

## **EHPAD DU VIGNOBLE**



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

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

**A l'attention du Commissaire enquêteur**

**A Epfig le 15 mars 2026**

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

**Monsieur,**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

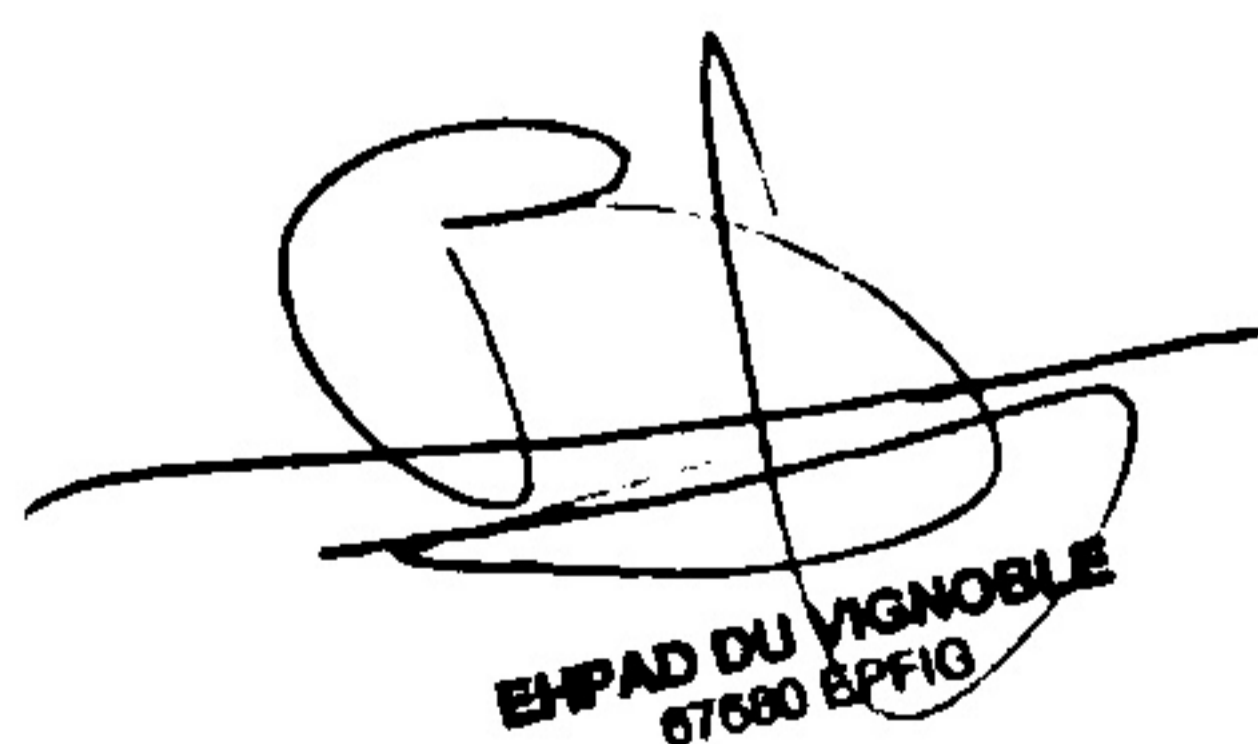
Nous rappelons que cette demande de modification de zonage est également une mesure indispensable pour permettre la cession de l'ancien site sans desservir les intérêts de l'établissement public hospitalier et mettre en difficulté son plan de financement pour la mise en œuvre d'un service public.

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

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

Pour l'EHPAD du Vignoble

**Le directeur,  
P. BURTSCHER**



EHPAD DU VIGNOBLE  
07680 EPFIG