



Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)

Communauté de communes du Pays de Barr

Projet de modification n°2

Dossier d'enquête publique

23 mars au 23 avril 2026

Pièces relatives à la concertation et aux actes administratifs :

- 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.
- Délibération 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.
- Délibération 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.
- Arrêté intercommunal n°A01-2026 du 3 mars 2026 portant ouverture et organisation de l'enquête publique.

DEPARTEMENT DU BAS -RHIN
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE BARR
ARRETE DU PRESIDENT

OBJET **Arrêté intercommunal n°A07-2025 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**

LE PRESIDENT DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES,

- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L5211-1, L5211-9 et L5214-16 ;
- VU** Le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L103-2 et suivants, L153-36 et suivants ;
- VU** la délibération N°081/07/2014 du 18 novembre 2014 portant transfert de la compétence à la Communauté de Communes du Pays de Barr en matière de plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale en perspective de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 28 mars 2017 portant mise en conformité des statuts de la Communauté de Communes du Pays de Barr ;
- VU** la délibération N°081/07/2019 du 17 décembre 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays de Barr et abrogeant la carte communale de la commune de Reichsfeld ;
- VU** la délibération N°011/01/2022 du 29 mars 2022 approuvant de la modification simplifiée N°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays de Barr ;
- VU** la délibération N°001-01-2025 du 7 janvier 2025 du Conseil de Communauté approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays de Barr ;
- VU** la délibération 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** la délibération N°09-04-2025 du 24 juin 2025 définissant les objectifs et modalités de concertation préalable des procédures de modification du PLUi soumises à évaluation environnementale ;
- VU** la délibération 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 au Parc d'Activités d'Alsace Centrale » et la concertation qui lui est associée.

Accusé de réception en préfecture
68728003427020250703A07-2025-PLU-AR
Date de télétransmission : 07/07/2025
Date de réception préfecture : 07/07/2025

CONSIDERANT que la Communauté de Communes du Pays de Barr, en collaboration avec les communes membres, souhaite faire évoluer le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) sur les aspects suivants :

- Création ou ajustement d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques : OAP « Habitat », OAP « Echancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser ».
- Mise à jour de données liées à certains risques naturels ou technologiques :
 - Risque inondation du bassin versant de l'Ehn, de l'Andlau et de la Scheer (Plan de prévention du risque inondation en cours),
 - Risque de mouvements de terrains lié aux anciennes mines de Lalaye impactant Blienschwiller et Dambach-La-Ville,
 - Risque de coulées d'eaux boueuses.
- Divers ajustements du règlement visant à modifier ou préciser certaines règles, améliorer leur compréhension et leur application dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme : destinations et sous-destinations autorisées dans les zones sous conditions, ajustements de certaines hauteurs maximales des constructions (zones U et AU), toitures et remblais, modalités d'implantation des constructions (prospects), obligations de mixité sociale, règles relatives aux espaces verts et plantations, règles relatives au stationnement, activités autorisées dans les « secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol », améliorations rédactionnelles diverses dont définitions du lexique, etc.
- Modifications diverses de zonages, notamment :
 - Création ou extension de zones Agricole constructible - Ac (Ex. Eichhoffen, Mittelbergheim, Zellwiller) ;
 - Création ou modification d'emplacements réservés (Ex. Dambach-La-Ville, Bourgheim) ;
 - Reclassements de parcelles en zone Naturelle (Le Hohwald) et Agricole (Mittelbergheim) ;
 - Correction d'une erreur matérielle au niveau de la zone d'équipements sportifs et de loisirs de Barr : réintégration de l'ancienne zone Naturelle « loisirs » sur le site du projet de pumptrack ;
 - Régularisation de l'existence de deux restaurants isolés en zone Naturelle (Le Hohwald et Andlau) ;
 - Reclassement de parcelles en zone UE vers une zone UB à Efig ;
 - Ouverture partielle de la zone d'urbanisation future IIAU « Bodenreben 2 » en IAU à Barr ;
 - Création ou modification d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles : « Plateforme Départementale d'Activités d'Alsace Centrale » à Dambach-La-Ville, « Bodenreben 2 » à Barr, « rues Kilstrott et Montagne » à Goxwiller, « rue du Viehweg » à Itterswiller.

CONSIDERANT que ces évolutions relèvent du champ d'application de la procédure de modification de droit commun du PLUi au regard des dispositions des articles L. 153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme ;

067-200034270-20250703-A07-2025-PLUi-AR
Date de télétransmission : 07/07/2025
Date de réception préfecture : 07/07/2025

CONSIDERANT que la collectivité entend réaliser une évaluation environnementale volontaire de la procédure et que celle-ci doit donc faire l'objet d'une concertation préalable selon les modalités définies par l'organe délibérant de l'EPCI (délibération intercommunale N°09-04-2025 du 24 juin 2025 définissant les objectifs et modalités de concertation préalable des procédures de modification du PLUi soumises à évaluation environnementale) ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : La procédure de modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal du Pays de Barr est engagée.

ARTICLE 2 : Le responsable du projet est Monsieur Claude HAULLER, Président de la Communauté des Communes du Pays de Barr.

ARTICLE 3 : La procédure de modification n°2 du PLUi du Pays de Barr portera sur les éléments listés ci-avant.

ARTICLE 4 : Le projet de modification, fera l'objet d'une évaluation environnementale volontaire de la part de la Communauté de communes. La procédure fera ainsi l'objet d'une concertation publique préalable conformément à la délibération N°09-04-2025 du Conseil de Communauté définissant les objectifs et modalités de concertation préalable des procédures de modification du PLUi soumises à évaluation environnementale. Les objectifs et les modalités de cette concertation préalable sont définies dans **l'annexe n°1** du présent arrêté.

ARTICLE 5 : Le présent arrêté sera :

- Affiché 1 mois au siège de la Communauté de Communes du Pays de Barr et dans les mairies des 20 communes membres du territoire ;
- Publié sur le site internet de la Communauté de Communes et sur le portail national de l'urbanisme ;
- Publié au Recueil des Actes Administratifs de la Communauté de Communes ;
- Annonce sera faite dans le journal « Dernières Nouvelles d'Alsace ».

ARTICLE 6 : Madame la Directrice Générale des Services est chargée de l'exécution du présent arrêté dont une ampliation sera adressée à :

- Monsieur le sous-préfet de Sélestat-Erstein ;
- Mesdames et Messieurs les Maires des communes membres.

Fait à Barr, le 3 juillet 2025

Claude HAULLER
Président



Le Président certifie le caractère exécutoire du présent arrêté conformément aux articles L2131-1 et L2131-2-1 du CGCT compte tenu de son affichage et de sa transmission au représentant de l'Etat et informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Strasbourg dans un délai de deux mois à compter de cette date.

Accusé de réception en préfecture
067-200034270-20250703-A07-2025-PLUI-AR
Date de télétransmission : 07/07/2025
Date de réception préfecture : 07/07/2025

**ANNEXE N°1 ARRETE INTERCOMMUNAL N°A07-2025 :
OBJECTIFS ET MODALITES DE LA CONCERTATION PREALABLE**

**La concertation publique préalable au projet de modification n°2 du
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) du Pays de Barr se
déroulera :**

Du 15 juillet au 5 septembre 2025 inclus

Les objectifs poursuivis par cette concertation préalable sont les suivants :

- Informer le public sur les caractéristiques de la procédure de modification ;
- Associer, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées par la procédure ;
- Expliciter les choix et les modifications envisagées du PLUi ;
- Recueillir les avis du public sur le projet.

Pour ce faire, les modalités suivantes seront mises en œuvre sur toute la durée de la concertation :

- Au plus tard à la date d'ouverture de la concertation, une information de lancement sera publiée sur le site Internet de la CCPB et un affichage papier du présent arrêté sera réalisé au siège de la Communauté de communes et dans les 20 mairies du territoire ;
- **Un dossier de concertation sera mis à disposition du public.** Il sera consultable sur le site Internet de la Communauté de Communes sur une page dédiée à la procédure (<https://www.paysdebarr.fr/vivre/fr/autres-services/urbanisme-habitat/modification-ndeq2-du-plui>) et en version papier au siège de la Communauté de Communes (57 Rue de la Kirneck, 67140 Barr), aux heures et jours d'ouverture habituels. Le dossier peut également être transmis à toute personne qui en fera la demande par courrier adressé à Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays de Barr, 57 Rue de la Kirneck, 67140 Barr.
- Le dossier de concertation comportera à minima une note de présentation de la procédure présentant ses objectifs, les lieux et horaires où l'intégralité du projet peut être consulté ; les éventuels actes administratifs existants liés à la procédure concernée (délibérations, arrêtés, avis émis, etc.) ;
- **Le public pourra transmettre ses observations et remarques pendant toute la durée de la concertation préalable :**
 - o **Par courriel** à l'adresse suivante : plui@paysdebarr.fr en indiquant de manière claire que la demande concerne la présente concertation ;
 - o **Par courrier papier** adressé à Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays de Barr, 57 Rue de la Kirneck, 67140 Barr ;
 - o **Par écrit au sein du registre papier** mis à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes, disponible aux heures et jours d'ouverture habituels.
- A l'issue de la concertation préalable, le Conseil de Communauté en tirera le bilan, qui sera mis à la disposition du public pour une durée minimale de **3 mois sur le site Internet** et au siège de la Communauté de Communes.

DEPARTEMENT DU BAS -RHIN

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE BARR

EXTRAIT DU PROCES VERBAL
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE ORDINAIRE

SEANCE DU 24 JUIN 2025

**Nombre de membres du
Conseil de Communauté**

**élus :
45**

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

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

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

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

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

Absents étant excusés :

*Mme Caroline WACH
M. Gérard ENGEL*

**Nombre de membres qui
ont assisté à la séance :**
33

**(32 à compter du point
n° 12**

**30 à compter du point
n° 13)**

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

Absent non excusé :

Mme Déborah RISCH

Procurations :

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

Secrétaire de séance

**Assistaient en outre
à la séance**

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

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

DELIBERATION POINT N° 10

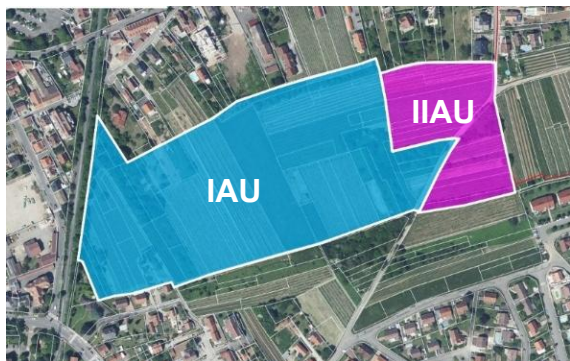
OBJET : PLUi - Justification de l'ouverture à urbanisation partielle de la zone IAU « Bodenreben 2 » à Barr au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées de la commune et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones

NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHESE

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

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

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



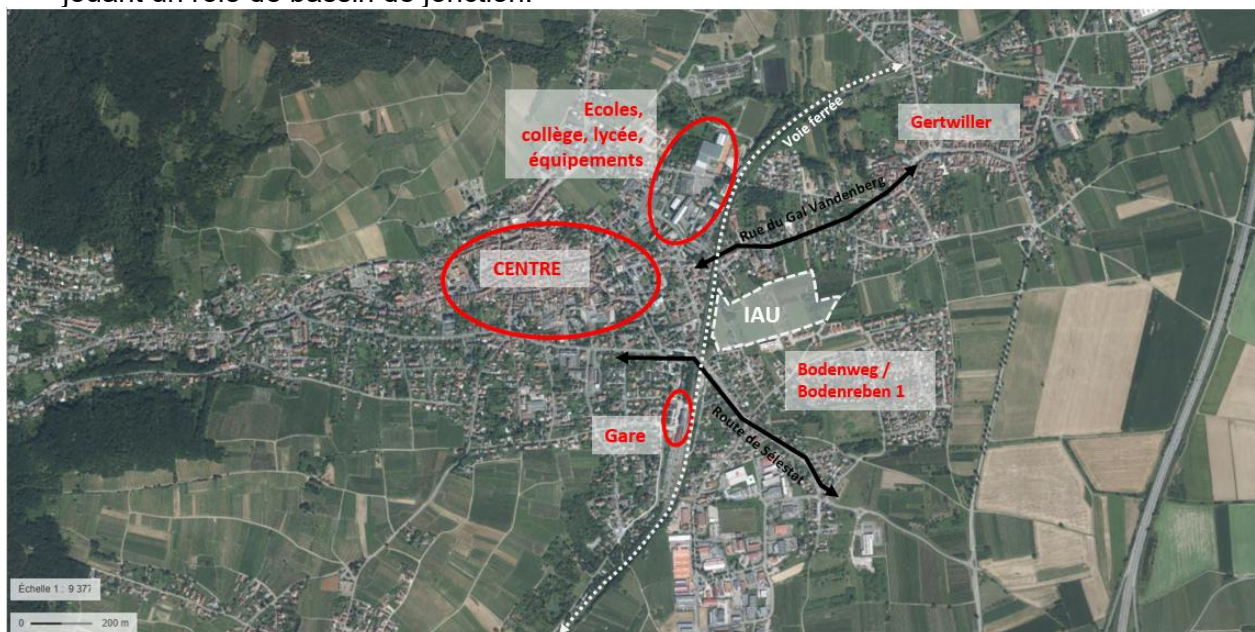
La dimension et la localisation de la zone répondent aux objectifs suivants :

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

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

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

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



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

Compatibilité avec le PADD et l'OAP habitat :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

SUR les exposés préalables résultant du rapport de présentation ;

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

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Après en avoir délibéré,

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

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

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

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

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

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

Pour extrait conforme,
Barr, le 2 juillet 2025



Claude HAULLER
Président

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

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

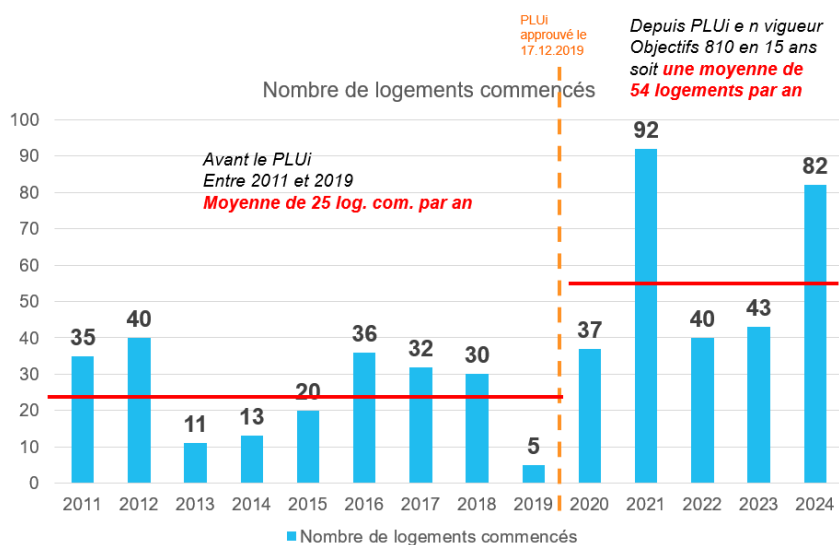
- Nombre de logements à produire pour Barr à l'horizon du PLUi (2035) : 810 sur 15 ans
- Correspondant à une production de 54 logts / an

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

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

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

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



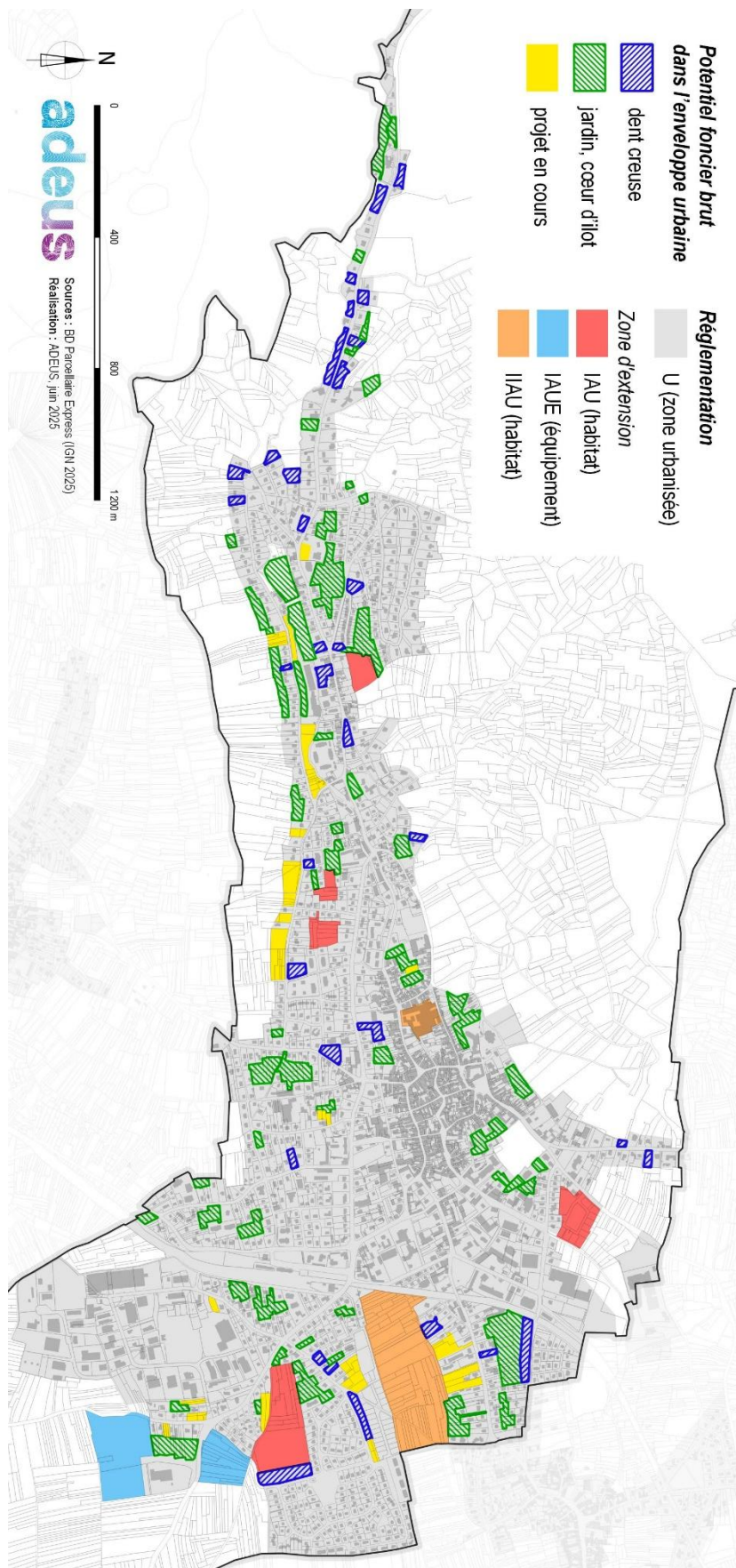
Source : SITADEL

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

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

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

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

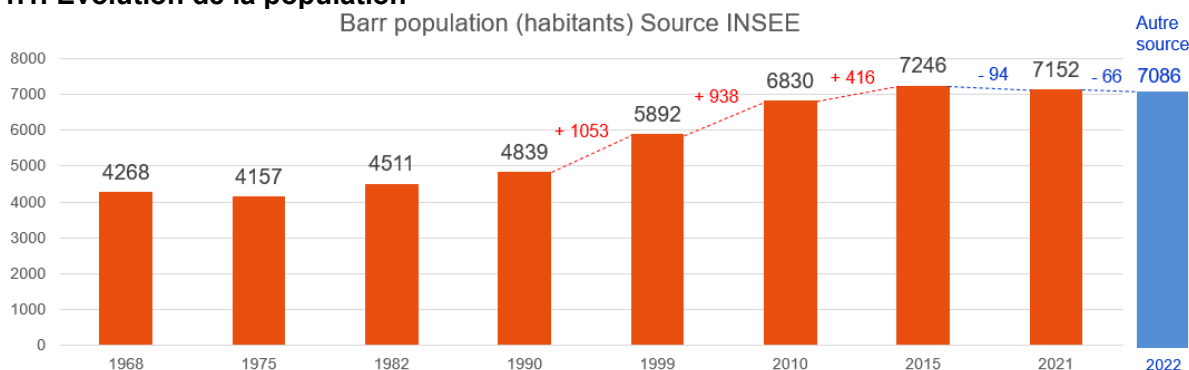


Accusé de réception en préfecture
067-200034270-20250702-DE-2025-04-10-DE
Date de télétransmission : 02/07/2025
Date de réception préfecture : 02/07/2025

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

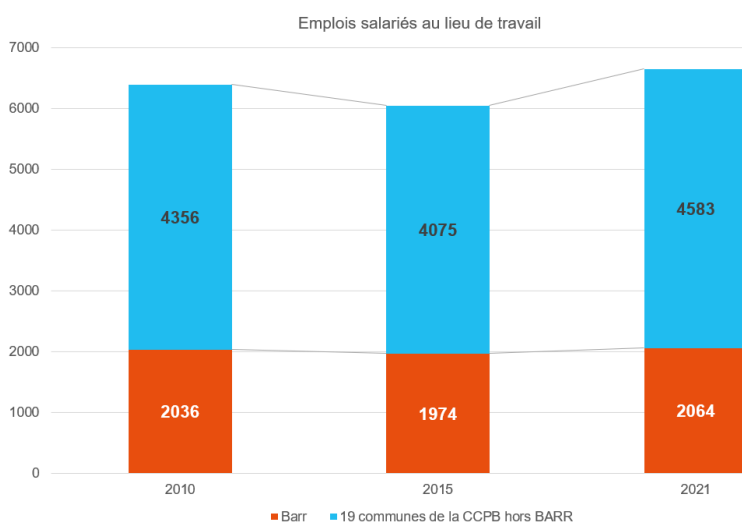
Source des données : INSEE

1.1. Evolution de la population



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

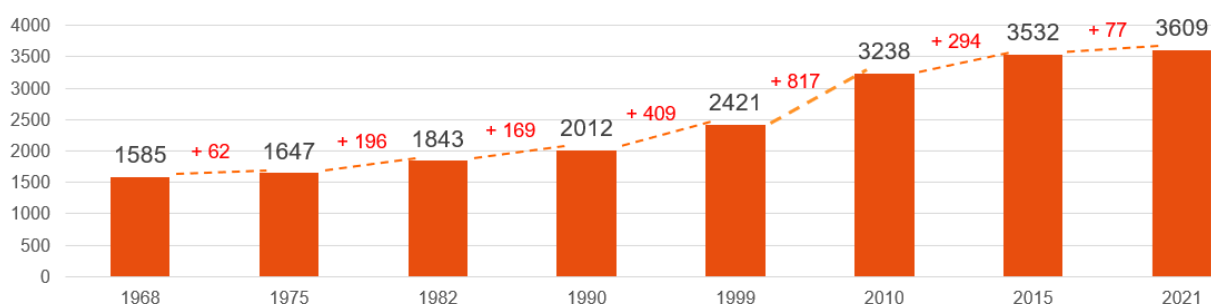
1.2. Evolution des emplois



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

1.1. Evolution des logements de la ville de Barr

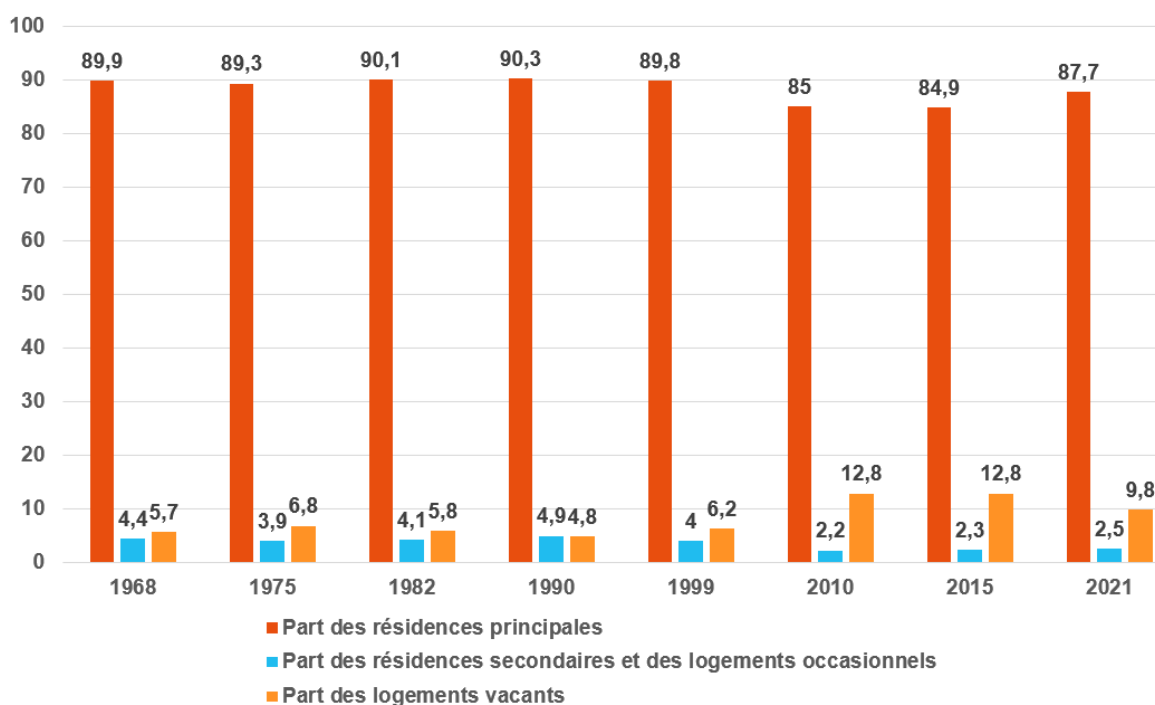
Barr Nombre de logements Source INSEE



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

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

Barr



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

DEPARTEMENT DU BAS -RHIN

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE BARR

EXTRAIT DU PROCES VERBAL
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE ORDINAIRE

