

DEPARTEMENT DU BAS -RHIN

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE BARR

EXTRAIT DU PROCES VERBAL
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE ORDINAIRE

SEANCE DU 24 JUIN 2025

**Nombre de membres du
Conseil de Communauté**

**élus :
45**

L'an deux mille vingt-cinq à 18 heures, le 24 juin

*Le Conseil de Communauté de la Communauté de Communes du Pays de Barr étant assemblé en **session ordinaire**, réuni au siège de la Communauté de Communes du Pays de Barr, après convocation légale en date du 16 juin 2025 conformément aux articles L2121-10, L2121-12 et L2541-2 et L5211-6 du CGCT, sous la Présidence de Monsieur Claude HAULLER, Président*

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

**Nombre de membres qui
se trouvent en fonction :**
45

*M. Fabien BONNET, M. Claude BOEHM, Mme Florence WACK, M. Gérard GLOECKLER, Mme Anémone LEROY-KOFFEL, Mme Ferda ALICI, M. Eric GAUTIER, M. André RISCH, M. Jacques CORNEC, M. Pascal OSER, Mme Evelyne LAVIGNE, Mme Pascale STIRMEL, M. Claude KOST, Mme Sabine SCHMITT, M. Rémy HUCHELMANN, Mme Suzanne GRAFF, M. Yves EHRHART, M. Jean-Georges KARL, Mme Christine FASSELDOCK, M. Patrick CONRAD, Mme Marie-Josée CAVODEAU, M. Marc REIBEL, M. Jean-Marie KOENIG, Mme Anne DIETRICH, Mme Denise LUTZ-ROHMER, M. Denis HEITZ
Conseillers Communautaires*

Absents étant excusés :

*Mme Caroline WACH
M. Gérard ENGEL*

**Nombre de membres qui
ont assisté à la séance :**
33
**(32 à compter du point
n° 12
30 à compter du point
n° 13)**

*Mme Laure RUZZA
M. Jean-Daniel HERING
M. Hervé WEISSE
M. Jean-Marie SOHLER
Mme Doris MESSMER
Mme Suzanne LOTZ
M. Denis RUXER
M. Germain LUTZ
M. Jean-François KLIPFEL*

Absent non excusé :

Mme Déborah RISCH

Procurations :

*Mme Caroline WACH a donné procuration à M. Thierry FRANTZ
M. Gérard ENGEL a donné procuration à Mme Nathalie KALTENBACH
Mme Laure RUZZA a donné procuration à Mme Florence WACK
M. Jean-Daniel HERING a donné procuration à Mme Anémone LEROY
M. Hervé WEISSE a donné procuration à Mme Marièle COLAS-SCHOLLY
M. Jean-Marie SOHLER a donné procuration à M. Vincent KIEFFER
Mme Suzanne LOTZ a donné procuration à M. Yves EHRHART
M. Germain LUTZ a donné procuration à Mme Denise LUTZ-ROHMER
M. Jean-François KLIPFEL a donné procuration à M. Denis HEITZ
Mme Marie-Josée CAVODEAU*

Secrétaire de séance

**Assistaient en outre
à la séance**

*Mme Catherine COLIN, Directrice Générale des Services
M. Gildas MEHAYE, Responsable des Finances
Mme Diane ALMERAS, Chargée d'urbanisme
Mme Céline KUNTZMANN, Assistante de Direction*

Accusé de réception en préfecture
067-200034270-20250702-DE-2025-04-10-DE
Date de télétransmission : 02/07/2025
Date de réception préfecture : 02/07/2025

DELIBERATION POINT N° 10

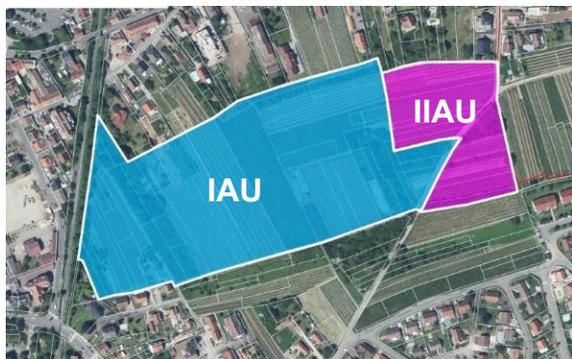
OBJET : PLUi - Justification de l'ouverture à urbanisation partielle de la zone IIAU « Bodenreben 2 » à Barr au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées de la commune et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones

NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHESE

Le Conseil de Communauté de la Communauté de Communes du Pays de Barr souhaite procéder à l'ouverture à l'urbanisation d'une réserve foncière de **6,7 hectares inscrite au PLU intercommunal** en IIAU sur la commune de Barr, secteur « Bodenreben 2 ». La présente délibération vise à justifier de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone, et son reclassement à venir en IAU dans le cadre d'une modification du PLUi, conformément à l'article L.153-38 du code de l'urbanisme « *Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.* »

A. LOCALISATION DE LA ZONE ET MOTIVATIONS DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION

La zone IAU « Bodenreben 2 » envisagée, d'une superficie de 6,7 hectares, est située à l'Est de la ville de Barr et de la voie ferrée et à proximité de la gare. Ce secteur est destiné à accueillir un quartier mixte à dominante d'habitat. Il s'agit d'une ouverture partielle de l'actuelle zone IIAU de 8,3 hectares. L'ouverture à l'urbanisation concerne la partie Ouest du secteur (le long de la voie ferrée), les 1,6 hectares restant à l'Est de la zone étant maintenus en réserve foncière IIAU.



