

DEPARTEMENT DU BAS -RHIN

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE BARR

EXTRAIT DU PROCES VERBAL
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE ORDINAIRE

SEANCE DU 16 JUILLET 2026

**Nombre de membres du
Conseil de Communauté**

**élus :
46**

L'an deux mille vingt-six à 18 heures, le 16 juillet

*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 10 juillet 2026 conformément aux articles L2121-
10, L2121-12 et L2541-2 et L5211-6 du CGCT, sous la Présidence de Monsieur Claude
HAULLER, Président*

Etaient présents : M. Thierry FRANTZ, Mme Nathalie KALTENBACH, Mme Marièle COLAS-
SCHOLLY, M. Vincent KIEFFER, M. Patrick CONRAD, M. Vincent KOBLOTH, Mme Denise
LUTZ-ROHMER, Vice-Présidents, M. Loïc BERGER, M. Eric MULLER, Membres du Bureau,

**Nombre de membres qui
se trouvent en fonction :**
46

*Mme Caroline WACH, M. Hervé KLEIN, M. Christophe OHREL, Mme Florence WACK, M.
Jean-Daniel HERING, Mme Anémone KOFFEL, M. Gérard ENGEL, M. Philippe FOISSET, M.
Bernard SCHNEIDER, Mme Claire BRANDIN, Mme Dorothée KREISS, M. André RISCH, M.
M. Hervé SOHLER, M. Jacques CORNEC, Mme Doris MESSMER, M. Pascal OSER, Mme
Émilie SCHUTZ, M. Cyprien FISCHER, Mme Isabelle WITTEK, M. Xavier WOLFFER, Mme
Céline BECK, M. Rémy HUCHELMANN, Mme France SPIELMANN, M. Olivier HERBETH,
Mme Marie-Josée CAVODEAU, M. Marc REIBEL, M. Denis RUXER, Mme Dominique
LEHMANN, M. Bruno GROSS, M. Jean-François KLIPFEL,
Conseillers Communautaires*

**Nombre de membres qui
ont assisté à la séance :**
40
(39 pour le point n° 1)

Procurations :

*Mme Véronika DEJEAN a donné procuration à Mme Anémone KOFFEL
Mme Suzanne GRAFF-KAYSER a donné procuration à M. Rémy HUCHELMANN
M. Yves EHRHART a donné procuration à Mme France SPIELMANN
Monsieur Jean-Michel CROMER a donné procuration à Mme Dominique LEHMANN
M. Pierre ALLHEILY a donné procuration à M. Jean-François KLIPFEL*

Absents excusés :

Mme Carole MULLER

Absents non excusés :

/

Secrétaire de séance

Mme Florence WACK

**Assistaient en outre
à la séance**

*Mme Catherine COLIN, Directrice Générale des Services
Mme Sandra DELAPLACE, Cheffe du SEJ
Mme Diane ALMERAS, Chargée d'urbanisme
Mme Céline KUNTZMANN, Assistante de Direction*

**DELIBERATION
POINT N° 04**

**OBJET : APPROBATION DE LA MODIFICATION N° 2 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI)**

NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHESE

I. RAPPEL DU CONTEXTE GENERAL ET DU CONTENU DU DOSSIER

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Pays de Barr couvrant les 20 communes du territoire a été approuvé pour la première fois le 17 décembre 2019. La présente modification n°2 constitue la troisième procédure d'évolution du PLUi : elle a été précédée d'une modification simplifiée approuvée le 29 mars 2022 et d'une modification de droit commun approuvée le 7 janvier 2025.

Le dossier tel que présenté à l'enquête publique comportait 6 points généraux et 16 points communaux listés ci-dessous.

POINTS GÉNÉRAUX :

1. Ajustement de l'OAP thématique « habitat » : densités à produire (et ajustement de l'OAP sectorielle Hinterer Freiberg à Barr)
2. Introduction d'un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones A Urbaniser IAU à dominante d'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 terrains
6. Ajustements du règlement écrit (décliné en 12 sous-points).

POINTS COMMUNAUX :

1. Andlau - changement de destination d'une construction située en zone naturelle
2. Barr - secteur « Bodenreben 2 » : ouverture à l'urbanisation partielle et création d'une OAP sectorielle
3. Barr - réintégration d'une ancienne zone N « loisirs » au jardin des sports, ajustement du règlement écrit « NL »
4. Barr - création d'un secteur UC limite à 5 mètres rue du Bodenfeld
5. Bourgheim - création d'un emplacement réservé « BOU 05 »
6. Dambach-la-Ville - ajustement de l'OAP « plateforme départementale 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 à 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 liées à l'activité de gravière
16. Zellwiller - extension d'une zone agricole AC - centre équestre

Accusé de réception en préfecture
067-200034270-20260721-DE-2026-07-04-DE
Date de télétransmission : 21/07/2026
Date de réception préfecture : 21/07/2026

La procédure a fait l'objet d'une évaluation environnementale réalisée de manière volontaire sur le fondement de l'article R104-33 du Code de l'urbanisme destinée à apprécier les incidences de la modification sur l'environnement.

II. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION N° 2

Les étapes qui ont jalonné la procédure de modification n°2 du PLUi sont régies par les articles L.153-36 et suivants du Code de l'urbanisme et ont été formalisées de la manière suivante :

- Procédure engagée par arrêté du Président n°A07-2025 du 3 juillet 2025 portant engagement de la modification de droit commun n°2 du Plan local d'urbanisme intercommunal du Pays de Barr, objectifs et modalités de la concertation préalable ;
- L'ouverture à l'urbanisation partielle de la zone IIAU « Bodenreben 2 » à Barr a fait l'objet d'une délibération N°010-04-2025 du 24 juin 2025 justifiant de l'ouverture à urbanisation 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 ;
- La procédure a fait l'objet d'une concertation publique préalable entre juillet et septembre 2025, dont le bilan a été arrêté par délibération du Conseil de communauté n°014-05-2025 du 30 septembre 2025 ;
- Par suite, l'ensemble du dossier a été notifié aux maires des 20 communes membres de l'EPCI, à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) Grand Est, à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) du Bas-Rhin, ainsi qu'aux Personnes Publiques Associées à la procédure pour avis ;
- A l'issue de cette consultation, la Communauté de communes a organisé l'enquête publique, qui s'est déroulée du 23 mars 2026 au 23 avril 2026, conformément aux modalités définies par l'arrêté du Président n° A01-2026 portant ouverture et organisation de l'enquête publique relative à la modification de droit commun n° 2 du Plan local d'urbanisme intercommunal du pays de Barr. Celle-ci a été conduite par un commissaire enquêteur indépendant, désigné par le Tribunal administratif.

III. RESULTATS DE LA CONSULTATION ET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

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

Sept avis ont été reçus dans le cadre de la consultation des organismes et PPA :

- 1 avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) ;
- 1 avis de la Commission départementale de la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) ;
- 5 avis de Personnes publiques associées, notamment de la Direction départementale des territoires, de l'Agence régionale de santé, de la Collectivité européenne d'Alsace, de la Chambre de commerce et d'industrie Alsace Eurométropole et de la Chambre d'agriculture d'Alsace.

