

ORGANISME	ADRESSE	Retour - Avis formulé OUI / NON
Préfecture du Bas-Rhin	5 place de la République STRASBOURG	OUI
Sous-préfecture de Sélestat-Erstein	4 allée de la Première Armée SELESTAT	
Direction Départementale des Territoires du Bas-Rhin (DDT 67) Aménagement Durable des Territoires	14 rue du Maréchal Juin STRASBOURG	
l'Agence Régionale de Santé (ARS) Grand Est - Site de Strasbourg	Cité administrative Gaujot 14 rue du Maréchal Juin STRASBOURG	OUI
Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC 67) Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Bas-Rhin	Palais du Rhin 2 place de la République STRASBOURG	OUI
Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) Alsace Eurométropole	10 Place Gutenberg STRASBOURG	NON
Chambre des Métiers et de l'Artisanat	Espace Européen de l'Entreprise 30 avenue de l'Europe SCHILTIGHEIM	OUI
Chambre d'Agriculture d'Alsace	Espace Européen de l'Entreprise 2 rue de Rome SCHILTIGHEIM	OUI
Conseil Régional du Grand Est	Région Gand Est Maison de la Région 1 place Adrien Zeller STRASBOURG	NON
Collectivité européenne d'Alsace	Place du Quartier Blanc STRASBOURG	OUI
PETR du Piémont des Vosges	38 rue du Maréchal Koenig OBERNAI	NON
Alsace Nature	8 rue Adèle Riton STRASBOURG	NON
Communauté de Communes de Sélestat	1 rue Louis Lang SELESTAT	NON
Communauté de Communes du Pays de Ste Odile	38 rue du Maréchal Koenig OBERNAI	OUI
Communauté de Communes du Canton de Villé	Centre Administratif Route de Villé BASSEMBERG	OUI
Communauté de Communes du Canton d'Erstein	1 rue des 11 communes BENFELD	NON
Communauté de Communes de la Vallée de la Bruche	114 Grand'Rue SCHIRMECK	NON
Communauté de Communes des Portes de Rosheim	86B place de la République ROSHEIM	NON
SNCF - Direction Régionale Grand-Est	3 boulevard du Président Wilson STRASBOURG	NON
Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers	Service Agriculture Secrétariat de la CDPENAF 14 rue du Maréchal Juin STRASBOURG	NON
Mission Régionale d'Autorité environnementale - MRAe Grand Est Service Evaluation Environnementale	14 rue du Bataillon en Marche N°24 STRASBOURG	OUI



PRÉFET DU BAS-RHIN

Liberté
Égalité
Fraternité



Sous-préfecture de Sélestat-Erstein

Affaire suivie par :

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

Sélestat, le **30 AOUT 2021**

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

Lettre recommandée avec A/R

Madame la Sous-Préfète de Sélestat-Erstein

à

Monsieur le Président de la
Communauté de Communes du
Pays de Barr

Objet : PLUi du Pays de Barr – Modification simplifiée n°1
Avis avant mise à disposition du public

Vous m'avez communiqué le dossier de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal avant sa mise à disposition du public. Celle-ci débute le 1^{er} septembre. Le dossier complet a été réceptionné en sous-préfecture de Sélestat le 2 juillet 2021.

Ce projet comporte 8 rectifications d'erreurs matérielles. Cinq d'entre elles sont sans remarques. Cependant le point 1.7 appellent plusieurs remarques :

- Secteur « rue des industries » à Eichhoffen
 - Sur la forme : le secteur, classé à l'arrêt du PLUi en zone IIAU, a été reclassé en zone IAU dans le PLUi approuvé. La plupart des pièces du PLUi avaient été correctement mises à jour à l'exception de l'OAP. L'erreur matérielle est donc manifeste, et ne souffre aucune contestation.
 - Sur le fond : il convient toutefois de signaler que le secteur se situe en face de la gare. En cela, il constitue une porte d'entrée du territoire. Or les exigences qualitatives de la zone sont assez faibles. Certes, celle-ci est située dans le périmètre de 500 m d'un monument historique, donc les permis seront soumis à l'avis de l'ABF. Néanmoins, il conviendrait d'adopter des dispositions réglementaires permettant de garantir la bonne intégration des constructions : couvertures en tuiles de terre cuite, interdiction des teintes vives en façade, en plus des mesures d'insertion déjà présentes dans l'OAP.
- Secteur « Heiligenbronnreben » à Gertwiller
 - Sur la forme : le secteur a toujours été présenté de façon cohérente dans le PLUi arrêté et approuvé, avec un raccordement au réseau viaire existant par une voie nord/sud. La seule suppression entre-temps de l'emplacement réservé ne saurait justifier une « erreur matérielle », cette suppression pouvant tout aussi bien être due à l'acquisition du terrain par la collectivité.

Il n'était néanmoins pas nécessaire de qualifier cette évolution comme résultant d'une erreur matérielle, dans la mesure où la modification du schéma de voirie interne d'une OAP relève en tant que telle d'une procédure de modification simplifiée. La qualification en erreur matérielle doit donc être retirée.