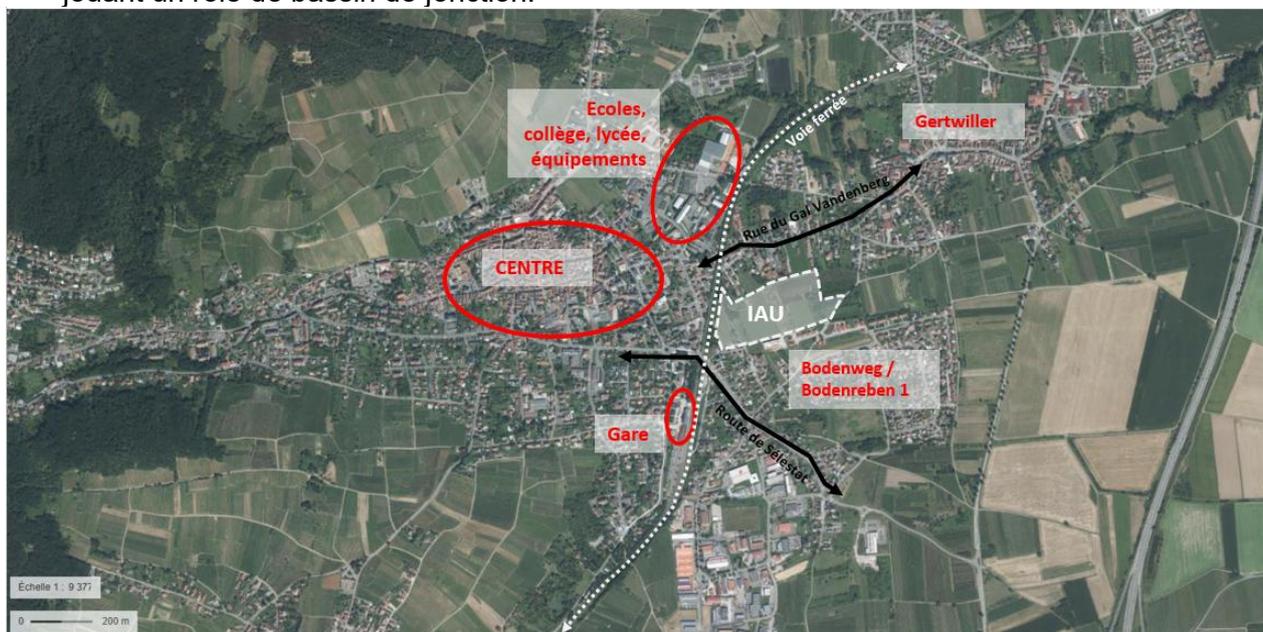
La dimension et la localisation de la zone répondent aux objectifs suivants :

- ✓ Produire environ 185 logements dont 25% de logements aidés dans le cadre d'une opération structurante, selon la densité nette théorique définie par l'OAP habitat de 30 logements / ha (en conformité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Piémont des Vosges modifié en 2022).
- ✓ Conforter Barr dans son rôle de ville-centre du territoire et valoriser les infrastructures et équipements existants : en tant que ville-centre du territoire, Barr dispose d'un rayonnement et d'une offre en transports, services et équipements propice à l'accueil de population. Ainsi, la Communauté de communes souhaite conforter le positionnement de Barr dans l'armature urbaine au travers de cette opération, conformément aux orientations du PLUi en vigueur et détaillées en partie B. de la présente délibération.
- ✓ Tirer profit de la localisation optimale du secteur : depuis l'approbation du PLUi en 2019, la Ville de Barr a favorisé son développement en partie Est de la commune (Zones IAU du

Accusé de réception en préfecture
067-200034270-20250702-DE-2025-04-10-DE
Date de télétransmission : 02/07/2025
Date de réception préfecture : 02/07/2025

Torenberg et du Bodenreben 1), à proximité des entrées de ville, des équipements et transports structurants tels que collèges, lycée, équipements sportifs, gare à moins de 200 m, mais également à proximité du réseau routier structurant (D 1422, A, 35) afin d'éviter de générer du trafic supplémentaire au sein de la commune.