SEANCE DU 23 SEPTEMBRE 2025

**Nombre de membres du
Conseil de Communauté**

**élus :
45**

L'an deux mille vingt-cinq à 18 heures, le 23 septembre

*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 15 septembre 2025 conformément aux articles L2121-10, L2121-12 et L2541-2 et L5211-6 du CGCT, sous la Présidence de Monsieur Claude HAULLER, Président*

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

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

*Mme Caroline WACH, M. Fabien BONNET, M. Gérard ENGEL, Mme Laure RUZZA, M. Jean-Daniel HERING, Mme Florence WACK, M. Gérard GLOECKLER, Mme Ferda ALICI, M. André RISCH, M. Jean-Marie SOHLER, M. Jacques CORNEC, Mme Doris MESSMER, M. Pascal OSER, Mme Evelyne LAVIGNE, M. Claude KOST, Mme Sabine SCHMITT, M. Rémy HUCHELMANN, Mme Suzanne GRAFF, M. Yves EHRHART, M. Jean-Georges KARL, M. Patrick CONRAD, Mme Marie-Josée CAVODEAU, M. Marc REIBEL, M. Denis RUXER, M. Jean-Marie KOENIG, Mme Anne DIETRICH, M. Germain LUTZ, Mme Denise LUTZ-ROHMER, M. Denis HEITZ, M. Jean-François KLIPFEL,
Conseillers Communautaires*

**Nombre de membres qui
ont assisté à la séance :**
38
**(36 jusqu'au point n° 3
inclus,
38 à compter du point
n° 4)**

Absents étant excusés :

*M. Claude BOEHM
Mme Anémone LEROY KOFFEL
M. Hervé WEISSE
Mme Pascale STIRMEL
Mme Christine FASSEL-DOCK*

Absent non excusé :

*M. Eric GAUTIER
Mme Déborah RISCH*

Procurations :

*M. Claude BOEHM a donné procuration à Mme Nathalie KALTENBACH
Mme Anémone LEROY-KOFFEL a donné procuration à Mme Marièle COLAS-SCHOLLY
M. Hervé WEISSE a donné procuration à M. Gérard ENGEL
Mme Pascale STIRMEL a donné procuration à M. Jean-Claude MANDRY*

Secrétaire de séance

M. Jacques CORNEC

**Assistaient en outre
à la séance**

*M. Gildas MEHAYE, Responsable des Finances
M. Etienne BERTIN, Chargé de Direction
Mme Diane ALMERAS, Chargée d'urbanisme
Mme Céline KUNTZMANN, Assistante de Direction*

**DELIBERATION
POINT N° 14**

OBJET : modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la
Communauté de communes du Pays de Barr : arrêt du bilan de la concertation

NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHESE

1. CONTEXTE DE LA MODIFICATION N°2 ET DE LA CONCERTATION PREALABLE ASSOCIEE

Le PLUi du Pays de Barr, depuis sa première approbation le 17 décembre 2019, a fait l'objet d'une procédure de modification simplifiée approuvée le 29 mars 2022 et d'une modification de droit commun approuvée le 7 janvier 2025.

Le Président a engagé une modification n° 2 par arrêté intercommunal n°A07-2025 le 3 juillet 2025.

La concertation préalable des procédures de modification du PLUi soumise à évaluation environnementale est rendue obligatoire par l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme.

Le projet de modification faisant l'objet d'une évaluation environnementale volontaire de la part de la Communauté de Communes du Pays de Barr, la procédure comporte une concertation publique préalable conformément à la délibération N° 09-04-2025 du Conseil de Communauté définissant les objectifs et modalités de concertation préalable des procédures de modification du PLUi soumises à évaluation environnementale.

Le bilan rédigé (annexe n° 1) comprend la synthèse des observations et propositions du public avec l'indication de celles dont il a été tenu compte, les observations et propositions déposées par voie électronique ainsi que, dans un document séparé, les motifs de la décision. Le bilan de la concertation est transmis aux Personnes Publiques Associées consultées préalablement à leur avis.

Lorsque le projet, plan ou programme fait l'objet d'une enquête publique, le bilan de la concertation est joint au dossier d'enquête.

Au plus tard à la date d'approbation de la procédure, le bilan de la concertation est mis à disposition du public sur le site internet de la CCPB pendant une durée minimale de trois mois.

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

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

VU le Code de l'environnement et notamment l'article L.123-19-1 ;

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

Accusé de réception en préfecture
067-200034270-20250930-DE-2025-05-14-DE
Date de télétransmission : 30/09/2025
Date de réception préfecture : 30/09/2025

- VU** l'arrêté préfectoral du 28 mars 2017 portant mise en conformité des statuts de la Communauté de Communes du Pays de Barr ;
- VU** la délibération N° 081/07/2019 du 17 décembre 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays de Barr et abrogeant la carte communale de la commune de Reichsfeld ;
- VU** la délibération N° 011/01/2022 du 29 mars 2022 approuvant de la modification simplifiée N° 1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays de Barr ;
- VU** la délibération N° 001-01-2025 du 7 janvier 2025 du Conseil de Communauté approuvant la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays de Barr ;
- VU** la délibération 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** la délibération N° 09-04-2025 du 24 juin 2025 définissant les objectifs et modalités de concertation préalable des procédures de modification du PLUi soumises à évaluation environnementale ;
- VU** la délibération 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** 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** l'annexe n° 1 à la présente délibération « bilan de la concertation préalable » ;

CONSIDERANT l'obligation par l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme de procéder à une concertation préalable des procédures de modification du PLUi soumises à évaluation environnementale ;

CONSIDERANT les observations du public détaillées dans le bilan de la concertation préalable (annexe n°1), les réponses apportées par la CCPB et les évolutions du dossier décidées ;

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. Fabien BONNET)

1° ARRETE

Le bilan de la concertation préalable annexé à la présente délibération (annexe n°1) en application de l'article L103-6 du code de l'urbanisme, en prenant acte des observations émises et des réponses apportées tel qu'il en ressort du document ;

2° PREND ACTE

Que le projet de modification n°2 du PLUi fera dès lors l'objet des évolutions citées puis sera soumis pour avis aux Personnes publiques et organismes associés à la procédure ; en prévision de l'enquête publique ;

3° SOULIGNE

D'une part que le bilan présenté en annexe n°1 fera l'objet d'une mise à disposition du public pour une durée minimale de 3 mois sur le site Internet et au siège de la Communauté de Communes au plus tard à la date d'approbation de la procédure ; et que celui-ci sera transmis avec le projet de modification aux Personnes publiques et Organismes associés, puis sera annexé au dossier d'enquête publique ;

4° AUTORISE

Monsieur le Président ou son représentant délégué à toute démarche s'y rapportant.

Pour extrait conforme,
Barr, le 30 septembre 2025



Claude HAULLER
Président

**ANNEXE N°1 : PROJET DE MODIFICATION N°2 DU PLUI DU PAYS DE BARR - BILAN
DE LA CONCERTATION PREALABLE**

**1. CONTEXTE ET OBJECTIFS DE LA MODIFICATION N°2 DU PLUI ET DE LA
CONCERTATION PREALABLE ASSOCIEE**

Le Président a engagé une modification n°2 du Plan d'urbanisme intercommunal du Pays de Barr par arrêté intercommunal n°A07-2025 le 3 juillet 2025.

Selon l'arrêté de lancement, celle-ci a pour objectif de faire évoluer le PLUI sur les éléments suivants :

- Création ou ajustement d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques : OAP « Habitat », OAP « Echancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser ».
- Mise à jour de données liées à certains risques naturels ou technologiques :
 - Risque inondation du bassin versant de l'Ehn, de l'Andlau et de la Scheer (Plan de prévention du risque inondation en cours),
 - Risque de mouvements de terrains lié aux anciennes mines de Lalaye impactant Blienschwiller et Dambach-La-Ville,
 - Risque de coulées d'eaux boueuses.
- Divers ajustements du règlement écrit visant à modifier ou préciser certaines règles, améliorer leur compréhension et leur application dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme : destinations et sous-destinations autorisées dans les zones sous conditions, ajustements de certaines hauteurs maximales des constructions (zones U et AU), toitures et remblais, modalités d'implantation des constructions (prospects), obligations de mixité sociale, règles relatives aux espaces verts et plantations, règles relatives au stationnement, activités autorisées dans les « secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol », améliorations rédactionnelles diverses dont définitions du lexique, etc.
- Modifications diverses de zonages, notamment :
 - Création ou extension de zones Agricole constructible - Ac (Ex. Eichhoffen, Mittelbergheim, Zellwiller) ;
 - Création ou modification d'emplacements réservés (Ex. Dambach-La-Ville, Bourgheim) ;
 - Reclassements de parcelles en zone Naturelle (Le Hohwald) et Agricole (Mittelbergheim) ;
 - Correction d'une erreur matérielle au niveau de la zone d'équipements sportifs et de loisirs de Barr : réintégration de l'ancienne zone Naturelle « loisirs » sur le site du projet de pumptrack ;
 - Régularisation de l'existence de deux restaurants isolés en zone Naturelle (Le Hohwald et Andlau) ;
 - Reclassement de parcelles en zone UE vers une zone UB à Epfig ;
 - Ouverture partielle de la zone d'urbanisation future IIAU « **Bodenreben 2** » en IAU à Barr ;

Accusé de réception en préfecture
067-200034270-20250930-DE-2025-05-14-DE
Date de télétransmission : 30/09/2025
Date de réception préfecture : 30/09/2025

- Création ou modification d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles : « Plateforme Départementale d'Activités d'Alsace Centrale » à Dambach-La-Ville, « Bodenreben 2 » à Barr, « rues Kilstrott et Montagne » à Goxwiller, « rue du Viehweg » à Itterswiller.

Le projet de modification faisant l'objet d'une évaluation environnementale volontaire de la part de la Communauté de communes, la procédure a fait l'objet d'une concertation publique préalable conformément à la délibération N°09-04-2025 du Conseil de Communauté définissant les objectifs et modalités de concertation préalable des procédures de modification du PLUi soumises à évaluation environnementale.

2. OBJECTIFS ET MODALITES DE LA CONCERTATION PREALABLE

Pour rappel, l'arrêté de lancement de la procédure a défini les objectifs et les modalités de concertation ci-dessous.

Durée de la concertation préalable :

La concertation préalable s'est déroulée **du 15 juillet au 5 septembre 2025** inclus, soit une durée de **53 jours au total**.

Objectifs poursuivis :

- Informer le public sur les caractéristiques de la procédure de modification ;
- Associer, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées par la procédure ;
- Expliciter les choix et les modifications envisagées du PLUi ;
- Recueillir les avis du public sur le projet.

Pour ce faire, les modalités suivantes ont été mises en œuvre sur toute la durée de la concertation :

- **Communication sur la concertation :**
 - Une annonce légale est parue dans le journal DNA du 10 juillet 2025, informant du lancement de la procédure et de la tenue d'une concertation :

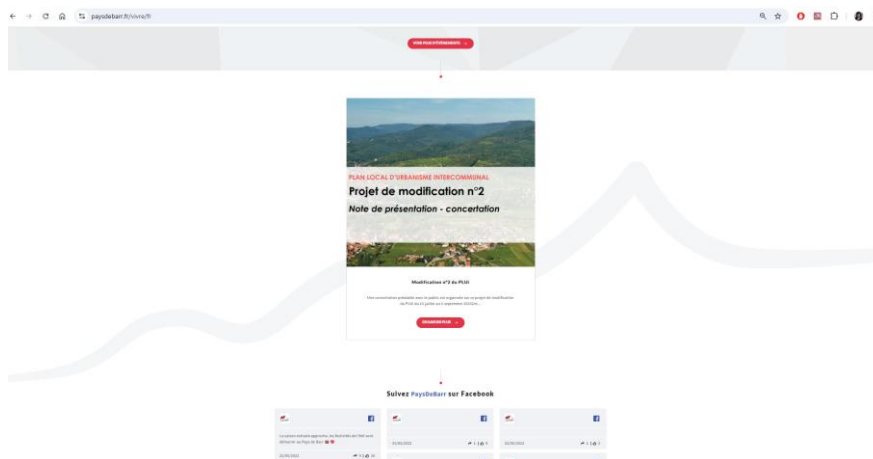


Accusé de réception en préfecture
067-200034270-20250930-DE-2025-05-14-DE
Date de télétransmission : 30/09/2025
Date de réception préfecture : 30/09/2025

- Une page Internet dédiée à la procédure a été créée sur le site Internet de la CCPB mettant à disposition l'ensemble des pièces liées à la procédure ;
- Un affichage de l'arrêté de lancement exposant les modalités de concertation a été réalisé au siège de la Communauté de communes et sur son site Internet ainsi que dans les 20 mairies du territoire pendant 1 mois ;
- Une information a été faite en première page du magazine intercommunal « dialogue » de juillet 2025 :



- Une information a été publiée en première page du site Internet de la CCPB sur toute la durée de la concertation :



- Une information sur les réseaux sociaux a été réalisée le 17 juillet :



Accusé de réception en préfecture
 067-200034270-20250930-DE-2025-05-14-DE
 Date de télétransmission : 30/09/2025
 Date de réception préfecture : 30/09/2025

- **Un dossier de concertation mis à disposition du public :**

- Un dossier de concertation a été mis à disposition du public sur le site Internet (page dédiée à la procédure) et au siège de la Communauté de Communes sur toute la durée de la concertation.
- Le dossier a comporté l'ensemble des actes administratifs liés à la procédure (délibération définissant les modalités de concertation, arrêté de lancement, ...), une copie des contributions exprimées par le public ainsi que les pièces du dossier en cours de construction (notice de présentation, projet de règlement écrit, tome des Orientations d'aménagement et de programmation). Une version actualisée des pièces du dossier a été substituée à mi-concertation (14 août), apportant des compléments à certains points.
- Le public a pu transmettre ses observations et remarques pendant toute la durée de la concertation préalable par courriel à l'adresse plui@paysdebarr.fr, par courrier papier et par écrit au sein du registre mis à la disposition du public au siège de la CCPB.
- A l'issue de la concertation préalable et conformément au Code de l'urbanisme, le Conseil de Communauté doit arrêter le bilan de la concertation, qui est mis à la disposition du public pour une durée minimale de 3 mois sur le site Internet et au siège de la Communauté de Communes.

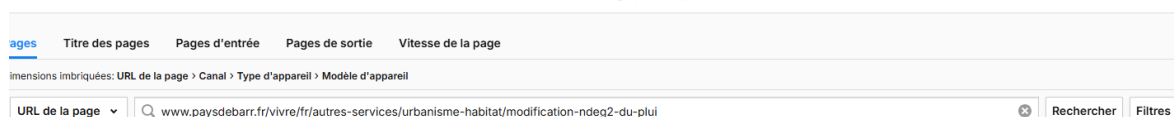
3. DEROULEMENT DE LA CONCERTATION PREALABLE

- **La consultation du dossier :**

9 personnes se sont présentées au siège de la Communauté de communes pour consulter le dossier papier.

Ces visites ont été consignées dans un tableau au sein du registre pour en assurer le suivi.

La page Internet liée à la concertation a fait l'objet de **514 visites** réparties de manière régulière sur toute la durée de la concertation (voir graphique ci-dessous).



La CCPB est satisfaite des statistiques liées à la consultation du dossier qui démontrent une bonne information et un intérêt du public pour la procédure.

- **Les observations du public :**

La concertation a fait l'objet de :

- 2 remarques et 3 courriers inscrits dans le registre papier (Barr, Mittelbergheim),
- 2 courriers postaux (pétition de riverains à Barr et association Nature et vie),

Accusé de réception en préfecture
067-200034270-20250930-DE-2025-05-14-DE
Date de télétransmission : 30/09/2025
Date de réception préfecture : 30/09/2025

- 7 contributions numériques via l'adresse email dédiée (Zellwiller et Barr) dont une déposée en doublon dans le registre papier (Barr – OAP Jean Hermann).

La CCPB note une mobilisation notable du public lors de cette concertation préalable, notamment à Barr en lien avec le contexte pré-électoral dans lequel s'inscrit la procédure.

4. SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS DU PUBLIC, DECISIONS

L'ensemble des contributions correspondantes sont consultables de manière exhaustive en partie 5. *Détail des observations et propositions du public* du présent bilan.

a. Registre papier :

Intervenant	M. Schittheisler Jean-Pierre
Résumé de la demande ou de l'observation	Propriétaire au sein de la zone IAU « Bodenreben 2 » souhaite exprimer son soutien au projet d'aménagement en son nom et celui de son cousin également propriétaire.
Eventuelles suites données au dossier de modification	L'observation n'amène pas d'évolution du dossier.
Éléments de justification et motifs de la décision	La CCPB prend acte de la remarque et du soutien à l'ouverture à l'urbanisation de la zone.

Intervenant	M. Robert Bieber
Résumé de la demande ou de l'observation	Propriétaire pour moitié du terrain concerné par l'emplacement réservé MIT12 créé lors de la modification n°1 du PLUi au bénéfice de la commune, le propriétaire conteste le projet de voie douce publique porté par la commune (dangerosité pour sortir de sa propriété, droit de passage existant). Suite à une conciliation avec la commune auprès du Tribunal de Sélestat, le demandeur souhaite que les termes de l'accord conclu soient respectés à l'avenir.
Eventuelles suites données au dossier de modification	L'observation n'intégrant pas de demande d'évolution du PLUi, elle n'amène pas d'évolution du dossier.
Éléments de justification et motifs de la décision	La CCPB prend acte de l'accord de non-crédation d'une voie douce conclu avec la commune.

Intervenant	M. Riss Sylvain
Résumé de la demande ou de l'observation	<p>Concernant l'ouverture à urbanisation du « Bodenreben 2 » à Barr, se questionne sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'intérêt de l'accès Nord à la zone via l'emplacement réservé depuis la rue du Gal Vandenberg et les aménagements envisagés au niveau de cet axe (plantation d'arbres). - De la typologie et du nombre de niveaux des constructions envisagées en limite Nord de la zone à proximité de la gendarmerie et du projet « Clos des Vignes » sis 35 rue du Gal Vandenberg. <p>Soutient la position du maire de Gertwiller concernant la sécurité du village via cette nouvelle voie d'accès depuis la rue du Gal Vandenberg.</p> <p>Questionne la possibilité d'étendre le périmètre IAU plus à l'Est.</p>
Eventuelles suites données au dossier de modification	L'observation n'amène pas d'évolution du dossier.
Eléments de justification et motifs de la décision	<p>L'intérêt de l'accès Nord à la zone depuis la rue du Général Vandenberg est d'assurer la bonne desserte de la zone depuis les quartiers périphériques, tant pour l'accessibilité automobile que pour les modes doux (piétons, cycles).</p> <p>Plus globalement, l'urbanisation de ce secteur doit participer au désenclavement de l'ensemble du quartier « Bodenfild » et de ce fait un accès par le Nord / rue du Gal Vandenberg est apparu indispensable.</p> <p>L'emplacement réservé dédié déjà existant au PLUi en vigueur reflète cette intention initiale qui n'a pas été remise en question dans le cadre des réflexions et qui se trouve toujours pleinement justifié.</p> <p>Concernant la question des aménagements envisagés sur cet emplacement réservé (plantation d'arbres...) ainsi que sur la partie Nord-Ouest du secteur à proximité de la gendarmerie et du projet « Clos des Vignes » (typologie des constructions, épaisseur de la transition végétalisée, ...), il est précisé que le PLUi n'a pas vocation à définir avec un tel niveau de précision les aménagements à réaliser, qui relèvent de la phase projet et qui feront l'objet d'une autorisation d'urbanisme ultérieure (permis d'aménager).</p> <p>Les Orientations d'aménagement et de programmation ont vocation à s'apprécier dans un régime de compatibilité et non de conformité stricte, en permettant au porteur de projet d'en assurer l'interprétation et la mise en œuvre.</p> <p>Il n'est donc pas possible à ce stade de répondre aussi précisément à la demande, tout en soulignant que l'OAP sectorielle indique les orientations suivantes :</p> <p><i>« L'accès Nord depuis la rue du Gal Vandenberg pourra être géré en sens-unique en fonction des contraintes du projet »</i></p> <p><i>« Les constructions devront s'intégrer au tissu urbain avoisinant en s'y inscrivant harmonieusement en termes de volume et de hauteur. [...] Une gradation des hauteurs sera à organiser au contact des secteurs urbanisés moins denses pour assurer la bonne intégration de l'ensemble »</i></p>

	<p>Concernant le soutien à la position du maire de Gertwiller, la CCPB prend acte de la remarque mais précise que l'aménagement de la voirie et l'organisation de la circulation sont des compétences attachées aux communes et non à la CCPB et ne relèvent pas du PLUi.</p> <p>Concernant l'extension du périmètre IAU plus à l'Est, le périmètre de la zone IAU a été défini pour permettre de répondre de manière optimale à l'ensemble des enjeux identifiés et présentés dans la <i>délibération 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</i> ; et repris dans la notice de présentation du dossier. Cela s'entend notamment en termes de mobilités, de fonctionnement urbain, d'intégration du projet dans l'environnement, de paysage, ou encore de production de logements.</p> <p>Il a ainsi été favorisé un développement sur la partie Ouest de l'actuelle zone IIAU, au plus proche de la voie ferrée.</p> <p>La partie Est de la zone IIAU est ainsi pour l'heure maintenue en l'état.</p>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

b. Courriers postaux :

Intervenant	M. Yannick Dorez / pétition de riverains
Résumé de la demande ou de l'observation	<p>Un collectif de riverains sollicite plusieurs modifications sur une bande de parcelles non bâties situées à Barr – rue du Bodenfeld en zone UC du PLUi pour rester en harmonie avec l'environnement pavillonnaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Intégration d'une marge de recul de 3 mètres minimum par rapport à la voirie, - Réduction de la hauteur constructible à 9 mètres au faîtage maximum (actuellement 7 mètres à l'égout + 5 mètres au faîtage maximum), - Une augmentation du % d'espaces verts à 35% minimum (contre 25% actuellement).
Eventuelles suites données au dossier de modification	<p>La demande amène les évolutions du dossier suivantes :</p> <p>1/ Création d'un secteur UC avec hauteur maximale autorisée à 5 mètres à l'égout (=10 mètres au faîtage) sur la bande de parcelles concernée (zonage).</p> <p>2/ Modification des articles 4 (emprise au sol) et 6 (espaces libres et plantations) des zones UB, UC et IAU.</p>
Eléments de justification et motifs de la décision	<p>Concernant l'intégration d'une marge de recul de 3 mètres minimum par rapport à la voie : celle-ci n'est pas nécessaire compte tenu de l'évolution du règlement écrit sur l'ensemble des zones UC du territoire, qui imposera de fait un recul minimal de 3 mètres depuis le domaine public. L'évolution du règlement écrit des zones UC / article 6 permet de répondre favorablement à cette demande sans nécessiter l'intégration d'une marge de recul spécifique sur ces parcelles.</p>

	<p>Concernant la réduction de la hauteur à 9 mètres au faîtage : la commune est favorable à cette demande qui se justifie par le contexte particulier de cette bande de parcelles (création d'un secteur de zone UC limité à 5 mètres à l'égout de toit correspondant à 10m au faîtage).</p> <p>Concernant le % d'espaces verts minimal, celui-ci est défini par le règlement écrit (article 16) de chaque zone et ne peut donc pas être modifié spécifiquement sur ces parcelles.</p> <p>Toutefois, le ratio actuel imposé par le PLUi sur les zones UB et UC, de 25%, semble en effet insuffisant pour permettre une bonne intégration des nouvelles constructions tout en maintenant une proportion d'espaces libres suffisante. Les espaces libres, de pleine terre et plantations jouant un rôle central dans le cadre de vie, l'adaptation au changement climatique et le maintien de l'identité des zones concernées, il est décidé d'augmenter le % d'espaces verts et de pleine terre à 35% minimum, à la fois sur les zones UC du PLUi, mais également sur les zones UB qui sont confrontées aux mêmes enjeux.</p> <p>De même et par volonté d'harmonisation, le % d'espaces verts minimal sur les zones IAU est également augmenté à 30% (20% actuellement).</p> <p>Dans le cadre des discussions, les élus ont également souhaité améliorer le règlement écrit sur l'emprise au sol des constructions, qui n'est actuellement pas réglementé en zones UB, UC et IAU, alors qu'elle constitue un ratio complémentaire aux espaces verts, à encadrer. Aussi, l'article 4 des zones UB, UC et IAU imposera une emprise au sol maximale des constructions de 40%.</p>
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Intervenant	Association Nature et Vie Barr
Résumé de la demande ou de l'observation	<p>Concernant l'ouverture à l'urbanisation « Bodenreben 2 » :</p> <p>Souligne que 250 logements sont actuellement en cours de construction ou en projet à Barr et qu'aucune analyse des besoins ne vient justifier ce projet d'urbanisation sur une surface de 6.7 ha.</p> <p>Rappel que le projet avait été abandonné de la modification n°1 du PLUi.</p> <p>Interroge sur le fait que l'ouverture à l'urbanisation soit motivée par un souhait d'échapper à la loi ZAN.</p> <p>Estime qu'une ouverture à l'urbanisation d'aussi grande ampleur devrait être réalisée via une procédure de révision et non de modification.</p> <p>Demande :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Que soit mené une étude approfondie des besoins en logements, - Etude de l'impact du projet sur les équipements et la circulation, - Prioriser la rénovation des logements vacants, - Mener une réflexion pour un développement urbain cohérent.
Eventuelles suites données au dossier de modification	L'observation n'amène pas d'évolution du dossier.

