



2024-0174-AA

**Référent technique** : Sabrina Philipps  
**Objet** : Avis du PNRBV sur le projet de  
modification simplifiée

Monsieur Marcello ROTOLO  
Président de la CC Région de Guebwiller  
1 rue des Malgré-Nous  
BP 80114  
68502 GUEBWILLER Cedex

Munster, le 13 décembre 2024

Monsieur le Président,

Par courrier du 28 octobre 2024, vous nous avez adressé le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Bergholtz. Le présent avis est issu de l'examen de votre projet par la commission urbanisme réunie le 12 décembre 2024.

Votre projet de modification simplifiée consiste à faire évoluer le règlement sur les points suivants :

- La réglementation des toitures en cas d'extension (zones UA, UC, AU et A)
- La possibilité d'isoler les constructions par l'extérieur dans les marges de recul (zones UA, UC et AU), hormis pour les façades donnant sur le « Schlupf ».
- La longueur maximale de constructions sur limites séparatives (zones UA et UC)
- La tradition locale d'implantation en « Schlupf » (en zone UA) est précisée dans une définition.

Il s'agit de modifications mineures et les grands équilibres du PLU actuel sont maintenus. Toutefois, le Parc souhaite émettre une recommandation quant à la nouvelle règle permettant l'isolation par l'extérieur dans les marges de recul.

Si la règle interdisant l'isolation par l'extérieur sur les façades donnant sur le Schlupf permet de préserver cette spécificité urbaine alsacienne, elle ne permet pas de préserver les caractéristiques architecturales du tissu ancien de Bergholtz dans sa globalité. De nombreuses maisons présentent des colombages, des encadrements de fenêtres en pierre, des chaînages d'angles et autres modénatures ... Le PNRBV recommande à la collectivité de renforcer son règlement par des règles qui empêcheraient par exemple de « recouvrir les éléments architecturaux caractéristiques qui participent à la qualité du bâti de la commune ». Ainsi, les colombages et autres éléments caractéristiques seraient préservés et resteraient visibles, la banalisation des paysages de rue serait évitée.

L'équipe du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges se tient à disposition de la Collectivité pour l'accompagner plus fortement dans ses réflexions au sujet de la protection réglementaire de son patrimoine.

Considérant cette analyse, je vous informe que le Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges émet un avis favorable au projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Bergholtz, assorti d'une recommandation.

Mon équipe et moi-même restons à votre disposition pour toute information complémentaire.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Maire, mes sincères salutations.

Le Président



Laurent SEGUIN

Parc naturel régional des Ballons des Vosges • 1 rue du Couvent • 68140 Munster

03 89 77 90 20 • [www.parc-ballons-vosges.fr](http://www.parc-ballons-vosges.fr)