- ✓ Rendre le quartier gare plus attractif, dans la lignée de la convention ORT signée entre la ville de Barr, le Pays de Barr et l'Etat. Cette dernière souligne que « La gare TER de Barr, légèrement excentrée du centre-ville, ne profite pas du rayonnement et du rabattement attendus pour ce type d'infrastructures. L'accessibilité des modes actifs et les services proposés à la gare permettront de dynamiser l'intermodalité entre la gare, le centre-ville et les villes proches ». En complément d'autres projets actuellement portés par la ville pour améliorer l'attractivité de la gare (aménagement cyclable route du Hohwald, acquisition du bâtiment voyageur par la ville, autopartage Citiz, offre vélo en libre-service, etc.), les projets successifs « Bodenreben 1 et 2 », **situés à 200 mètres de la gare**, bénéficient d'une localisation optimale pour répondre à ces enjeux.
- ✓ Conforter le réseau de liaisons douces de l'ensemble du quartier au bénéfice des habitants : à ce jour, les habitants du secteur Bodenfild sont quasi-dépourvus de liaisons douces et sont de ce fait mal connectés au reste de la commune. Un des objectifs du projet est d'intégrer leur développement, en faisant une place forte aux mobilités actives et en intégrant la réalisation de maillons structurants à l'échelle de tout le quartier, à la fois vers la gare au Sud et vers les équipements au Nord. Ainsi, le projet permettra de désenclaver et renforcer la desserte de l'ensemble des quartiers Est de la commune et bénéficiera à l'ensemble des habitants, en jouant un rôle de bassin de jonction.



B. COMPATIBILITE DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION AVEC LE PLUI

Compatibilité avec le PADD et l'OAP habitat :

Dans le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) du PLUi du Pays de Barr, la collectivité a inscrit comme orientations générales de :

- Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain en privilégiant l'urbanisation du tissu urbain existant par remplissage des dents creuses ;
- Concentrer le développement urbain principalement dans les centralités (Barr, Epfig, Dambach-la-Ville et Andlau) et dans les villages de plaine afin de préserver l'authenticité des villages du Piémont ;
- Développer et diversifier l'offre en logements ;
- Anticiper et accompagner le développement du territoire, notamment en termes d'équipements.

L'ouverture à l'urbanisation envisagée concourt à la mise en œuvre de ces orientations.

Accusé de réception en préfecture
067-200034270-20250702-DE-2025-04-10-DE
Date de télétransmission : 02/07/2025
Date de réception préfecture : 02/07/2025

Par ailleurs, elle concourt à mettre en œuvre les orientations de l'OAP habitat du PLUi en vigueur :

« La répartition de la population nouvelle et la production de logements qu'elle génère se fera en fonction de la position / hiérarchie de chaque commune dans l'armature urbaine du territoire de la Communauté de Communes du Pays de Barr. Celle-ci s'organise en trois niveaux, conformément aux orientations du SCoT du Piémont des Vosges, de la manière suivante :

- *le pôle urbain de Barr et le bi-pôle de Dambach-la-Ville / Epfig seront appelés à connaître une croissance démographique plus importante et accueilleront des équipements rayonnant à l'échelle la communauté de communes du Pays de Barr [...]. »*

A cet effet, **un des objectifs du projet est de conforter la place de Barr dans son rôle de ville-centre du territoire. La commune dispose de tous les commerces, services, transports et équipements nécessaires à une vie dans la proximité. L'accueil d'une population supplémentaire permettra de consolider l'armature urbaine, Barr n'ayant pas fait l'objet d'opération structurante similaire en matière d'habitat depuis plus de 20 ans.**

Par ailleurs, l'apport d'une nouvelle population est anticipé par la ville de Barr, qui travaille actuellement sur une refonte de la carte scolaire, afin de mieux répartir les élèves dans les différents établissements en tenant compte du fait que la nouvelle population s'installe principalement à l'Est de l'agglomération. Avec une entrée en application pour la rentrée 2026, la capacité des équipements scolaires anticipe et permet l'accueil de cette nouvelle population. De même, la Ville de Barr a approuvé l'acquisition d'un site permettant une extension prochaine de l'école de la Vallée.

Compatibilité du développement de Barr avec les objectifs chiffrés du PLUi en vigueur :

L'analyse de l'évolution du nombre de logements commencés sur la ville de Barr depuis l'approbation du PLUi fait ressortir les éléments suivants (analyse détaillée présentée en **annexe n°1** de la présente délibération) :

- 294 logements commencés entre 2020 et 2024 à Barr, correspondant à une moyenne de **59 logements par an**, compatible avec l'objectif théorique du PLUi de 54 logements par an ;
- Une part de **production de logements dans l'enveloppe urbaine de 58% de la production, soit une part largement supérieure aux objectifs du PLUi** (objectif de 40% de nouveaux logements au sein de l'enveloppe urbaine pour l'OAP habitat et objectif de 51.5% des nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine selon l'objectif A.III.3 du PADD décliné dans le rapport de présentation).
- La part de **production en extension n'est, elle que de 42%, soit une part largement inférieure aux objectifs du PLUi** (objectif de 60% de nouveaux logements en dehors de l'enveloppe urbaine à Barr pour l'OAP habitat et objectif de 48.5% des nouveaux logements hors enveloppe urbaine selon l'objectif A.III.3 du PADD décliné dans le rapport de présentation).

Depuis la première approbation du PLUi, la production de logements, y compris le ratio en extension et en densification, est donc conforme au projet du PLUi.

Par ailleurs, selon les données de l'INSEE, **la vacance totale des logements a diminué à Barr, passant de 12,8% en 2015 à 9,8% en 2021**. La baisse de la vacance participe à démontrer l'attractivité résidentielle de la commune, voire une certaine pénurie en logements. La démarche de lutte contre la vacance initiée en partenariat avec le PETR du Piémont des Vosges, ainsi que le dispositif Petite ville de demain, doivent logiquement assurer une poursuite de cette trajectoire pour les années à venir.