- Sur le fond : au lieu de raccorder le secteur à partir de la rue Herrenhausen au nord, permettant une bonne intégration des nouveaux îlots au tissu existant, le bouclage se fait désormais en interne. Les nouveaux îlots tournent totalement le dos aux constructions situées rue Herrenhausen, avec l'aménagement d'une bande paysagère les séparant. L'aménagement urbain par juxtaposition d'îlots non connectés n'est pas une solution viable à long terme. Il conviendrait *a minima* de maintenir une liaison douce vers la rue Herrenhausen.
- Le remplacement du terme « *toitures terrasses* » par « *toitures plates* » ne pose pas de problème sur le fond, mais a généré un certain nombre d'erreurs de redondance dans le texte, du type « *Les toitures plates, toitures plates sont autorisées...* » (Article 10 UB, 2., entre autres) qu'il convient de corriger.

Le projet comporte également des ajustements du règlement, qui appellent les remarques suivantes :

- suppression de la référence « *à la date d'approbation du PLUI* »
 - Sur la forme : cette évolution concerne tous les articles du règlement. Elle est justifiée par la volonté de ne pas « *compromettre la réalisation de certains projets* », y compris dans les zones A et N. Or le seul cas où cela pourrait compromettre un projet est celui où le « *quota* » de constructibilité, fixé ainsi pour préserver le caractère naturel ou agricole des secteurs, aurait d'ores-et-déjà été atteint. Il s'agit donc clairement de « *réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels* » selon les termes de l'article L153-34 du code de l'urbanisme. En conséquence, cette évolution aurait dû relever d'une procédure de révision du PLUI.
 - Sur le fond : l'avis défavorable sur le PLUI arrêté en 2019 avait été en partie justifié par l'absence d'identification des bâtiments concernés par les possibilités d'extensions. Le mémoire en réponse de la collectivité indiquait que « *l'identification des bâtiments isolés en zone A et N n'est pas nécessaire dans la mesure où aucune nouvelle construction n'est autorisée dans les zones A et N. Seules l'extension des bâtiments existants et des annexes sont autorisées.* » Or l'analyse juridique de l'administration n'a pas varié : « *Il revient [...] aux auteurs du PLU de justifier, dans le rapport de présentation, le choix des zones A et N dans lesquelles les extensions et les annexes aux bâtiments d'habitation seront autorisées ou non. Ainsi, il pourra être délimité des zones N ou A, où un habitat dispersé existant peut évoluer raisonnablement sans préjudice pour son environnement naturel ou agricole, justifiant la possibilité d'autoriser des extensions et des annexes. Au contraire, des objectifs de protection pourront justifier l'exclusion de certaines zones du dispositif.* »¹ Non seulement ce point n'a pas été corrigé dans le PLUI approuvé, mais il est aggravé par la présente modification envisagée, qui permettrait des extensions successives des constructions, sans pouvoir en mesurer l'impact sur les milieux environnants, et sans qu'elles ne soient limitées en taille. En effet, si le PLUI arrêté en 2019 autorisait en zone N, « *les extensions attenantes aux bâtiments d'habitation existants dans la limite de 200 m² d'emprise au sol maximum (maison initiale + extension) par unité foncière.* », cette restriction à 200 m² a été retirée dans le PLUI approuvé, sans que cela n'ait procédé de l'enquête publique. Sans justification supplémentaire, et sans compléments apportés au rapport de présentation permettant d'apprécier les impacts éventuels sur les milieux environnants, il ne peut être donné qu'un avis défavorable à ce point de modification.
- Suppression de l'interdiction de la teinte blanche en façade : il devrait être précisé que le blanc pur reste interdit.
- L'assouplissement du règlement en UAr
 - Sur la forme : S'agissant d'un assouplissement de règles édictées dans le but de protéger un élément patrimonial remarquable, l'évolution du règlement aurait dû faire l'objet d'une procédure de révision (allégée). Par ailleurs, la réalisation de l'extension d'un équipement scolaire n'a pas sa place en zone agricole, située en l'occurrence en

¹ Lettre mensuelle du Bureau de la législation de l'urbanisme / QV4 – N° 0 – 15 mars 2016
<https://www.ecologie.gouv.fr/urba-info-lettre-legislation-sur-lurbanisme>

« secteur AOC inconstructible du SCOT ». Le PLU aurait dû évoluer non seulement pour supprimer l'emplacement réservé et adapter le règlement UAr, mais également en reclassant le terrain concerné en zone UA, comme le reste des bâtiments de l'école. Cela aurait dû faire l'objet d'une procédure de révision (allégée), conformément aux dispositions de l'article L153-31 du code de l'urbanisme.

- Sur le fond : l'évolution du règlement pourrait avoir un impact principalement patrimonial, mais les remparts sont situés dans des périmètres MH. L'ABF sera donc systématiquement consulté sur les projets concernés. L'atteinte patrimoniale devrait être très limitée.

Par ailleurs, le PLUi approuvé n'a pas pris en compte certaines remarques de l'UDAP qui auraient pu être inscrites dans le cadre de la procédure de modification simplifiée, à savoir :

- Modifier le gestionnaire de la servitude AC1 ; il s'agit de la DRAC (Unité départementale de l'architecture et du patrimoine pour les abords et périmètres de 500 m autour des MH, et la Conservation Régionale des Monuments Historiques pour les monuments historiques).
- Compléter la liste des SUP ; il manque tous les monuments historiques inscrits ou classés sur la commune d'Andlau, pourtant bien identifiés dans le plan des SUP.

Ces rectifications d'erreurs matérielles peuvent encore être ajoutées à la présente modification simplifiée.

Enfin, je note que la mise à disposition du public est prévue le 1^{er} septembre, alors que l'avis de la CDPENAF n'aura pu être joint au dossier mis à disposition à cette date. La commission se réunit en effet le 20 septembre pour examen du dossier. Cela pourrait nuire à la bonne information du public.

