



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Décision de ne pas soumettre à évaluation environnementale
la modification n°1 du Plan local d'urbanisme intercommunal
(PLUi) de la Communauté de communes du pays de
Niederbronn-les-Bains (67)**

n°MRAe 2021DKGE255

La Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-1 et suivants ;

Vu le code de l'environnement, notamment l'article L.122-4 III 3° ;

Vu le décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu les arrêtés ministériels des 11 août 2020, 21 septembre 2020 et 11 mars 2021 portant nomination de membres des Missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté ministériel du 22 septembre 2020 portant désignation du président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe Grand Est, et notamment son article 6, relatif à l'intérim de son président ;

Vu la décision délibérée de la MRAe Grand Est du 1^{er} octobre 2020 fixant les critères de collégialité pour les dossiers ;

Vu la demande d'examen au cas par cas accusée réception le 28 septembre 2021 et déposée par la Communauté de communes du pays de Niederbronn-les-Bains (67), compétente en la matière, relative à la modification n°1 du Plan local d'urbanisme intercommunal de ladite communauté de communes, approuvé le 20 septembre 2021 ;

Considérant que la modification n°1 du PLUi est concernée par :

- le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Grand Est approuvé le 24 janvier 2020 ;
- le Schéma de cohérence territoriale de l'Alsace du Nord (SCoTAN) ;
- le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse approuvé en 2015 ;

Considérant que la présente modification concerne 13 communes : Dambach ; Gumbrechtshoffen ; Gundershoffen ; Mertzwiller ; Mietesheim ; Niederbronn-les-Bains ; Oberbronn ; Offwiller ; Reichshoffen ; Rothbach ; Uttenhoffen ; Windstein ; Zinswiller

Considérant que la présente modification fait évoluer le règlement, et porte sur les points suivants :

Point 1 : optimisation des terrains constructibles à Dambach, Mertzwiller et à Windstein :

- **Dambach** : le règlement de la zone NE ouvre la possibilité d'implantation d'activités agricoles ;
- **Mertzwiller** :
 - le règlement de la zone UE qui n'autorise que les équipements d'intérêt collectif et les services publics ouvre la possibilité d'implantation d'activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
 - le règlement des zones UA, UB, UC et 1AU impose que les annexes et piscines respectent des reculs importants (3 ou 5 mètres en fonction des zones) par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives. Ces reculs ne permettent pas d'optimiser l'implantation des constructions sur une même propriété. La commune souhaite donc revoir les règles d'implantation des petites annexes (inférieure ou égale à 20 m²), des piscines, et ramener le recul minimal à 50 centimètres pour les petites annexes et 1 mètre (compté à partir de la limite extérieure de la margelle) pour les piscines ;
- **Windstein** : c'est la hauteur de construction qui contraint la construction des habitations conduisant à une emprise au sol plus importante. Une augmentation de la hauteur d'un mètre (portant de 8 à 9 mètres la hauteur admise) permettra plus aisément des constructions sur 2 niveaux ;

Point 2 : mettre en cohérence le zonage avec l'occupation du terrain :

- **en limite de ban entre Gumbrechtshoffen et Gundershoffen** :
 - la société FEHR exploite une centrale à béton. Le PLU a délimité l'emprise du site exclusivement sur le ban communal de Gundershoffen. Or il s'avère que la société est également propriétaire de parcelles situées à Gumbrechtshoffen sur lesquelles elle souhaite développer ses installations. Ces parcelles ont été intégrées dans la zone UE qui couvre les équipements sportifs communaux. Un reclassement des parcelles correspondantes dans un secteur UX1 étendu en partie sur le territoire de Gumbrechtshoffen permettra donc le développement du site ;
 - dans le même secteur, la communauté de communes a engagé l'aménagement de la ZAC du Dreieck, et le découpage parcellaire a été établi par un géomètre et transcrit au cadastre. Les limites des différents secteurs de la ZAC (UZ et UZ1) ne correspondent pas tout à fait aux limites cadastrales. La modification vise donc à établir les limites des différentes zones UX1, UZ et UZ1 sur les limites cadastrales, conduisant à reclasser en zone naturelle le fossé existant en limite sud-ouest de la ZAC ;
- **Rothbach** :
 - une toute petite parcelle triangulaire (environ 130 m²) a été intégrée à la zone 1AU, alors que dans les faits, elle est partie intégrante du terrain de la maison voisine, classée en UB. Pour éviter des problèmes d'instruction d'autorisation d'urbanisme (permis de clôture par exemple), l'intégration de l'ensemble du terrain en zone UB est envisagée ;