C. ANALYSE DES CAPACITES D'URBANISATION ENCORE INEXPLOITEES DANS LE TISSU URBAIN EXISTANT ET FAISABILITE OPERATIONNELLE D'UN PROJET DANS CES ZONES

L'analyse des capacités d'urbanisation dans les zones déjà urbanisées de la commune ci-dessous est réalisée au regard des données les plus récentes (mai 2025). **La carte associée est présentée en annexe n°2.**

Tissu urbain de la Ville de Barr	Superficie en ha
Jardins / cœurs d'îlots total*	18,36
<i>dont superficies classées en EPCC</i>	2,32
<i>dont superficies classées en zone N</i>	1,53
Jardins / cœurs d'îlots non classés N / EPCC	14,51
Projets en cours**	5,40
Dents creuses ***	5,66

* **Les Jardins / cœurs d'îlots** intègrent :

- Des fonds de jardins souvent enclavés et/ou difficiles d'accès ;
- Des cœurs d'îlots entourés par des constructions, difficilement accessibles ou non accessibles et difficilement mobilisables dans leur ensemble compte tenu du morcellement foncier ;
- Des espaces non bâtis au sein des zones urbanisées concernés par des protections visant à en affirmer le rôle d'espaces de nature en ville : Espaces plantés à conserver ou à créer (EPCC), zonage N ;
- Des parcs ou espaces verts publics, des dents creuses en forte pente rendant économiquement peu viable des projets de construction, notamment à l'extrémité Ouest de la commune : quartier du Zimmerberg, Vallée Saint-Ulrich ;
- Des espaces non bâtis concernés par un risque inondation.

De ce fait, seule une part réduite de ces surfaces peut être mobilisée à longs termes, dans le cadre de projets privés. Aussi, la grande majorité des surfaces référencées dans cette catégorie ne peuvent être considérées comme un potentiel de densification à courts termes.

** **Les projets en cours** représentent les dents creuses concernées par des permis de construire ou des certificats d'urbanisme délivrés ainsi que des projets achevés récemment. Il est intéressant de noter que la surface concernée par des projets en cours est quasi-identique à la surface de dents creuses référencées sur la commune (environ 5,5 ha). Ainsi, en mai 2025 presque la moitié des surfaces de dents creuses font l'objet d'un projet en cours.

*** **Les dents creuses** (5.66 ha dont 0.6 ha propriété de la Ville de Barr) sont principalement réparties au sein des zones UB et UC de la commune, et peuvent quant à elles faire théoriquement l'objet d'une urbanisation à court ou moyen terme, celles-ci étant accessibles et desservies par les réseaux. Cependant, aucune emprise conséquente en densification ne permet d'envisager un projet d'ampleur, ces dents creuses étant soit de dimension modeste (permettant d'accueillir 1 ou 2 logements), soit appartenant à plusieurs propriétaires.

La « dent creuse » propriété de la ville de Barr adjacente à la zone IAU « Jean Hermann » est réservée à une opération d'ensemble ultérieure et sous maîtrise publique, la ville possédant 2.4 ha d'un seul tenant, dont 0.6 ha en zone UC et 1.8 ha en zone IAU. La zone « Jean Hermann » ne permet toutefois pas de répondre à l'ensemble des objectifs définis pour le projet « Bodenreben » notamment en termes de mobilités douces et de fonctionnement urbain, son urbanisation n'est donc logiquement pas priorisée et sera éventuellement réalisée dans le cadre d'une opération ultérieure.

Par ailleurs, il a été démontré précédemment que la production en densification à Barr s'élève depuis l'approbation du PLUi à 58% de la production totale (supérieur de 18% à l'objectif de l'OAP habitat du PLUi et supérieur de 7% à l'objectif théorique du PADD du PLUi décliné dans le rapport de présentation). Aussi il peut être considéré que **l'urbanisation en densification se fait d'elle-même au gré des opportunités et au rythme envisagé par le PLUi.** Cette dynamique naturelle

ne semble donc pas nécessiter d'intervention publique plus spécifique et ne s'oppose pas à l'ouverture à l'urbanisation envisagée qui répond à d'autres objectifs complémentaires.

Aussi, le projet envisagé, consistant en la production d'environ 185 logements d'un seul tenant (selon la densité nette définie par l'OAP habitat de 30 logements par hectare) dont environ 45 logements aidés, ne peut pas se réaliser dans le tissu urbain existant.

En complément des éléments exposés ci-dessus, la collectivité a réalisé une évaluation de certaines données récentes, notamment socio-économiques, afin de mettre en perspective le projet au regard des évolutions qu'a connu Barr depuis l'approbation du PLUi en 2019.

Ces éléments sont présentés pour information en **annexe n°3**.

Au regard des éléments exposés ci-avant, l'ouverture à l'urbanisation de 6.7 ha de zone IAU à Barr « Bodenreben 2 » est pleinement justifiée.