Éléments de justification et motifs de la décision

Les collectivités prennent acte avec intérêt des observations formulées et souhaitent apporter les éléments suivants.

- Le projet de développement du territoire et plus particulièrement la production de logements à l'échelle de vie du PLUi est défini par le PLUi opposable et actuellement en vigueur. Il est détaillé à la fois dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui s'impose aux procédures de modification, et dans le Rapport de présentation de ce dernier (tome des justifications). L'ouverture à l'urbanisation de la zone « Bodenreben 2 » s'appuie précisément sur ce scénario à mettre en œuvre pour justifier des besoins de la commune, le tout étant pleinement justifié dans la délibération d'ouverture à l'urbanisation liée à ce point, conformément au Code de l'urbanisme, délibération qui intègre un bilan exact de la production de logements sur Barr depuis l'approbation du PLUi (2019). (cf. délibération intercommunale n°010-04-2025 « *PLUi - Justification de l'ouverture à urbanisation partielle de la zone IIAU « Bodenreben 2 » à Barr au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées de la commune et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones* »). Il ressort de ce bilan et de cette délibération que l'ouverture à l'urbanisation envisagée est pleinement nécessaire et justifiée pour mettre en œuvre le projet du PLUi opposable.

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone IIAU du Bodenreben n'a jamais été abandonnée définitivement ni par la commune ni par la CCPB, mais uniquement retirée du dossier de modification n°1 et reportée à une procédure ultérieure. Dans le cas contraire, la zone aurait logiquement été reclassée en zone agricole ou naturelle et non maintenue en zone IIAU.

- Un point important du dossier de modification n°2 du PLUi vise à clarifier l'ordre de priorité concernant l'urbanisation des zones IAU à dominante d'habitat : il s'agit du point 2. « *Introduction d'un échancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser IAU à dominante d'habitat* » de la procédure. Les réflexions conduites dans le cadre de cette nouvelle OAP ont conduit les élus à prioriser la nouvelle zone « Bodenreben 2 » par rapport à d'autres zones IAU de la commune, et à reporter la possibilité d'urbaniser la moitié du secteur « Jean-Hermann » mentionné postérieurement à 2032.

- Le travail approfondi mené entre la modification n°1 et la modification n°2, ayant conduit à une évolution significative de l'OAP sectorielle « Bodenreben 2 », permet aujourd'hui d'améliorer significativement le fonctionnement urbain, notamment en termes de mobilités, de renforcement du pôle gare ou de localisation des nouveaux logements en proximité des équipements. Comme indiqué dans la délibération justifiant de l'ouverture à l'urbanisation de la zone, aucun autre secteur de la commune ne permet de répondre de manière aussi optimale à l'ensemble des enjeux existants.

- Concernant la réduction de la vacance structurelle, les collectivités confirment qu'il s'agit d'un enjeu important pour le territoire. Dans les faits et comme l'expose le dossier, celle-ci est en voie de diminution sur la commune. Il est précisé que le territoire est engagé dans des démarches actives de lutte contre la vacance, que ce soit au travers du dispositif « petite ville de demain » ou de la démarche Logements vacants menée actuellement par le PETR en lien avec les communes et

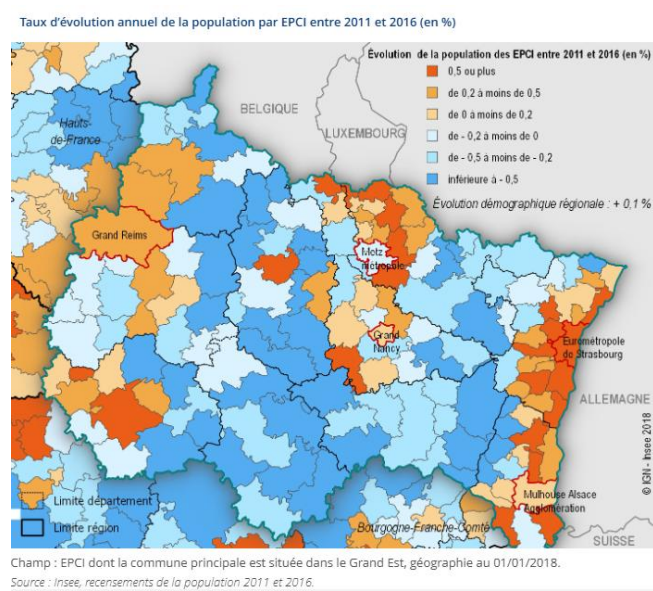
communautés de communes. Toutefois, la remise sur le marché des logements vacants ne saurait suffire à elle seule à répondre aux objectifs de production du territoire retranscrits dans le PLUi opposable.

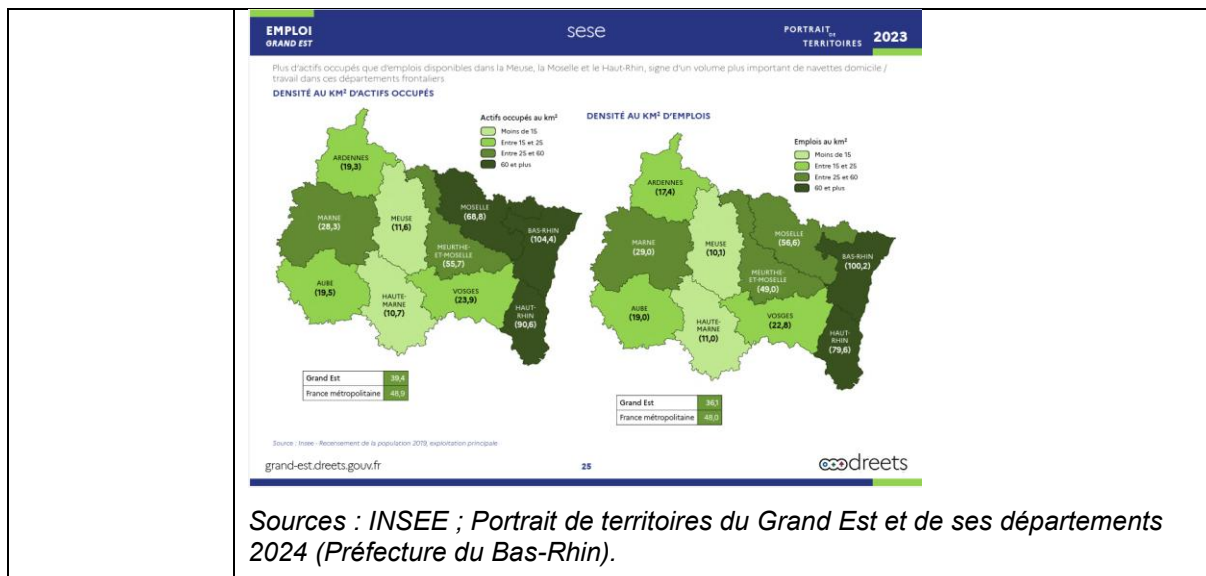
- Concernant une volonté de contourner la loi ZAN : il est précisé que le décompte par tranche de 10 ans de la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) introduit par la loi « Climat et résilience » est sans lien avec la présente ouverture à l'urbanisation. En l'espèce la première décennie de la loi à démarrée dès 2021 et s'achèvera fin 2030. Toute consommation d'ENAF sur cette période sera indifféremment décomptée, qu'elle ait lieu en début de période (2021) ou en fin de période (2030). A ce jour, la surface de consommation d'ENAF dont disposera le territoire pour la première période (2021/2031) ne sont pas connues, ni à l'échelle de l'EPCI ni à celle du PETR du Piémont des Vosges. Dans l'attente des chiffres définitifs, qui devront être intégrés au PLUi pour 2027 (obligation de la loi Climat et Résilience), la CCPB a souhaité anticiper de manière volontaire un premier niveau d'effort, en intégrant un échéancier d'ouverture à l'urbanisation des zones IAU au PLUi via la présente modification n°2. Celui-ci permet de maintenir 24 hectares immédiatement urbanisables pour des projets d'habitat sur l'ensemble du territoire, alors que 24 hectares sont gelés jusqu'à 2032 (seconde décennie de la loi). Les collectivités estiment qu'elles apportent un premier niveau de réponse cohérent et de manière anticipée aux grands objectifs de la loi Climat et Résilience, et que la procédure dans sa globalité s'inscrit ainsi pleinement dans l'esprit de la loi. Par ailleurs, cette ouverture à l'urbanisation sur la ville-centre du territoire, sur le plus haut niveau de l'armature urbaine, en proximité des transports structurants, services et équipements, s'inscrit dans une volonté d'articuler urbanisme et déplacements et de promouvoir une vie dans la proximité favorable aux enjeux climatiques et à la qualité de vie.

- Concernant le choix d'une procédure de révision plutôt qu'une modification de droit commun pour ouvrir à l'urbanisation une zone IIAU, il est précisé que le choix d'une procédure ne relève pas d'une appréciation subjective de la collectivité mais est encadré par le Code de l'urbanisme. En l'espèce la présente modification du PLUi ne répond à aucun des critères établissant une procédure de révision et définis par le Code de l'urbanisme, c'est pourquoi il est confirmé que la présente procédure de modification est bien la procédure adéquate pour faire évoluer le PLUi sur les points envisagés, tout en signalant que cette procédure fera l'objet d'une évaluation environnementale volontaire visant à évaluer ses impacts sur l'environnement.

Enfin, les collectivités rappellent que le territoire fait l'objet d'un fort besoin en logements, comme tout le Piémont des Vosges et plus globalement le département du Bas-Rhin, avec une forte pénurie associée qui pénalise en premier lieu les habitants. Pour plus d'informations sur les dynamiques démographiques et économiques locales, en complément des justifications et indicateurs déjà détaillés dans le PLUi et dans la présente procédure, se référer aux publications régulières de l'INSEE ou de la Région Grand Est en la matière et dont des projections sont mentionnées pour simple exemple ci-dessous. Il est également important de noter que le territoire fait face comme ailleurs au phénomène de desserrement des ménages (baisse du nombre moyen de personnes par ménage) qui génère des besoins en logements indépendamment de la croissance démographique.

Notamment, les 25% de logements aidés imposés sur cette opération répondent à un besoin important au bénéfice des familles et résidents du territoire (rappelons qu'environ 60% des ménages locataires du territoire sont éligibles à un logement aidé avec une très forte demande non satisfaite); tout en intégrant une approche particulièrement ambitieuse en termes de nature en ville et de mobilités douces, au profit de l'ensemble du quartier Bodenfeld et de la commune.





Intervenant	M. Bernard Schneider
Résumé de la demande ou de l'observation	<p>Concernant l'ouverture à l'urbanisation de la zone IAU « Bodenreben 2 » :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conteste le scénario de production de logements du SCOT du Piémont des Vosges en vigueur (130 à 145 logements par an), - Indique qu'aucune justification sérieuse de besoins en logements n'est fournie dans la note de présentation, - Souligne que l'intitulé de la délibération d'ouverture à l'urbanisation (terme « faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ») révèle une simple opportunité de construire, - Interroge une tentative d'échapper au volet « Zéro artificialisation nette » de la loi climat et résilience, - Demande à différer cette urbanisation et se dit préoccupé par cette « bétonisation », - Demande la suppression de ce reclassement IIAU vers IAU de 6.7 ha, - Demande de prioriser les logements vacants, les dents creuses, un éco-quartier sous forme de Zone d'aménagement concertée, - Rappelle que les collectivités avaient renoncées à ce secteur lors de la modification n°1 du PLUi, - Indique que la notice de présentation a été complétée sur ce point en cours de concertation, privant les habitants d'informations, - Souligne que la concertation a eu lieu pendant les vacances scolaires, - Estime que le recours à une modification simplifiée sans étude d'impact est un contournement de procédure (nécessite une révision).
Eventuelles suites données au dossier de modification	L'observation n'amène pas d'évolution du dossier.
Eléments de justification et motifs de la décision	<p><i>Voir réponses apportées à l'observation « Association Nature et Vie ».</i></p> <p>En complément, les collectivités prennent acte des observations formulées et souhaitent apporter les éléments suivants.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le scénario de développement du SCOT du Piémont des Vosges ne relève ni de la compétence de la CCPB, ni du PLUi.

Plus de détails sur le projet de
06722003477010220530-DE-2025-05-14-DE
Date de télétransmission : 30/09/2025
Date de réception préfecture : 30/09/2025

	<p>modification sur lequel porte la présente concertation. La remarque est donc sans objet dans le cadre de la présente concertation. Il est rappelé que le SCOT du Piémont des Vosges est un document cadre réglementaire de rang supérieur qui s'impose au PLUi et avec lequel il a l'obligation d'être compatible.</p> <p>- L'intitulé de la délibération d'ouverture à l'urbanisation liée à cette modification est issu d'une simple reprise terminologique du code de l'urbanisme (article L.153-38 encadrant ladite délibération), et ne reflète aucune opportunité particulière de construire.</p> <p>- La présente concertation est liée à une procédure de modification du PLUi, et non de modification simplifiée, et fera l'objet d'une évaluation environnementale volontaire de la part de la CCPB, et qui sera ainsi soumise de manière volontaire à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale dans la suite de la procédure.</p> <p>- Le dossier de concertation préalable et mis à disposition du public dès le premier jour de la concertation intégrait la délibération d'ouverture à l'urbanisation liée à ce point de modification. L'évolution rédactionnelle de ce point au sein de la notice de présentation n'a concerné que la simple transposition de ces éléments d'un document à l'autre. La CCPB précise qu'une concertation <u>préalable</u> ne fait pas l'objet des mêmes règles qu'une enquête publique et que son objectif est précisément de pouvoir faire évoluer les éléments mis à disposition du public au fur et à mesure de l'avancée des travaux.</p> <p>- La concertation préalable s'est déroulée du 15 juillet au 5 septembre 2025 inclus, pour une durée de <u>53 jours</u> au total ; soit pratiquement le double de la durée demandée par la réglementation. La CCPB estime qu'en démarrant une concertation mi-juillet et en la poursuivant jusqu'après la rentrée de septembre, elle permet de répondre aux objectifs poursuivis à savoir : associer, expliciter les choix et recueillir les avis du public. En atteste le nombre important de consultations du dossier et de contributions reçues sur toute la durée de la concertation.</p> <p>La CCPB précise également que <u>le public pourra à nouveau s'exprimer sur le dossier dans le cadre de l'enquête publique</u> à venir.</p>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

c. Courriers électroniques (E-mail) :

Intervenant	M. Riss Sylvain (complément à la demande inscrite au registre)
Résumé de la demande ou de l'observation	<p>OAP Bodenreben 2 :</p> <p>Souhaite savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De quel côté seront les arbres inscrits à l'OAP sectorielle concernant la voie d'accès Nord via l'emplacement réservé depuis la rue du Gal Vandenberg, - Jusqu'à quelles parcelles s'étendra la transition végétalisée en limite Nord de périmètre (parcelles n°150/151 ou 152/153).
Eventuelles suites données au	L'observation n'amène pas d'évolution du dossier.

Accusé de réception en préfecture
067-200034270-20250930-DE-2025-05-14-DE
Date de télétransmission : 30/09/2025
Date de réception préfecture : 30/09/2025

dossier de modification	
Éléments de justification et motifs de la décision	<p><i>Voir réponses précédentes apportées à M. Riss Sylvain.</i></p> <p>Concernant la limite de périmètre à prendre en compte, il s'agit de celui de la zone IAU : les parcelles section 12 n°150 (partie Ouest), 151, 152 et 153 sont incluses au périmètre de la zone.</p>

Intervenant	M. Mario Moxel
Résumé de la demande ou de l'observation	<p>Zellwiller - rue du Château :</p> <p>Sollicite le reclassement en zone UB d'un fond de parcelle actuellement classé en Agricole constructible (Ac) au PLUi (parcelle section 6 n°239).</p>
Eventuelles suites données au dossier de modification	L'observation n'amène pas d'évolution du dossier.
Éléments de justification et motifs de la décision	<p>Le reclassement de parcelle agricole en zone urbaine n'entre pas dans le champ d'une modification de PLU mais relève d'une procédure de révision.</p> <p>Par ailleurs, le fond de parcelle n°239 est situé en dehors de l'enveloppe urbaine et n'a pas vocation à être reclassé en zone urbaine. Le zonage du PLUi reprend le tracé de l'enveloppe urbaine du SCOT du Piémont des Vosges et n'a pas nécessairement à se caler sur les limites parcellaires.</p>

Intervenant	M. Grégory Jaffuel
Résumé de la demande ou de l'observation	<p>Barr – OAP Jean Hermann :</p> <p>Sollicite l'ajout d'un « boisement à conserver » sur quelques arbres en partie Ouest de la zone au niveau de la phase 2 (parcelle n°460 propriété de la ville accueillant des jardins familiaux).</p> <p>Souligne l'intérêt pour l'urbanisme durable, la nature en ville et les promeneurs empruntant le chemin de Zellwiller existant longeant ces arbres.</p>
Eventuelles suites données au dossier de modification	L'observation n'amène pas d'évolution du dossier concernant la demande, mais permet la correction d'une erreur matérielle minime à l'OAP sectorielle.
Éléments de justification et motifs de la décision	<p>La CCPB prend acte des observations et indique les éléments suivants.</p> <p>L'OAP sectorielle impose bien le maintien du sentier « chemin de Zellwiller » en lien avec l'usage existant.</p> <p>Comme indiqué dans la contribution, l'OAP sectorielle contient déjà des orientations d'aménagement visant à assurer la protection du patrimoine arboré existant dans la mesure du possible (« <i>La préservation des boisements et bosquets existants devra être privilégiée. Dans le cas où</i></p>

	<p><i>leur maintien n'est pas possible, ils devront faire l'objet de replantation avec 1 arbre fruitier d'essence locale par parcelle minimum. » puis « Les fonds de parcelles en limites Sud et Nord de la zone devront être végétalisés afin d'assurer une transition végétale entre les futures constructions et le tissu urbain. »).</i></p> <p>Les orientations inscrites dans le corps du texte de l'OAP s'imposent aux opérations en complément et de la même manière que les éléments indiqués au schéma de principes d'aménagement.</p> <p>Par ailleurs, les OAP ont vocation à définir les grandes orientations d'aménagement et de programmation (définissent le cadre) mais doivent rester dans un juste niveau de détail pour apporter une souplesse d'interprétation et des marges de manœuvres indispensables à la phase projet, permettant d'adapter ses caractéristiques aux contraintes réelles du site et au parti-pris architectural. Les collectivités estiment qu'en l'état l'OAP répond à ces enjeux en identifiant les arbres et boisements les plus importants du site au schéma (situés sur la phase 1) et qu'il reviendra au porteur de projet de démontrer la bonne prise en compte de l'ensemble des orientations indiquées à l'OAP dans le cadre de son projet (permis d'aménager).</p> <p>Enfin, la collectivité relève une erreur matérielle dans la rédaction de l'OAP sectorielle qu'elle corrige (partie <i>Intégration environnementale et paysagère</i>). L'indication suivante est supprimée car aucune voie ferrée ou alignement d'arbres n'existent en partie Ouest du secteur :</p> <p><i>« Mesures d'insertion paysagère</i></p> <p><i>L'alignement d'arbres qui accompagne la voie ferrée à l'Ouest de la zone devra être préservé. »</i></p>
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Intervenant	M. Gilbert Leininger
Résumé de la demande ou de l'observation	<p>1) « Bodenreben 2 » :</p> <p>Indique qu'aucune justification sérieuse de besoins en logements n'est fournie dans la note de présentation. Propose d'urbaniser en priorité la zone Lerchenberg (3.6 ha) dont la ville est partiellement propriétaire et desservie par les réseaux (<i>Secteur IAU « Jean Hermann »</i>).</p> <p>Demande la suppression du point de modification « Bodenreben 2 ».</p> <p>2) Règlement des zones UC :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Indique que la rédaction de l'article 5 ne précise pas suffisamment la règle de toiture. - Article 10 – toitures : conteste la possibilité de toitures plates à Barr, pour maintenir la typicité architecturale des toitures à deux pans. - Exprime son soutien à la limitation de la hauteur des constructions à 8 mètres à l'égout en soulignant qu'elle représente une évolution positive.
Eventuelles suites données au dossier de modification	L'observation n'amène pas d'évolution du dossier.
Éléments de justification	Les collectivités prennent acte avec intérêt des observations formulées et souhaitent apporter les éléments suivants.