- **Schirlenhof (commune de Gundershoffen) :** l'exploitation agricole implantée en sortie ouest du village s'étend dans les faits sur l'ensemble des parcelles comprises entre les bâtiments agricoles qui figuraient sur le fond de plan cadastral lors de l'élaboration du PLUi et les dernières maisons du village. Elles auraient donc eu vocation à être intégrées, conformément aux principes de délimitation des zones agricoles formulées dans le rapport de présentation, en zone AC1 (exploitations agricoles existantes et leurs extensions). La modification établit donc le classement adapté de ces terrains ;

Point 3 : permettre l'évolution des équipements publics à Niederbronn-les-Bains et à Oberbronn :

- **Niederbronn-les-Bains :** reclassement en zone UA1 du bâtiment de l'ancien central téléphonique (actuellement inoccupé, propriété de la ville, classé en zone UE) en vue de sa transformation en hébergements hôteliers ;
- **Oberbronn :** dans la vallée du Falkensteinbach est implantée la chapelle Notre Dame de Wasemberg. Son origine est liée à l'essor de la Congrégation des Sœurs du Très Saint Sauveur à Niederbronn-les-Bains. La gestion et l'entretien de la chapelle sont assurés par une association qui souhaite implanter des installations sanitaires à proximité de la Chapelle. Le PLUi en vigueur a classé la chapelle en zone N dont le règlement ne permet pas l'extension ou la construction d'annexes. L'objectif de la modification est donc d'ouvrir la possibilité d'extension ou de constructions annexes à des équipements existants d'intérêt collectif et services publics ouverts au public ;

Point 4 : adapter certaines dispositions réglementaires relatives à l'aspect des constructions à Gumbrechtshoffen et Reichshoffen :

- **Gumbrechtshoffen et Reichshoffen :**
 - certaines dispositions introduites dans le règlement s'avèrent à l'usage ne pas répondre aux attentes des communes. Des évolutions sont donc introduites dans le règlement :
 - augmenter la part de toiture plate dans le centre ancien de Gumbrechtshoffen afin de permettre des évolutions des constructions existantes, par l'adjonction de vérandas, terrasses tout en préservant l'aspect traditionnel du village avec une partie significative de toitures à deux pans ;
 - permettre la possibilité de construction de maisons à toits plats, comme cela est déjà admis dans plusieurs communes au sein de la communauté de communes ;
 - introduire à Reichshoffen la possibilité de déroger en cas de contexte topographique particulier (terrains présentant des pentes importantes), à la limitation des remblais à 1,20 mètre entre le terrain naturel et le rez-de-chaussée ;
 - modifier les dispositions relatives à l'implantation sur limite séparative ou en léger recul dans les zones UB et UC à Reichshoffen, pour préciser que la possibilité n'est ouverte qu'une seule fois par unité foncière ;
 - imposer que les clôtures le long des voies à Reichshoffen soient constituées d'un mur plein de hauteur limitée, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie, afin de préserver les caractéristiques traditionnelles des clôtures alsaciennes. Il est précisé que les murs en gabions sont à considérer comme des murs pleins et leur hauteur le long des voies doit donc être limitée ;

- supprimer l'obligation faite à Reichshoffen d'intégrer les panneaux solaires dans la toiture afin de faciliter leur implantation et favoriser l'exploitation de cette énergie renouvelable ;

Point 5 : modifier certaines dispositions relatives à l'assainissement à Oberbronn et Zinswiller :