En conséquence, j'émet un **avis défavorable pour ce qui concerne la suppression de la référence « à la date d'approbation du PLUI », et réservé au suivi des remarques exprimées ci-dessus pour ce qui concerne les autres points.**

La Préfète,
Par délégation,
la Sous-Préfète


Annick Pâquet



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



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 79 86

Fax : 03 59 81 18 15

La Déléguée Territoriale du Bas-Rhin

A

**Monsieur le Directeur Départemental des
Territoires
Service Aménagement Durable des Territoires
Atelier des Référents Territoriaux
14, rue du Maréchal Juin
B.P.61003
67070 STRASBOURG Cedex**

Strasbourg, le 26 juillet 2021

Nos réf : DT67/VSSE/CP/NZ/2021/07 n° 06964

**Objet : Communauté de communes du Pays de Barr
Modification simplifiée n° 1 du PLUI - RECTIFICATIF**

Par courrier daté du 30/06/2021 la communauté de communes du Pays de Barr m'a fait parvenir le dossier relatif au projet de modification simplifiée n° 1 du PLUI de BARR.

Je l'honneur de vous informer que les modifications projetées n'appellent pas d'observations particulières de la part de mes services.

Ce courrier remplace et annule l'avis émis le 20 juillet 2021.

**P/la Déléguée territoriale du Bas-Rhin,
L'ingénieure d'études sanitaires**

Sabine GERDOLLE

Copie :
M. le Président de la communauté de communes du Pays de Barr





**PRÉFET
DE LA RÉGION
GRAND EST**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale
des affaires culturelles**

Affaire suivie par :
Virginie Ronat
Pôle / Service : UDAP du Bas-Rhin
Tél : 03 69 08 51 09
Courriel : virginie.ronat@culture.gouv.fr
Réf : chrono 2021/

Unité départementale de l'architecture et du
patrimoine du Bas-Rhin

à

Direction départementale des territoires du
Bas-Rhin
Service urbanisme et aménagement
Pôle planification

A l'attention de Pierre FEHRNBACH
14 rue du Maréchal Juin
BP61003
67070 Strasbourg Cedex

Strasbourg, le 27/07/21

Objet : Modification simplifiée du PLUi du Pays de Barr_avis sur projet notifié

1- Modification envisagée

La modification simplifiée du PLUi porte sur :

- La rectification d'erreurs matérielles.
- Des ajustements et des précisions apportées au règlement écrit.
- La réédition complète des plans de zonage au 5000^{ème} et au 2000^{ème}.

Observations de l'UDAP

L'OAP rue des Industries à Eichhoffen ; la modification reclasse cette zone IIAU en IAU.

- ⇒ L'OAP devrait préciser que ce secteur est dans le périmètre de 500m de deux monuments historiques et que par conséquent, tout travaux dans ce secteur est soumis à avis de l'ABF.

Direction régionale des affaires culturelles du Grand Est – UDAP du Bas-Rhin
Palais du Rhin - 2 place de la République - 67082 Strasbourg cedex – Tél. 03 69 08 51 00
www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Grand-Est

- ⇒ Cette zone IAU est située en entrée de village, il conviendrait donc de veiller à la bonne intégration des projets de construction afin d'en limiter l'impact visuel. A ce titre, il conviendrait de rendre le règlement plus prescriptif sur certains points, à savoir :
- **La teinte des couvertures** ; celles-ci seront réalisées en tuiles de terre cuite de couleur rouge nuancé et les rives seront traitées par une planche de rive en bois ou en zinc de teinte brun sombre (pas de tuiles à rabat).
 - **Les toits plats et volumes d'aspect cubique** ; les toitures à deux pans en tuiles de terre cuite de couleur rouge nuancé constituent un élément essentiel dans la perception du paysage bâti ancien. La création d'une toiture terrasse ou d'un toit plat porte atteinte à cette cohérence paysagère car ce type de toiture ne s'intègre pas harmonieusement avec les constructions avoisinantes. Elle devrait être interdite dans cette zone.
 - Les dispositifs domestiques de production d'énergie renouvelable, et notamment **les panneaux solaires en toiture**, sont des éléments techniques contemporains et non traditionnels. Ils doivent faire l'objet d'une approche d'intégration dans les volumétries neuves.
Le règlement devrait en faire état de la façon suivante : « Les panneaux solaires seront installés sur un bâtiment annexe et seront peu visibles depuis l'espace public. De type monocristallin, ils seront encastrés dans le plan de la couverture avec une implantation horizontale, le plus bas possible le long de la gouttière et de rive à rive. »
 - **La teinte des façades** ; celle-ci sera beige clair à sable (réf. KEIM 9055, 9057, 9095, 9096, 9115 ou équivalent), ou éventuellement beige rosé (réf. KEIM 9135, 9154, 9153, 9192 ou équivalent), afin de se rapprocher le plus possible des teintes d'enduits traditionnels à base de chaux et de sable local. Le soubassement pourra être réalisé soit dans une teinte beige plus soutenue que celle choisie pour la façade, soit dans une couleur proche de celle du grès des Vosges.
 - Une attention particulière devra être portée **aux clôtures**. Le traitement de la clôture doit répondre à une insertion harmonieuse, discrète, de façon à préserver un aspect cohérent dans le tissu bâti. Son implantation, sa hauteur, sa composition, ses matériaux (couleur, mise en œuvre) sont à étudier avec soin.