B. L'enquête publique

Lors de l'enquête publique :

- Quatre-vingt-onze contributions ont été déposées (82 sur registre dématérialisé, 9 sur registres papier),
- Environ un tiers ont concerné le projet d'ouverture à l'urbanisation du Bodenreben 2 à Barr.

A l'issue de l'enquête, le commissaire enquêteur a remis son procès-verbal de synthèse à la Communauté de communes le 30 avril 2026. La Communauté de communes lui a remis son

Procès-verbal de synthèse à la
067-200034270-20260724-DE-2026-07-04-DE
Date de télétransmission : 21/07/2026
Date de réception préfecture : 21/07/2026

mémoire en réponse le 20 mai 2026. Sur la base des réponses apportées par la collectivité, le commissaire enquêteur a remis son rapport final, avis et conclusions d'enquête publique le 28 mai 2026.

Celui-ci a formulé un avis favorable sur l'ensemble de la procédure, assorti de deux réserves et six recommandations, auxquelles il est répondu ci-dessous.

Ses conclusions motivées et son avis sont présentés en **annexe n°2** de la présente délibération.

Il est précisé que le rapport final d'enquête publique, les conclusions motivées et l'avis du commissaire enquêteur sont tenus à disposition du public sur le site Internet de la CCPB, conformément à l'article L.123-15 du Code de l'environnement, pour une durée minimale d'un an. Ces documents sont également librement consultables au siège de la CCPB et dans les 20 mairies du territoire pendant un an.

A. Réponses aux réserves et recommandations du commissaire

N.B. : Par volonté de synthèse, seuls les titres des réserves et recommandations émises sont repris ci-dessous afin d'y apporter les réponses de la collectivité. Le document complet « conclusions motivées et avis » du commissaire enquêteur, intégrant l'ensemble des rédactions, est consultable en annexe n°2 de la présente délibération.

RÉSERVE N°1 — Pédagogie et concertation sur le projet Bodenreben 2 — Réunion publique de reddition des comptes

RÉSERVE N°2 — Étude d'adéquation des services publics et équipements au regard de l'objectif de densification de Barr centre

Réponse :

La CCPB prend acte des deux réserves formulées à propos du secteur Bodenreben 2 à Barr. Elle relève que celles-ci portent principalement sur les conditions d'accompagnement du projet, la pédagogie auprès du public et l'anticipation des équipements et services publics, davantage que sur les règles d'urbanisme portées directement par la modification du PLUi.

Notamment, le commissaire enquêteur, dans son avis final et pour étayer son avis favorable, *« reconnaît les qualités intrinsèques du site — sa situation à proximité de la gare, des équipements et des réseaux — et l'effort de justification consenti par la CCPB. Il prend acte que des ajustements importants ont été apportés en cours de procédure (relèvement de la densité à 40 logements/ha, renforcement des prescriptions de l'OAP, réponses circonstanciées aux observations du public) »*.

Pour autant, afin de répondre pleinement aux préoccupations exprimées, les collectivités souhaitent y répondre de manière circonstanciée en apportant les éléments suivants.

Evolution du phasage d'aménagement permis par l'OAP sectorielle :

Celui-ci est modifié au profit d'un aménagement en trois phases portant respectivement sur environ 40%, 30% et 30% de la zone, au lieu des deux phases initialement envisagées portant chacune sur la moitié de la zone. Par ailleurs, l'ouverture des phases 2 puis 3 sera permise non plus lorsque 75% des permis auront été délivrés sur la tranche précédente, ce seuil étant relevé à 90%. La modification du phasage de projet constitue une réponse concrète permettant de mieux échelonner le projet dans le temps, et ainsi la production de logements et l'accueil de population, afin d'accompagner la montée en charge des équipements et des réseaux.

Accusé de réception en préfecture
067-200034270-20260721-DE-2026-07-04-DE
Date de télétransmission : 21/07/2026
Date de réception préfecture : 21/07/2026

Equipements périscolaires :

La Communauté de Communes du Pays de Barr a anticipé les tensions observées sur les équipements périscolaires barrois en intégrant, dans le cadre de la future délégation de service public 2026-2029, une réorganisation significative de son offre de services. Celle-ci prévoit notamment l'ouverture du nouveau site des Vosges, offrant 40 places supplémentaires sur le temps méridien et 70 places en accueil du soir. Cette évolution vise à réduire la pression actuellement constatée sur les structures existantes et à améliorer les conditions d'accueil des enfants.

Par ailleurs et en complément des projets en cours, la collectivité dispose de plusieurs leviers qu'elle pourra mobiliser pour répondre au développement futur de la commune :

- Le site des Tanneurs, dont la configuration actuelle atteint ses limites de fonctionnement au regard des effectifs accueillis, nécessitant prioritairement une réorganisation ;
- La possibilité d'une montée en capacité progressive du site périscolaire des Vosges à compter de 2028, sous réserve de l'évolution des effectifs scolaires et des besoins constatés ;
- Une réflexion à plus long terme sur l'intégration de fonctions périscolaires dans le cadre de la restructuration de l'école de la Vallée ;
- L'analyse des perspectives d'évolution du site de Barr Centre afin d'optimiser l'offre de services à l'échelle communale.

Ainsi, au regard des adaptations déjà engagées, des possibilités d'évolution identifiées et des marges de manœuvre encore disponibles, la Communauté de communes apparaît en mesure d'accompagner de manière progressive le développement démographique attendu sur Barr, incluant le secteur du Bodenreben 2, tout en veillant à maintenir un niveau de service adapté aux besoins des familles.

Cette démarche, déjà engagée et co-construite avec la Ville de Barr, permettra de tenir, le moment venu, une réunion publique d'information et de concertation à destination des habitants, afin de partager les perspectives d'évolution des services et équipements destinés aux familles.

Au regard de ces mêmes réserves, la Ville de Barr apporte les éléments suivants relevant de ses compétences :

- La Ville s'engage à réaliser une étude de trafic portant sur les incidences du futur quartier sur les conditions de circulation et de desserte. Les conclusions de cette étude permettront, le cas échéant, d'identifier les adaptations nécessaires afin d'assurer une intégration optimale du projet dans son environnement.
- À l'issue de cette étude, la Ville est disposée à organiser conjointement avec la Communauté de communes, une réunion publique présentant les évolutions apportées dans le cadre de la modification du PLUi, les enseignements tirés de l'enquête publique, les résultats de l'étude de trafic, ainsi que les modalités de poursuite du projet et de concertation avec les riverains.
- S'agissant de la réserve relative à l'adéquation des équipements scolaires, la Ville a fait réaliser en octobre 2025, une Étude COMPAS sur les effectifs scolaires. Il ressort de cette étude que malgré l'arrivée attendue de nouveaux habitants liés aux constructions de

Accusé de réception en préfecture
057-290024270-20260721-DE-2025-07-04-DE
Date de transmission : 21/07/2026
Date de réception préfecture : 21/07/2026

logements, le nombre d'enfants à scolariser dans les écoles de Barr devrait diminuer dans les années à venir.

