

Préfecture du Bas-Rhin

Enquête publique

Portant sur le projet de Déclaration de projet emportant mise en compatibilité
du PLUi de la Communauté de communes du Pays de Niederbronn-les-Bains

Au siège de la Communauté de Communes du Pays de Niederbronn-les-Bains
5 place du Bureau Central à Niederbronn-les Bains

Du 23 juillet 2026 au 24 août 2026

Suivant l'arrêté pris à Niederbronn-les-Bains le 30/06/2026, avec validation en
préfecture le 03/07/2026

Commissaire enquêteur Alexandre GARDEA Enquête publique E26000047/67

PLAN DU RAPPORT

Partie 1

1. Préambule
2. Description du projet
 - 2.1 Phases de l'élaboration du projet
 - 2.2 Présentation du projet et justification de son intérêt général
 - 2.3 Mise en compatibilité du PLUi
 - 2.4 Rapport environnemental de la déclaration de projet
 - 2.5 Avis des PPA
3. Cadre légal et réglementaire du projet
4. Organisation et déroulement
 - 4.1 Préparation de l'enquête
 - 4.1.1 Elaboration de l'arrêté
 - 4.1.2 Dossier mis à l'enquête
 - 4.1.3 Qualité du dossier
 - 4.1.4 Publication par voie de presse
 - 4.1.5 Vérification de l'information du public
 - 4.2 Réunion de présentation du 17 juin 2026 et visite des lieux
 - 4.3 Entretien en visioconférence avec le Président de la Communauté de Communes du Pays de Niederbronn-les-Bains le 22 juillet 2026
 - 4.4 Enquête publique proprement dite
 - 4.4.1 Période de consultation du dossier
 - 4.4.2 Accueil du public
 - 4.4.3 Déroulement
 - 4.4.4 Clôture
5. PV de synthèse de la consultation
 - 5.1 Voie électronique
 - 5.1.1 Courriel dédié
 - 5.1.2 Documents reçus pendant l'enquête
 - 5.1.3 Avis du Conseil de Communauté de Communes
 - 5.2 Voie postale
 - 5.3 Registre papier à la disposition du public
 - 5.4 Remarques générales
 - 5.5 Questions au porteur du projet
6. Mémoire en réponse du porteur de projet

Partie 2

Conclusions et Avis motivé

1. Rappel de l'objet de l'enquête et des enjeux du projet
2. Organisation et déroulement de l'enquête
3. Conformité et qualité du dossier soumis à l'enquête
4. Synthèse des avis recueillis auprès des organismes dans le cadre de consultation légale
5. Analyse du mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse de l'enquête
6. Motivations et Avis final du commissaire enquêteur

Partie 3

Annexes

Publications presse

Courriers

Avis des PPA

Documents annexés aux registres

Documents demandés par les PPA

PARTIE 1

1. Préambule

Par décision prise par l'arrêté du 30/06/2026, il est procédé à une enquête publique sur le projet de Déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité du PLUi de la Communauté de Communes du pays de Niederbronn-les-Bains. Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Strasbourg m'a désigné en date du 29/05/2026 comme commissaire enquêteur dans l'enquête publique dont l'objet est détaillé ci-dessus.

J'ai déclaré sur l'honneur en date du 29/05/2026 ne pas être intéressé à l'opération à titre personnel ou en raison de mes fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumis à enquête au sens des dispositions de l'article L.123-5 du Code de l'environnement. J'ai agi conformément aux dispositions réglementaires des enquêtes publiques et des textes légaux du Code de l'environnement et du Code de l'Urbanisme.

2. Description du projet

Note liminaire : abréviations fréquemment utilisées dans ce rapport

PLUi : Plan Local d'Urbanisme intercommunal

CCPN(B) et ComCom : communauté de communes du pays de Niederbronn-les-Bains

PPA : personnes publiques associées

SCOTAN : Schéma de Cohérence Territoriale d'Alsace du Nord

OAP : orientation d'aménagement et de programmation

NP : Notice de Présentation

2.1. Phases de l'élaboration du projet

La communauté de communes du Pays de Niederbronn-les-Bains prévoit, conformément à l'article L.300-6 du code de l'Urbanisme, de se prononcer sur l'intérêt général d'aménager une zone d'équipements intercommunaux à proximité de la gendarmerie de Reichshoffen et mettre son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) en compatibilité avec ce projet.

La commune de communes du Pays de Niederbronn-les-Bains dispose d'un PLUi, approuvé par délibération du Conseil Communautaire le 20 septembre 2021.

Ce plan a fait l'objet de plusieurs évolutions par les délibérations n°2022/018 et 2022/019 du 04/04/2022, n°2022/048 du 04/07/2022, 2026/059 et 2026/060 du 18/05/2026 par lesquelles le Conseil Communautaire a approuvé :

- La révision allégée n°1 du PLUi
- La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi n°1
- La modification n°1 du PLUi
- La révision allégée n° 2 du PLUi
- La modification du PLUi n°2.

Par la délibération n°2025/040 du 19/05/2025, le Conseil Communautaire a engagé la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi pour faire évoluer le classement de la zone dans laquelle la Communauté de Communes prévoit d'implanter le nouveau centre d'incendie et de secours puis d'autres équipements intercommunaux. L'article R.104-3 du code de l'Urbanisme et l'article L.103-2 1°c) du même code ont imposé une concertation préalable.

La concertation a été menée du 25 mai 2026 ou 26 juin 2026. Un dossier a été mis en consultation en mairie de Niederbronn-les-Bains et au siège de la Communauté de Communes. Un registre était mis à disposition pour recueillir les éventuelles remarques. Aucune observation n'a été formulée.

Le projet a été transmis aux PPA dont la liste figure au chapitre 2.5

Lors de la réunion d'examen conjoint le 15/06/2026 les services de l'Etat ont préconisé de limiter la zone 1AUE1 délimitée dans le cadre de la déclaration de projet à la seule emprise nécessaire à l'implantation du Centre d'Incendie et de Secours.

Madame la Présidente du tribunal Administratif de Strasbourg a désigné M. Alexandre GARDEA en qualité de commissaire enquêteur le 29/05/2026 pour l'enquête publique E26000047/67.

Par la délibération n°2026/074 du 29/06/2026, le Conseil Communautaire a tiré le bilan de la concertation.

Ce bilan a abouti à la publication le 30/06/2026 de l'arrêté prescrivant l'enquête publique sur le projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi de la Communauté de Communes du Pays de Niederbronn-les-Bains.

2.2 Présentation du projet et justification de son intérêt général

2.2.1 Présentation du projet

La ComCom du pays de Niederbronn-les-Bains porte le projet de création d'un nouveau centre intercommunal d'incendie et de secours visant à regrouper sur un site unique à proximité des axes structurants de desserte du territoire, le centre de secours et d'incendie de Niederbronn-les-Bains (CIS) et les centres de première intervention de Reichshoffen et Gundershoffen.

Dans ces perspectives, la ComCom a acquis les terrains propriétés de la ville de Niederbronn-les-Bains entre la limite communale avec Reichshoffen et la RD1062, dans le prolongement de la gendarmerie, déjà propriété de l'intercommunalité, en face de la zone d'activités du Sandholz.



La tranche 1 est destinée à accueillir le centre d'incendie et de secours.
La tranche 2 ne fait pas l'objet de cette enquête.

2.2.2 Justification de l'intérêt général du projet

2.2.2.1 Améliorer la réponse opérationnelle des secours

Les 3 centres destinés à être regroupés, ainsi que le centre de première intervention de Dambach, assurent les secours de l'unité territoriale de Niederbronn-les-Bains.

Le CSI de Niederbronn-les-Bains est implanté au sud de la ville, il est desservi par une voie en sens unique (rue de l'Ancienne Gare) en contrebas de la RD662 qui assure la liaison entre Niederbronn et Reichshoffen. Cette voie ne permet pas de couvrir de manière optimale l'ensemble du territoire de l'unité territoriale (UT). Les sapeurs-pompiers de l'UT et des deux sections de Reichshoffen et Gundershoffen doivent, compte-tenu de leurs localisations actuelles, traverser les centres-villes des communes correspondantes pour rejoindre les lieux d'intervention, ce qui pèjore la réponse opérationnelle.

La route RD1062 est classée à grande circulation par le décret 2009-615 du 3/6/2009, elle supporte un trafic entre 7000 et 16200 véhicules par jour selon les tronçons, dont près de 10% de poids lourds. Sur cette route se sont produits 17,5% des accidents corporels de la circulation recensés dans le périmètre de la CCPN et 36,4% des morts induits par les accidents routiers recensés (cf. cartes page 15 de la Notice de Présentation).

Les schémas suivants montrent le gain considérable - en vert clair - du territoire qui serait accessible en moins de 10 minutes avec la nouvelle implantation des secours regroupés.



2.2.2.2 Améliorer les conditions matérielles des sapeurs-pompiers

Sont prévus :

- une capacité d'accueil de 120 sapeurs pompiers (80 hommes et 40 femmes)
- des locaux administratifs
- une salle de sport et une structure extérieure d'entraînement
- des locaux de vie (cafétéria, office, salle de restauration, terrasse d'agrément)
- des vestiaires et sanitaires
- deux chambres et une salle TV pour les sapeurs-pompiers de garde
- une douzaine de véhicules d'intervention.

La visibilité des nouveaux locaux peut en outre permettre de susciter des vocations.

2.2.2.3 Disposer de réserves foncières optimales pour implanter de nouveaux équipements intercommunaux.

La zone destinée au nouveau CSI est de 1,12 ha sur une superficie totale acquise auprès de la ville de Niederbronn-les-Bains de 4,93 ha (voir annexe pour le schéma complet des surfaces) ce qui laisse à la CCPN une réserve pour implanter des équipements intercommunaux.

A noter que le site est desservi par trois itinéraires cyclables de la CCPN (voir carte page 18 de la Notice de Présentation).

2.3 Mise en compatibilité du PLUi

2.3.1 Contexte du document d'urbanisme

La CCPN dispose d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé par délibération du Conseil communautaire le 20 septembre 2020. Ce document a depuis fait l'objet de plusieurs évolutions (cf. page 1 à 5/81 des annexes de la Notice de Présentation NP).

Le projet d'implantation du nouveau Centre d'Incendie et de Secours à proximité immédiate de la RD1062 et plus largement d'une zone destinée à accueillir des équipements techniques intercommunaux nécessite de faire évoluer le classement de la zone correspondante.

En effet, le PLUi en vigueur inscrit les terrains concernés en zone **Naturelle inconstructible**.

Un reclassement dans un sous-secteur spécifique du secteur 1AUE est envisagé pour permettre la réalisation des projets intercommunaux. Dans ce contexte, l'emprise de la RD1062 resterait classée en zone N, ce qui n'est pas pertinent au regard de l'occupation du sol (route et ses dépendances). Elle serait donc intégrée à la zone UX2 voisine déjà aménagée.



2.3.2 Dérogation à l'article L.111-6 du code de l'Urbanisme

2.3.2.1 Dispositions législatives applicables

La RD1062 est une voie classée « Route à grande circulation » - décret 2009-615 du 3/09/2009.