Accusé de réception en préfecture
067-200034270-20250930-DE-2025-05-14-DE
Date de télétransmission : 30/09/2025
Date de réception préfecture : 30/09/2025

<p>et motifs de la décision</p>	<p>1) « Bodenreben 2 » :</p> <p><i>Voir réponses apportées à l'observation « Association Nature et Vie ».</i></p> <p>En complément, la CCPB précise que le seul argument de la maîtrise foncière communale au sein de la zone IAU « Jean Hermann » ne saurait justifier une urbanisation prioritaire par rapport au secteur « Bodenreben 2 » qui propose une localisation bien plus optimale en proximité de la gare et des équipements, et qui permet par ailleurs de désenclaver le quartier Bodenfeld notamment au profit des modes doux. Le secteur « Jean Hermann », même en étant propriété de la ville, ne permet pas de répondre à l'ensemble de ces enjeux.</p> <p>C'est pourquoi la commune fait le choix de prioriser l'amélioration du fonctionnement urbain et du cadre de vie pour l'ensemble du quartier Bodenfeld, par rapport à une approche purement financière et comptable, tout en précisant que ce choix n'obère en rien la possibilité d'urbaniser ultérieurement le secteur « Jean Hermann » notamment sa phase 1 propriété de la ville.</p> <p>2) Règlement des zones UC :</p> <p>La CCPB précise que les caractéristiques des toitures sont abordées à l'article 10 UC et non par l'article 5 qui vise à encadrer la hauteur maximale des constructions.</p> <p>Il est précisé que dans la zone UC, les toitures plates sont déjà autorisées par le PLUi en vigueur. Justement, la modification n°2 vise à réintroduire une possibilité de toit monopente dans ces zones, qui ne sont actuellement pas rendues possibles par la rédaction actuelle alors qu'elles constituent une morphologie traditionnelle qui devrait être permise sur le territoire.</p> <p>La modification permettra ainsi de réautoriser des toits monopente à tuiles, notamment utiles sur les volumes secondaires des constructions type garages, pergolas, annexes, là où le PLUi actuel ne permet qu'une toiture plate (non traditionnelle) ou à deux pans (difficile à mettre en œuvre sur les volumes secondaires type garages, pergolas, ...).</p> <p>Il est donc estimé que la modification proposée permet une meilleure prise en compte des enjeux patrimoniaux et de préservation de l'architecture traditionnelle du territoire que la rédaction actuelle.</p> <p>Par ailleurs, le PLUi a vocation à s'appliquer à l'ensemble des communes du territoire intercommunal. Il n'est de ce ne fait pas justifiable d'interdire les toitures plates dans l'ensemble des zones UC. Les communes concernées par un enjeu patrimonial, dont Barr fait partie, sont toutefois concernées par des protections spécifiques permettant à l'autorité compétente d'imposer les prescriptions nécessaires à leur préservation (périmètres autour des monuments historiques, site inscrit du massif des Vosges).</p>
----------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Intervenant	M. Alain LECAT
Résumé de la demande ou de l'observation	<p>Barr « Bodenreben 2 » :</p> <p>N'est pas favorable à l'ouverture à l'urbanisation de la zone Bodenreben 2.</p> <p>Rappel l'avis de la MRAE sur la modification n°1 du PLUi qui avait « pointé que les constructions en projet excédaient les besoins et ne se justifiaient pas » et les objectifs de limitation de l'artificialisation des sols inscrits dans la loi.</p> <p>Le projet excentré va générer des déplacements allant à l'encontre du PCAET et de la Trame verte et bleue.</p> <p>Souhaite favoriser la réhabilitation des logements vacants à l'image de la démarche menée par la commune de Muttersholtz en la matière.</p> <p>Demande à utiliser en priorité les friches pour construire des équipements publics.</p>
Eventuelles suites données au dossier de modification	L'observation n'amène pas d'évolution du dossier.
Eléments de justification et motifs de la décision	<p><i>Voir réponses apportées à l'observation « Association Nature et Vie ».</i></p> <p>En complément, la CCPB indique les éléments suivants.</p> <p>L'avis de la MRAE rendu sur la procédure de modification n°1 ne saurait valoir dans le cadre d'une autre procédure. Il portait notamment et de manière générale sur 5 zones à ouvrir à l'urbanisation (Barr, Epfig, Itterswiller, Zellwiller) et non seulement l'ouverture à l'urbanisation du Bodenreben à Barr.</p> <p>Par ailleurs il est précisé qu'aucun avis défavorable n'avait été rendu sur les ouvertures à l'urbanisation envisagées lors de la modification n°1 du PLUi (simples « recommandations » émises par la MRAE et « <u>avis favorable</u> sous réserves » de mieux justifier l'ouverture à l'urbanisation par l'Etat). En l'espèce les collectivités estiment que le présent dossier (notice de présentation, délibération d'ouverture à l'urbanisation) apporte les justifications supplémentaires demandées.</p> <p>Comme le rappelle systématiquement la MRAE dans ses avis, celui-ci « ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. »</p> <p>L'autorité environnementale rendra son avis sur la présente procédure dans le cadre de la phase de consultation des Autorités et Personnes publiques associées à venir.</p> <p>Par ailleurs, la compatibilité du projet de modification avec le PCAET sera analysée dans le cadre de l'évaluation environnementale de la procédure à venir. Par ailleurs, cette ouverture à l'urbanisation sur la ville-centre du territoire, sur le plus haut niveau de l'armature urbaine, en proximité des transports structurants, services et équipements, s'inscrit dans une volonté d'articuler urbanisme et déplacements et de promouvoir une vie dans la proximité favorable aux enjeux climatiques et à la qualité de vie.</p>

Intervenant	Mme. Laurence Mauller - Labo citoyen Barr démocratie et transparence
Résumé de la demande ou de l'observation	<p>Concernant l'ouverture à l'urbanisation « Bodenreben 2 » :</p> <p>Souligne que 250 logements sont actuellement en cours de construction ou en projet à Barr (article DNA) et qu'aucune analyse des besoins ne vient justifier ce projet d'urbanisation sur une surface de 6.7 ha. Absence de vision cohérente en matière d'habitat.</p> <p>Interroge sur le fait que l'ouverture à l'urbanisation soit motivée par un souhait d'échapper à la loi ZAN ou de « passer en force avant fin 2025 ».</p> <p>Précise que l'ouverture à l'urbanisation avait fait l'objet d'avis défavorables dans le cadre de la modification n°1 du PLUi.</p> <p>Souhaite qu'un diagnostic précis sur le fonctionnement des services publics soit réalisé en amont.</p> <p>Précise que Barr s'est fixé un seuil maximal de 8000 habitants.</p> <p>Demande que le point soit retiré de la modification n°2.</p> <p>Demande :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De prioriser la rénovation des logements vacants ; - Qu'un projet d'écoquartier soit engagé sur ce secteur en concertation avec les habitants et intégrant des venelles pour les modes doux, des îlots de fraîcheur, des noues, des corridors écologiques ; - De surseoir à l'urbanisation du Bodenreben. <p>Exprime des préoccupations de « bétonisation » de la ville en lien avec l'avis de la MRAE sur la modification n°1.</p> <p>Regrette la forme de la concertation confidentielle et minimaliste engagée en pleine période estivale.</p>
Eventuelles suites données au dossier de modification	L'observation n'amène pas d'évolution du dossier.
Éléments de justification et motifs de la décision	<p>Les collectivités prennent acte avec intérêt des observations formulées.</p> <p><i>Voir réponses apportées à l'observation « Association Nature et Vie ».</i></p> <p><i>Voir réponses apportées à M. Bernard Schneider concernant les remarques sur le déroulé de la concertation et le contenu du dossier.</i></p> <p>En complément, il est précisé les éléments suivants.</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'avis de la MRAE rendu sur la procédure de modification n°1 ne saurait valoir dans le cadre d'une autre procédure. Il portait notamment et de manière générale sur 5 zones à ouvrir à l'urbanisation (Barr, Epfig, Itterswiller, Zellwiller) et non seulement l'ouverture à l'urbanisation du Bodenreben à Barr. - Par ailleurs il est précisé qu'aucun avis défavorable n'avait été rendu sur les ouvertures à l'urbanisation envisagées lors de la modification n°1 du PLUi (simples « recommandations » émises par la MRAE et « <u>avis favorable</u> sous réserves » de mieux justifier l'ouverture à l'urbanisation par l'Etat). En l'espèce les collectivités estiment que le présent dossier

	<p>(notice de présentation, délibération d'ouverture à l'urbanisation) apporte les justifications supplémentaires demandées.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Comme le rappelle systématiquement la MRAE dans ses avis, celui-ci <i>« ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. »</i> - L'autorité environnementale rendra son avis sur la présente procédure dans le cadre de la phase de consultation des Autorités et Personnes publiques associées à venir. - Concernant un seuil maximal d'habitant que se serait fixé Barr : la CCPB n'a pas connaissance d'un tel objectif mais précise que le seul scénario de développement qui s'impose aux procédures d'évolution du PLUi est celui défini par le PLUi lui-même, et détaillé dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et dans le Rapport de présentation (justification des choix). Seul ce scénario a fait l'objet d'une procédure administrative (consultation des PPA, avis de la MRAE, enquête publique) et d'un vote par l'assemblée délibérante permettant de le rendre opposable à la présente modification. En l'espèce et comme indiqué précédemment pour d'autres observations, l'ouverture à l'urbanisation du « Bodenreben 2 » permet de mettre en œuvre le projet du PLUi actuellement en vigueur. <p>Pour toute évolution du scénario de développement impactant l'économie générale du PLUi ou le PADD, celle-ci devrait être réalisée dans le cadre d'une procédure de révision générale du document, prescrite à l'initiative de l'organe délibérant de la Communauté de communes.</p>
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Intervenant	Alsace Nature (contribution parvenue en doublon par courrier postal hors délai)
Résumé de la demande ou de l'observation	<p>1) <u>Barr – secteur Bodenreben 2 : opportunité de l'ouverture à urbanisation</u></p> <p>Souligne que 250 logements sont déjà actuellement en cours de construction à Barr (selon article DNA du 31/05/2025), que la ville doit prioriser l'urbanisation des 5.66 ha de dents creuses et des 2.4 ha propriété de la ville au secteur « Jean Hermann » tout en soulignant que la vacance reste élevée.</p> <p>Souligne que la délibération d'ouverture à l'urbanisation n'apporte aucun élément objectif permettant de justifier l'ouverture de la zone et rappel comme évoqué lors de la modification n°1 du PLUi qu'il manque une vraie étude des besoins en logements.</p> <p>Propose d'attendre les résultats de l'étude en cours à l'échelle du département sur les besoins en logements pour ouvrir la zone à l'urbanisation.</p> <p>Demande également la conduite d'une étude préalable sur les mobilités et les flux.</p> <p>L'ouverture à l'urbanisation est en contradiction avec l'orientation du PADD « modérer la consommation d'espaces et lutter contre l'étalement urbain en privilégiant l'urbanisation du tissu urbain existant par remplissage des dents creuses ».</p>

Evoque que le scénario du SCOT de 2022 sur lequel s'appuie le projet est dépassé.

Rappelle l'avis de la MRAE rendu sur la modification n°1 du PLUi ainsi que le rapport du commissaire enquêteur sur cette procédure.

Indique que d'autres zones IAU sont déjà ouvertes à l'urbanisation sur la commune (11 hectares dont « Jean Hermann » dont une partie est classée en UC).

2) Barr – secteur Bodenreben 2 : contenu de l'ouverture à urbanisation

Estime que la surface de l'ouverture à urbanisation a augmenté par rapport au projet de modification n°1 (6.7 ha au lieu de 5.5 ha) avec une partie écologique s'en trouvant réduite :

- Boisements et vergers au Nord-Ouest et au Sud-Ouest préservés dans la M1 ne le sont plus (continuité écologique Nord-Sud), seuls quelques arbres restent identifiés. De même pour le boisement au Sud-Est.

- Les transitions végétales en limites Nord et Sud ne peuvent pas se limiter à des fonds de parcelle pour constituer un corridor écologique.

- Les changements opérés sont à l'opposé des impératifs d'adaptation au changement climatique (îlots de fraîcheur) et de biodiversité (continuités écologiques). Mention des schémas d'aménagement des deux versions d'OAP en comparaison :

OAP version M1 :



OAP version M2 :



- Mentionne que la coulée verte Est-Ouest est intéressante.

- Description du projet restant très générale et non suffisamment étayée.

- Pas de surface maximale au sol indiquée.

- Beaucoup de question restant en suspens : espaces de jeux pour les enfants ? Jardins collectifs ? Gestion des eaux de pluie ? Création de noues, bassins ? Normes de constructions pour favoriser les matériaux biosourcés, les maisons passives, les toitures végétalisées ? Présence de cheminements doux Nord-Sud ? La connexion des cheminements aux quartiers limitrophes est-elle étudiée ?

- Questionne sur la conduite d'une réflexion globale pour améliorer la cohérence du quartier et la connexion au centre-ville (continuités douces, ensemble harmonieux, ...).

- Estime que le projet d'ouverture à l'urbanisation n'est pas mûr.

- Avis défavorable sur ce point, demande d'inscrire le projet dans les objectifs de la loi ZAN.

3) Point 11 – Le Hohwald auberge La Rothlach

067-200034270-20250930-DE-2025-05-14-DE
Date de télétransmission : 30/09/2025
Date de réception préfecture : 30/09/2025

	<p>Propose de préciser l'emprise au sol de l'auberge actuelle pour apprécier l'impact de l'extension possible de 100%.</p> <p>Formule un point de vigilance concernant la disponibilité d'eau potable provenant de sources dont l'usage pourrait assécher les prairies.</p> <p>Mentionne ainsi qu'une activité nouvelle d'hébergement sur ce site ne paraît pas appropriée (consommatrice d'eau) tout en rappelant qu'une activité similaire est déjà envisagée sur le site proche « maison des cantonniers ».</p> <p>4) <u>Point 15 – Valff sablière Helmbacher</u> Rappelle que des activités de Béton et d'Enrobé sont déjà présentes sur ce site, dont un projet de renouvellement est en cours (étude d'impact). Précise que la nouvelle disposition envisagée n'apporte rien puisque les activités ne sont pas nécessaires à l'exploitation de la gravière.</p> <p>5) <u>Risque inondation Ehn Andlau Scheer</u> Demande à ce que le Porter à connaissance concerné fasse partie des pièces du dossier afin de pouvoir se prononcer sur sa traduction dans le PLUi.</p> <p>6) <u>PAC « risque minier » anciennes mines de Lalaye</u> De la même manière, les éléments liés au PAC devraient être mis à disposition du public au travers du dossier.</p> <p>7) <u>Sur la forme</u> Les délais de concertation ne sont pas respectés, les documents ont évolué à mi-parcours le 14 août. Concertation déroulée en période de vacances scolaires. Les enjeux forts de l'ouverture à l'urbanisation nécessitent une procédure de révision du PLUi.</p>
<p>Eventuelles suites données au dossier de modification</p>	<p>L'observation amène l'évolution du dossier suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - OAP « Bodenreben 2 » : ajout d'un cheminement doux végétalisé Nord-Sud facilitant l'accès à la coulée verte centrale et ajout d'un figuré végétal en accompagnement du cheminement doux « rue du Bitzen » ; - Intégration du document écrit Porter à connaissance « risque inondation » bassin versant de l'Ehn de l'Andlau et de la Scheer au dossier d'enquête publique puis en annexes du PLUi ; - Compléter la notice de présentation en mentionnant le lien de téléchargement du Porter à connaissance complet (site de la Préfecture) ; - Intégration du Porter à connaissance « Risques miniers » des anciennes mines de Lalaye au dossier d'enquête publique puis en annexes du PLUi ; - Compléter la notice de présentation avec la superficie bâtie de l'auberge de la Rothlach au Hohwald.
<p>Eléments de justification et motifs de la décision</p>	<p>La CCPB prend acte avec intérêt des observations formulées qui démontrent une lecture attentive du dossier.</p> <p>1) <u>Barr – secteur Bodenreben 2 : opportunité de l'ouverture à urbanisation</u></p> <p><i>Voir réponses apportées aux observations de « Association Nature et Vie », M. Bernard Schneider et M. Alain LECAT (avis de la MRAE rendu sur la modification n°1 du PLUi).</i></p>

En complément, les collectivités souhaitent apporter les éléments suivants.

- L'étude des impacts des projets sur les mobilités et les flux ne relève pas des plans et programmes (PLUi), mais des autorisations propres aux phases de projet. Il est toutefois à noter que la production de logements sur la ville-centre du territoire, au plus proche de la gare, des services et des équipements, vise justement à permettre une vie dans la proximité, créer une ville des courtes distances en limitant les besoins en déplacements au quotidien, et en confortant l'usage du train et des modes doux pour l'ensemble des habitants. C'est tout le sens de ce projet qui permet de répondre mieux qu'ailleurs aux enjeux climatiques, tel que détaillé dans la délibération d'ouverture à l'urbanisation de la zone.

- Concernant le scénario de développement du SCOT du Piémont des Vosges sur lequel s'appuie le PLUi, la CCPB prend acte de la remarque mais précise que le SCOT est un document de rang supérieur au PLUi qui s'impose à lui. La présente modification s'appuie sur le SCOT actuellement en vigueur et opposable, celui-ci ayant fait l'objet d'une procédure *ad hoc* pour laquelle la CCPB n'est pas compétente.

- Concernant les dents creuses attenantes à la zone IAU « Jean Hermann » classées en UC, il est précisé que celles-ci sont déjà comptabilisées dans le potentiel de densification de la commune (délibération d'ouverture à l'urbanisation). Par ailleurs, la commune étant propriétaire de ces parcelles, elle en a la parfaite maîtrise de l'urbanisation, tout comme la phase 1 de l'OAP « Jean Hermann ».

Le seul argument de la maîtrise foncière communale de ce secteur ne saurait toutefois justifier d'une urbanisation prioritaire par rapport au secteur « Bodenreben 2 » qui propose une localisation bien plus optimale en proximité de la gare et des équipements, et qui permet par ailleurs de désenclaver le quartier Bodenfeld notamment au profit des modes doux. Le secteur « Jean Hermann », même en étant propriété de la ville, ne permet pas de répondre à l'ensemble de ces enjeux. C'est pourquoi la commune fait le choix de prioriser l'amélioration du fonctionnement urbain et du cadre de vie de l'ensemble du Bodenfeld, tout en précisant que ce choix n'obère en rien la possibilité d'envisager ultérieurement un projet urbain sur le secteur « Jean Hermann » notamment sa phase 1 propriété de la ville.

2) Barr – secteur Bodenreben 2 : contenu de l'ouverture à urbanisation

Les collectivités souhaitent apporter plusieurs informations en réponse.

Tout d'abord, la CCPB tient à mentionner que l'ouverture à l'urbanisation dans le cadre de la modification n°2 a fait l'objet de nouvelles réflexions, tant sur l'opportunité (délibération d'ouverture à l'urbanisation) que sur les orientations d'aménagement définies à l'OAP sectorielle.

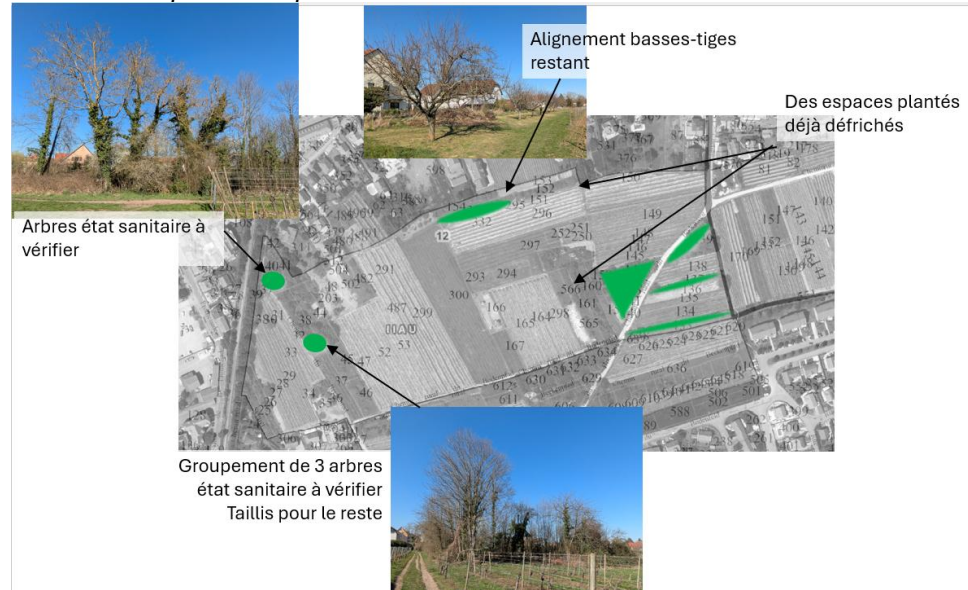
Ce travail mené durant presque un an entre la CCPB, la commune et l'aménageur, par de nombreuses réunions, d'échanges et de visites et expertises de terrain, ont permis d'aboutir à une OAP plus aboutie, plus en phase avec la réalité du secteur que lors de la modification n°1 et dont la faisabilité opérationnelle a été vérifiée en amont.

Alors que l'OAP envisagée lors de la modification n°1 avait été réalisée principalement « sur plan », il s'est par exemple avéré :

- que plusieurs boisements avaient été défrichés depuis (notamment une grande partie de la friche au Sud-Est du secteur) ;

- que le boisement Nord-Ouest ou devait se situer le parc, n'était en réalité qu'une friche / petit taillis avec uniquement quelques arbres intéressants à préserver. Il a ainsi été démontré que rien ne justifiait de figer ce boisement dans son intégralité dont la localisation n'apportait aucune plus-value à l'organisation générale du quartier. Il a ainsi été décidé de préserver uniquement les arbres existants plutôt que l'ensemble de la parcelle.

Extrait de l'expertise du patrimoine arboré existant menée courant 2025 :



A la place du parc initial, une coulée verte publique Est-Ouest a été imaginée au cœur du projet, qui 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, ...) au profit des familles et notamment des jeunes de l'ensemble du quartier Bodenfeld ;

- Un îlot de fraîcheur et de biodiversité comme colonne vertébrale du projet (plutôt qu'un parc isolé à une extrémité du quartier) permettant de créer une réelle continuité écologique Est-Ouest au sein du projet (contrairement aux simples haies de fonds de jardins du scénario précédent, qui sont, comme le mentionne à juste titre la contribution, insuffisantes à jouer un rôle de continuité écologique) ;

- Un potentiel écologique maximisé pour cette coulée verte grâce à la possibilité d'y gérer les eaux de pluies du secteur via des aménagements à ciel ouvert type noues, mares (scénario vérifié avec l'aménageur).

Les collectivités tiennent à mentionner que l'avis d'Alsace Nature sur la procédure de modification n°1 a permis de faire évoluer le dossier sur plusieurs points (énergies renouvelables, toitures, ...). La nouvelle OAP « Bodenreben 2 » a notamment été retravaillée pour prendre en compte les remarques exprimées par Alsace Nature sur l'OAP version M1, notamment :

« La continuité existante dans l'axe Est-Ouest, si elle est bien matérialisée sur la carte (en page 40 du projet de modification), n'a pas été transcrite dans le texte de manière expresse. Nous demandons donc qu'il soit ajouté ceci :

“Une continuité verte sera aménagée afin de mettre en relation les 2 boisements (nord et sud) situés à l'Ouest de la phase n°1 de la zone IAU et les boisements situés au Sud-Est de la réserve foncière IIAU (qui ont vocation à être préservés)”.

Cette continuité écologique “ouest-est” est en effet essentielle vu la fragmentation de la TVB et la forte pression immobilière à l'est et au sud de la ville actuelle. Aujourd'hui ces espaces ouverts forment une ceinture verte qui permettent le passage de la grande faune d'Ouest en Est (corridor repéré d'ailleurs dans l'étude qui a été réalisée sur la Trame Verte et Bleue, tome 3, page 95).

Il conviendra que cette continuité est-ouest (légèrement sud-ouest/nord-ouest) soit préservée dans le projet d'aménagement de cette zone, sous la forme d'une bande végétalisée non constructible et non imperméabilisée, d'une largeur significative et comportant plusieurs strates végétales. »

Il s'avère que c'est précisément pour donner suite à cette observation jugée pertinente que l'OAP a intégré une coulée verte publique centrale en lieu et place du scénario initial.

Ci-dessous et à simple titre d'exemple, des photos présentées dans le cadre des réflexions partenariales menées autour de la nouvelle OAP.