RECOMMANDATION N°1 — Réexamen de la demande de M. Michel Seyfrid — reclassement des micro-parcelles section 1 n°149 et 150 à Andlau

Réponse :

La demande de reclassement en zone UB de parcelles actuellement situées en zone IAU, bien qu'elle porte sur une surface limitée, serait susceptible de créer un précédent que les collectivités ne souhaitent pas instaurer. La Communauté de communes est régulièrement sollicitée pour des demandes comparables, notamment concernant des fonds de jardin inconstructibles situés en zones « A », « N » ou « AU ». Dans un souci de cohérence de l'action publique et d'égalité de traitement entre les administrés, les collectivités ont jusqu'à présent maintenu une position constante consistant à ne pas donner suite à ce type de demandes.

Par ailleurs, l'existence d'un engagement communal ancien, qui n'a finalement pas été concrétisé ni retranscrit dans les documents d'urbanisme applicables, ne saurait constituer un droit acquis au regard de la réglementation en vigueur et des objectifs actuellement poursuivis. Dans ces conditions, la Communauté de communes du Pays de Barr et la commune d'Andlau ne souhaitent pas donner suite à cette demande.

RECOMMANDATION N°2 — Trajectoire ZAN et bilan de consommation foncière — Mise en conformité avec le SRADDET Grand Est

Réponse :

Comme l'indiquait la CCPB dans son mémoire en réponse, la collectivité partage pleinement les enjeux de sobriété et de rationalisation de la consommation foncière. C'est notamment en ce sens qu'un des points du dossier consiste à intégrer un échéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones AU, reportant à après 2032 la possibilité d'urbaniser près de 24 hectares des zones "AU" à destination d'habitat.

Toutefois, l'adoption récente du nouveau SRADDET intégrant les objectifs dits « ZAN » n'a pas permis à la CCPB d'en intégrer les objectifs dans le cadre de la présente procédure, compte tenu du fait que la hiérarchie des documents impose aux PLU d'attendre que les objectifs aient préalablement été déclinés dans le Schéma de cohérence territoriale (SCoT).

À titre d'information, les réflexions visant à mettre en conformité le SCoT du Piémont des Vosges avec les nouvelles obligations du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) ont à ce jour débuté au sein du Pôle d'équilibre territorial et rural (PETR), structure en charge de ce document.

La CCPB confirme qu'elle répondra à ses obligations en matière de déclinaison des nouveaux objectifs de modération de la consommation foncière en temps voulu, et qu'à cette fin un bilan d'application du PLUi sera réalisé sur le volet foncier.

RECOMMANDATION N°3 — Garanties opérationnelles sur la coupure verte entre Barr et Gertwiller

Accusé de réception en préfecture
067-200034270-20260721-DE-2026-07-04-DE
Date de télétransmission : 21/07/2026
Date de réception préfecture : 21/07/2026

Réponse :

Le commissaire enquêteur recommande que la CCPB et la Ville de Barr veillent à ce que le projet d'urbanisation du Bodenreben garantisse le maintien d'une coulée verte d'une largeur et d'une continuité écologique suffisantes.

La CCPB précise que les orientations d'aménagement inscrites à l'OAP sectorielle placent la création d'une « coulée verte publique » au cœur du projet, en faisant de celle-ci un élément structurant majeur du futur quartier.

Celle-ci permet à la fois de créer :

- Un espace public de qualité, articulé autour d'une continuité douce centrale jusqu'à la gare et les équipements publics (écoles, collège, jardin des sports, ...) ;
- Un îlot de fraîcheur et de biodiversité comme colonne vertébrale du projet (plutôt qu'un parc isolé ou situé à une extrémité du quartier), permettant de créer une réelle continuité écologique Est-Ouest au sein du projet ;
- Un potentiel écologique maximisé pour cette coulée verte, grâce à la possibilité d'y gérer les eaux pluviales du secteur au moyen d'aménagements à ciel ouvert de type noues, ...

A cette fin, **l'OAP sectorielle** dispose que « *La coulée verte publique permettra de faire pénétrer les espaces naturels dans le site selon un axe Est-Ouest. Elle sera aménagée de manière à remplir des vocations à la fois récréatives, paysagères et environnementales. Elle s'articulera avec la bande végétalisée le long de la voie ferrée à l'Ouest et avec l'axe structurant Nord-Sud à l'Est puis jusqu'en limite Est du secteur, sous forme d'un maillage continu.* »

Ainsi, il est estimé que la place accordée à cette coulée verte dans le scénario d'aménagement, confortée par sa vocation d'espace public accessible à tous, répond à la demande de maintien d'une coupure verte pérenne au sein du projet.

RECOMMANDATION N°4 — Interfaces viticoles — Traitement des délaissés agricoles et des franges de Bodenreben 2

Réponse :

Le commissaire enquêteur recommande qu'une concertation spécifique soit engagée avec les exploitants concernés afin de préciser les conditions de gestion des franges agricoles/urbaines.

Les collectivités prennent acte de cette recommandation et souhaitent préciser que les exploitants présents sur le secteur sont par ailleurs vendeurs de terrains destinés à accueillir l'opération.

La portion foncière cultivée se situant entre la limite Est de l'opération et le chemin rural « Loebel » restera quant à elle exploitable, du fait de sa superficie conséquente de près d'un hectare, de son absence d'enclavement en limite d'urbanisation et de son accessibilité depuis le chemin « Loebel ». Sa proximité avec la coulée verte publique du projet limitera également la proximité des habitations à une seule des limites de l'unité foncière, réduisant ainsi les impacts du projet sur la zone agricole (zone de non-traitement, ...).

RECOMMANDATION N°5 — Sécurisation rapide du zonage de la sablière HELMBACHER à Valf

Accusé de réception en préfecture
067-200034270-20260721-DE-2026-07-04-DE
Date de télétransmission : 21/07/2026
Date de réception préfecture : 21/07/2026

Réponse :

Comme elle l'avait indiqué dans son mémoire en réponse, la CCPB confirme qu'elle poursuivra, en lien avec la commune de Valff, les exploitants et les services de l'État, la réflexion sur l'évolution du cadre réglementaire applicable au site dans sa globalité, dans le cadre d'une procédure ultérieure, en s'appuyant sur les avis exprimés.

Au regard des évolutions récentes du cadre législatif et réglementaire, un reclassement partiel en zone UX des activités connexes (centrale à béton, enrobés, ...) sera envisagé et analysé.

RECOMMANDATION N°6 — Réexamen du zonage IAU au regard des nouveaux aléas PPRI et risques inondation
--

Réponse :

S'agissant de la question relative aux éventuelles contradictions entre les nouveaux aléas et certains secteurs IAU, la collectivité précise que :

- Les PPRI sont des documents élaborés par l'État, constituant des servitudes d'utilité publique qui s'imposent aux documents d'urbanisme et à tout projet concerné ;
- Les documents d'urbanisme (PLUi) ont obligation d'intégrer les éléments de connaissance disponibles et de se mettre en conformité avec ceux-ci (articles R.151-31 et R.151-34 du Code de l'urbanisme).