En application de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme, les constructions et installations sont interdites dans une bande de **75** mètres à partir de l'axe de la RD, sauf dérogation introduite dans le PLUi.

Pour permettre l'implantation des équipements envisagés, il est indispensable de réduire le recul à **20** mètres.

L'article L.111-7 prévoit les cas où l'interdiction ne s'applique pas, en particulier aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières (cf. autres cas de dérogations possibles page 23/86 de la NP).

L'article L.111-8 du Code de l'Urbanisme précise que le PLU peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L.111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant que ces règles sont compatibles avec la prise en compte

des nuisances,
de la sécurité,
de la qualité architecturale,
de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

2.3.2.2 Situation du secteur par rapport aux conditions de dérogation prévues par l'article L.111-8

➤ Nuisances :

- trafic : au droit de la zone destinée à recevoir des équipements publics, la RD1062 supporte un trafic moyen journalier annuel de près de 11400 véhicules par jour dont près de 1200 poids lourds (cartes page 24/86 de la NP).
- acoustiques : la zone est exposée sur tout le trajet de la RD1062 à des niveaux sonores élevés, supérieurs à 65 dB (bruit sur 24 h), en particulier jour et nuit tout autour du giratoire (cf. cartes page 25-26/86 de la NP).

➤ Sécurité :

- Au droit du projet de la zone d'équipements, les accès à la RD1062 sont assurés par l'intermédiaire d'un giratoire qui dessert à l'Est Reichshoffen et à l'Ouest la zone d'activités du Sandholz, le site de stockage de déchets exploités par Sotravest et la déchetterie intercommunale.
- Au cours des 10 dernières années, 13 accidents avec des victimes sont recensés au droit de la RD1062 dans la traversée du territoire de la CCPN, dont 4 accidents mortels et 8 qui ont nécessité une hospitalisation de personnes blessées (carte page 28/86 de la NP).

Aucun accident n'a été recensé au droit de la zone destinée au projet.

➤ Qualités architecturale, urbaine et paysagère

- La zone est actuellement cultivée pour la production de céréales. Le site s'inscrit dans le contexte paysagé vallonné du Piémont Vosgien. Il s'inscrit en partie sommitale entre les vallons de Lauterbach et du Falksteinerbach.
- La topographie et la végétation jouent un rôle déterminant dans l'impact paysager du site. De part et d'autre du giratoire, les haies qui bordent la RD1062 limitent les vues sur la zone de projet (photos page 31/86 de la NP).
- En se rapprochant du giratoire, le site d'implantation du futur CSI devient très visible (photos page 32/86 de la NP).

2.3.2.3 Prescriptions d'aménagement

➤ Sécurité (schéma page 33/86 de la PN)

L'accès au site se fera uniquement à partir d'un carrefour aménagé sur la rue d'Oberbronn en amont du giratoire sur la RD1062.

La voirie et le carrefour ont été étudiés pour permettre le passage d'un camion-échelle et d'une semi-remorque.

La voirie interne à la zone d'une largeur totale de 7,5 m sera constituée
d'une chaussée de 6 m de large
d'un côté de la chaussée d'un trottoir de 1,5 m de large.

➤ Nuisances

Aucune habitation n'est admise dans la zone (excepté les locaux accessoires pendant les gardes).

➤ Qualités architecturales, urbaine et paysagère

- Le recul par rapport à la RD1062 est ramené de 75 mètres à 20 mètres par rapport à l'axe de la RD1062.
- La desserte interne de la zone sera assurée en limite Est pour la première tranche et se prolongera dans la seconde tranche en fonction des emprises. Cette organisation favorisera la constitution d'un front bâti le long de la RD1062 qui respectera le recul de 20 m par rapport à l'axe de la RD1062.
- Les constructions présenteront une architecture de qualité avec des constructions en retrait des emprises publiques avec un traitement paysagé des clôtures.
- Une hauteur limitée à 20 mètres afin de concilier la maîtrise de l'impact paysager des constructions et le souci d'optimisation de l'espace consommé.
- Le traitement des zones de stockage implantées en bordure de la RD1062 est prévu.
- Le traitement des espaces de stationnement est prévu.

2.3.3 Modifications apportées au PLU

2.3.3.1 Evolution du rapport de présentation

Les modifications apportées conduisent aux évolutions de surfaces suivantes pour le secteur de Niederbronn-les-Bains :

- Réduction de la zone N de 6,51 ha de la façon suivante :

Extension de la zone UX2 de 1,58 ha par l'intégration de la RD1062 et de ses abords : 0,56 ha lors de la première tranche.

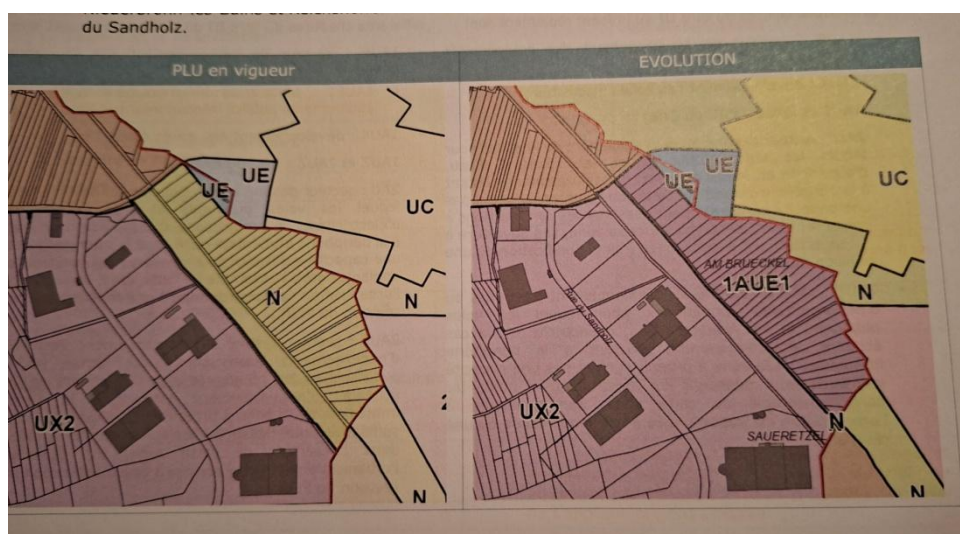
Création d'un secteur 1AUE1 d'une superficie de 4,93 ha couvrant pour 0,05 ha de voirie existante (débouché de la rue d'Oberbronn sur le giratoire).

Le tableau des surfaces ainsi évaluées est annexé à la NP dans la 2^e partie, pages 55-59/81

A noter que ces chiffres correspondent à l'hypothèse d'une réalisation des deux tranches.

2.3.3.2 Evolution du plan de règlement

Le plan est modifié avec la délimitation d'un secteur 1AUE1 en lieu et place de la zone N entre la RD1062 et la limite communale entre Niederbronn-les-Bains et Reichshoffen et la RD1062 est intégrée à la zone UX2.



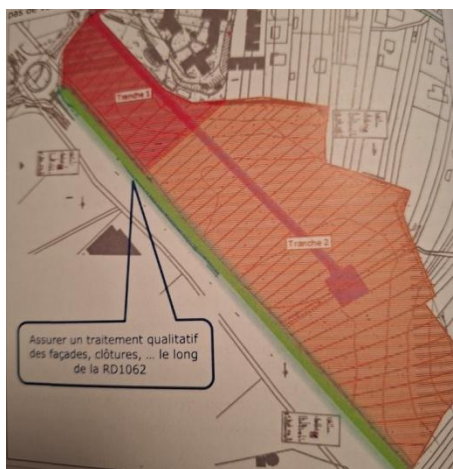
2.3.3.3 Evolution du règlement écrit (tableau détaillé pages 36-37-38/86 de la NP)

- Ajout du secteur 1AUE1 dans la liste des secteurs qui couvrent le ban communal de Niederbronn-les-Bains
- Rectification d'une erreur dans le préambule des dispositions applicables au secteur 1AUE
- Limitation des sous-destinations admises dans le sous-secteur 1AUE1
 - Aux locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés ;
 - Aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;
 - Aux bureaux destinés à un équipement intercommunal.
- Formalisation des dispositions réglementaires issues de la dérogation à l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme : recul par rapport à l'axe de la RD1062, limitation de la hauteur des constructions.

2.3.3.4 Evolution des OAP (pages 38-39-40/86 de la NP)

Ce passage de la présentation reprend les points précédents. Il précise que le secteur 1AUE1 représente une emprise de 4,93 ha et englobe partiellement la voie qui dessert Reichshoffen à partir du giratoire sur la RD1062. Il détaille à nouveau l'opération destinée à urbaniser la

zone en déployant des accès et des réseaux en fonction de l'implantation d'équipements publics intercommunaux.



2.4 Rapport environnemental de la déclaration de projet

En application du 2^e alinéa de l'article R.104-13, la mise en compatibilité du PLUi emportant les mêmes effets qu'une révision et portant sur une emprise supérieure à 1/10000^e du territoire de la CCPN, soit plus de 1,84 ha, conduit à une actualisation de l'évaluation environnementale du PLUi approuvé en septembre 2020.

2.4.1 Complément à l'état initial de l'environnement (pages 43-63 de la NP)

2.4.1.1 Occupation du sol et de l'espace

La zone concernée est actuellement occupée par des infrastructures routières et cultivée avec des céréales et des oléagineux, elle s'inscrit entre deux secteurs urbanisés, Reichshoffen à l'Est et la zone d'activités du Sandholz à l'Ouest.

2.4.1.2 Caractéristiques topographiques et hydrologiques :

Le site s'inscrit sur une partie relativement plane en partie sommitale entre deux vallons et présente une légère déclivité de la RD1062 vers Reichshoffen. Le site se situe ainsi 20 mètres au-dessus du vallon de Lauterbach (à l'Ouest) et 35 mètres au-dessus du fond du vallon de Falkensteinerbach (à l'Est).

2.4.1.3 Gestion de l'assainissement

Le réseau d'assainissement géré par la SDEA est présent dans la rue d'Oberbronn.

Deux branchements seront nécessaires :

- Pour la partie Nord en limite Est de la gendarmerie et pour la partie Sud vers le « chemin des criquets » qui rejoint la rue d'Oberbronn.



Les eaux usées sont traitées à la station d'épuration de Reichshoffen. Elle présente, en 2024, une charge maximale de 5808 équivalent-habitant (EH) pour une capacité nominale de 7467 EH. Elle a donc une capacité résiduelle pour accepter des effluents supplémentaires.

2.4.1.4 Gestion de l'eau potable

Le réseau d'eau potable est également disponible dans la rue d'Oberbronn. L'alimentation en eau potable des 6 communes du Syndicat intercommunal d'adduction d'eau de Reichshoffen et environs est assurée par 1 forage et 10 sources situés de part et d'autre de la vallée du Schwarzbach. Ces ressources ont assuré une production de 892.609 m3 en 2024.

2.4.1.5 Paysages et patrimoine bâti

Le secteur du projet n'est concerné par aucune servitude ou périmètre de protection de site ou monument historique et ne présente pas de sensibilité archéologique. Le Site Patrimonial Remarquable de Reichshoffen et le Périmètre Délimité des Abords des monuments historiques de Niederbronn-les-Bains se situent à plus d'un kilomètre à l'Ouest ou au Nord de la zone. Le secteur du projet s'inscrit dans l'unité paysagère du Piémont Nord qui correspond aux abords et au début du relief des Vosges jusqu'aux premières crêtes forestières. Ce territoire s'illustre par ses très fortes visibilitées.