L'OAP secteur Heiligenbronnreben à Gertwiller

Le projet prévoit de supprimer l'emplacement réservé GER24 destiné à l'aménagement d'une voie Nord/Sud. L'accès à cette zone se fera par un bouclage à partir de la rue au Sud.

⇒ Afin de créer une connexion entre ce quartier nouveau et les quartiers existants, il conviendrait de conserver *a minima* un cheminement piéton et cycliste Nord/Sud.

Le règlement

- Zone UB : Maintenir expressément l'interdiction du blanc pur.
- ⇒ Le règlement pourrait être ainsi rédigé : « Les teintes vives ou agressives ainsi que le blanc pur en façade des volumes principaux sont interdites ».
- Zones IAU/IAUE/IAUT/A (secteur Ah)/N (secteur Ne, Nh et NI) et dans le lexique du règlement : la modification prévoit de supprimer la référence « à la date d'approbation du PLU » dans les

projets d'aménagement, transformation ou d'extension mesurée. Cette modification permettrait des extensions répétées d'un même bâtiment conduisant ainsi à une imperméabilisation excessive des sols.

- ⇒ Il conviendrait de maintenir cette mention afin de mieux encadrer les extensions et de maintenir un cadre de vie de qualité.
- Création d'un sous-secteur AC3 autorisant les activités de type agricole, remisage et ne produisant pas de déchets.
- ⇒ Le règlement devrait prévoir des prescriptions sur les matériaux et teintes utilisés dans ce secteur afin de limiter l'impact visuel de ces bâtiments souvent volumineux.

Enfin, le PLUi approuvé n'a pas pris en compte certaines remarques de l'UDAP qui auraient pu être inscrites dans le cadre de la procédure de modification simplifiée, à savoir :

- Modifier le gestionnaire de la servitude AC1 ; il s'agit de la DRAC (Unité départementale de l'architecture et du patrimoine pour les abords et périmètres de 500m autour des MH, et la Conservation Régionale des Monuments Historiques pour les monuments historiques).
- Compléter la liste des SUP ; il manque tous les monuments historiques inscrits ou classés sur la commune d'Andlau pourtant bien identifiés dans le plan des SUP.
- ⇒ Ces points devraient être ajoutés à la modification simplifiée n°1.

L'architecte des Bâtiments de France,
Cheffe de l'Unité départementale
de l'Architecture et du Patrimoine
du Bas-Rhin,



Agnès BLONDIN



DAE/CG/MIS

Affaire suivie par :

Cécile GAMBET

☎ 03.88.19.79.58

✉ cgambet@cm-alsace.fr

**Monsieur Claude HAULLER
Président de la COMMUNAUTE DE
COMMUNES DU PAYS DE BARR
57 rue de la Kirneck
BP 40074
67142 BARR CEDEX**

Schiltigheim, le 20 août 2021

**Objet : Modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal
du Pays de Barr.**

Monsieur le Président,

J'ai bien réceptionné votre dossier relatif à la modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays de Barr.

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, j'ai l'honneur de vous informer que la Chambre de Métiers d'Alsace n'a pas d'observation particulière à formuler quant à ce projet.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président

Jean-Louis FREYD

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté - Égalité - Fraternité

30 avenue de l'Europe - 67300 SCHILTIGHEIM
CS 10011 SCHILTIGHEIM - 67013 STRASBOURG CEDEX
Tél. +33 3 88 19 79 79 - Fax. +33 3 88 19 60 65
cma@cm-alsace.fr
Siret 186 702 239 00093

13 avenue de la République - CS 20044
68025 COLMAR CEDEX
Tél. +33 3 89 20 84 50 - Fax. +33 3 89 24 40 42
cma.colmar@cm-alsace.fr
Siret 186 702 239 00044

12 boulevard de l'Europe - CS 43007
68061 MULHOUSE CEDEX 3
Tél. +33 3 89 46 89 00 - Fax. +33 3 89 45 44 40
cma.mulhouse@cm-alsace.fr
Siret 186 702 239 00069



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
ALSACE



**Monsieur le Président de la
Communauté de Communes du
PAYS DE BARR**
57 rue de la Kirneck
BP 40074
67142 BARR CEDEX

GESTION DU TERRITOIRE

Objet
Modification simplifiée n°1 PLU

Références
AT/SG – n°403

Affaire suivie par
Alexandre TREIBER
Tél. 03.88.19.17.28
alexandre.treiber@alsace.chambagri.fr

Schiltigheim, le 27 août 2021

Monsieur le Président,

En réponse au courrier reçu le 2 juillet 2021 concernant le projet de modification simplifiée du PLU du Pays de Barr, la Chambre d'agriculture formule les observations suivantes.

- Le point 2.1 (ajustements mineurs du règlement écrit) vise, entre autres, à supprimer la mention « à la date d'approbation du PLU » relative à diverses possibilités d'extensions des constructions existantes notamment dans les secteurs A, Ah, N et Nh.

S'agissant des constructions à usage d'habitation dans les zones A et N, nous rappelons que l'article L.151-12 du code de l'urbanisme permet d'autoriser des extensions et que le règlement doit préciser *la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.*

La suppression de toute référence à une emprise existante suggère donc des possibilités d'extensions successives sans limitation de la surface. **Il conviendrait de fixer une emprise maximale afin de garantir un cadrage de ces possibilités.**

Nous notons d'ailleurs qu'une telle emprise était prévue dans les zones N (limitation à 200 m² cumulés) dans le PLU arrêté et qu'elle a été retirée dans le document approuvé.

