



Mission régionale d'autorité environnementale

**Grand Est**

**Avis sur la révision allégée n°1 du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes du Pays de Niederbronn-les-Bains (67)**

n°MRAe 2021AGE66

## **Préambule relatif à l'élaboration de l'avis**

Pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, modifiant l'article R.104-21 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la Mission régionale d'autorité environnementale<sup>1</sup> (MRAe) Grand Est, du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

La MRAe a été saisie pour avis par la Communauté de communes du Pays de Niederbronn-les-Bains (67) pour la révision allégée n°1 de son Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 28 septembre 2021. Conformément à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme, l'avis sur l'évaluation environnementale et le projet de document doit être fourni dans les trois mois suivant la date de sa saisine.

Selon les dispositions de l'article R.104-24 du même code, la MRAe a consulté l'Agence régionale de santé (ARS) et la Direction départementale des territoires (DDT) du Bas-Rhin (67).

Par délégation de la MRAe, son président a rendu l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

***Il est rappelé ici que cet avis 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. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci. Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document (article L. 104-7 du code de l'urbanisme).***

Note : les illustrations du présent document sont extraites du dossier d'enquête publique ou proviennent de la base de données de la DREAL Grand Est.

1 Désignée ci-après par l'Autorité environnementale (Ae).

La MRAe attire l'attention des porteurs de projet sur :

- la loi n°2021-1104 du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (Loi Climat et Résilience) ;
- le SRADDET<sup>2</sup> de la région Grand Est ;
- la stratégie nationale bas carbone (SNBC) ;
- le document qu'elle a publié sur son site internet, qu'elle complète et actualise régulièrement (« les points de vue de la MRAe Grand Est<sup>3</sup> ») et qui précise ses attentes sur différentes thématiques environnementales pour l'évaluation des plans-programmes et des projets.

La loi Climat et Résilience ancre les préoccupations environnementales dans la société française : dans les services publics, l'éducation, l'urbanisme, les déplacements, les modes de consommation, la justice.

Le SRADDET, nouveau document de planification régionale a été approuvé le 24 janvier 2020 par le préfet de région après son adoption par le Conseil régional. Il regroupe et orchestre les enjeux et objectifs poursuivis par des schémas thématiques pré-existants (SRADDT<sup>4</sup>, SRCAE<sup>5</sup>, SRCE<sup>6</sup>, SRIT<sup>7</sup>, SRI<sup>8</sup>, PRPGD<sup>9</sup>).

Les autres documents de planification : SCoT<sup>10</sup> (PLU(i)<sup>11</sup> ou CC<sup>12</sup> à défaut de SCoT), PDU<sup>13</sup>, PCAET<sup>14</sup>, charte de PNR<sup>15</sup>, doivent se mettre en compatibilité à leur première révision.

Un PLU(i) ou une CC faisant partie d'un SCoT devra en cascade se mettre en compatibilité avec celui-ci dans un délai d'un an ou de 3 ans si cette mise en compatibilité implique une procédure de révision du PLU(i) (Article L.131-6 du code de l'urbanisme).

*Lors de l'examen des projets qui lui sont présentés, la MRAe invite systématiquement les porteurs de projet à prendre en compte dès à présent les règles du SRADDET, ceci dans la recherche d'une gestion optimale de l'environnement à laquelle les documents qui lui sont présentés pour avis, affirment être attachés.*

Par ailleurs, la France s'est dotée d'une stratégie nationale bas carbone (SNBC) en 2015 fixant pour objectif la division par quatre des émissions de gaz à effet de serre (GES) à l'horizon 2050.

La SNBC révisée et approuvée le 21 avril 2020 a pour but de respecter les termes de l'Accord de Paris signé lors de la COP21, avec l'objectif d'aboutir à une neutralité carbone dès 2050.

*Aussi, la MRAe examinera la façon dont les projets qui lui sont soumis, contribuent à la réalisation de cet objectif fondamental pour les générations à venir.*

2 Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.