Cependant les haies qui accompagnent le tracé de la RD1062 constituent des filtres visuels et limitent la visibilité sur le site aux seuls secteurs à proximité du giratoire.

De plus le projet s'inscrit dans un contexte globalement urbain.

2.4.1.6 Milieux, éléments et patrimoines naturels

2.4.1.6.1 Milieux inventoriés et protégés

- Natura 2000 (carte p.48/86 de la NP)

Le site Natura 2000 de la Moder et de ses affluents s'étend au Nord, dans les fonds de vallées et ne concerne pas le secteur du projet.

- ZNIEFF (carte page 49/86 de la NP)

Le secteur du projet est concerné par la ZNIEFF de type II du paysage de collines avec vergers du pays de Hanau. Les deux ZNIEFF de type I présentes sur les bans communaux s'étendent

sur les secteurs de vergers présents entre Oberbronn et Niederbronn-les-Bains et entre Reichshoffen et Niederbronn-les-Bains.

- Le secteur du projet n'est pas concerné par l'arrêté préfectoral de protection du Biotope du Falkensteinerbach ni par la Réserve Naturelle Régionale qui couvre une superficie de 24 ha à proximité du lieu-dit Wolfahrtshoffen en direction de Jaegerthal (carte page 50/86 de la NP).

2.4.1.6.2 Trame verte et bleue (TVB)

Le site du projet se trouve en dehors des réservoirs de biodiversité identifiés dans le cadre de la TVB régionale (SRADDET).

Il est inclus dans les corridors écologiques surfaciques liés aux prairies. A l'échelle du SCOTAN, le site est intégré aux réservoirs de biodiversité à dominante de prés-vergers (cartes pages 51-52/86 de la NP).

2.4.1.6.2 Diagnostic écologique

Un diagnostic écologique complet a été réalisé en octobre 2005. Son intégralité figure dans la Notice de Présentation. Je reprends les conclusions des différents chapitres :

- le site d'étude n'est pas concerné par la présence de milieux humides sur critères floristiques ou pédologiques.
- synthèse des enjeux écologiques (tableau page 54/86 de la NP) :

Il n'y a pas d'enjeu notable. Seul un petit ensemble de milieux peut présenter un intérêt fonctionnel pour la faune, hébergeant des espèces d'oiseaux protégées, dont le Pouillot Vélocité et le Verdier d'Europe : il s'agit d'un fragment de prairie de fauche et du fourré arbustif associé.



2.4.1.7 Risques naturels et technologiques

2.4.1.7.1 Risques naturels (cartes pages 57-58-59/86 de la NP)

- Les deux communes sont couvertes par le PPRI de la Moder qui concerne le risque d'inondation par crue à débordement lent de cours d'eau. Le site du projet n'est pas concerné par le risque d'inondation.
- Il n'est pas non plus identifié comme soumis à une remontée de nappe, ni au risque de glissements de terrain.
- Le risque sismique est de 3/5, ce qui impose pour les bâtiments intercommunaux à construire des règles de construction parasismiques Eurocode8.
- Le secteur de projet est concerné par un niveau d'exposition faible à moyen au retrait-gonflement des argiles.
- Le potentiel Radon au droit du site (lié à l'importance de la part du massif vosgien sur le ban communal) est faible, à rapprocher de celui de Reichshoffen.

2.4.1.7.2 Risques technologiques

- Une installation classée NON SEVESO manipulant des substances et mélanges dangereux est présente dans chacune des deux communes :

La Fonderie de Niederbronn-les-Bains

La société CAF à Reichshoffen

A noter qu'une autre installation est présente à Zinswiller. Ces 3 installations sont situées dans un périmètre de 3 km autour du site du projet qui n'est pas concerné par les risques issus de ces 3 établissements.

- Le réseau de distribution du gaz est présent au droit du site dans la rue d'Oberbronn.
- 3 sites pollués ou potentiellement pollués sont répertoriés dans les 2 communes :

De Dietrich Thermique (Fonderie de Niederbronn-les-Bains) : présence de métaux dans les sols

Usine STAL à Reichshoffen : contamination par hydrocarbures et solvants chlorés

Alstom DDF (CAF) à Reichshoffen : métaux et hydrocarbures dans les sols et la nappe.

Par ailleurs 24 anciens sites ou activités sont répertoriés à Niederbronn-les-Bains et 24 autres à Reichshoffen, aucun n'est localisé sur le site du projet.

- Le risque de rupture du barrage présent à Reichshoffen est lié au plan d'eau dans la vallée du Schwarzbach. Il n'impacte pas le site du projet.

2.4.1.7 Déchets et nuisances sonores et qualité de l'air

La gestion des déchets a été déléguée par la CCPN au SMICTOM de l'Alsace du Nord. Le réseau de collecte sera aménagé pour desservir la zone de projet.

Le site de projet est impacté par les nuisances sonores induites par le trafic sur la RD1062.

Dans le Bas-Rhin, l'indice de la qualité de l'air a été moyen (64%), dégradé (24%), mauvais (12%) en 2024.

Au droit du site, les données disponibles ne permettent pas d'avoir une estimation précise.

La synthèse des enjeux environnementaux du site conduit à un niveau d'enjeu retenu **FAIBLE** (résumé page 63/86 de la NP).

2.4.2 Articulations du PLUi avec les documents de planification de rang supérieur (pages 64-71 de la NP)

2.4.2.1 compatibilité avec les orientations et objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale d'Alsace du Nord (SCOTAN approuvé le 24 mai 2025)

Les pages 64 à 70 détaillent dans des tableaux comparatifs les orientations contenues dans les DOO du SCOT et leur prise en compte par le PLUi. Je relève les compatibilités essentielles :

- maximum 24 ha de consommation d'ENAF pour la période 2021-2030 : pour 2021-2023, la CCPN a consommé 9,46 ha. Le projet de CSI impactera environ 1 ha.
- Le projet respecte les grands principes d'équilibre entre développement et préservation, aucune friche urbaine ne répondant aux critères nécessaires à l'implantation du CSI.
- La construction du CSI participera aux conditions pour assurer le maintien et le développement des activités industrielles sur le territoire.
- La zone de projet est raccordée à 3 itinéraires cyclables, favorisant les déplacements alternatifs à l'automobile.
- La vocation de la zone 1AUE1 est d'implanter des équipements intercommunaux dans des conditions optimales à leur fonctionnement.
- La Gestion des eaux pluviales se fera à l'échelle de l'opération.
- Développement d'énergie renouvelable pour assurer une autoconsommation des équipements implantés dans la zone.
- Les OAP fixent des orientations pour assurer une intégration paysagère des équipements. L'aménagement de la zone s'inscrit en épaississement du tissu urbain de Reichshoffen et de la zone du Sandholz.

2.4.2.2 Prise en compte du Plan Climat Air Energie (PCAET) du PETR d'Alsace du Nord (validé le 14 mai 2022) voir détails pages 70-71

La zone 1AUE1 prend en compte les orientations du PCAET dans sa localisation et son aménagement :

- Raccordement aux 3 itinéraires cyclables de la CCPN
- Localisation en dehors des zones soumises à des risques particuliers et possibilité d'améliorer la réponse opérationnelle des secours
- Possibilité de mettre en œuvre des énergies renouvelables pour l'autoconsommation des équipements.

2.4.3 Incidences du projet sur l'environnement (pages 72-79 de la NP)

L'essentiel a déjà été mentionné plus haut (paragraphe 2.4). Les différents items sont très détaillés et il est aisé de s'y référer pour avoir des détails complémentaires.

Je rajoute seulement quelques éléments :

- La mise en compatibilité n'induit la destruction d'aucun habitat remarquable. Seuls des espaces agricoles intensifs sont amenés à disparaître.
- La zone de projet est située en dehors de tout site Natura 2000, le site le plus proche étant la Zone spéciale de conservation « La Moder et ses affluents » (FR4201795).
- Les critères, indicateurs et modalités de suivi prévus dans le cadre de l'évaluation environnementale ne sont pas modifiés du fait de la mise en compatibilité du PLUi.
-

2.4.4 Le résumé non technique (pages 82-86 de la NP) reprend en 3 pages l'ensemble des éléments détaillés dans ce chapitre 2 de la description du projet.

2.5 Avis des PPA (les textes intégraux se trouvent dans les Annexes 3^e partie)

2.5.1 Chambre d'Agriculture

Accord oral après entretien. Le représentant de la CA a estimé qu'un avis écrit n'était pas nécessaire.

2.5.2 SCOTAN

Le représentant, présent le 15/06 à la réunion d'examen conjoint, n'a émis aucun avis supplémentaire.

2.5.3 Direction Départementale des Territoires

L'avis de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) est daté du 8/07/2026.

La commission prend acte de la réduction des emprises concernées par la procédure. Elle considère le CSI au nombre des équipements d'intérêt général et collectif, dans un contexte de couverture forestière importante.

Elle recommande à la CCPN d'engager les démarches nécessaires pour respecter les enveloppes maximales de consommation foncière définies par le SCOTAN.

Elle relève également la volonté de la commune de Niederbronn-les-Bains d'implanter ses ateliers municipaux sur le site de l'actuel CSI, évitant la création d'une friche urbaine.

Elle émet donc un avis facultatif, simple favorable en application de l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime à la version présentée après amendement par la CCPN.

2.5.4 CCI Alsace Eurométropole

La CCI, absente lors de l'examen conjoint du 15 juin 2026, a émis des observations au projet présenté par un courrier daté du 1^e juin 2026 signé par M. Pascal PFEIFFER, Directeur Général.

- Il souligne l'intérêt la démarche de mutualisation des équipements et services intercommunaux engagée par la CCPNB qui prévoit dans un deuxième temps la centralisation d'autres équipements techniques. Cette organisation apparaît cohérente au regard des besoins du territoire.
- De plus la création de ce nouvel équipement participe au maintien des activités économiques et sociales en garantissant l'attractivité et la sécurisation des activités économiques du territoire.
- Le projet prévoit le reclassement d'une zone classée N, ce qui va conduire à une extension de la zone UX2 attenante alors que ces emprises « ne semblent pas directement mobilisables pour le développement économique ou l'accueil d'entreprises ». La vigilance est nécessaire pour une affectation cohérente des consommations foncières (loi Zéro Artificialisation Nette).
- L'implantation de logements de fonction au sein du secteur (prévus dans l'OAP) peut être soumise à des nuisances sonores et des contraintes de cohabitation.

2.5.5 DDT-Préfecture du Bas-Rhin

Le courrier est signé par M. Stéphane CHIPPONI, sous-préfet de l'arrondissement de Haguenau-Wissembourg en date du 7 juillet 2026.