S'agissant des secteurs Ah et Nh, ils constituent des STECAL au sens de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme s'ils concernent des constructions autres que des habitations ; dans le cas contraire, la disposition précédente et ces secteurs réglementent les mêmes

Siège Social Site du Bas-Rhin

Espace Européen de l'Entreprise
2, rue de Rome
SCHILTIGHEIM - CS 30022
67013 STRASBOURG Cedex
Tél : 03 88 19 17 17
Fax : 03 88 83 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

Établissement public
loi du 31/01/1924
Siret 130 018 153 00010
APE 9411Z
www.alsace.chambagri.fr

constructions avec des conditions différentes, ce qui crée une difficulté de compréhension (remarque émise pour le secteur Nh lors de l'arrêt du PLU).

En tout état de cause, ces dispositions prévoient une limitation à *une seule extension*, elles doivent nécessairement fixer une date de référence, sous peine d'être inapplicable. A défaut, **il conviendrait plutôt de fixer une emprise au sol cumulée maximale**, comme précédemment.

Nous avons en outre émis une réserve sur l'ensemble de ces dispositions et **suggéré que les constructions concernées soient identifiées et que le règlement soit précisé en ajoutant que ces extensions (ou annexes) ne doivent pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.**

La Chambre d'agriculture maintient les réserves déjà émises quant à ces dispositions relatives aux habitations ou autres constructions en zones agricoles et naturelles et à leurs possibilités d'extension.

- Le point 2.1 contient également une modification relative au secteur Ac2 destiné à la construction de hangars viticoles à Dambach-la-Ville, qui est reclassé en secteur Ac3 soumis à des dispositions spécifiques.

Ce reclassement nous interroge particulièrement, dans la mesure où il n'est aucunement justifié et ne répond à aucun objectif explicite. En effet, la notice explicative fait mention d'une particularité de ce secteur : l'absence de réseau d'adduction d'eau potable et d'assainissement. Etant donné la localisation de l'ensemble des zones Ac1 et Ac2 sur le territoire, il ne nous semble pas que cette absence de réseaux soit une particularité de ce secteur ; la quasi-totalité des zones Ac1 et Ac2 ne disposent pas de ces réseaux. C'est d'ailleurs pour cette raison que le règlement prévoit des dispositions spécifiques (possibilité d'alimentation en eau potable par captage et assainissement autonome selon les réglementations en vigueur), applicables dans toutes les zones. Ces possibilités alternatives sont seulement interdites dans les périmètres de protection des captages d'eau potable, ce qui n'est pas le cas sur ce secteur.

Au-delà de l'absence de justifications, l'objectif de cette modification n'est pas indiqué non plus. Or elle vise à restreindre très fortement les possibilités de constructions dans ce secteur par rapport aux potentielles évolutions des besoins pour le développement agricole. Cette zone est en effet l'unique zone de développement des exploitations viticoles sur la commune (hormis quelques secteurs « individuels » et la zone UX du Wasen), qui pourront être amenées à exprimer de futurs besoins, notamment pour celles qui sont

contraintes dans le tissu urbain. Nous avons déjà exprimé cette analyse lors de l'arrêt du PLU, la zone étant passée de IAUx à Ac2. Si l'interdiction de certains types de constructions pourrait se justifier, il nous semble indispensable de l'explicitier.

En l'absence d'explicitation de l'objectif et des justifications, la Chambre d'agriculture est opposée à la création de ce secteur Ac3. Elle se tient à votre disposition pour engager une discussion sur ce secteur (en y associant les professionnels viticoles), et sur les possibilités et modalités d'évolutions de celui-ci.

- Le point 2.2 (modification du règlement graphique) vise à reclasser deux logements existants au sein d'une zone Ac2 en zone Ac1.

Outre la réserve que nous avons émise quant à la distinction des zones Ac1 et Ac2 qui ne repose sur aucun motif d'urbanisme, nous nous interrogeons sur l'utilité de cette modification. Dans la mesure où le zonage Ac1 proposé ne concerne que les deux parcelles déjà bâties, cette modification n'entraîne aucune possibilité nouvelle de construire un logement de fonction. En outre, un tel projet serait soumis, quel que soit le zonage, à la justification de la nécessité de présence permanente sur le site.

S'il s'agit de permettre l'évolution des deux habitations existantes, ce reclassement semble inutile puisque le règlement permet dans l'ensemble de la zone A l'aménagement, la transformation ou la réfection de l'existant ainsi que les extensions mesurées des constructions à usage d'habitation sous conditions. Ces habitations, indépendamment du fait qu'elles sont liées ou non à une exploitation agricole, disposent donc des mêmes possibilités d'évolution que les autres habitations en zone agricole.

La Chambre d'agriculture n'émet pas d'objection à ce reclassement, bien qu'il n'apporte aucune possibilité nouvelle relative aux constructions concernées ou au développement agricole sur le site. Elle maintient son analyse quant à l'absence de justifications de la distinction entre zones Ac1 et Ac2 et aux difficultés que cela pourrait générer pour le développement de certains sites agricoles.