VU le Code de l'urbanisme et plus particulièrement ses articles L153-31, L153-36 à L153-38 ;

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L5211-1, L5211-9 et L5214-16 ;

VU l'arrêté préfectoral du 28 mars 2017 portant mise en conformité des statuts de la Communauté de Communes du Pays de Barr ;

VU la délibération N°081/07/2014 du 18 novembre 2014 du Conseil de Communauté portant transfert de la compétence à la Communauté de Communes du Pays de Barr en matière de plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale en perspective de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU la délibération N°081/07/2019 du Conseil de Communauté du 17 décembre 2019 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays de Barr et abrogation de la carte communale de la Commune de Reichsfeld ;

VU la délibération N°011/01/2022 du Conseil de Communauté adoptée en séance du 29 mars 2022 portant approbation de la modification simplifiée N°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays de Barr ;

VU la délibération N° 001-01-2025 du Conseil de Communauté approuvant la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays de Barr ;

CONSIDERANT les dynamiques d'urbanisation observées à Barr depuis l'approbation du PLUi fin 2019, détaillées dans le présent rapport, qui sont pleinement en accord avec les objectifs définis par le PLUi en vigueur (rapport de présentation, PADD, OAP habitat) ;

CONSIDERANT les différents éléments de justifications et d'analyses produits dans le rapport et ses annexes, permettant de démontrer que les capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées de Barr et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ne permettent pas de répondre aux objectifs du projet énoncés dans la présente délibération (*A. Localisation de la zone et motivations de l'ouverture à l'urbanisation*), à savoir :

- ✓ Produire environ 185 logements dont 25% de logements aidés,
- ✓ Conforter Barr dans son rôle de ville-centre du territoire et valoriser les infrastructures et équipements existants,
- ✓ Tirer profit de la localisation optimale du secteur,
- ✓ Rendre le quartier gare plus attractif,
- ✓ Conforter le réseau de liaisons douces du quartier au bénéfice des habitants.

SUR les exposés préalables résultant du rapport de présentation ;

ENTENDU l'exposé de M. le Vice-Président en charge de l'Urbanisme et de la Politique Foncière ;

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Après en avoir délibéré,

3 votes contre (Mme Marie-Josée CAVODEAU, M. Eric GAUTIER, Mme Christine FASSEL-DOCK)

PREND ACTE des éléments justifiant pleinement de l'ouverture à urbanisation de 7.6 hectares au niveau de la zone IIAU « Bodenreben 2 » à Barr au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ;

AFFIRME la volonté de pouvoir produire environ 185 nouveaux logements à Barr dont 25% de logements aidés dans le cadre d'une opération d'ensemble permettant également de répondre à de multiples enjeux de restructuration de la commune (mobilités au sein des quartiers Est, priorisation de secteurs proches de la gare dans le cadre du développement de la ville, confortement et rééquilibrage des équipements publics, ...) ;

AFFIRME qu'aucun secteur alternatif ne permet de répondre à l'ensemble des objectifs visés de manière aussi optimale ;

DECIDE ainsi de procéder à l'ouverture à l'urbanisation partielle de 6.7 hectares de zone IIAU à Barr « Bodenreben 2 » en vue d'y permettre la réalisation d'une opération mixte à dominante d'habitat intégrant 25% de logements aidés / sociaux ;

AUTORISE Monsieur le Président à entamer toutes les démarches pour exécuter cette délibération et poursuivre la procédure relative à la modification du PLUi associée à la présente ouverture à urbanisation.

Pour extrait conforme,
Barr, le 2 juillet 2025



Claude HAULLER
Président

Annexe n°1 : Analyse de la production de logements de la commune de Barr

Le scénario retenu dans le cadre de la projection des besoins résidentiels du PLUi pour la Ville de Barr définit les objectifs suivants (Rapport de présentation - justifications – partie II. p.33) :

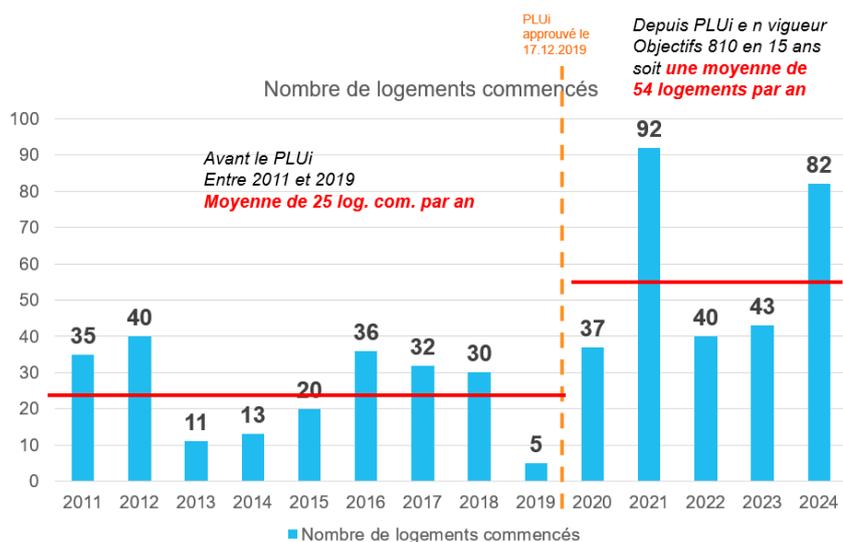
- Nombre de logements à produire pour Barr à l'horizon du PLUi (2035) : 810 sur 15 ans
- Correspondant à une production de 54 logts / an

