

Nicolas DELUNTSCHE
12, rue principale
67140 Bernardvillé

à M. Philippe MERKLING
Commissaire enquêteur titulaire
et Mme Julie MAHLER-KNEPFLER
Commissaire enquêtrice suppléante

Bernardvillé, le 30 mars 2026

Objet : Observation dans le cadre de l'enquête publique – Demande de modification de zonage
Parcelle cadastrée section 3 n°348/136 – Bernardvillé (67140)
P.J : Procès-verbal d'arpentage

Madame, Monsieur les Commissaires enquêteurs,

Dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays de Barr, je souhaite formuler une observation concernant la parcelle cadastrée section 3 n°348/136, située chemin d'Andlau à Bernardvillé.

Cette parcelle, d'une superficie d'environ 7 ares 70, est actuellement classée en zone agricole (zone A), alors qu'elle est issue d'une unité foncière initiale de 15 ares 61 dont une partie est déjà classée en zone constructible.

Or, cette parcelle présente des caractéristiques strictement identiques à la partie déjà constructible, à savoir :

- une situation en continuité immédiate du tissu bâti existant,
- une desserte complète par la voirie, le terrain étant intégralement longé par le chemin d'Andlau,
- la proximité des réseaux,
- l'absence d'exploitation agricole effective ou de potentiel agronomique avéré.

Dans ces conditions, le maintien de ce classement en zone agricole apparaît inadapté au regard de la réalité du terrain et des objectifs poursuivis par le PLUi, notamment en matière de cohérence du développement urbain et de gestion économe de l'espace.

Le zonage actuel introduit en effet une rupture artificielle au sein d'un tènement foncier homogène, sans justification liée à la qualité agronomique des sols ni à une nécessité de préservation agricole ou paysagère.

Il est également précisé que la parcelle concernée s'inscrit dans une configuration de type « dent creuse », au sein d'un tissu déjà urbanisé et desservi. Son urbanisation éventuelle ne constituerait donc pas une extension de l'enveloppe urbaine, mais une optimisation du foncier existant, conforme aux objectifs de limitation de l'artificialisation des sols.


Par ailleurs, au regard de ses caractéristiques et de son insertion dans l'environnement bâti, le maintien de ce classement est susceptible de constituer une erreur manifeste d'appréciation dans la délimitation des zones.

Dès lors, le reclassement sollicité ne saurait être regardé comme une extension de l'urbanisation, mais bien comme la correction d'une incohérence de zonage, permettant d'assurer une continuité logique du tissu urbain existant.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, je sollicite le reclassement de la parcelle cadastrée section 3 n°348/136 en zone constructible (zone U ou équivalente).

Je vous remercie de l'attention portée à la présente observation.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur les Commissaires enquêteurs, l'expression de ma considération distinguée.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'H. L.' or similar, enclosed within a large, loopy circular flourish.