- L'Etat est favorable au projet de relocalisation du CISi qui répond à l'amélioration de ce service essentiel à la population.
- Toutefois les évolutions du règlement du PLUi conduisent à réaliser des réserves foncières pour équipements publics intercommunaux. Si l'implantation du CIS représente environ 1 ha, l'ensemble de la procédure porte sur 6,5 ha, dont 5 ha de zone N à reclasser en 1AUE1 et 1,5 ha de voirie existante à reclasser en UX2. L'absence d'échéancier prévisionnel pour la phase 2 de l'OAP est un point d'illégalité selon l'article L.151-6-1 du Code de l'Urbanisme.
- L'OAP ne prévoit aucune orientation sur le secteur de prairie mésophile et les orientations en matière d'insertion paysagère sont peu développées, notamment en lisière de la RD.

- La démonstration de la CCPN sur la consommation foncière triennale se contente de constater le rythme effectif de la consommation d'espace sans traiter des choix à venir en matière de zonage.
 - Il est donc nécessaire, avant toute procédure ultérieure d'évolution du PLUi, de comptabiliser les zones U comportant des ENAF (espaces naturels, agricoles et forestiers) et faire le bilan de la consommation foncière passée. Il est recommandé pour cela d'entamer une procédure de mise en compatibilité du PLUi avec le SCOTAN.
- Un avis favorable est donc émis et strictement limité à la relocalisation du CISi de Niederbronn-les-Bains.

2.5.6 Avis de la MRAe du 1^e juin 2026

Je ne reproduis ici que les recommandations (voir l'intégralité de l'avis en Annexe 3^e partie).

- L'Autorité environnementale (Ae) recommande à la collectivité de joindre l'étude dérogatoire à l'article L.111-6 du code de l'urbanisme concernant la réduction de la bande inconstructible depuis une route classée comme à grande circulation.
- L'Ae recommande à la collectivité de :
 - préciser la consommation d'espaces et l'artificialisation des sols prévue dans le PLUi en vigueur aux échéances du SCoT ;
 - justifier que l'ouverture à l'urbanisation du secteur 1AUE1 respecte bien le plafond prévu par le PLUi en compatibilité avec le SCoTAN ;
 - prévoir dans l'Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du secteur 1AUE1 un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation afin de maîtriser la consommation d'espaces/artificialisation des sols.
- L'Ae recommande à la collectivité de préciser le devenir des espaces délaissés à la suite de la relocalisation du Centre d'incendie et de secours (CIS) et de le reconvertir en priorité afin de limiter la consommation d'espaces/artificialisation des sols.
- L'Ae recommande à la collectivité de préserver la prairie mésophile et les fourrés arbustifs identifiés au sein de l'OAP sectorielle.
- L'Ae recommande à la collectivité de prévoir un principe d'infiltration à la parcelle des eaux pluviales lorsqu'elles ne peuvent pas être recyclées.
- L'Ae recommande à la collectivité d'intégrer un lien vers les contraintes induites par la réglementation nationale en matière de retrait et gonflement des argiles dans les dispositions générales du règlement écrit.
- L'Ae recommande à la collectivité de faire figurer le couloir de bruit au règlement graphique tout en complétant le règlement écrit par une disposition générale sur les normes d'isolation acoustique à respecter dans les secteurs affectés par le bruit.
- L'Ae recommande à la collectivité de prévoir dans l'OAP sectorielle une zone tampon végétalisée, dans la bande inconstructible de 20m, afin d'intégrer au mieux les constructions dans l'environnement, de réduire les nuisances acoustiques au sein du secteur et de créer une continuité écologique locale.

2.5.7 Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du 15 juin 2026

En présence de représentants de la CCPN, DDT, de la CEA, du PETR (SCOTAN) et de OTE ingénierie.

Les remarques et préconisations figurent dans les avis détaillés ci-dessus (voir le PV in extenso en Annexe 3^e partie du rapport).

J'y ajoute les remarques et préconisations de la Communauté Européenne d'Alsace (CEA)

- Recul de la voie d'un minimum de 15 mètres par dérogation à la loi Barnier
- Vérification de la capacité géométrique du giratoire existant
- Isolation acoustique renforcée pour les bâtiments d'habitation situés dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de la voie.

3. Cadre légal et réglementaire du projet

Cadre légal

- Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13/12/2000
- Loi Urbanisme et Habitat (UH) du 2/07/2003
- Loi engagement national pour l'environnement (ENE) du 12/07/2010 dite « Grenelle2 »
- Loi Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové (ALUR) du 24/03/2014
- Loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13/10/2014
- Décret n°2015-1783 du 28/12/2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU
- Loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages du 8/08/2016
- Loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets du 22/08/2021 (Loi Climat et Résilience)
- Stratégie nationale Bas carbone (loi du 21/04/2020)
- Décret n°2023-195 du 22/03/2023 portant diverses mesures relatives aux destinations et sous destinations des constructions pouvant être réglementées par les PLU, et notamment son article 2.

Cadre Réglementaire

- Règlement national de l'urbanisme
- Code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 et suivants, R.123-1 et suivants
- PLU intercommunal approuvé le 21/09/2020
- Code de l'Urbanisme : articles L.151-1 à L.151-48, L.103-6, L.104-1 et L.132-11 pour la consultation générale des autorités de référence
- Code de l'Urbanisme : articles R.151-1 à R.151-55 relatifs aux contenus des PLU et R.104-21 et suivants
- Code de l'Urbanisme : articles L.153-1 à L.153-60 relatifs à la procédure d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du PLU et notamment 153-14 à L.153-18, L.153-33, L.153-54 précisant que le PLUi peut être mis en compatibilité avec une opération d'intérêt général ; articles L.104-3 et R.104-13, L.103-2 alinéa 1c et L.103-3, soumettant à évaluation environnementale la déclaration de projet et faisant obligation d'une concertation préalable, le Conseil Communautaire étant chargé de préciser les objectifs et les modalités de cette concertation.
- Code de l'Urbanisme : articles R.153-1 à R.153-22 relatifs à la procédure d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du PLU et notamment R.153-3, R.153-20 et R.153-21 concernant l'affichage de l'arrêté
- Code de l'Environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivants, R.123.1 et suivants, ainsi que les articles L 371-I II et R 371 -19 II précisant le respect de la biodiversité
- Code de l'Urbanisme : articles L.132-7 et L.132-9 précisant les Personnes Publiques Associées (PPA) faisant partie de l'examen conjoint de la déclaration de projet avec l'Etat et la Communauté de Communes

- Code rural et de la pêche maritime : article L.112-1-1
- Schéma de cohérence Territoriale d' Alsace du Nord (SCOTAN)
- Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) adopté le 26/03/2026
- Plan Climat Air Energie Territorial d'Alsace du Nord (PCAET)
- Délibérations du Conseil communautaire du Pays de Niederbronn-les-Bains du 04/04/2022, du 04/07/2022 approuvant la révision allégée n°1 du PLUi, la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi n°1 et la modification n°1 du PLUi prescrivant la révision n°1 du PLU et du 03/07/2025 arrêtant le projet conformément au dossier annexé ;
- Délibération du Conseil Communautaire du 19/05/2025 engageant la procédure de déclaration du projet emportant mise en compatibilité du PLUi ;
- Délibération du Conseil Communautaire du 29 juin 2026 tirant bilan de la concertation et validant la procédure dans son intégralité ;
- Ordonnance du Tribunal Administratif de Strasbourg désignant le commissaire enquêteur en date du 29/05/2026 ;
- Arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi en date du 30/06/2026.

4. Organisation et déroulement de l'enquête

4.1 Préparation de l'enquête

4.1.1 Elaboration de l'arrêté

La rencontre du 17 juin 2026 a permis de fixer les dates de permanences et d'élaborer l'arrêté. Des échanges de mails en ont précisé les détails, ce qui a permis sa publication le 30/06/2026 et sa validation à la Sous-préfecture de Haguenau le 03/07/2026.

4.1.2 Dossier mis à l'enquête

Un dossier partiel m'a été remis le 17 juin, lors de ma première visite sur le site de l'enquête. Ce dossier a été actualisé par la suite et j'ai pu en prendre connaissance dans sa version définitive dès de la première permanence le 23 juillet. Dans ces conditions, il m'a été possible de l'étudier en détail sans délais.

Ce dossier comporte :

- 4.1.2.1 une Notice d'enquête publique de **8** pages qui définit
 - La personne publique responsable de la déclaration du projet
 - L'objet de l'enquête publique
 - La procédure de l'enquête publique
 - La composition du dossier d'enquête publique
 - Le projet de réponse aux avis rendus sur le dossier
 - L'arrêté du Président de la Communauté de Communes du pays de Niederbronn-les-Bains prescrivant l'enquête publique en date du 30/06/2026 ;
 - La délibération du Conseil Communautaire, engageant la mise en compatibilité du PLUi et définissant les objectifs et les modalités de concertation en date du 19/05/2025.

4.1.2.2 Le dossier de déclaration de projet relatif à la zone d'équipements intercommunaux emportant mise en compatibilité du PLUi qui comprend :

- a. La notice de présentation de la déclaration de projet de **81** pages comprenant :
- La présentation du projet ;
 - La justification de son intérêt général ;
 - La mise en compatibilité du PLUi ;
 - La dérogation à l'article L.116-1 du Code de l'Urbanisme (Loi Barnier) ;
 - L'actualisation de l'évaluation environnementale du PLUi ;
 - Le résumé non technique ;
 - L'évolution de PLUi sous forme d'un tableau depuis son adoption en Septembre 2020 ;
 - Le diagnostic écologique et zones humides réalisé en octobre 2025, document de **81** pages ;
 - La lettre d'engagement du cabinet d'architecture F+F ainsi que le plan de masse et une imagerie du projet réalisée par ordinateur ;
 - Les annexes : tableau de suivi de l'évolution du PLUi, tableau des surfaces mis à jour, rapport du diagnostic écologique du site.
- b. Les pièces du PLUi modifiées – secteur de Niederbronn-les-Bains :
- Plan de règlement au 1/5000e partie Sud ;
 - Le Règlement écrit ;
 - Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
 - La délibération du Conseil Communautaire tirant le bilan de la concertation en date du 29/06/2026 ;
 - Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du 15/06/2026 ;
 - L'avis de la CCI Alsace Eurométropole du 1/06/2026 ;
 - L'avis de la MRAe sur l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLUi le 1/06/2026 ;
 - L'avis rendu par la CDPENAF dans le cadre d'une auto-saisine le 7/07/2026 ;
 - L'avis de la Direction Départementale des Territoires émis par le sous-préfet de l'arrondissement de Haguenau-Wissembourg du 7/07/2026.

4.1 3 Qualité du dossier

Le dossier qui m'a été remis est clair et complet. Les documents remis sont parfaitement lisibles et m'ont permis de visualiser l'ensemble du projet et d'en percevoir les enjeux.

4.1.4 Publication par voie de presse

L'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique du 30 juin 2026 ayant pour objet la Déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité du PLUi de la Communauté de Communes du pays de Niederbronn-les-Bains est paru dans

Les Dernières nouvelles d'Alsace du 02/07/2026 et du 24/07/2026
L'Ami Hebdo du 05/07/2026 et du 26/07/2026
(cf. partie 3 Annexes)

4.1.5 Vérification de l'information du public

L'affichage de l'avis d'enquête publique portant sur le projet de déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité du PLUi de la Communauté de Communes du pays de Niederbronn-les-Bains s'est effectué conformément à l'article 3 de l'arrêté du 9 septembre 2021 par des affiches jaunes avec un texte en noir aux dimensions réglementaires.

