



**SAINT-LOUIS**  
Agglomération  
Terres d'avenir

Avis n° 2025/031

- DECISION DU PRESIDENT -

**Portant avis de SAINT-LOUIS AGGLOMERATION  
SUR LE PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU  
COMMUNE D'UFFHEIM**

**Description du contexte et de la procédure :**

La commune d'Uffheim dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 15 mai 2017.

Elle a décidé de lancer une procédure de modification simplifiée n°1 en vue d'encadrer les opérations immobilières dans la commune afin :

- D'éviter une banalisation forte du village ;
- De préserver ses atouts principaux et son cadre de vie.

Pour cela le patrimoine ancien remarquables du village est identifié pour être préservé de la démolition et pour garantir le maintien des spécificités de la commune. De plus, les règles sur les toitures sont renforcées et des prescriptions concernant les murs de soutènement sont introduites.

**Le projet au regard du SCoT de Saint-Louis Agglomération et au titre de l'EPCI :**

Saint-Louis Agglomération souligne favorablement la volonté communale de protéger son patrimoine architectural, suivant la prescription n°54 du SCoT : "Respecter les formes urbaines et le patrimoine architectural du territoire".

De plus, les propositions faites par la commune dans sa modification simplifiée s'inscrivent en cohérence avec le Programme Local de l'Habitat en vigueur et plus particulièrement avec l'action 10, qui vise à "contribuer à la requalification du bâti ancien dégradé dans une logique de valorisation du patrimoine local".

Néanmoins, la commune rajoute dans son règlement des dispositions concernant les clôtures surmontant un mur de soutènement.

Si l'encadrement des murs de soutènement est souhaitable, SLA tient à rappeler que l'article R. 421-3 du code de l'urbanisme les dispense de toute formalité au titre dudit code, sauf lorsqu'ils sont implantés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords d'un monument historique.



Il est donc conseillé à la commune de modifier la phrase "tout mur de soutènement sera soumis à déclaration préalable".

De plus, la modification simplifiée pourrait être l'occasion pour la commune d'intégrer les dispositions sur les clôtures en zones naturelles issues de la loi n°2023-54 du 2 février 2023 visant à limiter l'enrillagement des espaces naturels et à protéger la propriété privée, loi retranscrite dans le code de l'environnement, notamment son article L. 383-1.

Enfin, Saint-Louis Agglomération a réalisé une étude Trame Verte et Bleue sur l'ensemble de son territoire. Une annexion de ce document au PLU de la commune de Uffheim constituerait un moyen idoine de renforcer la sensibilisation du public sur ces enjeux et d'envisager des actions partenariales de renforcement / restauration des éléments qui la constituent.

Vu les éléments présentés ci-dessus, le président de Saint-Louis Agglomération :

## DECIDE

D'EMETTRE UN AVIS FAVORABLE au projet de modification simplifiée n°1 du PLU d'Uffheim au regard de sa compatibilité avec les orientations du SCoT de Saint-Louis Agglomération approuvé le 19 juin 2022 et au titre de l'EPCI, et propose que soit :

- Modifié dans son règlement écrit la soumission des murs de soutènement à déclaration préalable.
- Envisagé le rajout des règles sur les clôtures issues de la loi n°2023-54 du 2 février 2023 visant à limiter l'enrillagement des espaces naturels et à protéger la propriété privée, ainsi que l'annexion, à titre informatif, des documents de la Trame Verte et Bleue intercommunale au projet de modification simplifiée n°1 du PLU.



Fait à Saint-Louis, le 16 septembre 2025

Le Président,

Jean-Marc DEICHTMANN