Ainsi, en présence de nouveaux aléas ou d'une évolution de leur connaissance, les zones IAU concernées devront effectivement faire l'objet d'une évaluation de leur pertinence. Toutefois, le PPRI Ehn Andlau Scheer prescrit par arrêté préfectoral le 8 novembre 2024 étant toujours en cours d'élaboration, ce travail ne pourra intervenir que lorsque celui-ci aura été finalisé et rendu opposable.

B. Suites données et évolutions du dossier

Par rapport au dossier de modification porté à l'enquête publique, certains points font l'objet d'évolutions à la suite soit de remarques des PPA et autorités, soit de contributions du public à l'enquête publique.

Toutes les évolutions apportées au dossier à l'issue des phases administratives de la procédure sont référencées et détaillées dans le tableau figurant en annexe n°1 de la présente délibération.

Par ailleurs, le dossier de modification est ajusté pour tenir compte de ces évolutions. Pour un maximum de clarté, tous les éléments faisant l'objet d'évolutions par rapport au dossier soumis à enquête publique apparaissent de manière distincte dans le dossier final :

- En rouge dans les pièces techniques de la procédure,
- En rouge surligné jaune dans les pièces opposables du PLUi modifié.

Également, **sept points sont ajoutés au dossier** pour répondre à des demandes exprimées.

Accusé de réception en préfecture 067-200034270-20260721-DE-2026-07-04-DE Date de télétransmission : 21/07/2026 Date de réception préfecture : 21/07/2026
--

Une partie spécifique dédiée est ajoutée à la notice de présentation pour les présenter :

- Barr - secteur « Jean Herrmann / chemin de Zellwiller »,
- Blienschwiller - suppression de l'emplacement réservé BLI 01,
- Epfig - OAP secteur « rue des champs »,
- Goxwiller - OAP secteur « rues des bergers et des champs »,
- Mittelbergheim - reclassement d'une zone agricole AS en AC,
- Nothalten - régularisation du périmètre de la zone AC,
- Ajustements mineurs portant sur la desserte d'OAP sectorielles.

IV. CONTENU DU DOSSIER D'APPROBATION

L'ensemble des pièces du dossier et des pièces du PLUi appelées à évoluer dans le cadre de la procédure sont annexées à la présente délibération.

Documents visant à présenter la procédure :

- Annexe n°3 : notice de présentation de la procédure,
- Annexe n°4 : Evaluation environnementale de la procédure.

Pièces du PLUi modifiées pour intégrer les évolutions correspondantes :

- Volet réglementaire du PLUi :
 - o Annexe n°5 : règlement écrit,
 - o Annexes n°6 et n°7 : plans de zonages au 2000^e et au 5000^e,
 - o Annexe n°8 : plans « risque » au 5000^e,
 - o Annexe n°9 : tome des Orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
 - o Annexe n°10 : liste des emplacements réservés,
- Rapport de présentation du PLUi :
 - o Annexe n°11 : tome des études « Entrées de ville »,
 - o Annexe n°12 : Etat initial de l'environnement,
 - o Annexe n°13 : tome des justifications,
 - o Annexe n°14 : évaluation environnementale du PLUi.
- Annexes du PLUi :
 - o Annexe n°15 : notice assainissement du PLUi,
 - o Annexe n°16 : notice eau potable du PLUi,
 - o Annexe n°17 : Porter à connaissance (PAC) Risques miniers des mines de Lalaye
 - o Annexe n°18 : Porter à connaissance (PAC) aléa inondation « PPRI » Ehn Andlau Scheer

ENTENDU l'exposé du Vice-président délégué à l'urbanisme et à la politique foncière ;

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L 2541-12, L5211-1, L5211-9 et L5214-16 ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L103-2, L.153-1 et suivants et L153-36 et suivants ;

VU le Code de l'environnement et notamment ses articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants ;

VU le Schéma de cohérence territoriale du Piémont des Vosges approuvé le 17 février 2022 ;

Accusé de réception en préfecture
067-200034270-2021-07-29-2026-00005
Date de télétransmission : 21/07/2026
Date de réception préfecture : 21/07/2026

- 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 du Pays de 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 du Pays de Barr ;
- VU** l'Arrêté Préfectoral du 30 décembre 2016 portant changement de dénomination, mise en conformité partielle des statuts et refonte statutaire de la Communauté de Communes Barr Bernstein ;
- VU** l'Arrêté Préfectoral du 28 mars 2017 portant mise en conformité des statuts de la Communauté de Communes du Pays de Barr ;
- VU** l'Arrêté Préfectoral du 25 juin 2021 portant transfert de la compétence « organisation de la mobilité au sens du titre III du livre II de la première partie du code des Transports, sous réserve de l'article L. 3124-2 du même code » à la Communauté de Communes du Pays de Barr ;
- VU** l'Arrêté Préfectoral du 27 novembre 2025 portant mise en conformité des statuts de la Communauté de Communes du Pays de Barr ;
- VU** la délibération intercommunale N°081/07/2019 adoptée en séance extraordinaire 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 intercommunale n°011-01-2022 du 29 mars 2022 portant approbation de la modification simplifiée n°1 du Plan local d'urbanisme intercommunal du Pays de Barr ;
- VU** la délibération intercommunale N°001-01-2025 du 7 janvier 2025 approuvant la modification n°1 du Plan local d'urbanisme intercommunal du Pays de Barr ;
- VU** la délibération intercommunale N° 011-04-2025 du 24 juin 2025 abrogeant les délibérations n° 011 / 06 / 2022 « approbation de l'engagement d'une procédure de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLUi au Parc d'Activités d'Alsace Centrale » et n° 012 / 06 / 2022 « définition des modalités concertation dans le cadre d'une procédure de Déclaration de Projet » ; et clôturant la procédure de Déclaration de Projet « Parc d'Activités d'Alsace Centrale » et la concertation qui lui est associée ;
- VU** la délibération intercommunale N°010-04-2025 du 24 juin 2025 justifiant 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 ;
- VU** l'arrêté intercommunal n°A07-2025 du 3 juillet 2025 portant engagement de la modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays de Barr, objectifs et modalités de la concertation préalable ;
- VU** la délibération intercommunale N°014-05-2025 du 23 septembre 2025 portant arrêt du bilan de la concertation publique préalable de la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes du Pays de Barr ;

- VU** la décision N° E26000005 / 67 en date du 03 février 2026 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg portant désignation du commissaire enquêteur sur le projet de modification n°2 de PLUi de la Communauté de communes du Pays de Barr ;
- VU** l'arrêté intercommunal n° A01-2026 du 3 mars 2026 portant ouverture et organisation de l'enquête publique relative à la modification de droit commun n° 2 du Plan local d'urbanisme intercommunal du Pays de Barr ;
- VU** le rapport final d'enquête publique, les conclusions motivées et avis du commissaire enquêteur du 28 mai 2026 ;
- VU** les annexes du présent rapport ;