Déclinaison selon l'objectif énoncé dans l'OAP habitat :

- 324 logements (40%) à réaliser en densification (dont zones AU dans l'enveloppe urbaine)
- 486 logements (60%) à réaliser en extension (zones IAU hors enveloppe urbaine)

Déclinaison selon l'objectif A.III.3. du PADD (produire 50% des logements à l'intérieur de l'enveloppe urbaine), décliné dans les justifications du rapport de présentation (partie II. p.33) en tenant compte du potentiel de densification communal :

- 417 logements (51.5%) en densification dans l'enveloppe urbaine
- 393 logements (48.5%) en extension hors enveloppe urbaine



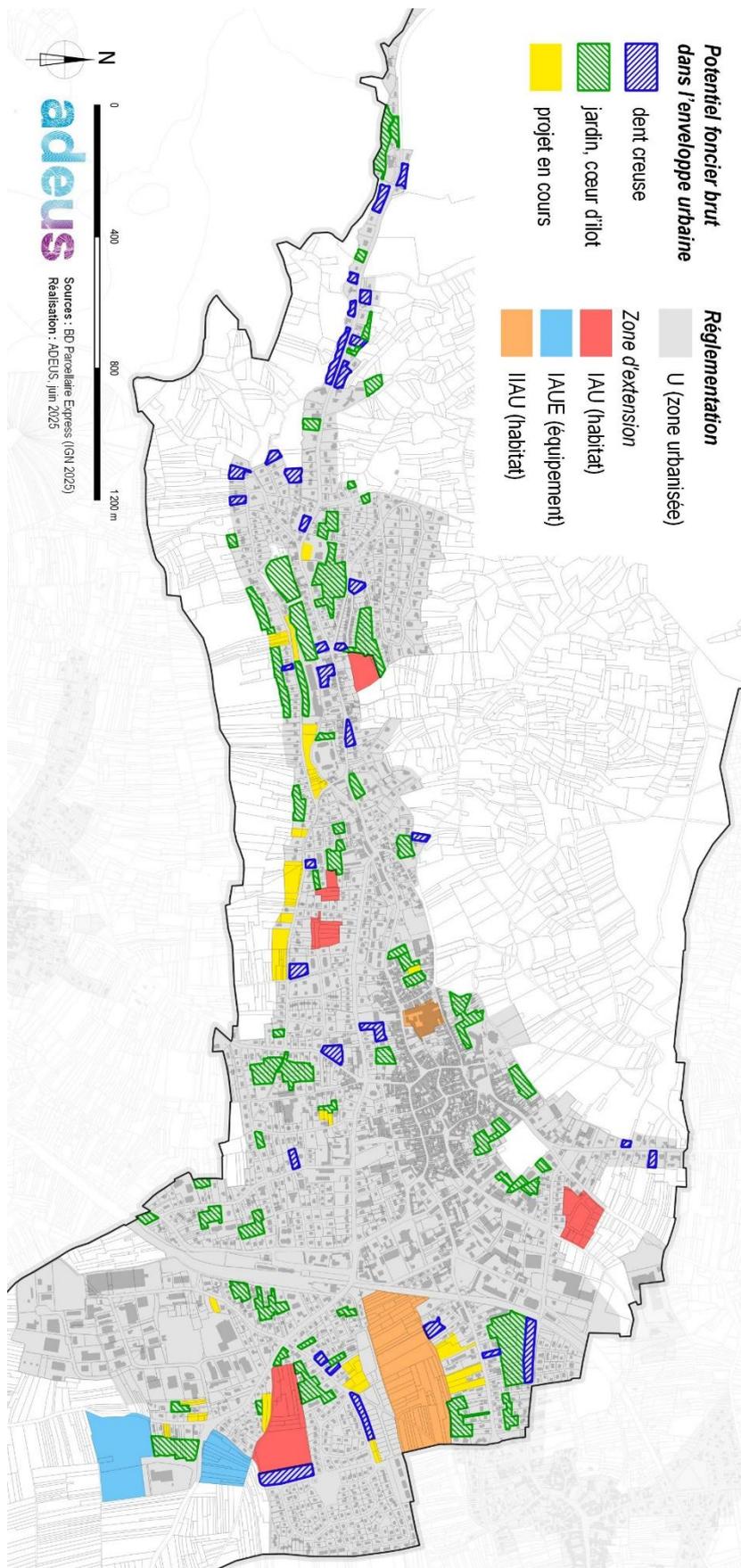
Source : SITADEL

L'analyse de l'évolution du nombre de logements commencés de la ville de Barr montre une production de 294 logements depuis l'approbation du PLUi (2020/2024). Cette production correspond à une moyenne de **59 logements par an**, soit 5 points au-dessus de l'objectif théorique de 54 logements par an.