Je suis allé vérifier cet affichage dès le début de l'enquête sur les sites concernés :

- Au siège de la Communauté de Communes ;
- Sur le site de construction du Centre d'Incendie et de Secours Intercommunal ;
- A la Mairie de Niederbronn-les-Bains ;
- A la Mairie de Reichshoffen.

Le public a également été informé par l'application internet de la Communauté de Communes du pays de Niederbronn-les-Bains.

Les affiches sont restées en place tout au long de l'enquête et j'ai pu vérifier leur présence le jour de la clôture.

4.2 Réunion de présentation du 17 juin 2026 et visite des lieux

J'ai rencontré dans les locaux de la Communauté de Communes du pays de Niederbronn-les-Bains madame Carole LEITNER, Directrice générale des Services de la ComCom.

4.2.1 Entretien

En 2024, il a été comptabilisé près de 300 interventions qui n'ont pu être réalisées, soit parce que le nombre de pompiers était insuffisant, soit parce que l'absence d'accréditation (véhicule disponible non adapté au type d'intervention) a empêché la sortie des véhicules, le centre de secours et d'intervention de Niederbronn-les-Bains étant de plus enclavé dans le centre-ville.

A la suite d'une réunion des pompiers de la ComCom, la décision a été prise de regrouper 3 unités territoriales d'intervention qui se chevauchent : Niederbronn, Reichshoffen, Gundershoffen en un seul centre de secours et d'intervention (CSI).

La ComCom a acquis la zone de projet auprès de la ville de Niederbronn-les-Bains, propriétaire de la zone géographique destinée au projet, par une transaction simple et peu coûteuse, les baux des agriculteurs occupants ayant pu être résiliés sans difficultés.

Cette zone a été découpée en DEUX tranches :

- la tranche 1, mitoyenne des bâtiments de la Gendarmerie intercommunale de Niederbronn-Reichshoffen est spécifiquement destinée à la réalisation du projet de CSI. A noter que cette délocalisation des structures existantes ne créera pas de friche car elles seront remplacées

à Niederbronn par des ateliers municipaux
à Reichshoffen par un marché couvert

à Gundershoffen par un projet encore non définitivement arrêté qui peut être une augmentation des locaux du périscolaire.

- la tranche 2, plus vaste et à l'arrière de la précédente, doit être consacrée ultérieurement à des projets intercommunaux, les possibilités étant nombreuses :

- des ateliers intercommunaux,
- une cuisine centrale gérée en délégation de service public pour 17 structures extérieures enfance-crèches-périscolaire,
- une police intercommunale municipale,
- une structure dans le domaine de la santé de type Etablissement Spécialisé de santé, la population étant vieillissante, les spécialités médicales peu présentes, en particulier le centre de radiologie le plus proche est à Haguenau.

MAIS, lors de l'examen conjoint du 15/06/2026, il a été démontré qu'il n'est pas possible de démarrer une enquête publique sur des projets de constructions encore aussi peu définis. C'est **pourquoi la décision a été prise de consacrer l'intégralité du projet et donc de l'enquête uniquement à la tranche 1.**

4.2.2. Visite des lieux

J'ai pu visiter ensuite avec madame LEITNER le lieu prévu pour l'implantation du projet, mitoyen des locaux de la gendarmerie intercommunale de Niederbronn-Reichshoffen, sur les hauteurs du lieu-dit Sandholz, aux abords de la RD1062. Cette visite fera l'objet d'un point dans le PV de synthèse.

4.3 Entretien en visioconférence avec Monsieur Patrice HILT, Président de la Communauté de Communes du pays de Niederbronn-les-Bains le 22 juillet 2026.

Après ma rencontre le 17 juin avec madame LEITNER, cette visioconférence, qui a eu lieu la veille de la première permanence, m'a permis d'aborder l'enquête en toute connaissance de cause.

La Communauté de Commune du Pays de Niederbronn-les-Bains regroupe environ 24000 habitants qui peuvent faire appel actuellement à 3 centres de secours, à Niederbronn, Reichshoffen et Gundershoffen. Il y a 80 pompiers volontaires, pas de pompiers professionnels pour l'instant mais une évolution dans ce sens est espérée. Le CSI de Niederbronn-les-Bains disposent de 10 voitures dont une ambulance (VSL).

Le CSI de Niederbronn est situé dans un bâtiment ancien, vétuste et en pleine ville. La sortie des voitures est compliquée compte-tenu de la circulation urbaine et les finances de la ville ne peuvent en assurer la rénovation. Monsieur HILT m'informe que la comparaison des chiffres d'interventions non réalisées montre une insuffisance du CSI de Niederbronn-les-Bains par rapport aux secteurs voisins (voir PV de synthèse).

Dans ces conditions, la ComCom a décidé à l'unanimité il y a 2 ans d'engager le projet de regrouper les 3 centres. Le président HILT a rencontré à cet effet le Préfet, les représentants de la CEA et les délégués des Sapeurs Pompiers de l'Est. Il a reçu de leur part un soutien complet.

Le choix de l'emplacement devait répondre à un critère essentiel, sa proximité avec la RD1062 (anciennement route nationale) qui voit passer jusqu'à 17000 véhicules par jour. Selon le référentiel des Centres de Secours du Bas-Rhin, la superficie nécessaire pour un CSI est d'environ 1 hectare. Le terrain choisi appartenait à la Ville de Niederbronn : son achat n'a présenté aucune difficulté avec les agriculteurs concernés et la vente, actuellement en voie de finalisation, s'est faite pour une somme très raisonnable pour les finances de la ComCom. Enfin, ce terrain est voisin de l'emplacement du poste de la Gendarmerie Intercommunale, ce qui permet de qualifier la zone en Zone d'Intérêt Public.

Le choix fait, un concours d'Architectes a été lancé. Il y a eu 42 réponses, trois projets ont été sélectionnés et le cabinet choisi est le cabinet F+F, avenue des Vosges à Strasbourg.

Le CSI comportera un étage pour diminuer l'emprise au sol. Sur le toit seront implantés des instruments de surveillance et de détection (forêt, incendies...).

Le financement se fera entièrement par la ComCom qui prendra en charge les 6 millions d'euros prévus au budget.

Nous avons conclu la visioconférence sur quelques détails d'organisation et prévu de nous voir lors de la permanence de clôture le 24 août.

4.4 Enquête publique proprement dite

4.4.1 Période de consultation du dossier

L'enquête a duré 33 jours consécutifs, du jeudi 23 juillet 2026 à 9 heures, date et heure de l'ouverture des registres, au lundi 24 août 2026 13 heures, date et heure de leur clôture.

Les dossiers ont pu être consultés

- sur le support papier de l'intégralité du dossier
- sur un poste informatique dédié en Mairie aux heures d'ouverture des bureaux :

Lundi- Mardi-Jeudi-Vendredi de 9 h à 12 h et de 14 h à 17h

Mercredi 9 h-12 h

ainsi qu'aux heures de permanence en présence du commissaire enquêteur.

- sur le site internet de l'enquête : <https://www.ccpaysniederbronn.fr/>

Le public a pu formuler des observations :

- Sur le registre d'enquête coté et paraphé par le commissaire enquêteur aux heures d'ouverture des bureaux de la ComCom et lors des permanences ;

- En les adressant par courrier à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur au siège de l'enquête, Communauté de Communes du Pays de Niederbronn-les-Bains 5, place du Bureau Central-BP 80029-67892 NIEDERBRONN-LES-BAINS Cedex ;

- Par voie électronique à l'adresse concertation&ccpaysniederbronn.fr, en précisant la mention :

« Enquête publique DP2 : observations à l'attention du commissaire enquêteur » pendant toute la durée de l'enquête, du jeudi 23 juillet 2026 9h00 au Lundi 24 août 2026 13h00.

4.4.2 Accueil du public

Pour accueillir le public, une salle a été mise à disposition dans les locaux de la Communauté de Communes Place Centrale à Niederbronn-les-Bains. Ce local, situé au rez-de-chaussée, était très accessible aux PMR. Un dossier complet de l'enquête était mis à disposition du public.

Les horaires des permanences ont été fixés avec les responsables du projet, annoncés dans l'arrêté d'ouverture d'enquête publique, affichés dans la commune sur les lieux officiels (voir paragraphe 4.1.5) et précisés sur le site informatique dédié à l'enquête.

Elles se sont déroulées :

- 1. Le jeudi 23 juillet 2026 de 9 heures à 12 heures**
- 2. Le lundi 10 Août 2026 de 14 heures à 17 heures**
- 3. Le lundi 24 août 2026 de 9 heures à 13 heures**

Pour cette dernière permanence qui s'achevait en dehors des heures habituelles des bureaux de la ComCom, l'accueil du public a été assuré par le personnel de la CCPN .

Par ailleurs l'intégralité du dossier était consultable en dehors des heures de permanence aux horaires d'ouverture des bureaux de la COMCom.

Lundi-mardi-jeudi-vendredi	9h-12h et 14h-17h
Mercredi	9h-12h

4.4.3 Déroulement

L'enquête s'est déroulée du 23 juillet 2026 au 24 août 2026 pendant 33 jours consécutifs. Le climat de l'enquête a été très serein, aucun incident n'a été déploré. Pendant les permanences, il y a eu :

2 contributions notées sur le registre mis à la disposition du public. Elles sont détaillées ci-dessous. Ces contributions m'ont permis de rencontrer 2 personnes. Il n'y a eu aucune contribution inscrite sur le registre papier déposé en mairie en dehors des heures de permanence..

0 observation par voie postale

1 contribution sur le mail dédié.

4.4.4 Clôture

La période de consultation du public s'est achevée le 24 août 2026 à 13 heures avec la dernière permanence dans les locaux de la Communauté de Communes. Pendant la dernière permanence, j'ai rencontré comme prévu le Président de la ComCom avec qui j'ai pu faire le point sur le déroulement de l'enquête.

Le registre ouvert au public a été clos et paraphé par mes soins en présence de madame Carole LEITNER, Directrice Générale des Services de la Communauté de Communes du pays de Niederbronn-les-Bains.

5. Procès-verbal de synthèse de la consultation du public

Pour mémoire, ce PV a pour objet de communiquer au porteur de projet la synthèse des observations écrites ou orales recueillies au cours de l'enquête ainsi que celles du commissaire enquêteur afin de lui permettre d'avoir une connaissance aussi complète que possible des préoccupations ou suggestions exprimées par le public ayant participé à l'enquête et par le commissaire enquêteur.

5.1 Enquête par voie électronique

5.1.1 Adresse mail dédiée

Il y a eu **1** observation signée par la Présidente du Parc des Vosges du Nord, madame Nathalie MARAJO-GUTHMULLER (document ci-dessous) :

- Elle approuve l'évolution du projet limitant l'urbanisation à la tranche 1 de 1 ha qui, « en outre, ne présente pas d'enjeu environnemental ».
- Le secteur est situé en entrée du Parc Régional Naturel des Vosges du Nord, identifié au Plan du Parc de la Charte 2014-2029 comme prioritaire en matière de requalification du paysage.
- Elle a transmis pour cela « un certain nombre de recommandations » à la CCPNB.