Les autres points de la modification n'appellent pas de remarques particulières, en raison de leur absence de lien ou d'impact sur les activités agricoles. Nous notons toutefois que certains points pourraient être davantage explicités pour en faciliter la compréhension (zone à urbaniser d'Eichhoffen – classée en IIAU lors de l'arrêt, a priori transformée en IAU à l'approbation, mise à jour de l'OAP ; zone IAU de Gertwiller – suppression de l'emplacement

réservé pour l'accès Nord présentée comme une erreur matérielle, suivie d'une mise à jour de l'OAP liée à cette suppression).

Nous restons à votre disposition pour tout échange complémentaire sur les éléments soulevés ci-dessus.

Vous remerciant par avance pour l'attention que vous porterez à ces remarques, veuillez recevoir, Monsieur le Président, nos meilleures salutations.

Denis RAMSPACHER
Président



Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays de Barr



TOUITOU Thierry <thierry.touitou@alsace.eu>

À Direction Générale

Cc 67 BAL Urbanisme - PPA

Vous avez transféré ce message le 24/08/2021 14:20.

Répondre

Répondre à tous

Transférer



mar. 24/08/2021 13:44

Monsieur le Président,

Je vous remercie de nous avoir transmis le dossier de Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays de Barr.

Ce dossier n'appelle aucune observation de notre part.

Je vous prie, Monsieur le Président, de recevoir nos meilleures salutations.



Thierry TOUITOU

Chargé de mission Aménagement & Urbanisme

Direction de l'Aménagement, Contractualisation et Ingénierie

Collectivité européenne d'Alsace

Tél : 03 88 76 66 08

thierry.touitou@alsace.eu

www.alsace.eu





Obernai, le 26 juillet 2021

Monsieur le Président
Communauté de Communes du Pays de Barr
57 rue de la Kirneck
BP 40074
67 142 BARR Cedex

SERVICE DE LA DIRECTION GÉNÉRALE

REF. : JCJ/AS/MO/PL/274

Dossier suivi par Audrey SCHIMBERLE

☎ : 03.88.95.53.52

✉ : ccpso@ccpso.com

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DU PAYS DE BARR

- 2 AOUT 2021

OBJET : Avis portant sur le projet de modification simplifiée N°1 du Plan local d'urbanisme intercommunal du Pays de Barr

Monsieur le Président,

Nous accusons réception de votre projet de modification simplifiée n°1 du Plan local d'urbanisme intercommunal du Pays de Barr.

En application de l'article L153-47 du Code de l'urbanisme, je vous informe qu'après analyse du dossier nous n'avons pas d'observations à soulever concernant le projet de modification.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, mes meilleures salutations.

M. Jean-Claude JULLY,
Président de la Commission Urbanisme



38 rue du Maréchal Koenig
Boîte Postale N°85
67213 OBERNAI CEDEX

Tél : 03 88 95 53 52
ccpso@ccpso.com

www.cc-paysdesainteodile.fr

Bassemberg le 13 Juillet 2021

Monsieur Claude HAULLER
Président
de la Communauté de Communes
du pays de Barr
57 rue de la Kirneck
67142 BARR Cedex

Objet : Modification simplifiée du PLUi du Pays de Barr
Dossier suivi par T.FROELICHER
Tél : 03.88.58.91.67.
Courriel : thierry.f@valleedeville.fr

Monsieur le Président

Par courrier du 30 Juin 2021, vous m'avez transmis le projet de modification simplifié N°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays de Barr pour avis et je vous en remercie.

Après lecture de l'ensemble du document, j'ai le plaisir de vous informer que je n'ai aucune observation à formuler.

Je vous prie de croire, **Monsieur le Président**, en l'assurance de mes sincères salutations.

Le Président

Serge JANUS





Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE

Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est du
Conseil général de l'environnement et du développement durable

Le Président de la MRAe Grand Est

Metz, le 23 août 2021

Réf : 2021DKGE189

PJ : décision de la MRAe Grand Est

Dossier suivi par : secrétariat de la MRAe Grand Est

Tél : +33 (0)3 72 40 84 30 (accueil téléphonique de 9h30 à
11h30 et de 14h00 à 16h00, du lundi au vendredi)

Courriel : mrae-acal.migt-metz.cgedd@developpement-durable.gouv.fr

Monsieur le Président
Communauté de communes du Pays de Barr
57 rue de la Kirneck
67142 BARR

r.sattler@paysdebarr.fr
k.gaugler@adeus.org

Monsieur le Président,

En application de l'article R. 104-8 du code de l'urbanisme, vous avez transmis à la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de la région Grand Est une demande d'examen au cas par cas, préalable à la réalisation d'une évaluation environnementale, pour le projet de modification simplifiée du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays de Barr. Il vous a été notifié la date du 5 juillet 2021 comme date de réception de votre dossier.

Je vous transmets ci-joint une copie de la décision prise à la suite de cet examen. Elle dispense votre projet de la réalisation d'une évaluation environnementale.