Sur cette période, la production s'est notamment réalisée :

- En extension de l'enveloppe urbaine (zones IAU) : en 2021 et en 2024, deux opérations d'aménagement ont concerné des zones IAU hors enveloppe urbaine, à savoir le Torenberg (40 logements pour 1.56 ha) et le « Bodenreben 1 » (83 logements pour 2.5 ha, dont 10 logements dédiés à de l'habitat social) ; pour un total de 123 logements. Ceux-ci correspondent à **42% de la production totale de logements, soit une part très inférieure aux objectifs du PLUi** (objectif de 60% de nouveaux logements en dehors de l'enveloppe urbaine à Barr pour l'OAP habitat et objectif de 48.5% des nouveaux logements hors enveloppe urbaine selon l'objectif A.III.3 du PADD décliné dans le rapport de présentation).
- En densification (au sein de l'enveloppe urbaine) : le reste des logements, soit 171 logements, correspondant à **58% de la production totale de logements, soit une part très supérieure aux objectifs du PLUi** (objectif de 40% de nouveaux logements au sein de l'enveloppe urbaine pour l'OAP habitat et objectif de 51.5% des nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine selon l'objectif A.III.3 du PADD décliné dans le rapport de présentation).

Annexe n° 2 : Carte du potentiel foncier brut dans l'enveloppe urbaine : (situation mai 2025)

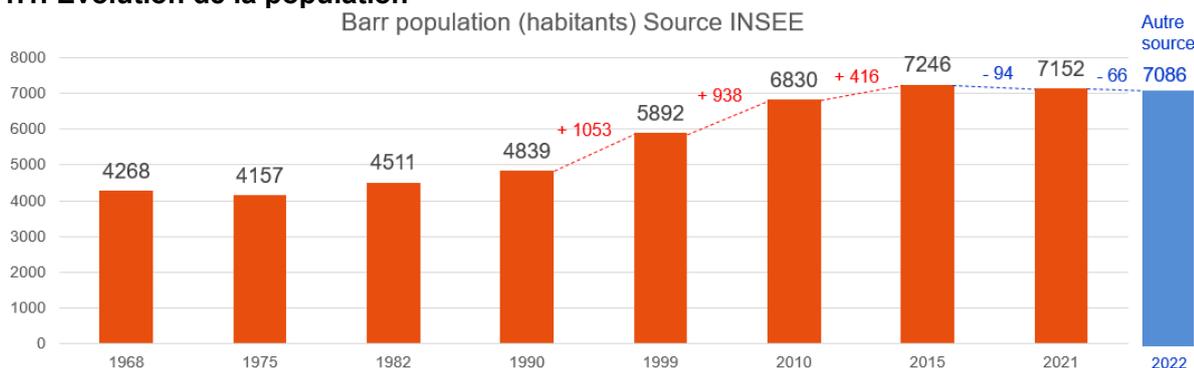


Accusé de réception en préfecture
067-200034270-20250702-DE-2025-04-10-DE
Date de télétransmission : 02/07/2025
Date de réception préfecture : 02/07/2025

Annexe n°3 : Situation socio-économique de la commune de Barr

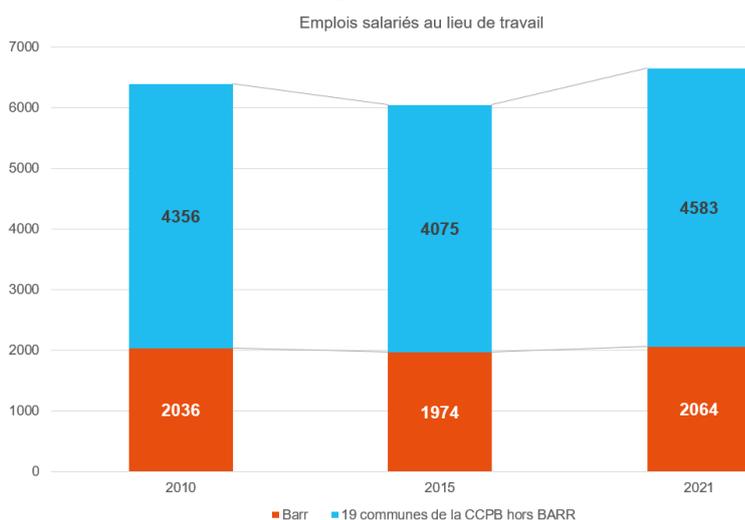
Source des données : INSEE

1.1. Evolution de la population



La population de la ville de Barr montre un accroissement constant de la population de 1975 et 2015 (40 ans), mais stagne voire régresse très légèrement depuis 2015. Cette baisse de la population est liée à un solde migratoire en baisse, s'expliquant par une période creuse de la construction entre 2010 et 2022.