Madame/Monsieur le Commissaire Enquêteur
Communauté de Communes du Pays de
Niederbronn-les-Bains
5 place du Bureau Central
BP 80029
67892 NIEDERBRONN-LES-BAINS

LMP/PDE/RB/RJB/SyS
Le 17 août 2026

Objet : Enquête publique DP2 : observations à l'attention du commissaire enquêteur

Madame/Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Nous tenons à remercier la Communauté de communes du Pays de Niederbronn-les-Bains d'avoir associé le Parc naturel régional des Vosges du Nord à la procédure de Déclaration de projet n°2, emportant mise en compatibilité du PLUi, ainsi qu'à la réunion d'examen conjoint organisée dans ce cadre. N'ayant pas eu la possibilité de participer à cette réunion, nous avons néanmoins pris connaissance des éléments du dossier et souhaitons faire part d'observations et recommandations au regard des enjeux portés par la Charte du Parc naturel régional des Vosges du Nord.

Concernant la consommation foncière et l'ouverture à l'urbanisation, nous avons bien pris note de la délibération du Conseil communautaire du 3 juillet 2026 actant la limitation de la zone 1AUE1 à la première tranche de la zone d'équipements publics intercommunaux, destinée à accueillir le Centre d'incendie et de secours de Niederbronn-les-Bains. Cette évolution permet de limiter l'ouverture à l'urbanisation à 1 ha, correspondant aux besoins identifiés pour la relocalisation et la modernisation du CIS, et d'abandonner les 3,8 ha initialement envisagés pour la seconde tranche. Nous approuvons cette évolution, qui permet ainsi de maîtriser la consommation foncière en la limitant au seul besoin actuellement justifié. Par ailleurs, cette première tranche ne présente pas d'enjeu environnemental particulier identifié à ce stade.

Concernant les enjeux paysagers, le secteur concerné par le projet est situé en entrée du Parc naturel régional et identifié au Plan du Parc de la Charte 2014-2029 comme prioritaire en matière de requalification paysagère. Cette localisation appelle une attention particulière quant à la qualité d'intégration du projet dans son environnement.

Le Vie s'invente ici

J/...

PARC NATUREL RÉGIONAL DES VOSGES DU NORD - SYCOPARC • Maison du Parc / Château
2 place du Château • 67290 La Petite Pierre • +33 (0)3 88 01 49 59 • www.parc-vosges-nord.fr • contact@parc-vosges-nord.fr



Alpilles, Ardennes, Armorique, Aubrac, Avennois, Baie de Somme, Picardie Maritime, Ballons des Vosges, Baronnies provençales, Boucles de la Seine normande, Brenne, Brière, Camargue, Caps et Marais d'Opale, Causses du Quercy, Charente, Corbières-Fenouillèdes, Corse, Doubs-Morvan, Forêt d'Orient, Gâtinais français, Grotte du Morbihan, Grands Causses, Guyane, Haut-Jura, Haut-Languedoc, Haute-Vallée de Chevreuse, Landes de Gascogne, Livradois-Forez, Loire-Anjou-Touraine, Lorraine, Luberon, Marais du Cotentin et du Bessin, Marais Poitevin, Martinique, Massif des Bauges, Médoc, Millevaches en Limousin, Mont-Vertoux, Montagne de Reims, Monts d'Ardèche, Morvan, Narbonnaise en Méditerranée, Normandie-Maine, Oise Pays de France, Pélagot Limousin, Pilat, Prélpes d'Azur, Pyrénées Ariégeoises, Pyrénées catalanes, Queyras, Sainte-Baume, Scarpe-Escaut, Vercors, Verdon, Vexin français, Volcans d'Auvergne, Vosges du Nord



La réalisation du futur Centre d'incendie et de secours constitue à ce titre une opportunité pour inscrire le projet dans une démarche exemplaire en matière d'intégration paysagère et environnementale. Dans cette perspective, nous avons formulé auprès de la Communauté de communes un certain nombre de recommandations, qui lui ont été transmises, afin d'accompagner la poursuite de la réflexion sur la qualité paysagère et environnementale du projet.

Nous restons à disposition de la Communauté de communes et des porteurs du projet pour poursuivre les échanges sur ce point.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

La Présidente,

Nathalie MARAJO-GUTHMULLER

5.1.2 Documents reçus pendant l'enquête

J'ai pu consulter des documents faisant état des contraintes pesant sur le service des Sapeurs-Pompiers du CIS de Niederbronn-les-Bains. Ces documents ont été établis en 2022 par les Sapeurs-pompiers du Bas-Rhin, je n'en donne ici que les chiffres les plus représentatifs :

a. Non-respect du Potentiel opérationnel journalier (POJ)

Hommes-heures non respect astreinte Règlement opérationnel (RO) :

Semaine	3325
Dimanche	749
Samedi jour	garde 103 ; astreinte 96

Ces chiffres sont nettement supérieurs à ceux du secteur opérationnel de Lembach, Woerth et Wissembourg.

b. Taux de non-réponse du Centre de 1^{er} appel

20,7% toutes périodes confondues, **30,8%** sur la période jours semaine

c. Délais de couverture par FPTSR (fourgon tonne pompe secours routier)

Supérieurs à 20 minutes : **7,9%** toutes périodes confondues, **11,7%** sur la période jours semaine

Ces chiffres s'entendent hors EMS (Eurométropole de Strasbourg), pôles de garde et cas de simultanéité.

5.1.3 Avis du conseil communautaire

L'avis favorable du 29 juin 2026 figure dans les annexes ainsi que l'arrêté du 30 juin 2026 détaillant le cadre réglementaire de l'enquête.

5.2 Enquête par voie postale

Aucune observation ne m'est parvenue par voie postale.

5.3 Registre mis à la disposition du public

Sont inscrites sur le registre les **2** contributions enregistrées pendant les heures de permanence, apportées par 2 contributeurs. Aucune contribution n'a été apportée en dehors des heures de permanence. Le dossier d'enquête a été consulté 1 fois, la personne n'a pas souhaité écrire une contribution.

Observation 1 :

« Je suis venu consulter le dossier de l'enquête. Je suis favorable à l'implantation de la caserne selon le projet de l'enquête.

J'ai moi-même une demande pour un terrain déjà acquis à Mietesheim (le Maire et l'adjoint sont au courant), le projet sera présenté à la prochaine ouverture du PLU ».

Le contributeur a signé.

Observation 2 :

« Il me semble essentiel de répondre à l'opportunité de s'exprimer en tant que citoyen-enne afin de préserver la démocratie, essentielle également aux niveaux intercommunaux et communaux. C'est rarement le cas et je souhaite donc y mettre un point d'honneur. Je ne suis fondamentalement ni pour ni contre ce projet. S'il devait y avoir un aspect concret dans le futur, toutefois, il est primordial que plusieurs points soient au centre des préoccupations :

a. L'impact sur la biodiversité particulièrement.

b. Aussi : comment compenser la zone naturelle sacrifiée ?

c. Comment s'assurer qu'aucun bâtiment actuellement utilisé (ni par un jeu de chaises musicales) ne devienne une friche ?

d. Comment construire « proprement » ? (matériaux, méthodes)

Il en va de notre responsabilité collective pour la nature et les générations futures ».

5.4 Remarques générales

Toutes les personnes, contributeurs ou simples visiteurs, ont souligné la qualité du travail fourni pour la présentation d'un dossier clair et complet.

C'est peut-être parce que tous les aspects du PLU ont été abordés dans le dossier fourni à l'enquête et au public que l'on peut chercher l'explication du nombre très faible de contributeurs physiquement présents aux permanences. Il n'y avait pas de point particulièrement polémique qui aurait pu entraîner une forte mobilisation comme dans d'autres communes.

En outre, la CCPNB avait organisé une Concertation Publique du 26 mai 2026 au 24 juin 2026, aucune remarque ou contribution n'est venue alimenter cette concertation.

De nombreux points ont été soulevés par les PPA. Certains ont trouvé des réponses lors de l'enquête. J'ai moi-même vu apparaître des questions durant ma lecture du dossier et pendant mes visites sur le terrain.

C'est pourquoi, tout en éliminant les doublons, je vous présente cette synthèse sous forme de 4 chapitres.

5.5 Questions au porteur de projet

A. Questions issues de mon étude des documents constituant le dossier de l'enquête

1. La préparation du projet a conduit à l'élaboration d'un dossier de qualité mais dans lequel les deux tranches sont omniprésentes. Ceci peut s'expliquer dans la mesure où la décision prise de ne réaliser que la 1^{ère} tranche est récente. Cette rédaction peut conduire à une certaine complexité dans la lecture pour le public qui, s'il ne lit pas le projet dans son intégralité, ne perçoit pas immédiatement la séparation des deux tranches.

Est-il possible d'introduire plus de clarté dans le document définitif ? De clarifier cette décision dans de nombreux paragraphes ?

2. Les mesures de surface indiquées dans les documents ne sont pas clairement lisibles, en particulier parce que les deux tranches sont trop souvent mentionnées. Les chiffres varient entre les paragraphes, tout en étant justes et vérifiables mais leur présentation est peu claire. A ma demande, j'ai reçu pendant l'enquête un document qui figure en annexe et qui résume bien le projet.

Pouvez-vous revoir la rédaction afin que le lecteur s'y retrouve ?

3. Dans ces surfaces, s'il est bien précisé qu'aucune friche ne sera créée, je ne vois aucune mention à la loi Zéro Artificialisation Nette (ZAN) ni au principe Eviter-Réduire-Compenser. Or la 1^{ère} tranche va transformer 1,58 ha de zone N qui se décomposent en 1,12 ha en 1AUE1 et 0,56 en UX2.

Que deviendront les locaux des services qui vont occuper les anciens CSI et ne risquent-ils pas à leur tour de devenir des friches ?

Qu'avez-vous prévu comme **compensation** à la consommation de la zone N requalifiée ?

4. La requalification du paysage est brièvement évoquée. Il est spécifié que la plus grande attention y sera apportée. Même si je n'ai aucun doute sur la véracité du propos, il reste extrêmement flou et demande des précisions. Pouvez-vous en apporter ?

5. Vous avez choisi un projet d'architecte. Quels ont été les critères de votre choix par rapport aux deux autres projets sélectionnés au concours ?

B. Questions issues de l'analyse des documents adressés par les PPAA

6. La CCI est sceptique sur le reclassement en zone UX2 de la partie de la RD1062 concernée par le projet dans la mesure où aucune entreprise ne peut s'y installer. Pouvez-vous justifier ce reclassement ?
7. La même contribution évoque les nuisances sonores possibles pour les logements de fonction. Quelle solution pratique avez-vous prévue ?
8. La DDT insiste sur la préservation du petit secteur mésophile et des fourrés arbustifs (voir schéma dans le rapport) de la tranche 1. Quelle est votre position ?
9. LA CDPENAF insiste sur la création, dans l'optique de la 2^e tranche, d'un plan de mise en compatibilité avec le SCOTAN pour respecter « l'enveloppe » maximale de consommation foncière. Pouvez-vous vous engager dans cette voie ?
10. La MRAe a – outre certaines demandes déjà évoquées par d'autres PPA - des observations particulières pour lesquelles je souhaite connaître vos réponses :
- Joindre l'étude dérogatoire à l'article L.111-6 du Code de l'urbanisme concernant la réduction de la bande inconstructible depuis la RD1062 ;
 - Prévoir dans l'OAP sectorielle 1AUE1 un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation afin de maîtriser la consommation/artificialisation d'espace des sols ;
 - Prévoir un principe d'infiltration à la parcelle des eaux pluviales non recyclées ;
 - Intégrer un lien vers les contraintes induites par la réglementation nationale en matière de retrait et de gonflement des argiles dans les dispositions générales du règlement écrit ;
 - Faire figurer le couloir de bruit au règlement graphique ;
 - Prévoir une zone végétalisée dans la bande inconstructible de 20 mètres dans l'OAP sectorielle.