3 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>

4 Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire.

5 Schéma régional climat air énergie.

6 Schéma régional de cohérence écologique.

7 Schéma régional des infrastructures et des transports.

8 Schéma régional de l'intermodalité.

9 Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

10 Schéma de cohérence territoriale.

11 Plan local d'urbanisme (intercommunal).

12 Carte communale.

13 Plan de déplacements urbains.

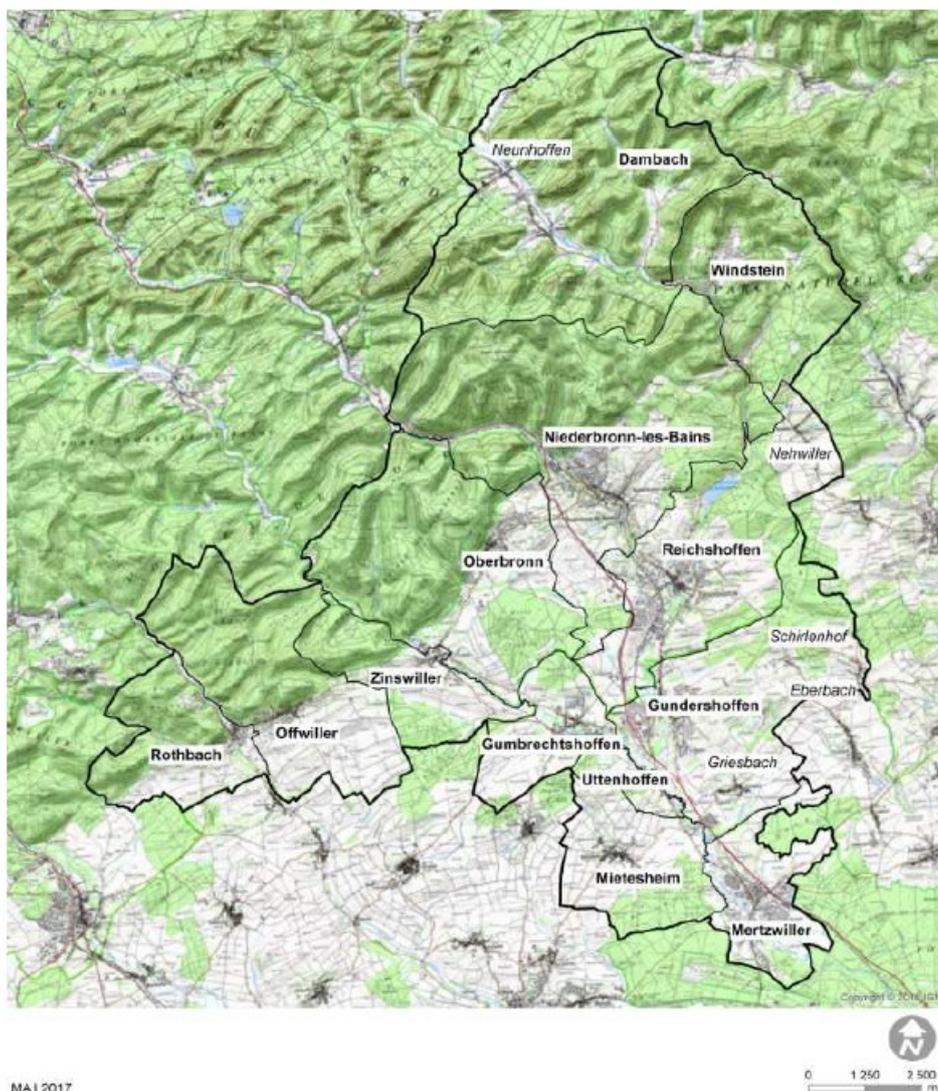
14 Les plans climat-air-énergie territoriaux sont obligatoires pour l'ensemble des intercommunalités de plus de 20 000 habitants depuis le 1er janvier 2019 et, depuis 2017, pour les intercommunalités de plus de 50 000 habitants.