SUR PROPOSITION du Comité de Pilotage PLUi en sa séance du 18 juin 2026 et des Commissions Réunies en leur séance du 7 juillet 2026 ;

ENTENDU l'exposé du Vice-Président en charge de l'urbanisme et de la politique foncière,

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Après en avoir délibéré,

1 vote contre (M. Bernard SCHNEIDER)

3 abstentions (Mme Claire BRANDIN, Mme Dorothee KREISS, M. Xavier WOLFFER)

APPROUVE la modification n°2 du PLUi, conformément au dossier annexé à la présente délibération ;

PREND ACTE que le PLUi ainsi modifié deviendra exécutoire à compter de sa publication sur le Géoportail national de l'urbanisme et de la transmission au Préfet de la présente délibération, conformément à l'article L.153-23 du Code de l'urbanisme ;

PRECISE que la présente délibération et le dossier de PLUi modifié feront l'objet des mesures de publicité et de transmission prévues par les dispositions applicables ;

AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant dûment habilité à engager toute démarche et signer tout document dans le cadre de l'exécution de la présente décision.

Pour extrait conforme,
Barr, le 21 juillet 2026



Claude HAULLER
Président



MODIFICATION N° 2 DROIT COMMUN du PLUi du Pays de Barr

ANNEXE N°1 : SYNTHÈSE DES ÉVOLUTIONS DU DOSSIER SUITE À L'ENQUÊTE PUBLIQUE (consultation des personnes publiques et organismes associés, enquête publique)

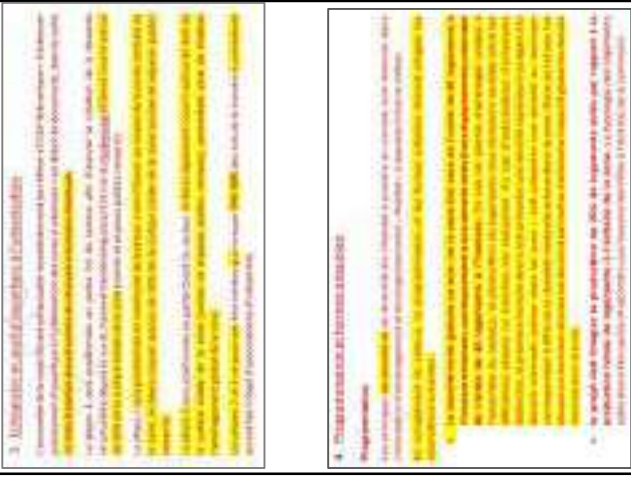
Point concerné du dossier	Evolution envisagée	Pièce PLUi concernée
POINTS GÉNÉRAUX		
1. AJUSTEMENT DE L'OAP THÉMATIQUE « HABITAT » : DENSITÉS À PRODUIRE (ET AJUSTEMENT DE L'OAP SECTORIELLE HINTERER FREIBERG A BARR)	À l'issue de l'enquête publique et en réponse à des remarques de la Direction départementale des territoires, des ajustements de l'OAP Habitat sont réalisés. Premièrement, la formulation permettant de ventiler la densité au sein des phases d'aménagement est ajustée et renforcée. L'objectif est d'éviter qu'une opération réalisée en plusieurs tranches n'aboutisse à une densité trop faible si les tranches ultérieures ne sont finalement pas réalisées. Par ailleurs, les orientations relatives à la mixité sociale sont retirées de l'OAP Habitat, celles-ci faisant doublon avec les dispositions équivalentes inscrites au règlement écrit (dispositions applicables à l'ensemble des zones – article 3). Enfin, une modification des seuils de déclenchement liés au logement aidé, complémentaire aux présentes évolutions, est également exposée dans la partie relative au règlement écrit (points généraux n°6.B.).	OAP thématique « HABITAT »
6. AJUSTEMENTS DU RÈGLEMENT ÉCRIT		
A. SUPPRESSION D'UNE DE DEUX DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AU SCOT	À la suite de l'enquête publique et conformément à la proposition formulée par la collectivité dans son mémoire en réponse, la modification de l'article 2 du règlement portant sur les « secteurs AOC inconstructibles du SCot » est finalement maintenue. La suppression de cette disposition aurait en effet nécessité une révision du PLUi et non une simple procédure de modification.	Règlement écrit / dispositions applicables à toutes les zones - article 2

Point concerné du dossier	Evolution envisagée	Piec e PLUi concernée
B. INSCRIPTION DES OBLIGATIONS DE MIXITE SOCIALE DE L'OAP HABITAT (ARTICLE 3)	La Direction départementale des territoires indiquait dans son avis que l'objectif actuel basé sur un seuil de déclenchement à 5000m² de surface plancher était peu ambitieux (opérations de plus de 5 000 m² rares en dehors de l'Eurométropole de Strasbourg et des grands pôles départementaux). La DDT indiquait ainsi : -Qu'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. -Que 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. Après échange au sein de l'instance dédiée au PLUi au sein de laquelle chaque commune est représentée, il est décidé de faire évoluer la réglementation liée à la production de logements aidés de la manière suivante : -Dans les dispositions générales applicables à toutes les zones (article 3), le seuil de déclenchement de l'obligation d'intégrer des logements aidés dans les opérations, actuellement fixé à 5 000 m² de surface de plancher, est abaissé à 1 000 m² de surface de plancher afin de renforcer l'effectivité de cette disposition. Ce seuil constitue une première étape ambitieuse pour le territoire, qu'il conviendra d'évaluer après une phase test d'application, et éventuellement de réévaluer si nécessaire. -Dans les dispositions applicables aux zones IAU, il est décidé que toute opération d'aménagement d'ensemble portant sur du logement, quelque-soit sa dimension, intègre 25% de logements aidés.	Règlement écrit / dispositions applicables à toutes les zones et règlement zone IAU
D. CLARIFICATION DES DESTINATIONS AUTORISEES DANS LES ZONES D'EQUIPEMENTS (UE ET IAUE)	Suite à l'enquête publique, la sous-destination « hébergement » est également autorisée dans les zones UE et IAUE, celle-ci correspondant à des équipements et établissements déjà présents au sein de ces zones (établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD), maisons de retraite, résidences autonomie, ...).	Règlement écrit / articles 2 des zones UE et IAUE