Exemple d'aménagements pour la coulée verte évoqués dans le cadre des discussions en cours avec l'aménageur :



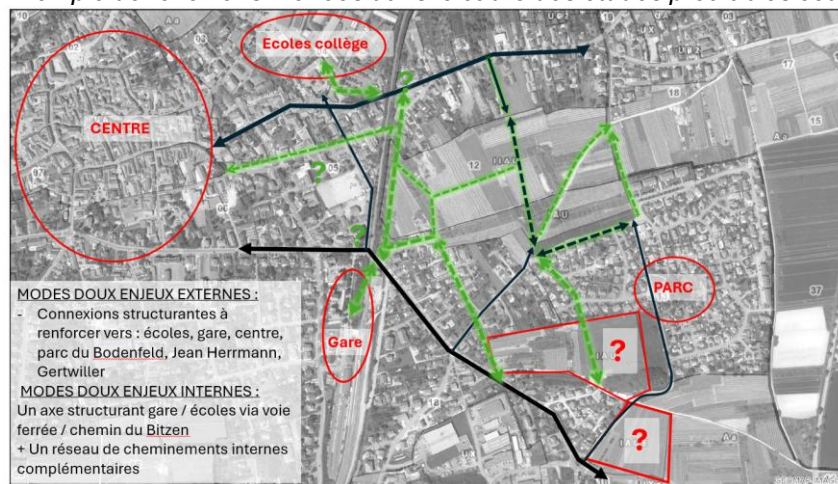
- Concernant les continuités vertes Nord-Sud au sein du secteur, celles-ci prendront appui à la fois sur la voie principale Nord-Sud qui doit accueillir des arbres et des espaces végétalisés (OAP), mais également sur les voies douces « rue du Bitzen » (qui reprend le tracé du corridor vert de l'ancienne OAP) et le long de la voie ferrée, à l'appui de l'OAP qui impose que tous les cheminements même secondaires soient « accompagnés de végétation ». Elle précise également que « Dans l'esprit général du projet, ces cheminements devront également être accompagnés de végétalisation assurant à la fois l'ombrage des circulations et, pour la voie le long du chemin de fer, la création d'une frange végétalisée limitant les nuisances de la voie ferrée pour les nouvelles constructions. Il est toutefois précisé que les aménagements et plantations devront être compatibles avec la servitude T1 liée à la voie ferrée. ».

- Concernant la présence d'un parc pour les enfants, les collectivités précisent que l'état des lieux réalisé a intégré l'existence du Parc du Bodenfeld, à 100 mètres du secteur au Sud, qui propose déjà une vaste aire de jeux bien connue des habitants. Il n'a ainsi pas été jugé opportun de créer un second parc à jeux au sein de la zone IAU, même si quelques aménagements ludiques ne sont pour l'heure pas exclus et pourront prendre place au sein de la coulée verte. Il a plutôt été recherché une complémentarité entre les espaces verts publics du Bodenfeld et ceux du

Bodenreben ayant en priorité une vocation de coulée verte : un ilot de fraîcheur imbriqué dans l'urbain, support de promenade et de mobilités, de vivre ensemble et de biodiversité.

- Concernant la prise en compte des modes doux et le raccordement du projet avec le contexte urbain environnant, la CCPB tient à affirmer avec force que ce point a été une préoccupation centrale des réflexions menées autour de l'amélioration de l'OAP sectorielle. Tous les axes existants et à conforter ont été inventoriés à différentes échelles et ont fait l'objet de discussions et d'une transcription dans l'organisation du projet, là où, à titre d'exemple, l'OAP précédente faisait déboucher un cheminement doux sur des jardins privés. Le désenclavement de l'ensemble du quartier Bodenfeld notamment pour les modes doux est aujourd'hui l'élément structurant et un point fort majeur du projet.

Exemple de réflexions menées dans le cadre des études préalables courant 2025 :



Déclinaison à l'échelle du projet :

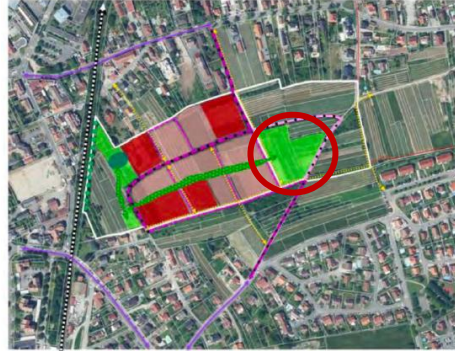


A ce jour et grâce à ces réflexions, les collectivités ont déjà pris attache avec la SCNF pour organiser un conventionnement permettant de prolonger la piste cyclable structurante longeant la voie ferrée en dehors du périmètre IAU jusqu'à la gare. Cet axe structurant se poursuit au Nord jusqu'à la gare de Gertwiller via le chemin des Seigneurs.

Enfin, il est précisé que l'agrandissement du périmètre IAU tient principalement au fait qu'il a été souhaité, pour des raisons de continuité écologique et de mobilités douces avec Gertwiller, d'élargir la coulée verte

puisse se poursuivre jusqu'à la rue du Bodenweg existante à l'Est. C'est pourquoi le périmètre ouvert à l'urbanisation intègre un « triangle » en partie Sud-Est qui n'accueille pratiquement que la coulée/ voie verte. Ce triangle était à tort indiqué en « boisement à préserver » dans l'OAP précédente (version M1) alors que l'emprise foncière était située hors périmètre de zone IAU (en l'occurrence une partie du boisement a été défrichée début 2025). Sans l'intégrer au périmètre d'opération rien n'aurait donc permis d'en assurer la préservation dans les faits.

OAP version M1 : boisement « préservé » hors périmètre de projet / IIAU :



Contrairement au périmètre IAU de la M1, celui de la M2 va permettre de restaurer cette continuité verte et le cheminement jusqu'à la rue existante. En partie Nord, la limite Est de la zone est positionnée par rapport à l'accès à la zone prévu via l'emplacement réservé (rue du Général Vandenberg), dans le même esprit que le périmètre précédent de la modification n°1 (une surlargeur IAU à l'Est de cette voie principale à tout de même été ajoutée, dans le but d'optimiser la création de cette voie qui pourra ainsi desservir des constructions de part et d'autre, là où le périmètre précédent ne permettait des constructions que du côté Ouest de la voie). En contrepartie de cet élargissement de périmètre, les espaces publics dédiés aux espaces verts au sein de la zone devraient sensiblement augmenter par rapport à l'OAP précédente (notamment compte tenu de la dimension de la coulée verte publique mais également des espaces nécessaires à créer l'ensemble des cheminements doux : voie ferrée, rue du Bitzen, cheminement en limite Sud et en cours d'ilot).

Enfin, à titre indicatif, il est également précisé les éléments suivants :

- Le PLUi ne peut imposer des matériaux (biosourcés) ou des constructions passives, ces éléments relevant du Code de la construction et de l'habitation et non de l'urbanisme réglementaire.

- La modification n°2 du PLUi intègre une augmentation des % d'espaces verts de pleine terre à réaliser de 20% à 30% par unité foncière en zone IAU. Ces espaces verts viennent en complément des espaces verts publics identifiés et participeront à la qualité environnementale du projet et à l'adaptation au changement climatique. De même, la modification n°2 intègre un % d'emprise au sol maximal des constructions de 40% en zones UB, UC et IAU, actuellement inexistant et ayant pour objectif de préserver la qualité du cadre de vie et la présence d'espaces de pleine terre dans ces zones.

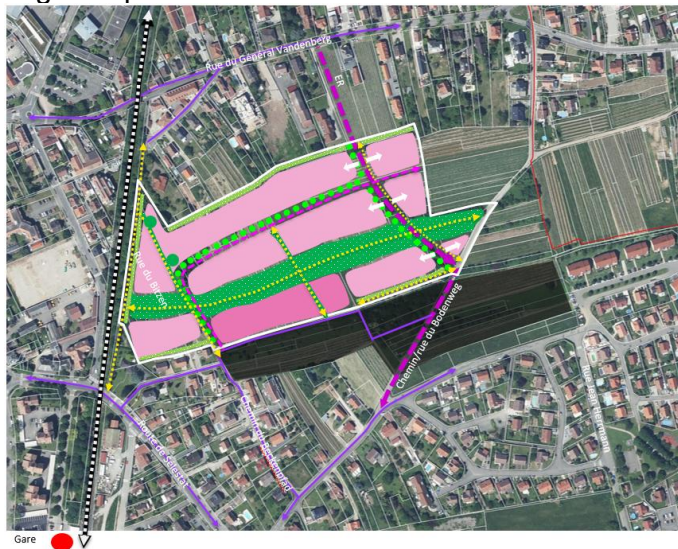
- Les transitions végétales en limites Nord et Sud, s'il est probable qu'elles prennent la forme de haies de fonds de parcelles, ont le mérite d'exister contrairement à la version d'OAP précédente.

Pour ces raisons, les collectivités réfutent l'idée que le parti écologique de l'OAP se trouve réduit par rapport à la version précédente, et espèrent au contraire avoir démontré en quoi le projet a positivement et significativement évolué en la matière, tout comme sur le volet des mobilités.

S'il est aisé de verdire un schéma d'OAP sur plan, les collectivités sont aujourd'hui satisfaites du scénario d'aménagement actualisé, bien plus cohérent, volontariste et adapté à la réalité du terrain que la version précédente ; celui-ci ayant évolué à l'appui des remarques exprimées dans le cadre de la procédure précédente (PPA, MRAE, associations, public).

Pour tenir compte des remarques, il est proposé d'opérer quelques sensibles améliorations du schéma de l'OAP :

- Intégrer une venelle végétalisée Nord-Sud supplémentaire au niveau de l'ilot central du projet ;
- Accompagner le cheminement doux « rue du Bitzen » par une trame végétale pour mieux transcrire l'orientation écrite associée :



3) Point 11 – Le Hohwald auberge La Rothlach

L'auberge de la Rothlach est située en zone NT1 du PLUi représentant un Secteur de taille et de capacité limitées (STECAL) régi par l'article L151-13 du Code de l'urbanisme. Le règlement doit ainsi préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. La zone NT1 n'étant pas spécifiquement réservée à l'auberge de la Rothlach, il n'est pas souhaitable d'indiquer une dimension propre à ce site au règlement écrit, la comptabilisation s'opérant de fait lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme. Toutefois et afin d'éviter toute difficulté d'interprétation de la règle notamment pour éviter la réalisation de d'extensions successives dans le temps, le projet de règlement précise que cette surface initiale s'apprécie à la date d'approbation du PLUi (17/12/2019).

Il est précisé qu'à ce jour d'après le livre foncier, sur la totalité des bâtiments existants (738m²) seuls 398m² sont inscrits en commerce correspondant à l'activité de restauration. La note de présentation du dossier sera complétée sur ce point.

Concernant l'implantation d'une activité d'hébergement touristique, il est précisé qu'à ce jour et à la connaissance de la CCPB, aucun projet concret n'existe sur ce site géré par la Collectivité Européenne d'Alsace (CEA). La maîtrise d'ouvrage publique par la CEA du projet de « modernisation-reconversion du domaine nordique et pédestre du Champ du Feu » permet d'assurer une évolution organisée et cohérente de l'ensemble du secteur, notamment en lien avec la ressource en eau. La présente modification ne concerne que l'ajout des activités de restauration et leur extension (ainsi qu'un logement de gardiennage) pour permettre la régularisation du PLUi avec l'existant. La CCPB note toutefois cette remarque qui fera l'objet d'échanges dans le cadre d'éventuels projets à venir avec le gestionnaire du service d'eau.

S'agissant d'un STECAL la Commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) sera saisie pour avis sur ce point de modification.

4) Point 15 – Valff sablière Helmbacher

La CCPB prend acte de la remarque et précise que le lien de nécessité entre l'activité d'extraction et les différentes activités de transformation relève de la jurisprudence plus que du Code de l'urbanisme ou du PLUi. Aussi le lien de nécessité restera à confirmer par les autorités compétentes consultées dans le cadre des autorisations sur les projets (autorisations environnementales et de droit du sol).

Ainsi par cette évolution du règlement écrit il est avant tout cherché à ce que le PLUi n'entrave pas les éventuelles autorisations qui pourraient être délivrées pour l'évolution de ce site, dans le respect des orientations du nouveau Schéma régional des carrières.

5) Risque inondation Ehn Andlau Scheer

La CCPB confirme que par cette modification, elle cherche à assurer une meilleure prise en compte des enjeux de sécurité et salubrité publique liés à cet aléa.

Il est précisé que les couches cartographiques de ce Porter à connaissance seront inscrites directement au règlement graphique, étant estimé que leur représentation uniquement en annexes du PLUi comme le demande la réglementation n'est pas suffisante.

Afin de permettre la parfaite information du public, le document rédigé « Porter à connaissance » sera annexé au dossier d'enquête publique de la procédure et un renvoi vers la plateforme dédiée de la Préfecture sera intégré dans la notice de présentation.

6) PAC « risque minier » anciennes mines de Lalaye

De la même manière, le PAC concerné sera annexé au dossier d'enquête publique en prévision de son intégration dans les **annexes du PLUi**.


7) Sur la forme

Voir réponses apportées à M. Bernard Schneider.


Voir réponses apportées à Association Nature et Vie concernant le choix de la procédure.

8) DETAIL DES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS DU PUBLIC

• Registre papier :

OBSERVATIONS DU PUBLIC
Concerner la zone à urbanisation partielle du Bodenreben 2 à Barr
Je m'appelle SCHMITZHEISLER Jean Pierre usu fruitier d'une parcelle située dans la zone 140 (notre fille en est la me. propriétaire) nous sommes totalement favorable à cette modification. (parcelle 45)
Je m'exprime également au nom de mon cousin Richard Botin également propriétaire d'une parcelle dans la zone concernée pour affirmer que lui aussi est favorable à ce projet. (parcelle 46)
A noter que tous les deux propriétaires ont refusé une promesse de vente auprès de la CREDIT MUTUEL.
à Barr le 21/07/2025 
Questions concernant le secteur Bodenreben 2 à urbaniser
Futur probable acquéreur d'un bien à construire dans le Clos des Vignes de PROMOGIM situé au 35, rue du Gal Vandenberg, dans l'angle de l'impasse à l'est de la gendarmerie et avec vue sur les vignes au sud, je souhaiterais savoir quelles mesures seront prises afin d'atténuer au maximum les nuisances provenant de la voie structurante nord et aménager à la place de l'impasse. L'allègement d'arbres se fera-t-il du côté de la future copropriété du Clos des Vignes?
De plus, qu'est-ce qui justifie qu'une voie structurante soit réalisée vers le nord, alors que les voies vers le sud semblent, sauf erreur, être d'ores et déjà plus calibrées et verront plus de passages de transports quotidiens? Je rejoins dans ce sens la position du maire de Gertwiller s'inquiétant pour la sécurité du village.

Page 4 sur 6

OBSERVATIONS DU PUBLIC
Ensuite quel type d'urbanisation devrait-il y avoir juste au sud de la future copropriété du Clos des Vignes là où se situent actuellement les vignes? Ne serait-il pas possible d'augmenter la zone de réserve foncière prévue à l'est? Combien d'étages seront autorisés? Est-ce que ce sera une habitation collective ou une habitation individuelle privée?
En vous remerciant de vos réponses
à Barr le 12/08/2025 Sylvain Riss  sylvain_riss_2@hotmail.com

Mittelbergheim – M. Robert BIEBER :

M.et Mme Robert BIEBER
16, Rue Principale
67140/ MITTELBERGHEIM.

ENQUETE PUBLIQUE

Lancement de la modification n° 2 du PLUI.
Commune de MITTELBERGHEIM

Le 1^{er} septembre 2025



Monsieur le Président de la CCPB de Barr,

Suite à l'approbation de la modification n°2 du PLUI du 07/01/2025, la parcelle section 01 n°110 figure sur la liste des emplacements réservés sous opération MIT 12, avec objectif de créer un passage pour les mobilités douces entre le haut et le bas-village (Kuesterhof), ce que je conteste, vu que le passage se ferait au ras de mon portail. La sortie de ma cour, très étroite, est extrêmement difficile, sans aucune visibilité, donc avec de gros risques d'accidents, dont je ne voudrais pas être rendu responsable.

- L'usage du droit de passage n'est pas respecté eu égard à l'objectif de créer un passage pour mobilités douces entre le haut et bas du village.

Je tiens à porter à votre connaissance qu'en date du 20 août 2025, une conciliation a été conclue entre la commune de Mittelbergheim acquéreur en 2009 pour moitié de cette parcelle 110 et nous-mêmes (BIEBER-PONTON) propriétaires de l'autre moitié au sujet du droit de passage dont l'usage reste privé et réservé aux deux parties prenantes. De cet acte notarial qui est inscrit au Livre Foncier et je vous avais transmis une photocopie en pièce jointe à ma lettre du le 17 juin 2025.

Cette conciliation s'est déroulée le 20/08/25 au Tribunal de Sélestat devant Monsieur Bertrand VILLER, Conciliateur de Justice à la Cour d'Appel de Colmar, en présence de Madame la Maire de Mittelbergheim M.J.CAVODEAU et son premier Adjoint Monsieur Peter BOECKEL (défendeurs) et M.et Mme Robert BIEBER (demandeurs).

Un CONSTAT D'ACCORD a été établi devant Monsieur B.VILLER Conciliateur de Justice où Madame Marie Josée Cavodeau maire en exercice de Mittelbergheim confirme qu'à ce jour "aucun projet de passage pour mobilité douce n'est envisagé sur la parcelle 110."

Après lecture de cet accord, les parties déclarent en approuver les termes, paraphent chaque page et le signent avec le Conciliateur de Justice. (4 exemplaires)

Mon souhait est que cet accord, établi devant le Conciliateur de Justice soit intégralement respecté à l'avenir, sans poser de nouveau souci.

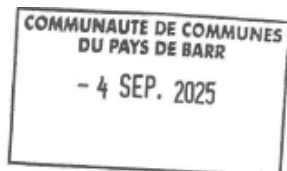
Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président de la CCPB, mes respectueuses salutations.

Mr et Mme Robert BIEBER

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "R. Bieber". The signature is written over a horizontal line.

Barr – M. Bernard SCHNEIDER

Bernard SCHNEIDER
22 , rue du Pfoeller
67 140 BARR



Barr, le 4 septembre 2025

**à M. le Président de la Communauté
de communes du Pays de Barr**

Monsieur le Président.

Je vous prie de bien vouloir prendre connaissance de mes observations formulées dans le cadre de la concertation préalable sur la « modification simplifiée » n°2 du PLUI engagée en juillet 2025 par la Communauté de Communes du Pays de Barr (CCPB).

La CCPB a prévu dans cette modification n°2 du PLUI le reclassement en IAU d'une zone IIAU de 6,7ha au Bodenreben à Barr en vue d'une urbanisation à court terme; mais **aucune justification sérieuse de besoins en logements n'est fournie dans la note de présentation**. à part poursuivre le rythme de constructions antérieur de 54 logements par an de la période 2020-2024, alors même que la Ville de Barr a su maîtriser son développement au rythme de 25 logements par an sur la période 2011-2019 (voir graphique inclus dans la délibération de la CCPB du 24-6).

En tout état de cause, les objectifs de constructions de logements fixés dans le PLUI et le Scot du Piémont datent des années 2016-2017, dates auxquelles les élus du territoire ont dû choisir entre plusieurs scénarii d'évolution et ont opté pour une production de 130 à 145 logements par an sur tout le territoire du Scot, hypothèses qui mériteraient assurément une actualisation de ces données au regard de la baisse de la démographie en France et en Alsace.

D'ailleurs, la délibération de la CCPB du 24 juin (citée en référence dans la note de présentation page 32) est intitulée « *Justification de l'ouverture à urbanisation partielle de la zone IIAU « Bodenreben 2 à Barr au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées de la commune et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones* », ce qui révèle bien une **simple opportunité de construire de l'habitat mais en aucun cas la traduction de besoins avérés**.

Ainsi aucune raison impérieuse ne vient justifier une nouvelle urbanisation massive à court terme, hormis peut-être la tentative incongrue de vouloir échapper à l'application du volet « Zéro Artificialisation Nette » de la loi « Climat et Résilience » visant à lutter contre l'artificialisation des sols par un urbanisme maîtrisé.

Or, actuellement plus de **250 logements sont déjà en cours de construction ou en projet** dans différents quartiers de Barr (cf article DNA du 31-5-2025), ce qui représente plus de 500 habitants supplémentaires à court terme. **Il conviendrait d'absorber d'abord ce surcroît de population** (qui portera la ville à ~7500 habitants) et de dresser un bilan précis du fonctionnement des services publics de la ville et de la CCPB (circulation, réseaux d'eau et d'assainissement, écoles, petite enfance, périsco, équipements collectifs, sportifs, sociaux, associatifs etc...) avant de vouloir d'ores et déjà ouvrir un nouveau secteur à l'urbanisation.

Rien que sur la circulation, 500 habitants ce sont environ 1500 véhicules de plus sur toute la voirie locale, puisque l'Enquête Ménages Déplacements de 2019 a montré qu'un habitant génère 4 déplacements par jour, dont 3 motorisés : les voiries locales, et en particulier le chemin Loebel, ne sont pas adaptés à ce trafic supplémentaire, et devront être profondément reconfigurés en conséquence, et ce aux frais des contribuables barrois.

Et la nouvelle zone IIAU qui serait ouverte à l'urbanisation « immédiate » apporterait avec 185 nouveaux logements (soit environ 400 habitants de plus) le même type de problèmes que les constructions en cours : la commune de Gertwiller a d'ailleurs exprimé clairement ses craintes sur le surplus de trafic de transit que cette urbanisation engendrerait dans son village.

Il est donc urgent d'attendre et de **différer cette nouvelle urbanisation**, car sachez que **les citoyens barrois sont particulièrement préoccupés par cette « bétonisation »** tous azimuts dans les différents quartiers de la ville ! Le seuil maximal (et non minimal !!) de 8000 habitants que s'est fixé la ville n'a nullement besoin d'être atteint rapidement, mais doit l'être de manière progressive et raisonnée. D'ailleurs des collectifs commencent à voir le jour pour dénoncer cette frénésie excessive.

Accusé de réception en préfecture
067-200034270-20250930-DE-2025-05-14-DE
Date de télétransmission : 30/09/2025
Date de réception préfecture : 30/09/2025

Aussi, **je demande que la CCPB supprime ce reclassement en IAU de la zone IIAU de 6,7ha au Bodenreben car il n'y a aucun besoin urgent démontré en la matière.**

En revanche, avant d'ouvrir le moment venu cette zone à l'urbanisation, je demande :

- que **priorité** soit donnée à la **rénovation des logements vacants** (9,8%), et au **remplissage des dents creuses** encore nombreuses dans le tissu urbain actuel (5,6ha encore disponibles)
- qu'un **vrai projet urbain de développement équilibré de type écoquartier** soit engagé sur ce secteur, **en co-construction avec les habitants**, sous forme de « zone d'aménagement concerté » intégrant espaces verts, îlots de fraîcheur, jardins familiaux, venelles pour les modes doux, noues pour les eaux pluviales, prise en compte des corridors écologiques, et requalification en voirie urbaine du chemin Loebel avec trottoirs et pistes cyclables.
- **que soit analysé en détail l'impact de l'urbanisation de ce secteur** sur le fonctionnement global des services publics et sur les finances locales de la Ville de Barr et de la CCPB

Il apparaît d'ailleurs que ma demande est en phase totale avec les observations formulées par la **Mission Régionale d'Autorité Environnementale dans son avis du 7 mai 2024** sur la modification n°1 du PLUI qui portait sur le même objet, et que bizarrement la CCPB n'a pas cru devoir suivre !

D'ailleurs, il est apparu en relisant le rapport du Commissaire-Enquêteur du 29-7-2024 sur le projet de modification n°1 du PLUI que **la Ville de Barr avait renoncé à urbaniser ce secteur** au motif que le secteur « Herrmann » de 3.6ha du Bodenreben 1 était déclaré suffisant et que ce secteur du Bodenreben2 pouvait donc rester agricole ou naturel en tant que poumon vert dans la ville, ce que le Commissaire-Enquêteur avait relevé et apprécié dans son avis final ; sauf qu'entretiens le secteur a subtilement été reclassé en IIAU dans la version finale de la modification n°1 : tous ces revirements incessants illustrent le peu de sérieux et le degré d'improvisation de la Ville de Barr sur des sujets stratégiques d'aménagement du territoire !

Il est grand temps d'arrêter cette bétonisation incontrôlée car l'espace est rare, et il faut arrêter d'artificialiser les sols inconsidérément, comme le requiert la loi ZAN.

Quant à la forme de cette concertation quasi confidentielle, elle est vraiment minimaliste, et de surcroît engagée en pleine période de vacances scolaires ! Sur le plan de la communication, seule la CCPB a mentionné cette concertation dans sa revue « Dialogues » du mois de juillet; en revanche, la Ville de Barr s'est bien gardée d'informer ses habitants sur ses panneaux lumineux !

En outre, sur le plan strictement formel, il apparaît que les « compléments à venir » mentionnés page 25 de la note de présentation du 15 juillet n'ont été apportés au dossier que le 14 août, privant d'information le public sur plus de la moitié de la période de concertation : cette information tronquée du public constitue à l'évidence un **vice de forme caractérisé** susceptible de conduire à l'annulation de la présente concertation préalable.