15 Parc naturel régional.

# AVIS

## 1. Contexte et présentation générale du projet

La Communauté de communes du Pays de Niederbronn-les-Bains (CCPN) est située dans le nord du département du Bas-Rhin et s'étend sur 184 km<sup>2</sup>. Elle est composée de 13 communes et compte 23 387 habitants<sup>16</sup>. 8 communes font partie du Massif des Vosges et sont adhérentes au Parc naturel régional (PNR) des Vosges du Nord.



*Figure 1 : Localisation de la Communauté de communes du Pays de Niederbronn-les-Bains –  
Source : rapport de présentation du PLUi*

La CCPN dispose d'un Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé le 21 septembre 2020 et pour lequel l'Ae a émis un avis le 28 août 2019<sup>17</sup>.

La CCPN a décidé, par délibération en date du 5 juillet 2021, d'engager la révision allégée n°1 du PLUi. Parallèlement à la présente procédure, la CCPN a engagé :

- une procédure de modification n°1 du PLUi pour laquelle l'Ae a été saisie pour examen au cas par cas<sup>18</sup> ;

<sup>16</sup> Données INSEE 2018.

<sup>17</sup> <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2019age65.pdf>

<sup>18</sup> <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021dkge255.pdf>

- une procédure de mise en compatibilité du PLUi emportée par déclaration de projet qui vise à permettre le développement d'une activité de maraîchage sur l'ancien terrain de football de Rothbach. L'Ae a également été saisie pour avis en parallèle ;
- une seconde procédure de révision allégée qui vise à étendre la zone urbaine à Gundershoffen pour faciliter la réhabilitation de la friche de la station-service.

Le territoire intercommunal étant recoupé par 3 sites Natura 2000<sup>19</sup>, la révision allégée du PLUi est soumise à évaluation environnementale.

La révision allégée porte sur l'intégration de 0,25 ha supplémentaire à la zone urbaine du PLUi (zone UB) par la réduction de la zone naturelle et forestière à Zinswiller et de la zone agricole sur la commune de Gundershoffen.

Cette modification du zonage vise à intégrer des constructions qui n'ont pas correctement été reprises lors de l'élaboration du PLUi. En effet, dans les anciens documents d'urbanisme, un permis de construire a autorisé la construction d'une habitation à Gundershoffen, à l'extrémité de la rue du sable, et un permis d'aménager a autorisé, à Zinswiller, la création d'une nouvelle tranche de lotissement. Le PLUi n'a pas repris exactement les limites des anciens documents d'urbanisme et de fait, certaines de ces constructions se trouvent en dehors des zones constructibles définies dans le PLUi. La révision doit permettre de réintégrer l'ensemble de l'unité foncière occupée par ces constructions en zone UB constructible.



*Site de Zinswiller*



*Site de Gundershoffen*

**Figure 2 : Localisation des constructions concernées par la révision allégée n°1**

*Source : notice de présentation*

La révision allégée n°1 modifie uniquement le règlement graphique du PLUi. La notice de présentation de la présente procédure vient en complément du rapport de présentation du PLUi arrêté.

Le principal enjeu environnemental relevé par l'Autorité environnementale est la préservation des sols et des espaces naturels.

<sup>19</sup> Les **sites Natura 2000** constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