C. Questions issues des permanences et des contributions du public

11. Comment expliquer le manque d'implication du public, pourtant dûment informé par les journaux locaux et les sites électroniques :
- Il n'y a eu personne à la consultation publique de mai
 - J'ai reçu deux contributions lors des permanences
 - Une contribution par voie électronique pendant la durée de l'enquête.

Un contributeur était essentiellement concerné par sa demande particulière sans lien avec l'enquête.

L'autre contributeur, après une longue discussion, est surtout préoccupé par l'aspect écologique et par l'atteinte à la biodiversité de la politique en général plus que par le

projet en particulier, puisqu'il n'a pas souhaité prendre position dans un sens ou dans un autre.

La période estivale est-elle une raison suffisante ? Le public a-t-il eu l'impression que la décision était déjà prise ?

12. La présidente du PRNVN évoque un certain nombre de recommandations faites auprès de la CCPNB. Je souhaite en connaître la teneur.

D. Questions liées à mon déplacement dans la commune

13. Visite du site

La visite de la surface N que le projet souhaite reclasser en 1AUE1 n'appelle aucun commentaire particulier.

Compte tenu de la qualité du paysage, il est certain qu'une grande attention est nécessaire pour la maintenir. Néanmoins ce souci est relativisé par le fait qu'il existe déjà sur le site le bâtiment de la Gendarmerie. Le questionnement est celui de l'accès et la sortie des véhicules (en particulier pour la grande échelle), le rond-point et la rue d'Oberbronn n'étant pas dimensionnés en l'état. Le terre-plein central avec la rangée de ceps de vignes réduit encore la surface disponible. Le plan d'architecte montre la configuration précise sans commentaires. Pouvez-vous en préciser la teneur avec le projet d'aménagement de la voirie ?

14. Entretien avec des pompiers

- Je suis passé de manière très informelle au CSI de Niederbronn-les-Bains pour m'enquérir de la perception du projet par ses premiers usagers. Ce très court passage n'appelle aucun commentaire et le projet semble connu et bien perçu. Une crainte a été exprimée : que le regroupement induisse moins d'autonomie dans le fonctionnement. Qu'en pensez-vous ?

- J'ai pu voir le parc de véhicules.

●Pouvez-vous me préciser combien de véhicules sont actuellement disponibles et leur type (FPT et/ou FPTSR) dans les **TROIS** CSI concernés ?

●Il y a actuellement une voiture-ambulance à Niederbronn-les-Bains, une deuxième serait souhaitée. Est-ce envisageable ?

●Compte-tenu de ces données, Quel est l'objectif chiffré du futur CSli en terme de personnel pompiers et de parc de véhicules ?

- 15. Entretien avec quelques commerçants

Là encore, et compte-tenu du peu de contributions, j'ai posé quelques questions au hasard et sans formalisme à Niederbronn-les-Bains. J'ai pu noter une adhésion et une compréhension générales au projet, avec cependant la crainte de ne plus avoir les pompiers « sur place » ? Qu'en pensez-vous ?

Afin de me permettre de porter mes Conclusions et mon Avis motivé sur le sujet qui fait l'objet de cette enquête, j'ai l'honneur de bien vouloir vous prononcer sur les observations et questions transcrites ci-dessus et m'apporter les éclaircissements et réponses demandés.

Ce procès-verbal de synthèse a été mis en possession de Monsieur Patrice HILT, Président de la CCPNB et de Madame Carole LEITNER, Directrice Générale des Services de la CCPNB le mercredi 26 août 2026.

Madame, Monsieur, j'attends de votre part sous le délai légal de 15 jours le mémoire en réponse afférent.

6. MEMOIRE EN REPONSE DU PORTEUR DU PROJET

Le mémoire en réponse m'est parvenu le 29 août 2026, largement dans les délais règlementaires prévus dans une enquête publique et figure ci-dessous.

A noter que le complément demandé pour la question 14 m'est parvenu le 2 septembre 2026 et figure dans son intégralité dans l'analyse de la réponse 14 à la page 61 de ce rapport.

Mémoire en réponse au PV de synthèse

1. Rappel du contexte de l'enquête publique

La Communauté de communes du Pays de Niederbronn-les-Bains dispose d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé par délibération du Conseil communautaire le 20 septembre 2021.

Ce document a fait l'objet de plusieurs évolutions :

- Une mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration de projet approuvé le 04/04/2022 ;
- Deux révisions allégées approuvées respectivement les 04/04/2022 et 18/05/2026 ;
- Deux modifications approuvées respectivement les 04/07/2022 et 18/05/2026.

La Communauté de communes du Pays de Niederbronn-les-Bains prévoit, conformément à l'article L.300-6 du Code de l'urbanisme, de se prononcer sur l'intérêt général d'aménager une zone d'équipements intercommunaux à proximité de la gendarmerie de Reichshoffen pour y implanter dans un premier temps un nouveau centre d'incendie et de secours intercommunal et mettre son PLUi en compatibilité avec cette première phase.

Après la phase d'étude, d'examen conjoint, le projet d'évolution du PLUi a fait l'objet d'une enquête publique.

Cette dernière s'est déroulée du 23/07/2026 au 24/08/2026.

2. PV de synthèse

A l'issue de l'enquête publique, M. Alexandre GARDEA, Commissaire enquêteur, a dans le cadre du procès-verbal de synthèse remis à la Communauté de communes du Pays de Niederbronn-les-Bains le 25 août 2026, demandé que des réponses soient apportées aux observations et questions qu'il a formulé dans ce document.

Le présent document a vocation à apporter ces éléments de réponse.

3. Réponses

3.1. Questions issues de l'étude des documents constituant le dossier de l'enquête

Question 1

La préparation du projet a conduit à l'élaboration d'un dossier de qualité mais dans lequel les deux tranches sont omniprésentes. Ceci peut s'expliquer dans la mesure où la décision prise de ne réaliser que la 1ère tranche est récente. Cette rédaction peut conduire à une certaine complexité dans la lecture pour le public qui, s'il ne lit pas le projet dans son intégralité, ne perçoit pas immédiatement la séparation des deux tranches.

Est-il possible d'introduire plus de clarté dans le document définitif ? De clarifier cette décision dans de nombreux paragraphes ?

Le dossier qui sera soumis à l'approbation du Conseil communautaire ne portera que sur l'ouverture à l'urbanisation de la première tranche correspondant à l'emprise nécessaire à l'implantation du nouveau Centre d'Incendie et de Secours, tel qu'acté par le Conseil communautaire dans sa délibération du 29/06/2026. La rédaction du dossier sera donc nécessairement clarifiée.

Question 2

Les mesures de surface indiquées dans les documents ne sont pas clairement lisibles, en particulier parce que les deux tranches sont trop souvent mentionnées. Les chiffres varient entre les paragraphes, tout en étant justes et vérifiables mais leur présentation est peu claire. A ma demande, j'ai reçu pendant l'enquête un document qui figure en annexe et qui résume bien le projet.

Pouvez-vous revoir la rédaction afin que le lecteur s'y retrouve ?

Dans la mesure où le dossier ne portera que sur l'ouverture à l'urbanisation de la première tranche de la zone d'équipements, les chiffres ne porteront également que sur la première tranche (excepté la mention d'un chiffre global de l'emprise de la zone d'équipements que la CCPN envisage à terme d'aménager).

Question 3

Dans ces surfaces, s'il est bien précisé qu'aucune friche ne sera créée, je ne vois aucune mention à la loi Zéro Artificialisation Nette (ZAN) et au principe Eviter-Réduire-Compenser. Or la 1ère tranche va transformer 1,58 ha de zone N qui se décomposent en 1,12 ha en 1AUE1 et 0,56 en UX2.

Que deviendront les locaux des services qui vont occuper les anciens CSI et ne risquent-ils pas à leur

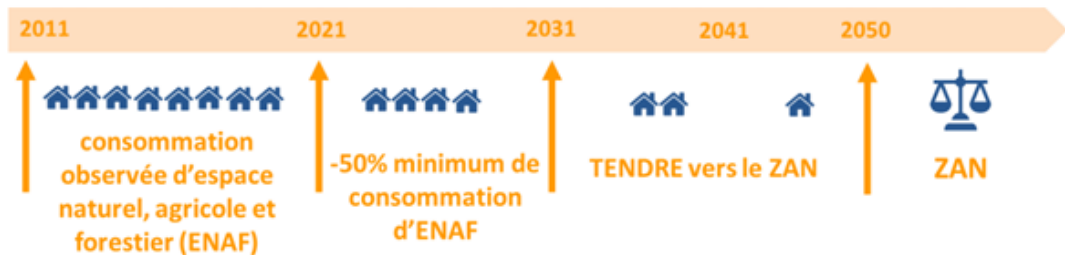
Question 3

Dans ces surfaces, s'il est bien précisé qu'aucune friche ne sera créée, je ne vois aucune mention à la loi Zéro Artificialisation Nette (ZAN) et au principe Eviter-Réduire-Compenser. Or la 1^{ère} tranche va transformer 1,58 ha de zone N qui se décomposent en 1,12 ha en 1AUE1 et 0,56 en UX2.

Que deviendront les locaux des services qui vont occuper les anciens CSI et ne risquent-ils pas à leur tour de devenir des friches ?

Qu'avez-vous prévu comme **compensation** à la consommation de la zone N requalifiée ?

La Communauté de communes du Pays de Niederbronn-les-Bains va engager prochainement l'intégration de la trajectoire ZAN (réduction progressive de la consommation d'espace puis de l'artificialisation en vue **d'atteindre l'objectif ZAN en 2050**) dans son PLUi.



La consommation d'espace liée à la zone d'équipements intercommunaux sera prise en compte dans la trajectoire qui doit être mise en œuvre à partir de 2021 et ne fera pas l'objet d'une compensation. La consommation effective liée à la première tranche reste limitée (0,97 ha) car la zone N déclassée est en partie déjà occupée par des voiries et leurs délaissés (0,52 ha pour la RD1062 intégrés à la zone UX2 et 0,15 ha pour la rue d'Oberbronn et la voie de desserte agricole intégrés à la zone 1AUE1).

Il convient toutefois de noter que le projet de relocalisation du Centre d'incendie et de secours s'inscrit d'ores et déjà parfaitement dans une stratégie d'optimisation foncière. En effet, comme mentionné dans l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLUi, les emprises libérées seront reprises par les communes.