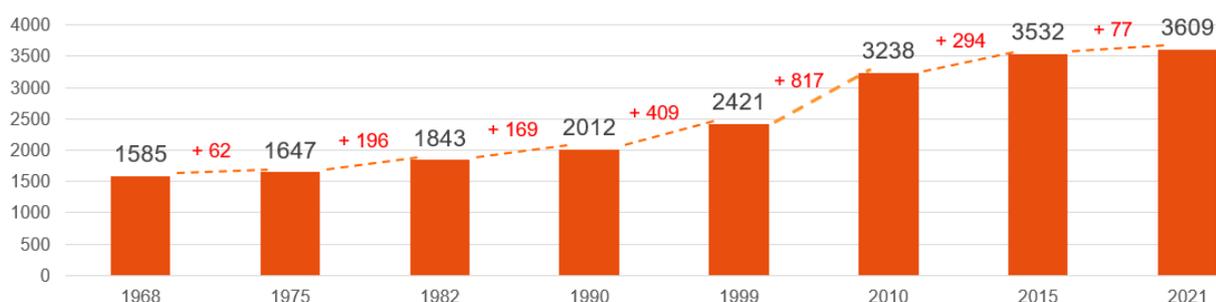
1.2. Evolution des emplois



Les emplois restent globalement stables et évoluent positivement depuis 2015, attestant de l'attractivité et du dynamisme de la ville de Barr. Par ailleurs, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Piémont des Vosges précise que l'emploi se concentre avant tout à Obernai avec 42.5% des emplois sur le PETR. De manière générale, le territoire du PETR connaît de manière constante un taux de chômage inférieur à la moyenne nationale et départementale (6,6 % en 2015 contre 10 % en national), et l'indicateur de concentration de l'emploi sur le PETR est de 1.66 emplois par actif occupé en 2019. En plus de la dynamique d'emplois positive à l'échelle de la CCPB et dans un souci de complémentarité et de solidarité territoriale, l'offre résidentielle doit également contribuer à répondre aux besoins des pôles d'emplois voisins (Obernai, Rosheim).

1.1. Evolution des logements de la ville de Barr

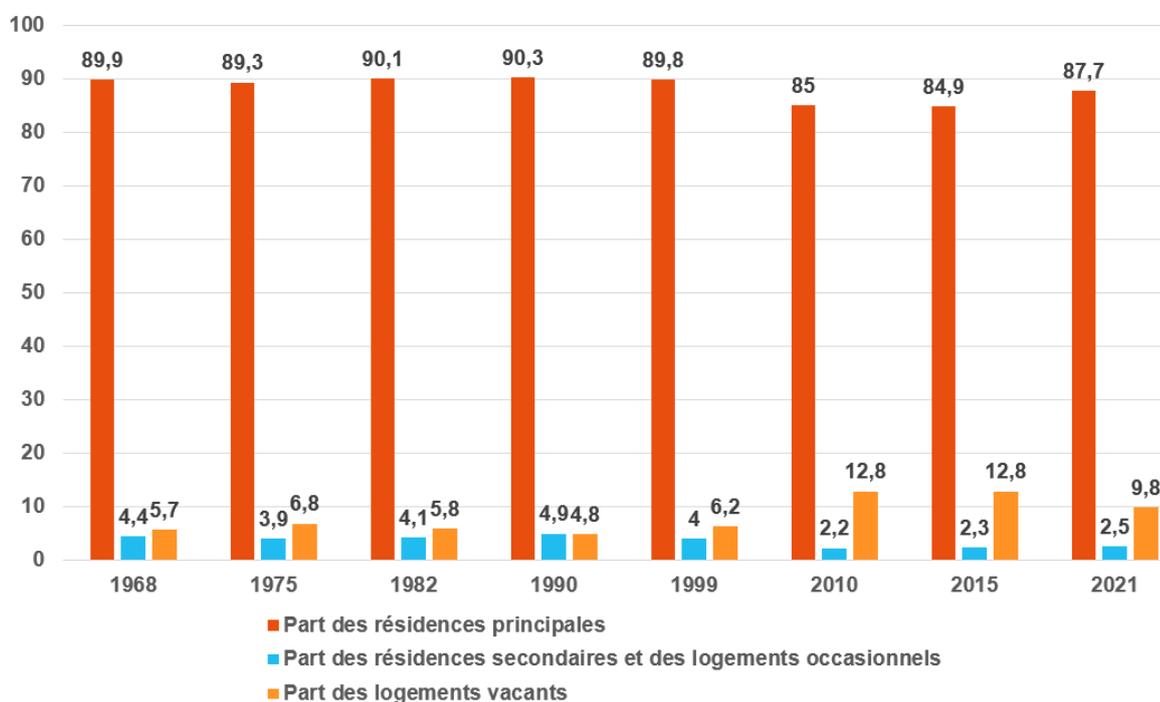
Barr Nombre de logements Source INSEE



On observe un accroissement continu et relativement régulier de nombre de logements pour la ville de Barr, avec un pic de production entre 1999 et 2010 (grandes opérations de lotissement au Bodenfeld notamment), puis un tassement à partir de 2010 en l'absence de grande opération structurante.

1.2. Evolution de la structure des logements de la ville de Barr

Barr



Selon les données de l'INSEE, la vacance totale des logements a diminué à Barr, passant de 12,8% en 2015 à 9,8% en 2021. La baisse de la vacance participe à démontrer l'attractivité résidentielle de la commune, voire une certaine pénurie en logements. Elle explique la hausse de la part des résidences principales dans la structure des logements en 2021.