J'attire votre attention sur le fait que l'Autorité environnementale considère que c'est **sous réserve de la prise en compte de sa recommandation sur la non-suppression de la mention « à la date d'approbation du PLU/PLUi pour les zones A et N »** qui permet de **préserver les zones agricoles et naturelles et de respecter la réglementation sur les procédures des PLU**, que le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays de Barr n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Je vous informe que cette décision est mise à la disposition du public sur internet à l'adresse suivante : <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/examen-au-cas-par-cas-et-autres-decisions-r84.html>

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

Le Président de la Mission régionale
d'autorité environnementale

Jean-Philippe Moretau

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Décision de ne pas soumettre à évaluation environnementale
la modification simplifiée du Plan local d'urbanisme
intercommunal (PLUi) du Pays de Barr, portée par la
Communauté de communes du Pays de Barr (67)**

n°MRAe 2021DKGE189

La Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-1 et suivants ;

Vu le code de l'environnement, notamment l'article L.122-4 III 3° ;

Vu le décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu les arrêtés ministériels des 11 août, 21 septembre 2020 et 11 mars 2021 portant nomination des membres des Missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté ministériel du 22 septembre 2020 portant désignation du président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe Grand Est, et notamment son article 6, relatif à l'intérim de son président ;

Vu la décision délibérée de la MRAe Grand Est du 1^{er} octobre 2020 fixant les critères de collégialité pour les dossiers ;

Vu la demande d'examen au cas par cas réceptionnée le 5 juillet 2021 et déposée par la Communauté de communes du Pays de Barr, compétente en la matière, relative à la modification simplifiée du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays de Barr, approuvé le 17 décembre 2019 ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé (ARS) ;

Vu la contribution de la Direction départementale des territoires (DDT) du Bas-Rhin du 6 août 2021 ;

Après la consultation des membres de la MRAe par un « tour collégial » ;

Considérant que le projet de modification simplifiée du PLUi du Pays de Barr (concernant 20 communes, d'une population totale de 24 197 habitants en 2017 selon l'INSEE) porte sur les points suivants :

1. la correction d'erreurs matérielles ;
2. la modification du règlement écrit ;
3. la mise à jour et la réédition complète des plans de zonage ;

Point 1

Considérant que les erreurs ci-après sont rectifiées :

- sur tous les plans de zonage et la page 16 du règlement écrit, il est précisé que le périmètre Appellation d'origine contrôlée (AOC) correspond au secteur AOC inconstructible du Schéma régional de cohérence territoriale (SCoT) ;

- dans le PLU d'Epfig, une parcelle très restreinte classée en zone urbaine UE¹ est reclassée en UA² ; la requête émise lors de l'enquête publique ayant été validée à l'époque par le conseil de communauté ;
- 8 Emplacements réservés (ER) sont supprimés (6 dans le PLU d'Andlau, 1 dans le PLU de Barr et 1 dans le PLU de Gertwiller), à la suite :
 - du reclassement en zone naturelle ou agricole de zones à urbanisation différée, ce qui rend inutiles les emplacements qui étaient réservés pour des aménagements de voirie (Andlau, Barr) ;
 - de la demande de la commune de Gertwiller qui avait été acceptée lors de l'élaboration du PLUi.
- dans le PLU de Dambach-la-Ville, les ER 6 et 8 sont rectifiés (pour tenir compte de l'emprise réduite à 8 mètres au lieu de 10), 2 erreurs de frappes sont rectifiées dans le tableau des ER, les pastilles représentant les ER 15 et 16, oubliées, sont ajoutées dans le plan de zonage ; les cartes de l'évaluation environnementale sont également modifiées en conséquence ; un numéro du plan de zonage du règlement graphique est également rectifié ;
- dans l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du secteur « rue des Industries » du PLU de Eichhoffen : des incohérences et un nom de rue sont corrigés ;
- dans l'OAP du secteur « Heiligenbronnreben » du PLU de Gertwiller : rectification du schéma de principe d'aménagement à la suite de la suppression de l'ER 24 (cf. point précédent) ;
- dans le règlement écrit du PLUi, des erreurs sont corrigées : remarques non enlevées, termes inutiles, oublis, mauvais numéros de paragraphes, fautes de frappes ;

Observant que les rectifications apportées au PLU relèvent bien d'erreurs matérielles ; ces rectifications permettent de rendre le document d'urbanisme cohérent et sont sans incidence sur l'environnement ;

Point 2

Considérant que les modifications ci-après du règlement sont opérées :

- suppression de la référence « à la date d'approbation du PLU/PLUi » dans les articles 2 des zones à urbaniser, agricoles et naturelles, pour l'aménagement, la transformation et l'extension mesurée de construction et installations existantes afin de tenir compte de la situation au moment du permis de construire et non pas à la date d'approbation du PLU/PLUi ;
- remplacement du terme toiture « terrasse » par toiture « plate », afin de réglementer la morphologie souhaitée et non pas l'usage qui peut en être fait (article 5 de la zone urbaine UB, article 10 des zones urbaines UB, UC, des zones à urbaniser et de la zone agricole) ;
- suppression du « blanc » en tant que « teinte vive » dans les interdictions relatives aux couleurs des façades des constructions (article 10 des zones urbaines UA, UB, UC et des zones à urbaniser) ;