Enfin, en l'absence d'une étude d'impact approfondie et d'une évaluation préalable des besoins, le recours à une procédure de **modification simplifiée** constitue en l'espèce un **détournement de procédure** alors même qu'une procédure de **révision du PLUI** aurait dû être engagée compte tenu des impacts de l'ouverture de cette zone IIAU à une urbanisation à court terme; ainsi la présente procédure de simple modification du PLUI relève à l'évidence d'une **erreur manifeste d'appréciation**.

En conclusion, **je demande formellement que la Communauté de Communes du Pays de Barr surseoie à l'urbanisation de ce secteur tant que le besoin impérieux de logements n'aura pas été dûment démontré** et que le recours prioritaire à des logements vacants n'aura pas été épuisé.

Veillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments distingués.

Bernard SCHNEIDER



- **Courriers postaux :**

Barr – M. Yannick DOREZ - rue du Bodenfeld

BARR, le 29/07/2025

Yannick DOREZ
74 rue Richard Dietz
67140 BARR

Pour : le collectif constitué des riverains du projet SOVIA CONSTRUCTIONS



A

Mairie de BARR
Madame Nathalie KALTENBACH, Maire
1 place de l'Hôtel de ville
67140 BARR

**Monsieur le Président de la Communauté de
Commune du Pays de Barr**
57 rue de la Kirneck
67140 BARR

Objet : Demande de modification du PLU – chemin du Bodenfeld

Madame La Maire de BARR, Monsieur le Président de la Communauté de Commune du Pays de Barr,

Vous l'avez compris, les riverains sont préoccupés par la construction démesurée envisagée par SOVIA CONSTRUCTIONS et celles qui pourraient venir en continuité, sur les parcelles du CHEMIN du BODENFELD.

Afin de canaliser les prochains projets le long de cette voie et pour rester en harmonie avec la zone pavillonnaire, je vous propose de modifier de manière préventive le PLU intercommunal, uniquement pour les parcelles du CHEMIN du BODENFELD, que j'ai identifié ci-après :



La modification du PLU Intercommunal ne concernerait que ces parcelles de Barr et ne nécessite pas une refonte du règlement écrit de la UC de toutes les communes. Je pense ainsi que la procédure est allégée et peut se faire en 1 an.

Les modifications que nous souhaitons faire apparaître sont :

- Une marge de recul de 3 mètres minimum par rapport à la voirie ;
- Une limitation de la hauteur des constructions à 9 m (au faitage) ;
- Une augmentation du % d'espaces verts de 35% (contre 25% actuellement).

J'espère vivement que ma demande, soutenue par de nombreux administrés et riverains, retiendra toute votre attention.

Veuillez agréer Madame La maire de Barr, Monsieur le Président de la Communauté de Commune de Barr, mes salutations les plus distinguées.

Accusé de réception en préfecture
067-200034270-20250930-DE-2025-05-14-DE
Date de télétransmission : 30/09/2025
Date de réception préfecture : 30/09/2025

Le collectif

Yannick DOREZ

W.

Yannick DRISSLER



Cécile et Stéphane BEAUFILS



Jérôme Ehrhart



Johanne de Chastigny Jung



Michael Engelhardt



LISTE de SOUTIEN

Demande de modification du PLUi – chemin du Bodenfeld

NOM Prénom	Signature
PROENR Jélan de	
BEN ABROUK Estelle	
Lancca Rocco	
FLECKSTEINER R.	
LOEFFLER Sylvain	
SIMON Nolwale	
ALCENBAEK Nona	
Ywiler Emmenelle	
MASSE Em	
TEISSÉ Pascal	
Schneider Raphael	
STRENG Bernard	
SCHNEIDER BERNARD	
BARÉ Catherine	



LISTE de SOUTIEN

Demande de modification du PLUi – chemin du Bodenfeld

NOM Prénom	Signature
Boeckel Anna-Pauline	
DAG Neslihan	
HATTERN Isabelle	
HATTERN Romy	
Alexandre ANN	
BOZKURT Aslihan	
SUCUK EFERASA	
DONNAT Corinne	

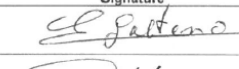

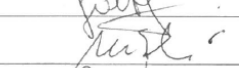


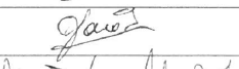
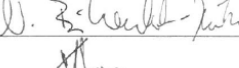
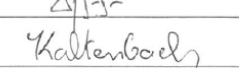
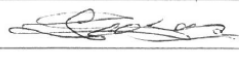



LISTE de SOUTIEN

Demande de modification du PLUi – chemin du Bodenfeld

NOM Prénom	Signature
STOLTZ Christine	
GOFFIC Evan	

LISTE de SOUTIEN

Demande de modification du PLUi – chemin du Bodenfeld

NOM Prénom	Signature
EVANGELISTA GAETANO	
Pfleger Maurice	
GOETZ Bernard	
MISCH Jean	
Roussel Marie-Françoise	
Hauer Christian	
Philippot Jean-Paul	
JACOB Bernard	
Birkenstock-Hübner, Nadia	
Pfleger Michael	
Kaltenbach Patrice	
MARTIN PIERRE	

Barr – association Nature et vie :

Nature et Vie

Adresse : 8 rue Bannscheid
67140 BARR
Tél : 03 68 05 34 38
E-mail : natureetvie@gmail.com
Site Internet : www.nature-et-vie.org



M. le Président de la
Communauté de Communes
du Pays de Barr
57 rue de la Kirneck
67140 BARR

Barr, le 02 septembre 2025

Objet : concertation préalable à la modification n°2 du PLUi du Pays de Barr

Monsieur le Président,

L'association Nature et Vie tient à vous soumettre ses observations dans le cadre de la concertation préalable portant sur la « modification simplifiée » n°2 du PLUi proposée par la Communauté de Communes du Pays de Barr.

Le point n°2 a notamment retenu toute notre attention, à savoir l'ouverture à l'urbanisation partielle d'une réserve foncière IIAU de 6,7 ha, inscrite au PLUi en IIAU sur la commune de Barr - secteur Bodenreben 2, et son reclassement en IAU.

Or actuellement, plus de 250 logements sont déjà en cours de construction ou en projet dans la ville de Barr, ce qui génèrera un afflux de population d'environ 500 habitants supplémentaires. De plus aucune analyse de besoins ne vient justifier ce projet d'urbanisation à court terme sur une surface aussi grande.

Par ailleurs, la collectivité avait abandonné ce projet d'ouverture lors de la modification n°1 du PLUi datant de 2024 ; l'extrait du rapport d'enquête (Tome II , PV de synthèse, mémoire en réponse et analyse) avec la réponse du maître d'ouvrage est assez éloquent : « *Aucun argument technique ni juridique ne permet de justifier la demande d'ouverture à l'urbanisation d'une réserve foncière IIAU, même partielle (souhait d'une tranche 1 de 217 ares), alors que 5,5 ha, classés en zone à urbanisation future IAU, sont encore disponibles pour la commune de Barr. Les secteurs à urbanisation futures IAU doivent être urbanisés en priorité, notamment le secteur IAU Jean Herrmann (3,6 ha) dont le foncier est détenu majoritairement par la commune. Son fonctionnement urbain est beaucoup plus cohérent, que celui de la zone IIAU Bodenweg* ».

De son côté, la Mission Régionale D'Autorité Environnementale Grand Est (MRAe) avait fait les recommandations suivantes :

« pour la construction de nouveaux logements :

- revoir à la baisse le projet de construction de logements afin de le rendre cohérent avec l'hypothèse d'évolution démographique sur le territoire ;
- mieux prendre en compte la remise sur le marché des logements vacants afin de limiter la consommation foncière ;
- en conséquence, ne pas ouvrir à l'urbanisation les zones 2AU »

(Extrait de l'avis délibéré sur le projet de modification n°1 du PLUi de la Communauté de Communes du Pays de Barr, page 5/15)

Pourquoi un tel revirement ? Serait-ce pour échapper à la loi ZAN (Zéro Artificialisation Nette) ? Il conviendrait au contraire de modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain.

De plus, un projet d'ouverture à urbanisation d'une aussi grande ampleur ne devrait pas relever d'une simple modification du PLUi, mais plutôt d'une procédure de révision.

Aussi, notre association demande :

- que soit menée une étude approfondie des besoins en logements sur le territoire dans les années à venir (évolution démographique, tendance au niveau développement économique et emplois, attractivité de la ville en termes de cadre de vie, catégories socio-professionnelles concernées, types de logements nécessaires, etc.) dans le but d'adapter au mieux la construction de nouveaux logements aux besoins futurs ;
- que soit évalué l'impact de l'augmentation à court terme de la population barroise sur le fonctionnement des services publics (écoles, périscolaire, équipements sportifs...) et de la circulation avant toute nouvelle ouverture à l'urbanisation d'autres secteurs ;
- que la priorité soit donnée à la rénovation des logements vacants et au remplissage des « dents creuses » (5,6 ha disponibles) ;
- que soit menée une réflexion globale pour un développement urbain cohérent et maîtrisé, tenant compte de l'aspect paysager (façades, végétalisation) et d'un plan de circulation optimisé favorisant la connexion entre divers secteurs de la ville et les déplacements doux, tout cela en concertation étroite avec les habitants.

En conclusion, la nécessité et l'urgence d'ouvrir à l'urbanisation du secteur Bodenreben 2 à Barr n'étant nullement démontrées, nous demandons à la Communauté de Communes du Pays de Barr d'abandonner le projet de reclassement de cette zone en IUA.

Roland STORCK

Président de Nature et Vie



- **Contributions numériques (e-mail) :**

Barr – M. Sylvain RISS - OAP Bodenreben 2 :

Modification n°2 du PLUi du Pays de Barr secteur du Bodenreben



Sylvain RISS <sylvain_riss_2@hotmail.com>
À PLUi



13/08/2025

Bonjour Mme Almeras,

Suite à mon passage, le mardi 12 août, à la CCPB où j'ai été très bien accueilli par votre collègue que je remercie, je me permets de vous contacter afin de compléter ma contribution écrite que j'ai faite hier dans vos locaux où je présentais ma situation.

Veillez la trouver également en photos ci-jointes.

1. J'aimerais savoir si la création de la voie structurante vers le nord, celle remplaçant l'actuelle impasse longeant la gendarmerie et le futur Clos des Vignes de PROMOGIM est ferme et définitive et si oui de quel côté (gendarmerie ou Clos des Vignes) se fera l'alignement d'arbres prévu.
- 2.
3. Ensuite, je me demandais jusqu'à quelle parcelle s'étendrait la transition végétalisée prévue? Jusqu'aux parcelles 150-151, actuellement occupées par des vignes qui sont mises en avant au 6ème point dans la présentation commerciale sur la page du site internet de PROMOGIM (<https://www.promogim.fr/alsace/67/barr/le-clos-des-vignes>), ou seulement jusqu'aux parcelles 153 et/ou 152?

Dans tous les cas, je vous remercie dès à présent de votre future réponse et vous souhaite une agréable journée.

Bien cordialement,

Sylvain Riss
06.30.12.45.54
Whatsapp: +7.985.781.01.75

Zellwiller – M. Mario MOXEL - rue du Château :

M.Mario.Moxel
42 rue du Château
67140 Zellwiller
0388084626
mario.moxel@wanadoo.fr

Zellwiller le 22 mai 2022

A Monsieur Le Président de la communauté de Communes du Pays de Barr
S/C de Monsieur le Maire de Zellwiller,

Objet : Révision du PLUI

Monsieur Le Président,

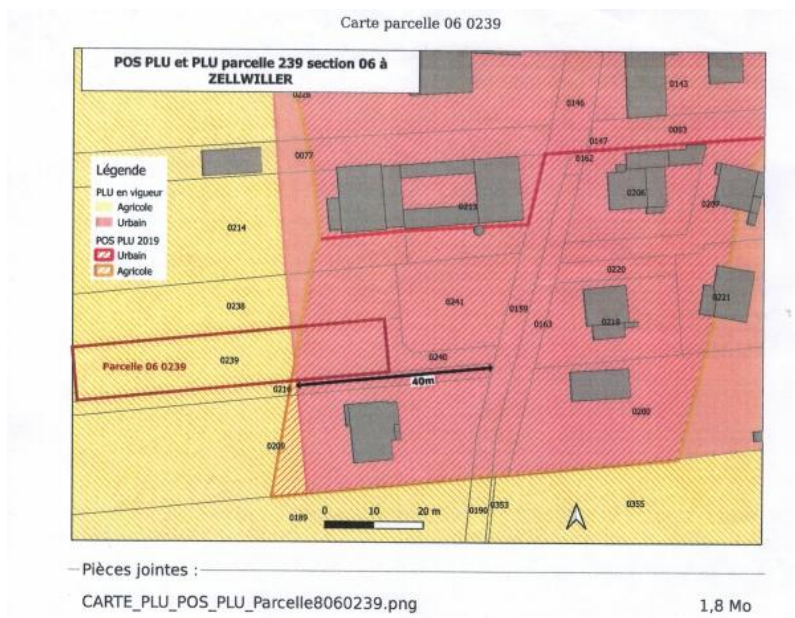
Dans le cadre de la prochaine révision du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, je me permets de vous soumettre une requête de rectification des limites relatives à mes parcelles cadastrées section 6 n°209, 216, 239.

En effet je souhaiterais que la zone constructible se situe dans l'alignement de la grange de Monsieur Schoch Fabien située au 34 rue du Château à Zellwiller. Toutefois si cela n'était pas envisageable, l'intégration de mes petites surfaces triangulaires délimités sur le plan soient intégrées en zone constructible.

Je vous prie de croire, Monsieur Le Président, en ma respectueuse considération.

Mario Moxel

Accusé de réception en préfecture
067-200034270-20250930-DE-2025-05-14-DE
Date de télétransmission : 30/09/2025
Date de réception préfecture : 30/09/2025



Barr – M. Gregory JAFFUEL - OAP Jean Hermann :

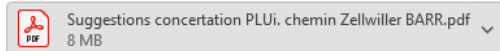
Commentaire pour la Concertation sur projet de modification n°2 du PLUi ...



gregory.jaffuel <gregory.jaffuel@...>
 À PLUi
 Cc Sarah Le Merdy



dim. 18:07



Bonjour,

Habitant de Barr et ayant consulté les documents du projet de modification du PLUi, j'ai une remarque/suggestion à apporter pour la partie "Orientations d'aménagement et de Programmation - 9. BARR - secteur « Jean Herrmann / Chemin de Zellwiller »"

Ma remarque concerne la "phase 2" de l'urbanisation, à l'ouest, dont le Schéma de principes d'aménagement en section 7, vers la page 56. Je souhaite suggérer la préservation d'une zone de "Boisements à conserver" dans la partie sud ouest, boisement qui existe déjà. J'ai mis par écrit mon commentaire dans le PDF en pièce jointe, avec photos en annexes.

Pourriez vous s'il vous plait me confirmer bonne réception, et que la pièce jointe est recevable?

Je vous souhaite une bonne journée,

Grégory Jaffuel

31 route de Sélestat, Barr

Accusé de réception en préfecture
 067-200034270-20250930-DE-2025-05-14-DE
 Date de télétransmission : 30/09/2025
 Date de réception préfecture : 30/09/2025

Commentaire pour la Concertation sur projet de modification n°2 du PLUi

Grégory Jaffuel, 31 route de Sélestat, Barr
31 Aout 2025

Bonjour,

Habitant de Barr et ayant consulté les documents du projet de modification du PLUi, j'ai une remarque/suggestion à apporter pour la partie "Orientations d'aménagement et de Programmation - 9. BARR - secteur « Jean Herrmann / Chemin de Zellwiller »"

Ma remarque concerne la "phase 2" de l'urbanisation, à l'ouest, dont le Schéma de principes d'aménagement en section 7, vers la page 56. Je souhaite suggérer la préservation d'une zone de "Boisements à conserver" dans la partie sud ouest, boisement qui existe déjà.

Le schéma de principe actuel donne ceci:



La proposition serait la suivante, à minima:



Boisements à conserver

La proposition serait la suivante, à maxima:



Boisements à conserver

Le boisement se situe sur la parcelle cadastrale 460, qui fait partie de la réserve foncière de la ville de Barr, et accueille actuellement aussi deux jardins communaux:



Accusé de réception en préfecture
067-200034270-20250930-DE-2025-05-14-DE
Date de télétransmission : 30/09/2025
Date de réception préfecture : 30/09/2025

Arguments en faveur de la préservation de cette zone boisée, à minima ou idéalement à maxima:

- Le chapitre 4, "Intégration environnementale et paysagère" stipule dans les "Mesures d'insertion environnementale" que *"La préservation des boisements et bosquets existants devra être privilégiée"*. Voir photos en annexe des exemples de vue du bosquet en question, ses arbres et ses haies.
- Le chapitre 4 stipule aussi dans les "Mesures d'insertion paysagère" que *"les fonds de parcelles en limites Sud et Nord de la zone devront être végétalisés afin d'assurer une transition végétale entre les futures constructions et le tissu urbain"*. Alors que le schéma protège sur la "phase 1" la zone boisée sud existante, aucune des zones boisées actuellement en place dans la phase 2 ne semblent épargnées.

Sans changement sur le plan actuel, tous les habitants présents et futurs riverains du chemin de Zellwiller et d'une partie de la future voie à créer pourraient se sentir lésés / discriminés, n'ayant eux plus du tout accès à des espaces verts qui pourtant sont bien présents actuellement et historiquement.

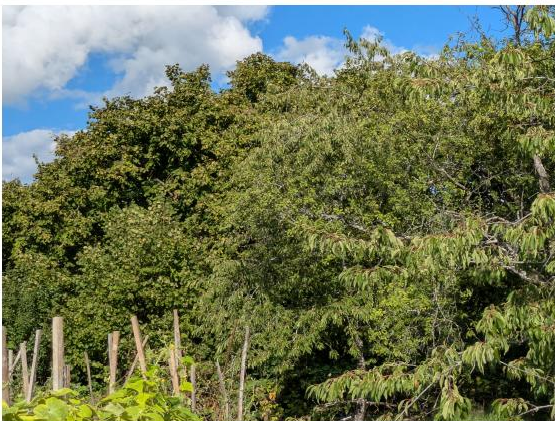
- Cette proposition est cohérente avec les objectifs de préservation de la nature, d'urbanisme durable et de lutte contre l'artificialisation des sols. Cette parcelle contient de nombreuses essences végétales locales favorables à la biodiversité, notamment des cerisiers, ainsi que des haies pour la nidification (voir photos en annexe).
- La proposition "à minima" se situe proche d'un angle qui sera formé par la nouvelle voie et le chemin de Zellwiller, et qu'un promoteur ne pourrait donc pas mettre aussi facilement en valeur. Préserver un espace naturel là où la construction n'est pas la plus facile et où un espace vert et boisé ancien se situe déjà paraît logique, surtout que l'espace vert en question mettra en valeur tout le quartier (y compris les futures constructions).
- De nombreux promeneurs circulent aujourd'hui au quotidien sur le chemin de Zellwiller, car il est apprécié par son côté champêtre et naturel, et débouche sur les vignes en direction de la rue de Valf. Préserver tout ou partie du boisement qui fait son charme se fera au bénéfice de nombreux habitants, pas seulement les riverains directs.

En vous remerciant d'avance pour votre attention et votre écoute, je ne peux que vous inviter à l'occasion à venir vous aussi vous promener sur le chemin de Zellwiller pour apprécier ce qui fait son charme aujourd'hui, et qui pourra demain faire la joie de futurs Barrois.

Cordialement,

Grégory Jaffuel

(Annexes en pages suivantes)



Courriel de réception en préfecture :
672202342703025093015-2025-05-14-DE
Date de télétransmission : 30/09/2025
Date de réception préfecture : 30/09/2025

Barr – M. LEINIGER Gilbert :

LEININGER Gilbert
11 rue du Docteur Sultzer
67140 BARR

Barr, le 3 septembre 2025

**à M. le Président et Vice-Président de
la Communauté de communes du
Pays de Barr**

Cher Claude,
Cher Jean-Claude,

Je vous prie de bien vouloir prendre connaissance de mes observations formulées dans le cadre de la concertation préalable sur la « modification simplifiée » n°2 du PLUI, engagée en juillet 2025 par la Communauté de Communes du Pays de Barr (CCPB).

1) BODENREBEN

La CCPB a prévu dans cette modification n°2 du PLUI le reclassement en IAU d'une zone IIAU de 6,7ha au BODENREBEN à Barr en vue d'une urbanisation à court terme ; mais aucune justification sérieuse de besoins en logements n'est fournie dans la note de présentation.

Aucune raison ne saurait justifier l'ouverture à l'urbanisation d'une telle surface (**6.7 ha**) sachant qu'à proximité immédiate se trouve la zone du LERCHENBERG d'une surface de 3,6 ha classée en IAU.

La ville de Barr est propriétaire d'une grande partie de cette zone et les autres propriétaires sont tous disposés à vendre. Sachant que les réseaux humides et secs sont à proximité immédiate de la zone, il me semble opportun d'urbaniser en priorité cette zone du LERCHENBERG telle que c'était prévu dans le PLUI approuvé en 2019.

Dans le cadre de cette urbanisation, un espace réservé à un parc arboré pourrait être réalisé et créerait ainsi un lieu de rencontre intergénérationnel pour les habitants de ce quartier Est de la ville.

Aussi, je demande que la CCPB supprime ce reclassement en IUA de la zone IUA de 6,7ha au BODENREBEN car il n'y a aucune urgence caractérisée en la matière.

2) REGLEMENT ZONE UC

La rédaction de l'article 5 de cette zone ne précise pas suffisamment la règle de toiture.

Par ailleurs, à l'article 10 – 2. Toitures – 2.1. Il est écrit :

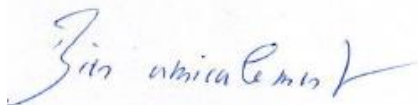
« Les toitures peuvent être à pentes ou plates »

Nous avons réussi à préserver dans notre secteur du coin de BARR, une typicité architecturale avec des toitures à deux pans, ce qui correspond à l'identité alsacienne.

Il serait regrettable de voir se construire dans le futur des bâtiments à toits plats qui ne correspondent en rien à nos maisons traditionnelles.

Je note cependant une évolution positive en ce qui concerne la règle de hauteur, limiter à 8m à l'égout de la toiture est une bonne décision.

Veuillez agréer, Monsieur le Président et Monsieur le Vice-Président, l'expression de mes sentiments distingués.



LEININGER Gilbert

Barr – M. Alain LECAT - « Bodenreben 2 » :

Consultation concernant le projet de modification n°2 du PLUi du Pays de Barr



Lecat Alain Anne et Gaëlle <aag.lecat@hotmail.fr>
À PLUi

← Répondre ↩ Répondre à tous → Transférer ⋮

mer. 03/09/2025 10:24

Bonjour,

Comme nous vous en avons fait part lors de l'enquête publique en juin 2024, nous ne sommes pas favorables au projet de "procéder à des ouvertures à l'urbanisation de réserves foncières, afin de permettre la réalisation de projets nouveaux d'habitat et d'équipements collectifs".

Au vu de tous les projets immobiliers récemment achevés ou en cours de construction à Barr, il nous semble que ces ouvertures à l'urbanisation ne sont vraiment pas justifiées comme le fait remarquer l'Autorité environnementale dans son avis.

Nous vous rappelons que, **déjà en 2019, la MRAE avait pointé que les constructions en projet excédaient les besoins et ne se justifiaient pas au vu de l'évolution démographique et du nombre de logements vacants.**

Vu la nécessité, inscrite dans la loi, de limiter l'artificialisation des sols afin de prévenir le risque d'inondations et de préserver les surfaces agricoles tout autant que la biodiversité, il nous semble donc que les élus du Pays de Barr devraient se ranger à l'avis de la MRAE et renoncer à urbaniser les réserves foncières, notamment celle du secteur du Bodenreben à Barr.

Leur urbanisation ne serait pas non plus cohérente avec les efforts déployés par la Ville de Barr pour limiter les déplacements motorisés dans la commune dans la mesure où le Bodenreben est une zone excentrée et suffisamment éloignée des commerces, des services et des établissements scolaires ce qui favorise le recours aux voitures individuelles pour les déplacements dans et hors de la commune. Cela n'irait pas dans le sens des efforts déployés avec le PCAET et la trame verte et bleue.

L'option consistant à réhabiliter les logements vacants plus proches du centre ville serait bien plus pertinente. La commune de Muttersholtz a mené une action auprès des propriétaires innovante et couronnée de succès dans ce domaine ; nous invitons les élus du Pays de Barr à s'en inspirer.