- dans le cadre de l'élaboration du PLUi, la commune d'Oberbronn a engagé l'élaboration de son zonage d'assainissement. Des incohérences avec le PLUi sont apparues. Ainsi deux secteurs qui ne sont pas raccordables sans surcoûts importants pour la commune, ont été classés en zone UA ou UB dont le règlement impose le raccordement au réseau d'assainissement. Pour pallier la difficulté d'extension du réseau dans la commune, deux secteurs spécifiques identifient les terrains non desservis et pour lesquels un assainissement autonome conforme pourra être admis. Par ailleurs, Oberbronn sud est desservi par le réseau d'assainissement de Zinswiller pour lequel le PLUi intègre des dispositions spécifiques en termes de gestion des eaux pluviales. Pour éviter une différence de traitement entre deux constructions voisines, les règles relatives aux eaux pluviales imposées par le règlement de Zinswiller sont étendues à la zone UB d'Oberbronn sud ;

Point 6 : supprimer des emplacements réservés à Dambach, Gundershoffen et Windstein :

- la commune de Dambach souhaite abandonner l'aménagement à son compte de dessertes des terrains en seconde ligne le long de la RD853 (rue principale), et renonce aux emplacements réservés DAM01 et DAM02 ;
- la commune de Gundershoffen a quant à elle procédé aux acquisitions nécessaires à l'aménagement de l'impasse Loehl et au prolongement de la rue des Genêts et les travaux correspondant seront engagés prochainement. Les emplacements réservés GUN01 et GUN06 n'ont donc plus d'utilité ;
- la commune de Windstein souhaite également abandonner l'acquisition de l'emprise de la voie privée à l'extrémité de la rue de la forêt et l'aménagement d'une aire de retournement. Elle renonce donc aux emplacements réservés WIN03 et WIN04 ;

Point 7 : faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme en précisant certaines dispositions du règlement :

- le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi) de la Moder a été approuvé par arrêté préfectoral le 8 avril 2021, après l'approbation du PLUi. Dans l'attente de cette approbation, le PLUi avait intégré des dispositions transitoires dans les règlements des secteurs concernés par le champ d'expansion des crues de la Moder (Niederbronn-les-Bains, Reichshoffen, Gumbrechtshoffen, Gundershoffen, Mietesheim et Mertzwiller). Pour éviter toute confusion, les dispositions transitoires sont retirées et les règlements renvoient désormais aux dispositions du PPRi qui est annexé au PLUi dans le cadre d'un arrêté de mise à jour des annexes ;
- le PLUi en vigueur autorise l'implantation d'éoliennes privées (avec un mât inférieur à 12 mètres) dans les zones N et A. La hauteur maximale du mât figure à ce titre explicitement dans l'ensemble des règlements. Les éoliennes d'après le lexique relèvent de la destination " Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés " et sont donc bien autorisées en zone A et N. Le service instructeur en a cependant une autre lecture et propose un refus d'autorisation. Pour rétablir formellement la volonté des élus lors de l'élaboration du PLUi, le

règlement des zones A et N est modifié en autorisant explicitement les éoliennes dont le mât est inférieur à 12 mètres ;

- les dispositions relatives aux clôtures limitent d'une part la hauteur totale des clôtures afin de s'abstraire de l'application du code civil et dans certains cas limitent la hauteur des murs bahuts. Lors de l'élaboration du PLUi, cette limitation concernait une limitation des murs pleins et le terme de murs bahuts a été improprement utilisé. Les règlements sont corrigés en ce sens pour que la limitation s'applique à un mur plein qu'il constitue un mur bahut ou non ;
- la ville de Reichshoffen a inscrit de nombreux emplacements réservés. Pour en faciliter la mise en œuvre, la liste est complétée en précisant la catégorie et pour les voies la largeur de la voirie attendue ;
- les règlements des communes de Mietesheim, Niederbronn-les-Bains, Offwiller et Reichshoffen renvoient pour le choix des teintes des façades au nuancier établi par le Parc Naturel Régional des Vosges du Nord pour le secteur du Piémont de Hanau. Pour faciliter l'information des pétitionnaires, le document correspondant est annexé au PLUi ;

Point 8 : correction des erreurs matérielles :