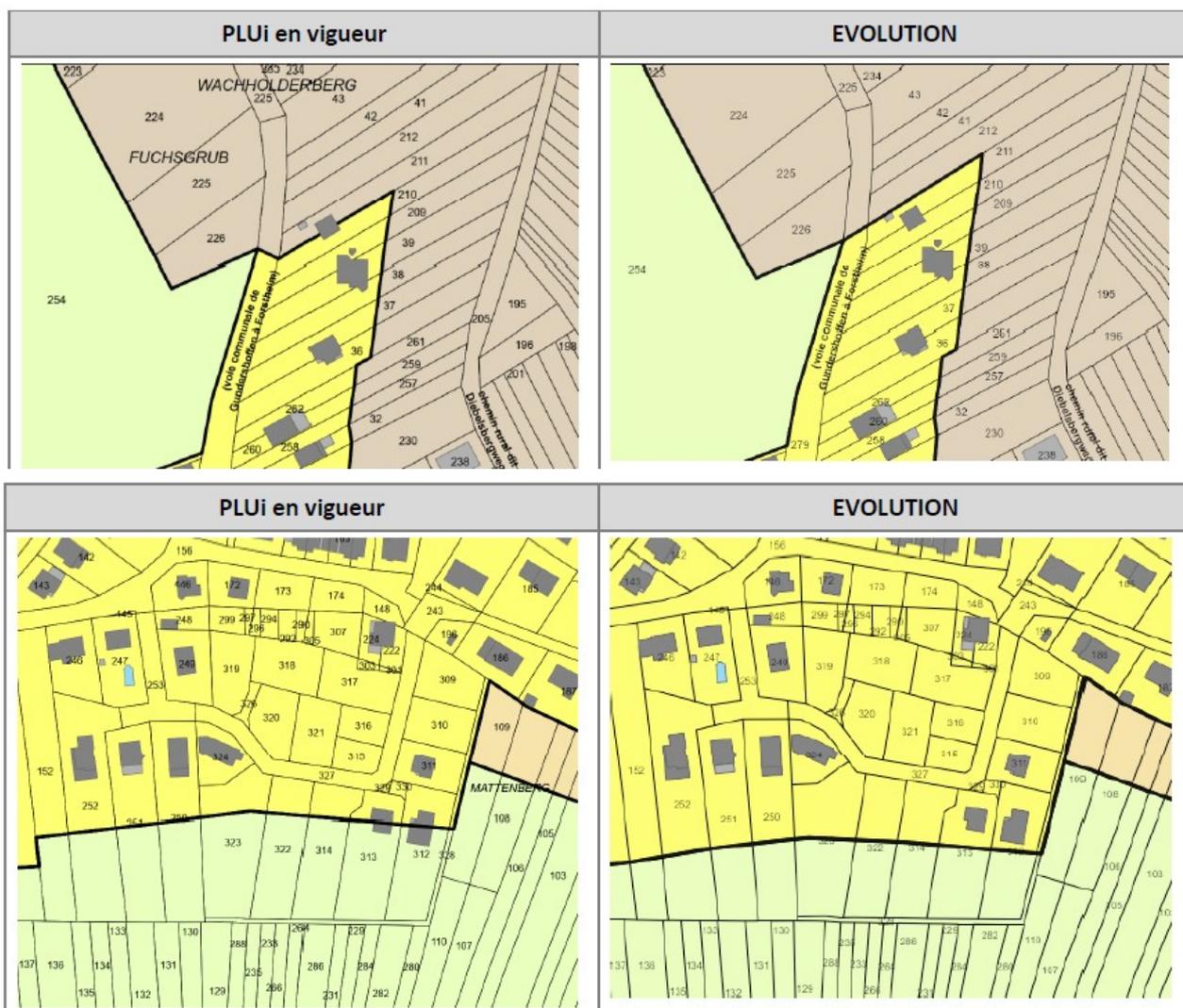


Figure 3 : Évolutions du zonage sur les communes de Gundershoffen et de Zinswiller  
Source : notice de présentation

## 2. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur

La CCPN est couverte par le Schéma de cohérence territoriale de l'Alsace du Nord (SCoTAN) qui a été révisé en 2015. Une nouvelle révision a été prescrite le 07 septembre 2018.

L'Ae rappelle que l'évaluation environnementale doit présenter l'articulation du projet de révision allégée avec les documents de planification de rang supérieur qui s'appliquent au territoire. Or l'évaluation environnementale n'analyse pas la compatibilité de la révision allégée avec le SCoTAN, document supra-communal et intégrateur.