Point concerné du dossier	Evolution envisagée	Piec e PLUi concernée
E. CLARIFICATION DES DESTINATIONS AUTORISEES DANS LES ZONES D'ACTIVITES (UX ET IAUX)	À l'issue de l'enquête publique, deux ajustements sont réalisés: - La sous-destination « Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » initialement autorisée dans les secteurs UXc et IAUXc n'y est finalement plus admise. - Le secteur d'extension de la ZA du Wasen à Dambach-la-Ville qui était fléché pour un zonage « IAUXc » est finalement reclassé en IAUX. Cette modification reste sans impact sur le projet, la zone étant déjà aménagée.	Règlement écrit / article 2 des zones UX et IAUX Zonage (Zone IAUX du Wasen à Dambach-la-Ville)
F. AJUSTEMENTS PORTANT SUR L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS EN ZONES UB, UC ET IAU (ARTICLES 4)	À la suite de l'enquête publique, un ajustement de l'article 4 des dispositions applicables à toutes les zones concernant l'emprise au sol des constructions est réalisé. En effet, il est souhaité permettre une souplesse aux ratios maximum autorisés pour certains travaux qui sont susceptibles d'entraîner un dépassement ponctuel des règles d'emprise au sol fixées par le règlement. Ainsi une possibilité de dérogation est intégrée pour les travaux visant uniquement : - la mise en œuvre d'une isolation thermique des façades* par l'extérieur ; - une mise aux normes liée à l'accessibilité ou la sécurité de la construction. Cet ajustement vise à ne pas empêcher, sur des constructions existantes, des travaux de rénovation visant la mise aux normes ou la sobriété énergétique lorsque le ratio maximal d'emprise au sol est déjà atteint.	Règlement écrit / article 4 des dispositions applicables à toutes les zones

Point concerné du dossier	Evolution envisagée	PiecE PLUi concernée
I.RESTRUCTURATION DES REGLES PORTANT SUR LES TOITURES ET REMBLAIS (ARTICLES 9 ET 10)	A l'issue de l'enquête publique et suite à une demande formulée par la Chambre d'agriculture d'Alsace (CAA) portant sur les règles de toiture en zone A, un ajustement supplémentaire est opéré au règlement écrit - article 10 zone A. En effet la CAA avait indiqué dans son avis avoir rencontré des difficultés concernant l'instruction de l'article 10A relatif aux couleurs des toitures (le règlement imposant une couleur unique "terre cuite traditionnelle"), estimé très restrictif en fonction du contexte et bloquant la mise en œuvre de panneaux photovoltaïques en dehors de ceux présentant une teinte rouge. Il est ainsi décidé de faire évoluer la rédaction de cet article en introduisant davantage de souplesse pour permettre une palette de teintes naturelles plus larges compatibles avec les paysages locaux (brun, ocre, beige, terre cuite) ou en lien avec les constructions voisines. Une possibilité de dérogation aux teintes imposées est également introduite concernant les panneaux photovoltaïques, dès lors que ceux-ci s'intègrent à l'architecture et dans l'environnement.	Règlement écrit / article 10 zone A
K.AMELIORATION DES CARACTERISTIQUES DES AIRES DE STATIONNEMENT VELO ET AUTOMOBILE (ARTICLE 19)	Suite à l'enquête publique, deux ajustements sont réalisés au règlement écrit, articles 19 et 21 des dispositions applicables à toutes les zones. A l'article 19 encadrant le stationnement, il s'agit d'indiquer plus clairement que les espaces de manœuvres liés aux accès aux stationnement doivent se situer sur le terrain d'assiette du projet. A l'article 21 encadrant la desserte par les voies publiques, il s'agit d'introduire une limitation des nombres d'accès à 2 par unité foncière. Cette disposition vise à éviter la multiplication d'accès depuis le domaine public pour accéder à des places de stationnement. Il est également précisé que les accès créés doivent garantir la sécurité. Ces évolutions font suite à certains projets ayant fait l'objet de demandes d'autorisations d'urbanisme qui ne tenaient pas suffisamment compte de la sécurité des accès, ou proposaient des espaces de manœuvre insuffisants et/ou nécessitant des girations sur le trottoir ou le domaine public, n'assurant ainsi pas suffisamment la sécurité des piétons. Il est ainsi souhaité renforcer les dispositions relatives à ces problématiques.	Règlement écrit / articles 19 et 21 des dispositions applicables à toutes les zones
Annexe n°1 - synthèse des évolutions du dossier Modification n°2 du PLUi Communauté de communes du Pays de Barr		Accusé de réception en préfecture 067-200034270-20260721-DE-2026-07-04-DE Date de télétransmission : 21/07/2026 Date de réception préfecture : 21/07/2026

Point concerné du dossier	Evolution envisagée		Piece PLUi concernée
POINTS COMMUNAUX			
1.ANDLAU - CHANGEMENT DE DESTINATION D'UNE CONSTRUCTION SITUEE EN ZONE NATURELLE	A l'issue de l'enquête publique et suite à une remarque de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), le règlement est complété pour introduire, en plus du changement de destination, la possibilité de réaliser une extension mesurée du bâtiment existant, dans la limite de 30 % d'emprise au sol supplémentaire. Cette disposition garantit ainsi un équilibre entre la prise en compte des besoins d'adaptation et de développement du bâti existant et l'objectif de préservation durable des espaces naturels.		Règlement écrit - article 2 des dispositions applicables à toutes les zones

Point concerné du dossier	Evolution envisagée	Pièce PLUi concernée
7. BARR - SECTEUR « BODENREBEN 2 » : OUVERTURE A L'URBANISATION PARTIELLE ET CREATION D'UNE OAP SECTORIELLE	A l'issue de l'enquête publique, des ajustements sont apportés à l'OAP sectorielle. Ceux-ci concernent la densité minimale imposée au secteur, le phasage des opérations ainsi que l'ajout de précisions concernant la desserte et la largeur de voirie. <u>Densité minimale :</u> Dans son mémoire en réponse au commissaire enquêteur, la collectivité s'est engagée à relever la densité minimale imposée inscrite à l'OAP, en réponse aux remarques de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF). La densité minimale est ainsi fixée à 40 logements par hectare en densité brute, correspondant à environ 45 logements par hectare en densité nette. Cette densité est cohérente avec les densités observées sur les dernières opérations d'ensemble à Barr, et permet d'optimiser la consommation foncière tout en assurant une intégration qualitative du projet dans son environnement et dans le paysage urbain. <u>Phasage :</u> Suite à l'enquête publique, les conclusions du rapport d'enquête font apparaître une réserve (N°2) concernant l'arrivée de population induite par le projet et l'adéquation des services publics et équipements, dans un contexte de production de logements en densification déjà active à Barr. En réponse à cette réserve, les collectivités (CCPB et Ville de Barr) décident conjointement de plus échelonner le projet dans le temps, et ainsi la production de logements et l'accueil de population, afin d'accompagner la montée en charge des équipements et des réseaux. Le phasage figurant au paragraphe 3 « Echancier et seuil d'ouverture à l'urbanisation » est modifié au profit d'un aménagement en trois phases plutôt que 2, dans le cadre d'opérations visant l'aménagement d'Est en Ouest et portant sur environ 40%, 30% et 30% de la zone.	OAP sectorielle BARR - Secteur « Bodenreben 2 » <i>Extraits de l'OAP concernés :</i> 