¹ UE : zone d'équipements d'intérêt collectif et de services publics

² UA : zone urbaine mixte

- clarification de ce qu'est un « *élément du tissu urbain traditionnel caractéristique* » d'une zone (rapport de présentation) ;
- clarification de la règle relative à l'implantation par rapport aux limites séparatives concernant les piscines, par renumérotation des différents alinéas (article 7 de la zone urbaine UA) ;
- clarification de la règle relative aux implantations par rapport aux voies et emprises publiques (article 6 des zones urbaines UB et UC) ;
- dans le PLU de Dambach-la-Ville :
 - assouplissement du règlement concernant les usages de la zone urbaine UAr (destinée à mettre en valeur les murs d'enceintes de la vieille ville) afin de permettre la réalisation d'un projet d'aménagement de l'école communale (article 2 de cette zone) ; le règlement précise toutefois que cet assouplissement n'est possible que pour « *les aménagements et installations légers (de type préau couvert, passerelle, pergola) liés à des équipements publics attenants* » ;
 - modification de l'usage des sols et des activités autorisées au sein de la zone urbaine à destination d'activités (UX) autorisant les stockages et dépôts de matériaux liés à un équipement public afin de permettre l'édification d'un hall de stockage de la biomasse dans la zone du Wasen (article 2 de la zone UX et rapport de présentation) ;
 - création d'un secteur spécifique AC3 au sein de la zone agricole pour tenir compte du fait que les hangars agricoles de stockage de matériels identifiés n'ont pas besoin d'eau potable ni d'assainissement ; ce nouveau secteur permet ainsi de les exempter de l'obligation de raccordement aux réseaux d'eau potable, d'assainissement, d'énergie et de communication électronique (champ d'application du règlement écrit, préambule et articles 2 et 22, rapport de présentation) ;
- dans le PLU de Zellwiller : le plan de zonage est modifié pour inclure 2 habitations en zone agricole AC1 (avec logements des exploitants agricoles) et non pas en zone agricole AC2 (sans logements des exploitants agricoles) ;
- modification et complément au lexique annexé au règlement écrit répertoriant les termes techniques et leur définition ;

Observant que :

- le projet d'extension de l'école communale de Dambach-la-Ville fera l'objet d'un avis de l'Architecte des bâtiments de France du fait de sa localisation dans un périmètre de monuments historiques ;
- le hall de stockage de la biomasse de Dambach-la-Ville est une Installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) relevant du régime de la déclaration, rubrique 2714 (déchets non dangereux de papiers, cartons, plastiques, caoutchouc, textiles, bois), qui a fait l'objet d'une déclaration en date du 28/02/2020 ; le projet, soumis à la réglementation ICPE, n'est pas localisé au sein de zones sensibles remarquables ;
- les modifications présentées dans le point 2 permettent, pour la plupart, de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme, sans incidence sur l'environnement ;
- cependant, supprimer dans le règlement du PLUi la référence à la date d'approbation du PLU/PLUi pour permettre l'extension de bâtiments dans les zones 1AU, 1AUe, 1AUT, A et N, permet d'**augmenter les droits à construire à**

plusieurs reprises sur un même bâtiment ; or, cette protection avait été instituée pour limiter l'artificialisation des zones naturelles et agricoles. La suppression de référence à la date d'approbation du PLUi a donc un impact environnemental négatif sur ces zones à préserver. En conséquence, lever cette protection ne peut pas être réalisé dans le cadre d'une modification simplifiée du PLUi ;

Recommandant, afin de préserver les zones agricoles et naturelles et afin de respecter la réglementation sur les procédures des PLU, de ne pas supprimer la référence « à la date d'approbation du PLU/PLUi » pour les zones A et N ;

Point 3

Considérant qu'un fond cadastral plus récent est substitué au règlement graphique existant et que les plans de zonage des différentes communes sont recadrés ;

Observant que ces modifications permettront de disposer de documents d'urbanisme à jour et plus compréhensibles ;

conclut :

qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la Communauté de communes du Pays de Barr, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, **et sous réserve de la prise en compte de la recommandation**, le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays de Barr n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

et décide :

Article 1^{er}

En application, des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, la modification simplifiée du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays de Barr (67) **n'est pas soumise à évaluation environnementale.**

Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont eux-mêmes soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de plan est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique.

Fait à Metz, le 23 août 2021

Le président de la Mission régionale d'autorité
environnementale,
par délégation,

Jean-Philippe MORETAU

Voies et délais de recours

1) En application de l'article R.122-18 IV du code de l'environnement, vous pouvez déposer un recours administratif préalable devant l'autorité environnementale qui a pris la décision de soumission à évaluation environnementale. Ce recours administratif constitue un recours gracieux qui doit, sous peine d'irrecevabilité, précéder le recours contentieux.

Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la décision. En cas de décision implicite, le recours doit être formé dans le délai de deux mois suivant la publication sur le site internet de l'autorité environnementale de la mention du caractère tacite de la décision. L'absence de réponse au recours gracieux à l'issue d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet du recours.

Ce recours gracieux doit être adressé à :

**Monsieur le président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est
DREAL Grand Est – Service évaluation environnementale (SEE)**

RECOURS GRACIEUX

**14 rue du Bataillon de Marche n°24 – BP 10001
67050 STRASBOURG CEDEX**

mrae-saisine.dreal-grand-est@developpement-durable.gouv.fr

2) Le recours contentieux

a) Si la décision de l'autorité environnementale impose une évaluation environnementale, alors le recours doit être formé dans le délai de deux mois à compter de la réception de la décision de rejet du recours administratif préalable (recours gracieux) ou dans le délai de deux mois à compter de la décision implicite de rejet de celui-ci. Le recours contentieux doit être adressé au tribunal administratif compétent.

b) Si la décision de l'autorité environnementale dispense d'évaluation environnementale, alors le recours doit être formé à l'encontre de la décision ou de l'acte d'autorisation approuvant ou adoptant le plan ou document concerné (et non à l'encontre de la décision de dispense de l'autorité environnementale) dans un délai de deux mois à compter de l'approbation de ce plan ou document. Le recours contentieux doit être adressé au tribunal administratif compétent.

En effet, la décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif préalable (recours gracieux) ou contentieux.