**L'Ae recommande de présenter l'articulation de la révision allégée n°1 avec le SCoTAN afin d'apprécier la compatibilité entre les 2 documents.**

## 3. Analyse de la qualité de la prise en compte de l'environnement

### 3.1. Préservation des sols et des espaces naturels

La révision allégée du PLUi conduit à soustraire 0,25 ha d'espaces naturels, forestiers et agricoles pour les intégrer à la zone urbaine. Cette modification de zonage n'entraîne cependant pas de consommation d'espace supplémentaire puisque les terrains concernés sont déjà aménagés et bâtis.

Concernant les milieux naturels patrimoniaux, l'Ae observe que l'évaluation environnementale

évoque uniquement les sites qui concernent les 2 communes alors qu'il s'agit d'une révision d'un document de portée intercommunale. Pour la bonne compréhension du public, il serait souhaitable de présenter l'ensemble des sites et éléments patrimoniaux naturels et en premier lieu les sites Natura 2000 qui se trouvent sur le territoire de la communauté de communes.

En outre, l'évaluation environnementale mise à jour ne présente pas l'évaluation des incidences de la révision allégée sur les sites Natura 2000. Même si les modifications de zonage n'interfèrent pas avec les périmètres des sites Natura 2000, le rapport environnemental de la révision doit **formellement** être conclusif quant à l'absence d'incidence directes ou indirectes du projet sur ces sites.

***L'Ae recommande de présenter l'évaluation des incidences sur le réseau Natura 2000, le cas échéant, de conclure à l'absence ou non d'incidence directe ou indirecte du projet de révision allégée du PLUi.***

Les 2 secteurs concernés par la révision allégée sont situés dans le périmètre de zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF<sup>20</sup>). Le secteur situé à Zinswiller s'inscrit dans la ZNIEFF de type 1 « Prairies, vergers et vallons humides du piémont vosgien à Rothbach, Offwiller et Zinswiller » et, dans la ZNIEFF de type 2 « Paysage des collines avec vergers du Pays de Hanau » qui recouvre l'intégralité du ban communal de Zinswiller. Le secteur localisé à Gundershoffen s'inscrit également dans le périmètre de cette même ZNIEFF de type 2, ainsi qu'en limite de la ZNIEFF de type 2 « Près-vergers à Gundershoffen ».

L'évaluation des incidences conclut en l'absence d'impact de la révision allégée sur les milieux identifiés au titre des ZNIEFF puisqu'elle vise à intégrer en zone UB des terrains déjà bâtis.

L'évaluation environnementale présente également les incidences potentielles des évolutions liées à la révision du PLUi sur l'ensemble des compartiments de l'environnement. Elle conclut à l'absence d'incidence des modifications apportées au PLUi sur l'environnement dans la mesure où les deux sites concernés par la présente révision allégée sont déjà urbanisés et sont raccordés aux réseaux d'alimentation en eau potable et au réseau d'assainissement des deux communes. Ils intègrent un classement en secteur UB dont le règlement tient compte des risques naturels et technologiques qui concernent le territoire. Par ailleurs, le règlement de ce secteur impose des mesures en faveur d'une gestion des eaux pluviales à la parcelle. Les deux zones étant bâties et situées en limite des zones urbaines, les incidences sur le paysage seront nulles.

### **3.2. Les modalités et indicateurs de suivi**

Le rapport environnemental indique que les critères, indicateurs et modalités de suivi prévus dans le cadre de l'évaluation environnementale initiale du PLUi ne sont pas modifiés du fait de la révision allégée. Ils sont rappelés dans l'évaluation environnementale actualisée de la révision allégée.

METZ, le 14 décembre 2021

Le Président de la Mission Régionale  
d'Autorité environnementale,  
par délégation,

Jean-Philippe MORETAU

20 L'inventaire des **Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique** (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. Les ZNIEFF de type 1 sont des secteurs d'une superficie limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares remarquables du patrimoine naturel national ou régional.