Point concerné du dossier	Evolution envisagée	Piese PLUi concernée
	Par ailleurs, l'ouverture des phases 2 et 3 se sera permise non plus lorsque 75% des permis auront été délivrés sur la tranche précédente, ce seuil étant relevé à 90%. Cette temporisation du phasage répond par ailleurs à la sensible augmentation de la densité, qui induit un nombre de logements produits légèrement supérieur en finalité. <u>Desserte et largeur de voirie :</u> En réponse à une remarque de la Collectivité Européenne d'Alsace et conformément à la proposition formulée dans le mémoire en réponse à l'enquête publique, deux mentions sont ajoutées en partie 5. Desserte, organisation viaire et stationnement de l'OAP, l'une pour indiquer que les voies publiques devront avoir une largeur de plateforme 5 mètres minimum, et l'autre pour conditionner à avis du gestionnaire de la route les aménagements et accès sur les RD.	
8. BARR - REINTEGRATION D'UNE ANCIENNE ZONE N « LOISIRS » AU JARDIN DES SPORTS, AJUSTEMENT DU REGLEMENT ECRIT « NL »	Dans son avis formulé sur la procédure, la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a souhaité que la dimension du nouveau STECAL NL (2 ha) soit réduite à la partie aménagée du Pumptrack. Cette demande a également été formulée par la Direction Départementale des Territoires (DDT). Ainsi la zone NL initialement envisagée au dossier d'enquête publique est réduite pour se limiter au périmètre de projet du Pumptrack, le reste du secteur étant rebasculé dans la zone Nv (Vergers) adjacente. Cette évolution permet de réduire les incidences de la modification sur l'environnement. Par ailleurs, une hauteur limitée à 12 mètres hort tout est introduite au règlement écrit des secteurs NT1 et NL (article 5N du règlement écrit). Par ailleurs, la notice de présentation du dossier est complétée pour apporter plus d'informations concernant l'existence de sensibilités environnementales.	Zonage (réduction du secteur "NL" - reclassement en secteur "Nv" contigu) Règlement écrit - article 5N.

Point concerné du dossier	Evolution envisagée	Piec Pièce PLUi concernée
11.DAMBACH-LA-VILLE - AJUSTEMENT DE L'OAP « PLATEFORME DEPARTEMENTALE PARC D'ACTIVITES D'ALSACE CENTRALE » ET CREATION D'UN EMPLACEMENT RESERVE	Après l'enquête publique, il est décidé de procéder aux ajustements suivants. La reformulation de l'accès Sud à la zone (étude « Entrée de villes » figurant au rapport de présentation) qui laisse la possibilité de réaliser, dans un deuxième temps, un second accès à la zone par le Sud. D'autre part, l'OAP sectorielle « Extension du Parc d'Activités d'Alsace Centrale » est complétée à la demande de la Collectivité Européenne d'Alsace (CEA) (paragraphe « 4. Desserte et organisation viaire ») afin de préciser que tout projet d'aménagement d'un second accès à la zone par le sud devra être précédé d'une étude spécifique. Cette étude aura pour objet d'évaluer la faisabilité du projet au regard des contraintes du site, notamment en matière de géométrie, de trafic, de visibilité et de prise en compte des modes de déplacement doux. Enfin, la Chambre de commerces et d'Industrie (CCI) Alsace Eurométropole avait indiqué dans son avis sur la procédure 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. La CCI recommande 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. ». En réponse à ces observations, les dispositions du règlement écrit évoluent concernant les obligations d'espaces verts dans la zone IAUX (article 16), pour favoriser une approche globale à l'échelle de l'opération plutôt qu'à la parcelle.	OAP sectorielle "Extension du Parc d'Activités d'Alsace Centrale" Etude "Entrée de ville" du rapport de présentation Règlement écrit - article 16 IAUX Notice de présentation M2

Point concerné du dossier	Evolution envisagée	Piece PLUi concernée
16.LE HOHWALD - REGULARISATION DU REGLEMENT A L'AUBERGE DE LA ROTHLACH	Suite à l'enquête publique, des ajustements du règlement écrit du secteur NT1 sont opérés. En effet, la Direction départementale des territoires avait indiqué dans son avis que conformément à l'article L122-5, ne sont autorisées que l'«extension limitée des constructions existantes » pour les communes de montagne. L'extension prévue par le PLUi (+100 % de l'emprise au sol existante) ne constitue pas une extension « limitée ». Il est ainsi procédé à une réécriture et une simplification des droits en extension autorisés par le règlement, en les limitant de manière globale à +30% de l'emprise au sol existante. Par ailleurs, une hauteur limitée à 12 mètres hors tout est introduite au règlement écrit des secteurs NT1 et NI (article 5N du règlement écrit).	Règlement écrit - article 2 N Règlement écrit - article 5N
18.MITTELBERGHEIM - CREATION D'UNE ZONE AGRICOLE CONSTRUCTIBLE SUR UNE EXPLOITATION MARAICHIERE	La notice de présentation est complétée pour apporter l'information de présence de zones humides probables INRAE /MNHN.	Notice de présentation M2

Point concerné du dossier	Evolution envisagée	Piec PLUi concernée
20. VALFF - ACTIVITES AUTORISEES LIEES A L'ACTIVITE DE GRAVIERE[	Suite à l'enquête publique, le descriptif général du contexte ainsi que la nomination du point sont précisés à la notice de présentation, pour plus de clareté (sur proposition de l'exploitant de la gravière). Par ailleurs, le périmètre de la prescription graphique 'Secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol' est légèrement réduit, à la marge et au niveau des franges du secteur, afin d'en sortir certaines parcelles qui ne relèvent pas du site et des activités annexes actuellement en exploitation. En effet, la Direction départementale des territoires dans son avis sur la procédure avait alerté les collectivités sur la possible consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) qui pourrait engendrer l'évolution envisagée du règlement écrit. La cartographie OCS Grand Est, qui constitue la base de référence régionale pour l'identification des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), met en évidence que la quasi-totalité du site de la gravière, ainsi que ses installations annexes, présentent un caractère déjà artificialisé ou urbanisé. Seuls quelques secteurs périphériques demeurent identifiés comme des ENAF et sont actuellement inclus dans la prescription graphique, intitulée « Secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol », inscrite sous forme de trame graphique au plan de zonage du PLUi.	Zonage Notice de présentation et évaluation environnementale de la procédure