De même, en ce qui concerne le projet d'urbaniser de nouvelles zones en vue d'y construire des équipements collectifs et/ou publics, il nous paraît **plus pertinent d'utiliser les friches existantes afin de modérer la consommation d'espace et l'artificialisation des sols** comme le préconise la MRAE.

Cordialement,

M. et Mme Lecat
34a rue du Docteur Sultzer
67140 Barr

Le 13 juin 2024 à 20:55, Lecat Alain Anne et Gaëlle <AAG.lecat@hotmail.fr> a écrit :

Bonjour,

Habitant à Barr, nous souhaitons apporter notre contribution au dossier d'enquête publique en ce qui concerne le projet de "procéder à des ouvertures à l'urbanisation de réserves foncières, afin de permettre la réalisation de projets nouveaux d'habitat et d'équipements collectifs".

Il nous semble qu'à Barr, ces ouvertures à l'urbanisation ne sont pas justifiées comme le fait remarquer l'Autorité environnementale dans son avis.

En effet, de nombreux logements ont été construits à Barr depuis l'adoption du PLUi et, déjà en 2019, la MRAE avait pointé que les constructions en projet excédaient les besoins et ne se justifiaient pas au vu de l'évolution démographique et du nombre de logements vacants.

Vu la nécessité, inscrite dans la loi, de limiter l'artificialisation des sols afin de prévenir le risque d'inondations et de préserver les surfaces agricoles tout autant que la biodiversité, il nous semble donc que les élus du Pays de Barr devraient se ranger à l'avis de la MRAE et renoncer à urbaniser les réserves foncières, notamment celle du secteur du Bodenreben à Barr.

Leur urbanisation ne serait pas non plus cohérente avec les efforts déployés par la Ville de Barr pour limiter les déplacements motorisés dans la commune dans la mesure où le Bodenreben est une zone excentrée et suffisamment éloignée des commerces, des services et des établissements scolaires ce qui favorise le recours aux voitures individuelles pour les déplacements dans la commune.

L'option consistant à réhabiliter les logements vacants plus proches du centre ville serait aussi plus pertinente dans le cadre du PCAET (déjà adopté par la Ville de Barr et en projet au niveau du PETR du Piémont des Vosges).

De même, en ce qui concerne le projet d'urbaniser de nouvelles zones en vue d'y construire des équipements collectifs et/ou publics, il nous paraît plus pertinent d'utiliser les friches existantes afin de modérer la consommation d'espace et l'artificialisation des sols comme le préconise la MRAE.

Cordialement,

M. et Mme Lecat
34a rue du Docteur Sultzer
67140 Barr

Accusé de réception en préfecture
067-200034270-20250930-DE-2025-05-14-DE
Date de télétransmission : 30/09/2025
Date de réception préfecture : 30/09/2025

Barr – Laurence Mauller - Labo citoyen :



**Monsieur le Président
de la Communauté des communes
du Pays de Barr
57 rue de la Kirneck
67140 Barr**

Barr, le 3 septembre 2025

Monsieur le Président,

Par la présente et dans le cadre de la concertation préalable relative à la « modification simplifiée » n°2 du PLUi engagée à partir du 15 juillet 2025 par la Communauté de Communes du Pays de Barr (CCPB), le Labo-citoyen « Barr démocratie et transparence » souhaite vous faire part de ses observations.

La CCPB prévoit dans son projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), le reclassement en IUA d'une zone IUA de 6,7ha au Bodenreben à Barr en vue d'une urbanisation à court terme. Or, aucune analyse à court et moyen termes sur les besoins en logements permettant de justifier cette ouverture n'est fournie dans la note de présentation, d'autant plus que la population sur Barr, au regard des derniers indicateurs de l'INSEE, montre une légère diminution et que le nombre de logements commencés entre 2021 et 2024 a dépassé les objectifs du PLUi.

Plus de 250 logements sont d'ores et déjà en cours ou en projet de construction dans différents secteurs de Barr (cf article DNA du 31-05-2025), ce qui représente une possibilité d'accueil de 500 habitants supplémentaires.

En l'absence de vision cohérente en matière d'habitat et d'équipements publics venant justifier ce projet d'urbanisation massive à court terme, le Labo-citoyen s'interroge sur les intentions réelles de la CCPB : s'agit-il d'accélérer la modification du PLUi afin de contourner les objectifs régionaux de réduction de l'artificialisation des sols inscrite dans la Loi ZAN (Zéro Artificialisation Nette) ou passer en force avant fin 2025, une dernière modification simplifiée visant à l'ouverture à l'urbanisation des zones qui ont fait l'objet d'avis défavorables dans le cadre de la modification 1 présentée en 2024.

Avant de s'engager sur l'ouverture d'un nouveau secteur, il conviendrait d'établir en amont, un diagnostic précis du fonctionnement des services publics de la ville et de la CCPB. Le seuil maximal de 8 000 habitants que s'est fixé la ville de Barr n'a nullement besoin d'être atteint rapidement, mais doit l'être de manière progressive et raisonnée.

En l'absence d'urgence caractérisée, le Labo-citoyen demande à la CCPB de retirer de la modification 2, le projet de reclassement en IUA de la zone IIUA de 6,7ha, au Bodenreben à Barr.

Par ailleurs, le Labo-citoyen préconise, avant l'ouverture à toute urbanisation à court terme :

- que la priorité soit donnée à la rénovation des logements vacants,
- qu'un vrai projet urbain de développement équilibré de type écoquartier soit engagé sur ce secteur en concertation étroite avec les habitants, intégrant notamment des venelles pour les modes doux, des espaces verts et des îlots de fraîcheur, des noues pour les eaux pluviales et la prise en compte des corridors écologiques,
- que soit analysé en détail l'impact de l'urbanisation des secteurs d'une part sur le fonctionnement des services publics et d'autre part sur les finances publiques locales.

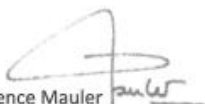
Il apparaît que nos demandes sont parfaitement en phase avec les préoccupations de « bétonisation » de la ville exprimées par les Barroises et Barrois et les observations déjà formulées en 2024, par la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe).

Enfin, le Labo-citoyen regrette la forme de cette concertation - tout à fait confidentielle et minimaliste - engagée en pleine période estivale alors que l'aménagement de notre territoire constitue un véritable enjeu d'avenir pour tous les habitants du Pays de Barr.

En conclusion, nous demandons que la Communauté des Communes du Pays de Barr surseoie à l'urbanisation du secteur du Bodenreben tant que le besoin impérieux de logements n'aura pas été dûment démontré et que le recours prioritaire à des logements vacants n'aura pas été épuisé.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de nos sentiments les meilleurs.

Pour le Labo-citoyen,



Laurence Mauler
laurence.mauler@icloud.com



Roland STORCK
rolandstorck@gmail.com



Dupuis Jean-François
jf.dupuis67@free.fr



Kaan SIMSEK
kaaan67140@icloud.com



Dupuis Sandra
sandra.dupuis1916@gmail.com

Bernard Schneider



bernard.schneider236@orange.fr



Fischer Marc
cranfischer@hotmail.com

Brigitte Offner

Brigitte Offner
br.offner@orange.fr



Catherine Bidaux
c.bidaux@free.fr



Martine Marchal-Minazzi
marchal-minazzi.martine@orange.fr



Claire Brandin
clairebrandin@gmail.com



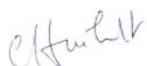
Christian Fontaine
christian.fontaine67@gmail.com



KREISS DOROTHÉE
doulou67@gmail.com



Colette LANGRAND
langbail@free.fr



Christiane Herrbrecht-Sohn
c.herrbrecht@gmail.com



Jean-Philippe LANGRAND
jphlangrand@gmail.com

Accusé de réception en préfecture
067-200034270-20250930-DE-2025-05-14-DE
Date de télétransmission : 30/09/2025
Date de réception préfecture : 30/09/2025

Alsace Nature :



Région et Bas-Rhin
8 rue Adèle Riton
67000 Strasbourg
Tél : 03.88.37.07.58
siegeregion@alsacenature.org
www.alsacenature.org

Partout où la nature a besoin de nous

Strasbourg, le 3 septembre 2025

Monsieur Claude HALLER
Président de la Communauté de
Communes du Pays de Barr
57, rue de la Kirneck
67140 BARR

Nos réf : G21103/GC/FL29/2025
Suivi par : François Lardinais
Tél - courriel : 0388370758 - contact67@alsacenature.org
Objet : Consultation publique sur le projet de
modification n°2 du PLUi du pays de Barr

Monsieur le président,

Alsace Nature a pour objet la sauvegarde des sites et des paysages dans toutes leurs composantes ; sol, sous-sol, eau, air, flore, faune, milieux naturels et sites bâtis, ainsi que la défense ou la réhabilitation du milieu de vie.

À ce titre, dans le cadre de la consultation publique sur le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays de Barr, nous formulerons ci-après un certain nombre d'observations.

I. Sur les points communaux

1) Point 2 - Barr / secteur « BODENREBEN 2 » : ouverture à l'urbanisation partielle de la réserve foncière IIAU en IAU, création d'une OAP sectorielle

La délibération du 25 juin 2025 vise à justifier de l'ouverture à l'urbanisation partielle d'une réserve foncière IIAU de 6,7 ha, inscrite au PLUi en IIAU sur la commune de Barr - secteur Bodenreben 2, et son reclassement en IAU dans le cadre du projet de modification n°2 du PLUi aujourd'hui soumis à consultation.

a) Sur l'opportunité de l'ouverture à urbanisation de ce secteur

Ce projet d'ouverture porte sur 185 logements nouveaux, alors même que plus de 250 logements sont d'ores et déjà en cours ou en projet de construction dans différents secteurs de Barr (cf article DNA du 31-05-2025), qui représentent une capacité d'accueil d'environ 500 habitants supplémentaires.

Au-delà de ces projets en cours (portant sur environ 5,5 ha), il y a encore un potentiel de 5,66 hectares urbanisables à court terme, desservis par les réseaux (les dents creuses en ville), auxquels il faut ajouter le secteur Jean Hermann de 3,6 hectares à l'est de la ville (au Bodenfeld), dont 2,4 hectares d'un seul tenant appartenant à la ville (soit 0,6 ha en zone UC et 1,8 ha en IAU). Par ailleurs le nombre de logements vacants reste élevé (9,8% en 2021).

Accusé de réception en préfecture
067-200034270-20250930-DE-2025-05-14-DE
Date de télétransmission : 30/09/2025
Date de réception préfecture : 30/09/2025

La délibération susvisée n'apporte aucun élément objectif permettant de justifier l'ouverture d'une zone aussi importante. L'objectif annoncé est notamment de « tirer profit de la localisation optimale du secteur du Bodenreben 2 ». Seuls sont fournis des éléments statistiques sur les évolutions dans les années passées, ainsi que qu'un argument lié au potentiel de ce secteur. Comme nous l'avons déjà souligné dans notre avis sur la modification n° 1 du PLUi, il manque une vraie étude de besoins en logements nouveau, à court terme et à long terme, qui intègre l'ensemble des problématiques (impacts sur les équipements et sur la mobilité de façon globale, types de logements nécessaires au regard de l'évolution démographique, évolution de la demande liée à des critères économiques et d'emploi sur le territoire, attractivité de la ville, adaptation au changement climatique...). Il y a confusion, dans la justification donnée, entre potentiel de construction et besoin en logements (qu'il convient justement de déterminer).

Une étude territorialisée des besoins en logements est aujourd'hui en cours d'élaboration au niveau de l'ensemble du département ; il serait donc judicieux d'attendre les résultats de celle-ci avant de s'engager dans une opération de cette envergure.

De même aucune étude globale sur les mobilités et sur les flux n'est produite (analyse des difficultés de circulation actuelles, des impacts du futur projet ajouté à la situation existante, ajustements nécessaires, qu'il s'agisse de la circulation automobile, des mobilités douces, ou d'un futur transport en commun).

Enfin, un bilan de l'absorption de la population supplémentaire induite par les projets en cours (soit environ 500 personnes supplémentaires, ce qui portera la population totale de la ville à 7500 habitants) nous paraît essentiel. En effet, avec les 185 logements prévus au Bodenreben 2, cela ferait près de 1000 personnes supplémentaires, soit une augmentation de +14% de la population en un temps réduit, ce qui peut générer des problèmes. Une analyse des impacts et des difficultés rencontrées apporterait des éléments utiles dans le cadre d'un projet de cette ampleur, pour concevoir une urbanisation équilibrée, répondant bien aux besoins des habitants et favorisant la cohésion sociale.

Il est donc prématuré, en l'absence de données solides, de lancer un projet d'envergure, et à fort enjeu, d'autant qu'il n'y a pas d'urgence dans la mesure où la ville n'est pas à court de possibilités de construction de nouveaux logements dans les prochaines années (cf. ci-dessus).

Par ailleurs la délibération précise que ce projet est en compatibilité avec le PADD. Cependant la collectivité y avait inscrit comme orientations générales de « modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain en privilégiant l'urbanisation du tissu urbain existant par remplissage des dents creuses » ; le projet d'ouverture à urbanisation du Bodenreben 2 est donc en contradiction avec cette orientation.

Il est indiqué aussi que le projet est conforme au SCoT de 2022. Cependant les projections de constructions de logements datent des années 2016-2017, lors de l'élaboration du Scot, et sont donc largement dépassées. D'autre part le SCoT acté en 2022 doit être révisé prochainement pour se mettre en conformité avec la loi ZAN.

Dans le cadre de la modification n° 1 en 2024, la MRAe avait souligné aussi que, dans son avis de 2019 sur la création du PLUi, elle avait considéré que les besoins d'extension urbaine étaient surestimés compte-tenu de la surestimation des besoins en création de logements, de l'insuffisante mobilisation des logements vacants, des disponibilités foncières dans l'enveloppe urbaine et du manque d'analyse du disponible dans les zones d'activités existantes et avait donc conclu que ce projet amplifiait encore la consommation foncière. Cet avis formulé le 7 mai 2024 reste d'actualité.

Enfin, le projet d'ouverture à urbanisation de ce secteur figurait déjà dans le projet de modification n° 1 du PLUi, qui avait fait l'objet d'une enquête publique en mai-juin 2024, en ne portant toutefois que sur une surface de 5,5 ha à l'époque.

Mais suite à des avis réservés, le maître d'ouvrage avait finalement abandonné le projet du Bodenreben 2 (et du Hinterer Freiberg), en s'appuyant sur des arguments précis et détaillés, intégrés dans le rapport du Commissaire enquêteur ci-après.

Extrait de ce rapport - Tome II (PV de synthèse, Mémoire en Réponse et analyse), pages 7 et 8 /24 ainsi que page 22/24 -, où la réponse du maître d'ouvrage est ainsi formulée :

Réponse du maître d'ouvrage	Analyse du commissaire enquêteur
<p>Aucun argument technique ni juridique ne permet de justifier la demande d'ouverture à l'urbanisation d'une réserve foncière IIAU, même partielle (souhait d'une tranche 1 de 217 ares), alors que 5,5 ha, classés en zone à urbanisation future IAU, sont encore disponibles pour la commune de Barr.</p> <p>Les secteurs à urbanisation futures IAU doivent être urbanisés en priorité, notamment le secteur IAU Jean Herrmann (3,6ha) dont le foncier est détenu majoritairement par la commune. Son fonctionnement urbain est beaucoup plus cohérent, que celui de la zone IIAU Bodenweg.</p> <p>La desserte et l'organisation viaire de la zone IAU Jean Herrmann permettent une meilleure connexion de la zone au centre de Barr, au tissu urbain existant avoisinant et à l'autoroute grâce à la proximité de la rue de</p>	<p>Lors des permanences j'ai informé le public que ce projet est interdit par la Loi Climat Résilience.</p> <p>L'objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN), interdit toute nouvelle ouverture à l'urbanisme.</p>
<p>Sélestat et du rond-point de sortie de la ville et par conséquent, de limiter l'impact du trafic sur la commune de Gertwiller. La proximité d'une zone d'équipements complète également cette zone future d'habitat pour répondre à d'éventuels besoins (écoles, ...) avec des déplacements doux privilégiés.</p> <p>D'autre part, l'aménagement de la tranche 1 au Sud du Bodenweg n'a pas intégré l'impact des flux de véhicules et leur report sur la commune de Gertwiller.</p> <p>Un phasage de l'urbanisation des zones IAU sera introduit dans les OAP à vocation d'habitat pour lisser l'apport de population nouvelle et ne pas surcharger les équipements (scolaires, sportifs,...) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la zone IAU Zimmerberg ne pourra pas être aménagée avant 2027, - les autres zones IAU, encore non réalisées, pas avant 2030. <p>La collectivité abandonne le projet d'ouverture, même partielle, de la zone IIAU qui sera obsolète en décembre 2025(6 ans après l'approbation du PLUi fin décembre 2019).</p>	

On peut donc s'étonner de la divergence entre la position donnée en juin 2024 dans le cadre du mémoire en réponse, basée sur plusieurs arguments (rappelés ci-dessus), et la position actuelle précisée dans la délibération de justification de la modification n°2, en date du 24 juin 2025, concernant le choix du secteur le plus adéquat au regard des objectifs de la ville (choix entre le secteur Jean Hermann d'une part, et le secteur Bodenreben 2 d'autre part).

La collectivité avait précisé, à l'issue de l'enquête publique en 2024, que les secteurs à urbanisation futures IAU devaient être urbanisés en priorité, notamment le secteur Jean Herrmann ; elle avait démontré aussi que le fonctionnement urbain de ce secteur était beaucoup plus cohérent que celui de la zone IIAU Bodenreben 2, pour plusieurs raisons : une desserte existante permettant une meilleure connexion de la zone au centre de Barr, la proximité d'une zone d'équipements et du rond-point de sortie vers l'autoroute, etc. Cette analyse était pertinente. On peut ajouter aussi l'atout de la récente piste cyclable de la rue de Sélestat qui permet une liaison douce et sécurisée du secteur Jean Herrmann vers la gare.

Le Commissaire enquêteur avait émis un avis favorable à la modification n°1, fondé sur le retrait du projet Bodenreben 2, en soulignant d'ailleurs que la réponse apportée permettait de préserver 8,3 hectares de terres agricoles, et avait donc une incidence positive.

Mais en 2025, dans le cadre de la modification n°2, la collectivité change d'avis, en affirmant au contraire que le secteur du Bodenreben2 présente plus d'atouts que le secteur Jean Herrmann, mais sans le démontrer. Ce n'est pas crédible. Elle précise que le secteur Jean Herrmann n'est plus priorisé, et que son urbanisation est remise à une date ultérieure.

Précisons toutefois que le secteur Jean Herrmann (3,6 ha) reste classé en UC et IAU (il est donc constructible, tôt ou tard) ; il n'a pas été abandonné définitivement pour être reclassé en IIAU (en contrepartie notamment de l'ouverture du Bodenreben 2).

En conséquence les 6,5 ha du secteur du Bodenreben 2 (pour lesquels l'ouverture à l'urbanisation est demandée aujourd'hui) s'ajouteraient ainsi aux 3,6 ha du secteur Hermann et aux 5,66 hectares en dents creuses (déjà urbanisables).

Ainsi, si l'ouverture à urbanisation du Bodenreben 2 était acceptée dans le cadre de cette modification n° 2 du PLUi, la surface totale constructible s'envolerait d'un coup, en passant à plus de 15 hectares (dont 11 hectares en extension, hors enveloppe urbaine) pour la seule commune de Barr, et cela alors même qu'il n'y a aucune donnée sur les besoins futurs !

Au vu des nombreux projets en cours et des surfaces encore urbanisables, regroupant à la fois le secteur Jean Herrmann qui, avec 3,6 hectares d'un seul tenant, peut également se prêter à une opération d'ensemble comme souhaite le faire la ville, et les dents creuses dans la ville, il n'y a donc aucune urgence à procéder à l'ouverture d'une nouvelle zone aussi importante.

Ce revirement dans la priorisation des zones que la collectivité souhaite urbaniser, peu compréhensible, est peut-être tout simplement motivé par une volonté d'ouvrir à l'urbanisation le maximum de surface possible juste avant l'entrée en application de la loi ZAN.

b) Sur le contenu du projet d'ouverture à l'urbanisation de ce secteur

L'actuel projet d'ouverture à l'urbanisation du secteur Bodenreben 2 porte sur une surface globale de 6,7 hectares (sur les 8,3 hectares de la zone IIAU), en une seule phase, alors que le projet en 2024 ne portait que sur 5,5 ha.

La zone à urbaniser a encore été agrandie par rapport au projet initialement présenté en 2024 (à la fois côté Est et côté Ouest), sans aucune justification donnée, et la partie écologique s'en trouve réduite, ce qui va à contresens par rapport aux impératifs actuels.

En effet, dans le projet de modification n°1 en 2024, il était prévu que « les boisements et vergers situés au Nord-Ouest et au Sud-Ouest de la phase 1 de la zone ouverte à urbanisation au Bodenreben2 soient préservés », assurant ainsi une bonne continuité écologique nord-sud, ce qui n'est plus le cas désormais dans le cadre de la modification n°2 en 2025 (cf. schéma ci-dessous). Cette exigence initiale a été réduite et remplacée par une simple préservation de quelques arbres, ce qui permet d'augmenter par ailleurs la surface constructible (alors qu'on ne sait pas de combien de logements on aura besoin !!)

Il en va de même de l'espace boisé assez conséquent qui est situé au Sud-Est de la zone ; alors qu'il était préservé dans la modification n°1, il a quasiment disparu dans la nouvelle mouture.

Les corridors écologiques dans le sens nord-sud sont quasi-inexistants. La « transition végétale » prévue en limite de zone, côté Nord (ainsi qu'au Sud), ne peut pas se limiter à des fonds de parcelles pour constituer un corridor écologique efficace (sauf à supprimer toute clôture pour permettre une circulation libre).

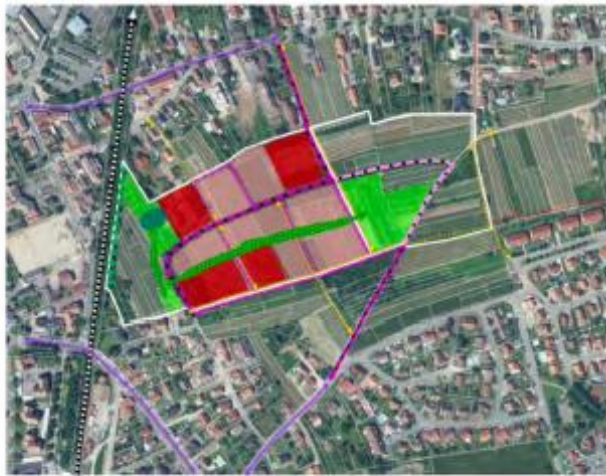
L'évolution du projet ne va pas dans le bon sens, les changements opérés sont à l'opposé des deux impératifs actuels nécessitant à la fois de rechercher la meilleure adaptation possible des villes au changement climatique (avec une création significative d'îlots de fraîcheur) et d'autre part de lutter efficacement contre l'effondrement de la biodiversité (grâce à la préservation de continuités écologiques et l'augmentation de haies, habitats et refuges pour la biodiversité).

Dans la notice de présentation M2 (page 37), il est d'ailleurs précisé que « cette modification entraîne des incidences sur l'environnement... ».

