principe que le dossier lui-même consacre

La modification n°2 réduit les hauteurs autorisées dans les zones UB et UC de Barr au nom explicite de la « préservation du cadre de vie et du caractère traditionnel et patrimonial des morphologies existantes ». Ce principe vaut a fortiori pour un village viticole alsacien dont le caractère patrimonial est un atout central, reconnu comme tel par le PLUi. Il serait incohérent de protéger le tissu existant de Barr par une réduction des hauteurs, tout en permettant une augmentation des gabarits dans des communes au cadre patrimonial tout aussi sensible.

3. L'uniformisation des hauteurs ne peut pas se faire au détriment des contextes locaux les plus sensibles

La note de présentation indique que l'harmonisation des hauteurs vise à corriger des héritages « aléatoires » des anciens documents d'urbanisme. Mais une hauteur de 5 mètres à l'égout en lisière Est de Heiligenstein n'est pas nécessairement un héritage incohérent : elle peut au contraire refléter une volonté délibérée de protéger la silhouette du village face au grand paysage. En l'absence de toute justification spécifique au contexte de Heiligenstein, une harmonisation vers le haut de ces zones apparaîtrait insuffisamment motivée au regard des enjeux paysagers identifiés.

Conclusion

Je demande que le commissaire enquêteur s'assure que la modification n°2 ne relève pas la hauteur maximale à l'égout du toit actuellement fixée à 5 mètres pour les zones constructibles de Heiligenstein situées en lisière Est du village, et que cette valeur soit explicitement confirmée et maintenue dans le règlement graphique approuvé. Si tel n'était pas le cas, je m'oppose à toute augmentation de cette hauteur, pour les raisons développées ci-dessus, et demande qu'une exception soit accordée à ces zones - à l'instar du traitement retenu pour la zone IAU d'Itterswiller - en raison de leur sensibilité paysagère particulière face au vignoble et à la plaine d'Alsace.