Point concerné du dossier	Evolution envisagée	Piece PLUi concernée
	Dans ce contexte, il a été décidé, en accord avec la commune, de faire évoluer le périmètre de cette prescription afin de l'adapter à la réalité de l'occupation des sols et aux enjeux de préservation des espaces naturels et agricoles. Les secteurs conservant aujourd'hui un caractère naturel, agricole ou forestier sont retirés de l'emprise de la prescription, soit environ 6 ha, afin de garantir leur maintien en tant qu'ENAF et d'éviter toute possibilité d'artificialisation future. (cf. extrait cartographie OCS ci-dessous). Seule la bande située au nord fait exception à ce principe, dans la mesure où elle est intégrée au projet d'extension de la gravière. Son maintien dans le périmètre de la prescription se justifie par la poursuite de l'activité extractive, conformément aux orientations du projet. Cette évolution permet ainsi de mieux concilier les besoins liés à l'exploitation de la gravière avec les objectifs de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, en assurant une cohérence entre le document d'urbanisme, l'occupation effective des sols et les enjeux de sobriété foncière. Elle s'inscrit également dans la démarche éviter, réduire, compenser.	
21.ZELLWILLER - EXTENSION D'UNE ZONE AGRICOLE AC - CENTRE EQUESTRE	Ajout de la mention spécifiant la présence d'un périmètre de captage d'eau potable et d'une réglementation associée.	Notice de présentation M2
POINTS AJOUTES ET SUPPRIMES A L'ISSUE DE L'ENQUETE PUBLIQUE		
1.BARR - SECTEUR « JEAN HERRMANN / CHEMIN DE ZELLWILLER » (POINT AJOUTE)	Pour faire suite à des remarques exprimées à l'enquête publique, l'OAP existante 1.BARR - SECTEUR « JEAN HERRMANN / CHEMIN DE ZELLWILLER » fait l'objet de deux ajustements mineurs. D'une part il s'agit d'ajouter une frange végétalisée en limite sud de la zone au niveau du schéma d'aménagement, à l'image de celle présente en limite Nord. D'autre part, il s'agit de corriger une erreur matérielle dans le texte pour supprimer une référence à des gabarits de type R+3, alors que la présence procédure ne les permettra plus.	Ajout d'un point au dossier OAP sectorielle BARR - SECTEUR « JEAN HERRMANN / CHEMIN DE ZELLWILLER » »

Point concerné du dossier	Evolution envisagée	Pièce PLUi concernée
2.BLIENSCHWILLER - SUPPRESSION DE L'EMPLACEMENT RESERVE BLI 01 (POINT AJOUTE)	Pour faire suite à une demande de la commune de Blienschwiller exprimée à l'enquête publique, la collectivité souhaite supprimer l'emplacement réservé BLI 01 « Elargissement du sentier partant de la route des Vins à l'Est et débouchant sur la route des Vins au centre du village et assurant la desserte du secteur Ac ». Celui-ci desservant une zone Agricole, il n'a aujourd'hui plus lieu d'être.	Ajout d'un point au dossier Zonage, liste des emplacements réservés
3.EPFIG - OAP SECTEUR « RUE DES CHAMPS » (POINT AJOUTE)	A la demande de l'aménageur en charge de l'opération et en accord avec la commune, l'ajustement porte sur l'OAP sectorielle d'Epfig « rue des Champs ». En effet la rédaction actuelle de l'OAP concernant les formes urbaines ne correspond plus à la nouvelle rédaction de l'OAP « Habitat » modifiée par la présente procédure. Par ailleurs, la description des typologies de logement à produire est très précise en indiquant des nombres de logements par typologie, alors qu'une OAP n'a pas vocation à prescrire aussi précisément de telles obligations. Enfin, une correction est faite concernant la sécurité au niveau de l'intersection entre la RD 603 et la rue Sainte-Marguerite.	Ajout d'un point au dossier OAP sectorielle EPFIG - OAP SECTEUR « RUE DES CHAMPS »
4.GOXWILLER - OAP SECTEUR « RUES DES BERGERS ET DES CHAMPS » (POINT AJOUTE)	Dans le cadre de l'enquête publique, il a été sollicité par l'aménageur en charge du projet d'aménagement, de modifier le scénario de desserte inscrit à l'OAP. Cette demande s'est faite à l'appui d'un courrier de la commune, visant à ne plus permettre de sortie de véhicules vers l'Est sur la rue des Bergers, celle-ci étant trop étroite pour accueillir du trafic. Ainsi, à la demande et en accord avec la commune, le scénario de voirie est modifié au profit d'un accès carrossé unique à la zone par l'Est (Rue des Champs) et une desserte interne en bouclage. Une connexion piétonne est toutefois maintenue vers la rue des Bergers.	Ajout d'un point au dossier OAP sectorielle GOXWILLER - « RUES DES BERGERS ET DES CHAMPS »

Point concerné du dossier	Evolution envisagée	Pièce PLUi concernée
6. MITTELBERGHEIM - RECLASSEMENT D'UNE ZONE AGRICOLE AS EN AC (POINT AJOUTE)	Le propriétaire exploitant "Les jardins d'Herzog" est intervenu à l'enquête publique pour solliciter le reclassement de ses terrains au sud de la commune de Mittelbergheim, actuellement classés AS (serres) en Ac (constructible). La demande a également été formulée par la Chambre d'agriculture d'Alsace dans le cadre de son avis, pour permettre la rénovation des serres existantes et la requalification du site dans le cadre d'un projet de cession. Dans le cadre du mémoire en réponse à l'enquête publique, la CCPB et la commune de Mittelbergheim ont proposé y de donner une suite favorable, en reclassant l'actuelle zone As en zone AC. Ces zonages sont en effet identiques du point de vue du Code de l'urbanisme (zones Agricoles constructibles), et l'emprise concernée est déjà fortement bâtie. Le zonage AS actuel n'est pas conforme aux constructions existantes, celui-ci limitant l'emprise au sol des serres à 500m² alors que celles en place ont une dimension largement supérieure. Le zonage AS existant n'apparaît pas justifié.	Ajout d'un point au dossier Zonage (reclassement AS en AC à Mittelbergheim)
7. NOTHALTEN - REGULARISATION DU PERIMETRE DE LA ZONE AC (POINT AJOUTE)	Dans le cadre de l'enquête publique, un exploitant a sollicité la régularisation d'un petit local de stockage agricole implanté sur la parcelle n°255, section 1 et répondant aux besoins de son exploitation viticole. Celui-ci a fait l'objet d'un permis de construire obtenu le 23.04.2019, intervenu en phase de procédure du PLUi en 2019, avec avis favorables des instances consultées. Il est ainsi procédé à la correction de cette erreur matérielle de tracé au zonage, en intégrant le bâtiment dans la zone agricole constructible Ac contigüe.	Ajout d'un point au dossier Zonage (extension d'une zone AC sur une construction existante à Nothalten)

Point concerné du dossier	Evolution envisagée	Piece PLUi concernée
8.AJUSTEMENTS MINEURS PORTANT SUR LA DESSERTE D'OAP SECTORIELLES	Dans le cadre de son avis sur la procédure, la Collectivité Européenne d’Alsace a sollicité certaines corrections mineures et de forme portant sur certaines OAP sectorielles, notamment concernant les accès ou la desserte de certains secteurs. Il s’agit soit de corriger des dénominations erronées de voies ou de Routes départementales, ou encore d’ajouter certaines mentions relatives à la sécurité d’intersections. <u>Les OAP concernées sont :</u> - OAP DAMBACH-LA-VILLE - SECTEUR IAUX « EXTENSION DE LA ZONE D’ACTIVITE » - OAP Gertwiller - secteur extension de la zone commerciale + étude "entrée de ville" correspondante - OAP Goxwiller - secteur rue du Vignoble - OAP Gertwiller - « Herrenhausen » - OAP Heiligenstein - Secteur IAUE « Rue du Thorenberg » - OAP HEILIGENSTEIN - « SECTEUR SUD » - OAP Heiligenstein - « Secteur à l’Ouest »	OAP communales (et étude 'entrée de ville pour le secteur "Gertwiller - secteur extension de la zone commerciale")