Pour mémoire, à titre de comparaison :

- Le schéma d'aménagement extrait du dossier soumis à enquête publique en 2024 (cf. dossier n°1, page 40)

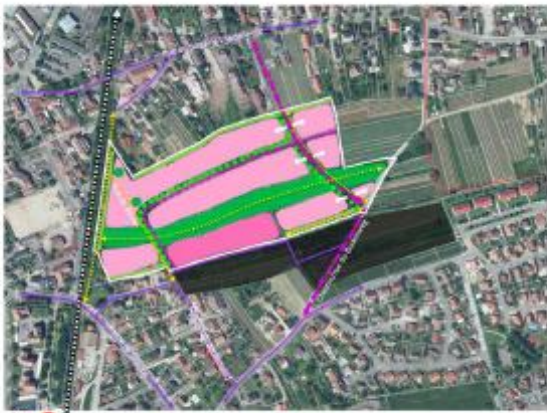
Schéma de principes d'aménagement modifié



000000

- | | |
|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| Périmètre de l'ODAP | Habitat intermédiaire et/ou collectif |
| Voie existante | Habitat individuel |
| Voie structurante à créer / à aménager | Boisements / vergers à conserver |
| Voie d'accès et de desserte secondaire à créer / à aménager | Continuité verte à aménager |
| Cheminement doux à aménager | Alignement d'arbres à conserver |
| Voie ferrée | Parc à aménager |
| Gare | |

- Le nouveau schéma d'aménagement (cf. notice de présentation M2, page 37)



000000

- | | |
|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| Périmètre de l'ODAP | Dominante résidentielle |
| Opération Bedenreben 1 (réalisée) | Dominante résidentielle dense |
| Voie existante | Courée verte à aménager |
| Voie structurante à créer / à aménager | Transition végétale en lisière de zone / fonds de parcelles à créer / à aménager |
| Voie de desserte secondaire à créer / à aménager | Arbre ou groupe d'arbres à conserver |
| Cheminement doux à aménager | Alignement d'arbres à créer |
| Accès aux lots à privilégier | |
| Voie ferrée | |
| Gare | |

Par ailleurs la description du projet d'urbanisation présentée dans l'OAP M2 reste très générale, elle n'est pas étayée par des éléments ou des critères précis permettant de garantir une urbanisation harmonieuse, en conservant des espaces verts suffisants qui garantissent à la fois une qualité de vie aux habitants et un bon fonctionnement écologique.

Ainsi, si la densité prévue est de 30 logements /ha, la surface maximum au sol n'est pas indiquée. Quelle est la limite de surface constructible prévue par rapport à la surface globale du terrain ?

Beaucoup de questions restent ainsi en suspens :

- Combien de surface réservée pour des placettes ombragées ou des petits espaces de jeux pour enfants ? Quelle place laissée à des jardins collectifs entre les immeubles ? Comment seront-ils accessibles ?
- Une récupération des eaux de pluie des toitures est-elle prévue à des fins d'utilisation (pour les espaces verts) ? Création de noues et de bassins de rétention d'eau pluviale végétalisés (qui permettent de ralentir l'eau et de l'infiltrer, et qui sont aussi des espaces d'agrément propices à la biodiversité) ?
- Quelles contraintes de construction prévues au regard du changement climatique ? Utilisation de matériaux biosourcés ? Maisons passives ? Implantation de panneaux solaires ? Toitures végétalisées ?
- Les cheminements doux sont essentiellement prévus à la périphérie de la zone prévue, à l'exception de celui mentionné dans la coulée verte ouest-est (qui est intéressante). Mais quels cheminements prévus entre les différents îlots, notamment dans le sens Nord-Sud ?
- Enfin, comment s'articulent les cheminements pour relier cette nouvelle zone à urbaniser aux zones limitrophes, déjà urbanisées (notamment le Bodenfild et le Bodenreben 1) ?

Rien de tout cela n'est précisé, aucun chiffre n'est donné, permettant de garantir réellement un cadre de vie de qualité et une bonne fonctionnalité écologique dans une zone d'une telle superficie (6,7 ha).

Par ailleurs ce secteur s'intègre lui-même dans un vaste ensemble urbain relativement récent qui a été construit par tranches successives sans véritable cohérence globale. Un schéma global doit donc être pensé en y associant aussi les zones déjà urbanisées tout autour afin de rendre ce vaste ensemble harmonieux, attractif, et bien connecté au reste de la ville (cheminements doux reliant les différents secteurs entre eux, espaces collectifs, squares, services, gestion de l'eau de pluie...).

Ces nombreux manques dénotent un projet confectionné dans l'urgence (après avoir été retiré il y a 1 an au profit du secteur Hermann), et insuffisamment réfléchi, alors même qu'il n'y a aucune urgence à ouvrir cette zone à l'urbanisation dès aujourd'hui.

Ce dossier nécessite une réflexion approfondie qui devra s'appuyer sur des données précises relatives aux besoins à venir afin que l'urbanisation d'une nouvelle zone soit envisagée en cohérence avec les perspectives d'évolution démographique sur le territoire (combien de logements nécessaires, de quel type, quelle surface...).

Le projet urbanistique et d'aménagement devra répondre également aux enjeux de demain, offrir une réelle garantie en termes de cadre de vie, assurer une bonne adaptation au changement climatique (de type écoquartier), et enfin permettre une bonne connexion (au niveau mobilités, services, espaces communs) avec le centre-ville et aussi avec les secteurs urbanisés environnants (notamment le Bodenfild à l'Est, aujourd'hui mal connecté au reste de la ville).

Manifestement le projet d'ouverture à l'urbanisation du secteur Bodenreben 2 n'est pas mûr.

Nous ne pouvons que donner un avis défavorable à cette nouvelle demande d'ouverture à urbanisation du secteur Bodenreben 2 engagée de manière précipitée, dans la mesure où elle n'est pas justifiée par une étude de besoins en logements clairement définis, ni appuyée sur un projet d'aménagement suffisamment abouti, qui réponde aux enjeux de demain : offrir aux habitants un cadre de vie de qualité, adapté au changement climatique, facilitant la cohésion sociale et qui favorise également la biodiversité.

L'espace devient rare, il faut le consommer avec modération, et arrêter d'artificialiser les sols sans mesure, sans adéquation réelle aux besoins, exactement comme le requiert la loi ZAN.

Cette demande d'ouverture à urbanisation, engagée de manière précipitée alors qu'il n'y a aucune urgence, et sans véritable vision d'avenir, ne se résume-t-elle pas en un moyen utilisé pour contourner la loi ZAN et se soustraire aux nouvelles contraintes résultant des objectifs de réduction de l'artificialisation qu'elle prévoit. Or des projets d'urbanisation resteront toujours possibles dans les années à venir, à condition d'être mieux pensés.

Enfin, un projet d'ouverture à urbanisation de l'ampleur de celle du projet du Bodenreben 2 (sur 6,7 hectares), avec des enjeux aussi forts, ne semble pas relever d'une simple modification d'un PLUi, mais d'une procédure de révision du PLUi.

2) Point 11 - Le HOHWALD - régularisation du règlement au niveau de l'auberge de la Rothlach

L'emprise au sol de l'auberge actuelle doit être précisée, ce afin de pouvoir apprécier l'impact d'une extension possible de 100% prévue par le projet de modification.

Nous formulons un point de vigilance sur l'utilisation de la ressource en eau dans ce secteur, dans la mesure où cette ressource va devenir préoccupante en moyenne montagne avec l'augmentation des périodes de sécheresse. Au-delà de la question de la disponibilité suffisante par rapport aux nouveaux besoins, il faut souligner aussi que l'augmentation des prélèvements à partir de captages de sources a des impacts sur les milieux (assèchement des prairies humides).

Si l'amélioration du bâtiment de l'auberge est compréhensible pour continuer l'activité actuelle de restauration, la création d'une activité nouvelle d'hébergement touristique ne paraît pas appropriée sur ce site, compte tenu du fait que l'activité d'hébergement touristique est très consommatrice en eau (même s'agissant d'un équipement inférieur au seuil de 100 m² de surface de plancher).

Il faut rappeler aussi que le projet de transformation en gîte d'étape de l'ancienne « maison des cantonniers », située à environ 300 mètres de l'auberge sur la D130, induira déjà sur le secteur de la Rothlach des besoins en eau liés à de l'hébergement.

3) Point 15 - VALFF - permettre le développement des activités annexes présentes de la sablière « Helmbacher »

A noter que des projets de diversification des activités liées à la gravière sont déjà installés, malgré la rédaction actuelle du règlement : la centrale de béton exploitée par la société Protec Béton et la société Valff Enrobés (dont il est dit dans l'étude d'impact du projet de renouvellement et d'extension de la gravière actuellement à l'enquête publique qu'elle est concernée par une régularisation).

Par ailleurs, le secteur concerné par ces activités sera exclu du périmètre de renouvellement sollicité.

La proposition de rajouter une disposition visant à admettre les constructions et installations nécessaires aux activités connexes liées aux activités de la gravière n'apporte rien puisque les activités susvisées sont déjà installées et qu'elles ne sont pas nécessaires à l'exploitation de la gravière.

Ce point mérite d'être explicité, d'autant que les activités déjà installées vont se retrouver en zone N dès lors que le périmètre de renouvellement de la gravière aura été acté.

II. Sur les points généraux

1) Point n° 3 - « Risque inondation » du bassin versant de l'Ehn, de l'Andlau et de la Scheer

Par lettre du 27 juin 2025, l'État a porté à la connaissance des collectivités concernées les risques liés à l'inondation et défini les principes de prévention à appliquer d'ores et déjà lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme pour un motif de sécurité publique, les évolutions des documents d'urbanisme devant tenir compte de l'existence des secteurs inondables et prescrire des mesures reposant sur ces mêmes principes.

Le porter à connaissance devrait faire partie des pièces du dossier. A défaut, il n'est pas possible de se prononcer sur la traduction dans le PLUi.

2) Point n° 4 - Prise en compte d'un porter à connaissance « risque minier » des anciennes mines de Lalaye

Par lettre du 11 juin 2020, l'État a porté à la connaissance (PAC) des collectivités concernées les risques miniers concernant les communes de Blienschwiller et de Dambach-la-Ville.

« Il convient d'appliquer les dispositions de maîtrise de l'urbanisation prévues dans le chapitre 6 du présent porter à connaissance lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme, en application de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme selon lequel le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. Il conviendra également d'intégrer dans votre document d'urbanisme intercommunal, à l'occasion d'une prochaine évolution et pour chaque commune concernée, ces mêmes dispositions, en application des articles R. 151-31 alinéa 2 et R. 151-34 alinéa 1 du code de l'urbanisme. Selon ces principes, le document d'urbanisme doit faire apparaître sur le document graphique du règlement des secteurs où l'existence de risques justifie que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillement et exhaussement des sols. Vous pourrez également y adopter des règles plus restrictives. »

En application de l'article L123-2 du code de l'urbanisme, le PAC doit être mis à disposition du public. Le porter à connaissance devrait donc faire partie des pièces du dossier.

III. Sur la forme

Nous souhaitons souligner que le délai prévu pour cette consultation n'a pas été respecté, dans la mesure où la version définitive des documents supports n'a été fournie qu'à mi-parcours, le 14 août, ce qui montre encore une fois le caractère précipité de cette modification n°2 du PLUi.

Par ailleurs la période choisie pour cette consultation, en pleines vacances scolaires d'été, n'est pas favorable à la participation du grand nombre possible de citoyens, alors même que les habitants sont directement concernés par de grands projets d'urbanisation tels que celui du Bodenreben 2.

Enfin, comme cela a déjà été souligné précédemment, un projet d'ouverture à urbanisation de l'ampleur de celle du projet du Bodenreben 2 (185 logements d'un seul tenant sur 6,7 hectares), avec des enjeux aussi forts, ne relève pas à notre sens d'une simple modification du PLUi (qui plus est intervenant juste avant l'entrée en application de la loi ZAN, alors qu'il n'y a aucune urgence), mais d'une procédure de révision du PLUi.

Vous remerciant de bien vouloir prendre en compte nos remarques, nous vous prions de croire, monsieur le président, en l'assurance de notre considération distinguée.

Guillaume CHRISTEN
Vice-Président



Accusé de réception en préfecture
067-200034270-20250930-DE-2025-05-14-DE
Date de télétransmission : 30/09/2025
Date de réception préfecture : 30/09/2025

DEPARTEMENT DU BAS -RHIN
COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE BARR

**ARRETE N° A01-2026 PORTANT OUVERTURE ET ORGANISATION DE L'ENQUÊTE
PUBLIQUE RELATIVE A LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N° 2 DU PLAN
LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU PAYS DE BARR**

LE PRESIDENT

- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L5211-1, L5211-9 et L5214-16 ;
- VU** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-36 et suivants ;
- VU** le Code de l'Environnement et notamment ses articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants ;
- 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,**

Accusé de réception en préfecture
067-200034270-20260303-A01-2026-AR
Date de télétransmission : 04/03/2026
Date de réception préfecture : 04/03/2026

Accusé de réception en préfecture
067-200034270-20260303-A01-2026-AR
Date de télétransmission : 04/03/2026
Date de réception préfecture : 04/03/2026

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 N°081/07/2019 du Conseil de Communauté 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 N°011/01/2022 du Conseil de Communauté adoptée en séance du 29 mars 2022 portant approbation de la modification simplifiée N°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays de Barr ;
- VU** la délibération N°001-01-2025 du 7 janvier 2025 du Conseil de Communauté approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays de Barr ;
- VU** la délibération 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 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 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 de Monsieur Philippe MERKLING commissaire enquêteur titulaire et de Madame Julie MAHLER-KNEPFLER commissaire enquêtrice suppléante sur le projet de modification n°2 de PLUi de la Communauté de communes du Pays de Barr ;
- VU** l'ensemble des éléments composant le dossier d'enquête ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Objet et dates de l'enquête publique unique

Une enquête publique est organisée afin d'informer le public et de recueillir ses appréciations et observations sur le projet de modification n° 2 du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays de Barr.

Cette enquête publique se déroulera :

**Du lundi 23 mars 2026 à 0H00 au jeudi 23 avril 2026 minuit inclus,
soit pendant 32 jours consécutifs.**

L'arrêté intercommunal n° A07-2025 portant engagement de la modification de droit commun n° 2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays de Barr précise que la procédure vise à permettre de faire évoluer le PLUi sur les éléments suivants :

- Création ou ajustement d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques : OAP « Habitat », OAP « Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser ».
- Mise à jour de données liées à certains risques naturels ou technologiques :
 - Risque inondation du bassin versant de l'Ehn, de l'Andlau et de la Scheer (Plan de prévention du risque inondation en cours),
 - Risque de mouvements de terrains lié aux anciennes mines de Lalaye impactant Blienschwiller et Dambach-La-Ville,
- Risque de coulées d'eaux boueuses.
- Divers ajustements du règlement visant à modifier ou préciser certaines règles, améliorer leur compréhension et leur application dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme : destinations et sous-destinations autorisées dans les zones sous conditions, ajustements de certaines hauteurs maximales des constructions (zones U et AU), toitures et remblais, modalités d'implantation des constructions (prospects), obligations de mixité sociale, règles relatives aux espaces verts et plantations, règles relatives au stationnement, activités autorisées dans les « secteurs protégés en raison de la richesse du sol et du sous-sol », améliorations rédactionnelles diverses dont définitions du lexique, etc.
- Modifications diverses de zonages, notamment :
 - Création ou extension de zones Agricole constructible - Ac (Ex. Eichhoffen, Mittelbergheim, Zellwiller) ;
 - Création ou modification d'emplacements réservés (Ex. Dambach-La-Ville, Bourgheim) ;
 - Reclassements de parcelles en zone Naturelle (Le Hohwald) et Agricole (Mittelbergheim) ;
 - Correction d'une erreur matérielle au niveau de la zone d'équipements sportifs et de loisirs de Barr : réintégration de l'ancienne zone Naturelle « loisirs » sur le site du projet de pumptrack ;
 - Régularisation de l'existence de deux restaurants isolés en zone Naturelle (Le Hohwald et Andlau) ;

Accusé de réception en préfecture
067-200034270-20260303-A01-2026-AR
Date de télétransmission : 04/03/2026
Date de réception préfecture : 04/03/2026

- Reclassement de parcelles en zone UE vers une zone UB à Epfig ;
- Ouverture partielle de la zone d'urbanisation future IIAU « Bodenreben 2 » en IAU à Barr ;
- Création ou modification d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles : « Plateforme Départementale d'Activités d'Alsace Centrale » à Dambach-La-Ville, « Bodenreben 2 » à Barr, « rues Kilstrott et Montagne » à Goxwiller, « rue du Viehweg » à Itterswiller.

ARTICLE 2 : Personne responsable du projet

Le maître d'ouvrage du projet de modification n° 2 du plan local d'urbanisme intercommunal du Pays de Barr est la Communauté de Communes du Pays de Barr.

Toute information relative à l'enquête publique peut être demandée par écrit à Monsieur Claude HAULLER Président de la Communauté de Communes, au siège de la Communauté de Communes à l'adresse suivante :

**Communauté de Communes du Pays de Barr
57, rue de la Kirneck
67140 BARR**

ARTICLE 3 : Décisions susceptibles d'être prises à l'issue de l'enquête

Au terme de l'enquête, le projet de modification N° 2 du plan local d'urbanisme intercommunal éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête pourra être approuvée par délibération du Conseil de Communauté de la Communauté de Communes du Pays de Barr.

ARTICLE 4 : Commissaire enquêteur

Par décision du Tribunal Administratif de Strasbourg N° E26000005 / 67 en date du 03 février 2026, ont été désignés :

- Monsieur Philippe MERKLING, Commissaire Enquêteur titulaire,
- Madame Julie MAHLER-KNEPFLER commissaire enquêtrice suppléante.

ARTICLE 5 : Consultation du dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête publique est constitué :

- du dossier de modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal du Pays de Barr accompagné de son évaluation environnementale,
- des différents avis recueillis dans le cadre de la procédure,
- du bilan de la concertation préalable arrêté par le conseil de communauté,
- et de manière générale de l'ensemble des éléments exigés par l'article R153-8 du code de l'urbanisme.

Ce dossier est tenu à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête :

- I. Sur support papier :

Accusé de réception en préfecture 067-200034270-20260303-A01-2026-AR Date de télétransmission : 04/03/2026 Date de réception préfecture : 04/03/2026

- Dans les locaux de la Communauté de Communes du Pays de Barr (57 rue de la Kirneck, 67140 Barr), siège de la présente enquête publique, du lundi au vendredi, de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 sauf le mercredi après-midi (fermeture) ;
 - Dans les mairies des 20 communes membres de la Communauté de Communes du Pays de Barr, aux jours et heures d'ouverture habituels de chaque mairie.
- II. En version numérique :
- Sur le site internet dédié à l'enquête publique à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/7183/>
 - Sur un poste informatique dans les locaux de la Communauté de Communes du Pays de Barr (57 rue de la Kirneck, 67140 Barr), siège de la présente enquête publique, aux jours et heures susmentionnés.

Toute personne peut, à sa demande, obtenir communication du dossier d'enquête publique par une demande écrite adressée au siège de l'enquête publique.

ARTICLE 6 : Participation à l'enquête et transmission des observations

Le public peut adresser ses demandes et observations à monsieur le commissaire enquêteur :

- Dans les registres papier ouverts dans les différents lieux d'enquête mentionnés à l'article 5 ci-dessus (siège de la Communauté de communes et 20 mairies du territoire)
- Directement auprès du commissaire enquêteur au cours des permanences mentionnées à l'article 7 ci-après ;
- Par courrier postal sur toute la durée de l'enquête, à adresser à :

**Monsieur le commissaire enquêteur chargée de l'enquête publique de la modification n°2
du PLUi du Pays de Barr
Communauté de Communes du Pays de Barr
57, rue de la Kirneck
67140 BARR**

- Sur le site Internet comportant un registre dématérialisé sécurisé à l'adresse internet suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/7183/>
- Par mail à l'adresse suivante : enquete-publique-7183@registre-dematerialise.fr

Les observations envoyées par courrier postal sont tenues à la disposition du public dans les meilleurs délais au siège de la Communauté de Communes du Pays de Barr, au 57, rue de la Kirneck - 67140 BARR.

Les observations déposées sur le registre dématérialisé demeurent en ligne durant toute la durée de l'enquête publique.

Les contributions transmises par courriel seront publiées dans les meilleurs délais sur le registre dématérialisé <https://www.registre-dematerialise.fr/7183/>

Les observations du public sont communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Information relative à la protection des données personnelles : toutes les observations et propositions présentées seront traitées par le commissaire enquêteur et la Communauté de Communes du Pays de Barr. Sauf mention expresse contraire, le nom de leur auteur pourra figurer dans le rapport ou les conclusions du commissaire enquêteur qui seront mise à la disposition du public conformément à la réglementation.

Accusé de réception en préfecture
067-200034270-20260303-A01-2026-AR
Date de télétransmission : 04/03/2026
Date de réception préfecture : 04/03/2026

ARTICLE 7 : Permanences du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations lors de permanences assurées dans les lieux suivants :

Lieu	Date et heure	Adresse
Mairie d'Epfig	9 avril 2026 9h15 - 11h45	3 Pl. de la Mairie 67680 Epfig
Siège de la Communauté de communes du Pays de Barr	9 avril 2026 16h45- 19h45	57, rue de la Kirneck 67140 BARR
Mairie de Barr	11 avril 2026 9h30 - 11h30	1 Pl. de L'Hôtel de ville 67140 Barr
Mairie d'Andlau	13 avril 2026 9h15 - 11h45	1 Pl. de la Mairie 67140 Andlau
Mairie de Mittelbergheim	13 avril 2026 16h30-18h30	12 Rue Principale 67140 Mittelbergheim
Mairie de Dambach-la-Ville	16 avril 2026 9h15- 11h45	11 Pl. du Marché 67650 Dambach-la-Ville
Mairie de Le Hohwald	16 avril 2026 15h15 - 16h45	Rue Principale 67140 Le Hohwald
Mairie de Valff	17 avril 2026 17h30 - 19h00	140 Rue Principale 67210 Valff

Les personnes souhaitant se rendre à une permanence peuvent faire appel au service de Transport à la demande « Hopla'Go » proposé par la Communauté de communes, sous réserve de remplir les conditions d'accès au service. Toutes les informations pour accéder au service sont consultables sur le site Internet de la communauté de communes (<https://www.paysdebarr.fr/vivre/fr/mobilites/transport-a-la-demande>) ou par téléphone au 03.88.58.52.22 (service disponible sur inscription préalable auprès de la Communauté de communes).

ARTICLE 8 : Clôture de l'enquête publique

A l'expiration du délai de l'enquête publique prévu par l'article 1, l'ensemble des registres papier et dématérialisé seront clos et signés par le commissaire enquêteur.

Monsieur le commissaire enquêteur communiquera sous huit jours au Président de la Communauté de Communes ses observations consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Président de la Communauté de Communes disposera d'un délai de quinze jours à compter de la remise du procès-verbal pour adresser au commissaire enquêteur ses réponses éventuelles.

ARTICLE 9 : Rapport et conclusions du commissaire enquêteur

Le rapport, les conclusions motivées et l'avis du commissaire enquêteur seront adressés au Président de la Communauté de Communes du Pays de Barr dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête publique.

Copie du rapport et des conclusions motivées est également adressée au Président du Tribunal Administratif par le commissaire enquêteur.

Accusé de réception en préfecture
067-200034270-20260303-A01-2026-AR
Date de télétransmission : 04/03/2026
Date de réception préfecture : 04/03/2026

ARTICLE 10 : Consultation du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur

Le rapport, les conclusions motivées et l'avis rendu par le commissaire enquêteur pourront être consultés par le public durant un an à compter de la clôture de l'enquête publique, en version papier au siège de la Communauté de Communes du Pays de Barr ainsi que sur son site internet : <https://www.paysdebarr.fr/vivre/fr>

ARTICLE 11 : Mesures de publicité

Un avis d'enquête publique portant les indications du présent arrêté sera publié :

- En caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans les deux journaux suivants :
 - o les Dernières Nouvelles d'Alsace (DNA)
 - o L'Est agricole et viticole ;
- Sur le site internet de la Communauté de Communes du Pays de Barr, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci : <https://www.paysdebarr.fr/vivre/fr> ;
- Affiché au siège de la Communauté de Communes du Pays de Barr ainsi que dans les mairies des 20 communes membres, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci.

L'accomplissement de cet affichage sera certifié par le Président de la Communauté de Communes et les Maires des communes concernées.

ARTICLE 12 : Mesures d'exécution

La Directrice Générale des Services est chargée de l'exécution du présent arrêté qui sera également publié au recueil des actes administratifs de la Communauté de Communes du Pays de Barr et notifié :

- à Monsieur le commissaire enquêteur ;
- à Monsieur le président du Tribunal Administratif de Strasbourg ;
- à Monsieur le sous-préfet du Bas-Rhin ;
- aux maires des 20 communes membres de l'EPCI.

Fait à Barr, le 3 mars 2026



Claude HAULLER
Président

Le Président certifie le caractère exécutoire de cette décision conformément à l'article L 2131-1 et L 2131-2-1 du CGCT compte tenu de son affichage et de sa transmission au représentant de l'Etat et informe que celle-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir auprès du Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de cette date.

Accusé de réception en préfecture
067-200034270-20260303-A01-2026-AR
Date de télétransmission : 04/03/2026
Date de réception préfecture : 04/03/2026