- Trois erreurs matérielles ont été identifiées à l'intérieur du PLUi et sont rectifiées :
 - l'étiquette de l'emplacement réservé REI15 a été oubliée sur le plan de règlement ;
 - la liste des emplacements réservés de Reichshoffen présentait des erreurs dans leur destination suite à l'évolution du zonage entre les deux approbations du PLUi ;
 - l'OAP Corps de ferme a été supprimée par erreur en même temps que l'OAP relative à la zone 1AU qui a été reclassée en zone 2AU dans le cadre de la seconde approbation du PLUi ;

Observant que la modification n°1 du PLUi :

Point 1 :

- permettra l'implantation d'une activité agricole sur le site du centre équestre de la commune de Dambach, lequel a cessé son activité ;
- répond au souhait de la commune de Mertzwiller d'accueillir sur son territoire une maison de santé pour répondre aux besoins des habitants ;
- permettra l'optimisation des terrains constructibles à Windstein ;

Point 2 : vise à corriger des erreurs figurant sur le règlement graphique du PLUi en vigueur ;

Point 3 : vise au renforcement des activités liées au tourisme local ;

Point 4 : permettra une clarification du règlement, la préservation de la qualité de l'urbanisme traditionnel, la protection du patrimoine architectural et la conservation de la qualité paysagère des villages et encourage à l'usage de l'énergie électrique d'origine solaire ;

Point 5 : la modification permettra une clarification du règlement en matière d'assainissement et une meilleure gestion des eaux pluviales ;

Point 6 : permettra une clarification du règlement ;

Point 7 : permettra une clarification du règlement, facilitera l'instruction des autorisations d'urbanisme, permettra la réalisation d'opérations d'aménagement dans les communes ;

Point 8 : permettra de mettre à jour certains points du règlement ;

conclut :

qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la communauté de communes, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, la modification n°1 du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du pays de Niederbronn-les-bains n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

et décide :

Article 1^{er}

En application, des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, la modification n°1 du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du pays de Niederbronn-les-Bains (67) **n'est pas soumise à évaluation environnementale.**

Article 2

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont eux-mêmes soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de plan est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique.

Fait à Metz, le 15 novembre 2021

Le président de la Mission régionale d'autorité
environnementale,
par délégation,


Jean-Philippe MORETAU

1) En application de l'article R122-18 IV du code de l'environnement, vous pouvez déposer un recours administratif préalable devant l'autorité environnementale qui a pris la décision de soumission à évaluation environnementale. Ce recours administratif constitue un recours gracieux qui doit, sous peine d'irrecevabilité, précéder le recours contentieux.

Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la décision. En cas de décision implicite, le recours doit être formé dans le délai de deux mois suivant la publication sur le site internet de l'autorité environnementale de la mention du caractère tacite de la décision. L'absence de réponse au recours gracieux à l'issue d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet du recours.

Ce recours gracieux doit être adressé à :

**Monsieur le président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est
DREAL Grand Est – Service évaluation environnementale (SEE)
RECOURS GRACIEUX**

**14 rue du Bataillon de Marche n°24 – BP 10001
67050 STRASBOURG CEDEX**

mrae-saisine.dreal-grand-est@developpement-durable.gouv.fr

2) Le recours contentieux

a) Si la décision de l'autorité environnementale impose une évaluation environnementale, alors le recours doit être formé dans le délai de deux mois à compter de la réception de la décision de rejet du recours administratif préalable (recours gracieux) ou dans le délai de deux mois à compter de la décision implicite de rejet de celui-ci. Le recours contentieux doit être adressé au tribunal administratif compétent.

b) Si la décision de l'autorité environnementale dispense d'évaluation environnementale, alors le recours doit être formé à l'encontre de la décision ou de l'acte d'autorisation approuvant ou adoptant le plan ou document concerné (et non à l'encontre de la décision de dispense de l'autorité environnementale) dans un délai de deux mois à compter de l'approbation de ce plan ou document. Le recours contentieux doit être adressé au tribunal administratif compétent.

En effet, la décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif préalable (recours gracieux) ou contentieux.