Ainsi à Niederbronn-les-Bains, le centre de secours sera réinvesti par la Ville pour y regrouper ses services techniques et libérer les différentes implantations actuelles pour permettre des opérations immobilières au centre-ville.

À Reichshoffen, l'ancien dépôt des sapeurs-pompiers, situé au cœur du centre-ville (dans le périmètre classé en Site Patrimonial Remarquable), pourrait faire l'objet d'une restructuration afin d'être transformé en espace couvert destiné notamment à l'accueil des marchés (projet inscrit au PTRTE).

Enfin, à Gundershoffen, les locaux libérés pourraient être mis à disposition de l'Amicale des sapeurs-pompiers. Une autre possibilité à étudier consisterait à les mettre à disposition du périscolaire maternel voisin, qui partage la même cour, afin de répondre à d'éventuels besoins complémentaires de fonctionnement ou d'accueil.

Question 4

La requalification du paysage est brièvement évoquée. Il est spécifié que la plus grande attention y sera apportée. Même si je n'ai aucun doute sur la véracité du propos, il reste extrêmement flou et demande des précisions. Pouvez-vous en apporter ?

Le PNR des Vosges du Nord a formulé des recommandations pour prendre en compte les enjeux paysagers du site, améliorer la perception paysagère du projet de CISI et renforcer la résilience du bâtiment (voir réponse à la question 12).

Ces recommandations seront prises en compte autant que possible, eu égard en particulier des données géotechniques disponibles (infiltration de l'eau de pluie impossible, voire interdite sur la parcelle du fait du risque de retrait/gonflement des argiles) de la nécessité d'éloigner les plantations des constructions ou d'imperméabiliser la périphérie des constructions, pour répondre au cahier des charges du SIS.

Néanmoins, les éléments suivants sont d'ores et déjà inclus dans les programmes techniques et architecturaux des projets qui se développeront dans la zone et en particulier le CISI :

"Tous les espaces extérieurs hors voiries, stationnements et cheminements, devront être végétalisés. Les espèces plantées devront être complémentaires entre elles, non invasives, bien adaptées au climat de la région et au terrain.

Les parkings seront conçus et aménagés de manière paysagère."

Question 5

Vous avez choisi un projet d'architecte. Quels ont été les critères de votre choix par rapport aux deux autres projets sélectionnés au concours ?

Les critères de jugement des projets lors du concours de maîtrise d'œuvre étaient les suivants :

- La qualité de la réponse architecturale (au regard de la relation au site, de son esthétique générale, de ses qualités d'usage) ;
- L'adéquation au programme (en termes de maîtrise des dimensionnements, de qualité d'organisation et de respect des attentes fonctionnelles et techniques) ;
- La qualité de l'approche environnementale (au regard de la démarche environnementale d'ensemble du projet) ;
- La compatibilité du projet avec l'enveloppe prévisionnelle affectée aux travaux ;
- La compatibilité du projet avec le planning prévisionnel des travaux.

La proposition retenue répondait aux exigences fonctionnelles du programme en tenant compte des contraintes de flux, et intégrait les contraintes techniques, urbanistiques, et économiques connues au stade du concours. La proposition architecturale était ergonomique et répondait au souci de facilité d'entretien, d'exploitation et de maintenance.

La RE2020 et la loi APER, les réglementations acoustiques, les données géotechniques connues à ce stade, étaient bien prises en compte. Le confort été/hiver était a priori bien géré dans les espaces "habités".

Le jury a également retenu l'expression monolithique, renvoyant aux teintes ocres et minérales du grès rose des Vosges, et la bonne visibilité de l'équipement public depuis la RD et le rond-point. Le projet proposait également de très belles vues sur les Vosges du Nord depuis les terrasses.

3.2. Questions issues de l'analyse des documents adressés par les PPA

Question 6

La CCI est sceptique sur le reclassement en zone UX2 de la partie de la RD1062 concernée par le projet dans la mesure où aucune entreprise ne peut s'y installer. Pouvez-vous justifier ce reclassement ?

Le guide sur les dispositions opposables du PLU publié par le Ministère en mars 2020 à la suite de la réforme de la structure des PLU, prévoit que "Les infrastructures routières ou ferroviaires doivent d'une manière générale être incluses dans le zonage dans lequel elles s'insèrent. En effet, il n'y a aucun fondement juridique pour que les emprises fassent l'objet d'une zone particulière dans les documents d'urbanisme [...]" (pages 27 et 28 du guide). Lors de l'élaboration du PLUi, le choix a été fait de rattacher intégralement la RD1062 à la zone N limitrophe. Avec la création de la zone UE, il n'est conformément aux préconisations du guide plus possible de maintenir ce classement. Le choix a été fait de rattacher la route existante à la zone UX2 voisine afin de bien identifier les emprises impactées par les nouveaux équipements.

Question 7

La même contribution évoque les nuisances sonores possibles pour les logements de fonction. Quelle solution pratique avez-vous prévue ?

Pour l'heure, il n'est pas prévu d'implanter de logement de fonction associé au Cisi. Si toutefois, ce devait être le cas à l'avenir, les façades des locaux concernés bénéficieront d'un isolement acoustique renforcé et l'organisation intérieure sera conçue pour ne pas exposer les pièces de vie directement aux nuisances acoustiques induites par le trafic sur la RD1062.

Question 8

La DDT insiste sur la préservation du petit secteur mésophile et des fourrés arbustifs (voir schéma dans le rapport) de la tranche 1. Quelle est votre position ?

Le secteur mésophile et les fourrés arbustifs s'inscrivent dans un secteur en pente au contact des zones habitées de Reichshoffen. Ils ne sont pas concernés par la première tranche.

La CCPN ne prévoit pas de supprimer cet espace naturel dont l'enjeu reste somme toute faible et sa préservation pourra être inscrite dans l'OAP de la zone lors de l'ouverture à l'urbanisation de la seconde tranche.

Question 9

La CDPENAF insiste sur la création, dans l'optique de la 2e tranche, d'un plan de mise en compatibilité avec le SCOTAN pour respecter « l'enveloppe » maximale de consommation foncière. Pouvez-vous vous engager dans cette voie ?

La Communauté de communes du Pays de Niederbronn-les-Bains va engager prochainement l'intégration de la trajectoire ZAN dans son PLUi. En effet, elle en a l'obligation puisque le Code de l'urbanisme prévoit que si l'intégration de la trajectoire dans le PLUi n'est pas réalisée d'ici le 22 février 2028, aucune autorisation d'urbanisme ne pourra plus être délivrée après cette date dans les zones A Urbaniser.

Question 10

La MRAe a – outre certaines demandes déjà évoquées par d'autres PPA – des observations particulières pour lesquelles je souhaite vos réponses :

- Joindre l'étude dérogatoire à l'article 111-6 du Code de l'urbanisme concernant la réduction de la bande inconstructible depuis la RD1062 ;
- Prévoir dans l'OAP sectorielle 1AUE1 un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation afin de maîtriser la consommation/artificialisation d'espace des sols ;
- Prévoir un principe d'infiltration à la parcelle des eaux pluviales non recyclées ;
- Intégrer un lien vers les contraintes induites par la réglementation nationale en matière de retrait et de gonflement des argiles dans les dispositions générales du règlement écrit ;
- Faire figurer le couloir de bruit au règlement graphique ;
- Prévoir une zone végétalisée dans la bande inconstructible de 20 mètres dans l'OAP sectorielle.

L'étude dérogatoire à l'article L.111-6 du Code de l'urbanisme est intégrée à la notice de présentation de la déclaration de projet (Chapitre B-2).

Dans la mesure où la zone 1AUE1 sera limitée à la première tranche de la zone d'équipements pour y accueillir le CISI, l'intégration d'un échéancier prévisionnel d'aménagement de la zone dans l'OAP n'est plus nécessaire.

Compte tenu de la faible perméabilité des sols, la gestion des eaux pluviales de la zone sera réalisée grâce à un bassin d'infiltration avec une surverse vers le réseau d'assainissement. L'inscription de ce principe de gestion peut être intégrée à l'OAP.

Le lien vers les contraintes liées à la réglementation nationale en matière de retrait-gonflement d'argiles sera intégré dans l'ensemble des règlements des différentes communes lors d'une prochaine évolution du PLUi. La mise en compatibilité étant limitée à l'emprise du projet de CISI, il ne permettrait pas d'appliquer ce renvoi à l'ensemble du territoire qui est pourtant concerné largement par cet aléa.

Le Code de l'urbanisme prévoit que les couloirs de bruit figurent sur une annexe au PLUi (5° de l'article R.151-53 du Code de l'urbanisme). Cette annexe est incluse dans le PLUi en vigueur. La CCPN ne souhaite pas faire figurer l'emprise correspondante sur le plan de règlement. En effet en cas d'évolution du périmètre (ce qui arrive tout de même régulièrement), cela nécessiterait une procédure de modification du PLUi alors que la mise à jour des annexes peut être réalisée par un arrêté du Président.

Une zone végétalisée existe de fait dans la bande des 20 mètres le long de la RD1062 puisque ce recul inclut les abords de la route qui sont traités en espaces verts et plantés de haies. Il n'est pas nécessaire d'ajouter un espace vert supplémentaire au sein de la zone, dans une logique d'optimisation du foncier.

3.3. Questions issues des permanences et des contributions du public

Question 11

Comment expliquer le manque d'implication du public, pourtant dûment informé par les journaux locaux et les sites électroniques :

- il n'y a eu personne à la consultation publique de mai ;
- j'ai reçu deux contributions lors des permanences ;
- une contribution par voie électronique pendant la durée de l'enquête.

Un contributeur était essentiellement concerné par sa demande particulière sans lien avec l'enquête. L'autre contributeur, après une longue discussion, est surtout préoccupé par l'aspect écologique et l'atteinte à la biodiversité de la politique en général plus que par le projet en particulier, puisqu'il n'a pas souhaité prendre position dans un sens ou dans un autre.

La période estivale est-elle une raison suffisante ? Le public a-t-il eu l'impression que la décision était prise ?

La CCPN a largement communiqué sur le projet de relocalisation du CISI à travers son journal et la presse locale et le projet ne suscite pas d'opposition particulière.

A noter par ailleurs, que depuis l'approbation du PLUi, le document a déjà fait l'objet de 5 procédures d'évolution du PLUi avec 2 enquêtes publiques. Aucune des deux enquêtes publiques n'a mobilisé beaucoup d'habitants (13 contributions liées à des intérêts particuliers en lien direct avec l'objet des évolutions du PLUi pour l'enquête publique relative à la RA1/DP1 et M1 – une seule observation pour l'enquête publique relative à la RA2 et la M2).

Même lors de l'élaboration du PLUi, la participation à l'enquête publique avait été très limitée :

Registres	Nombre de notifications dans le registre
En Communauté de Commune du Pays de Niederbronn-les-Bains	26
En Mairie de Mertzwiller	4
En Mairie de Reichshoffen	19
En mairie d'Offwiller	6
Sur le registre électronique	54

De plus certaines observations ont été reportées dans plusieurs registres.

Question 12

La présidente du PRNVN évoque un certain nombre de recommandations faites auprès de la CCPNB. Je souhaite en connaître la teneur.

Voir analyse des recommandations formulées par le PNRVN en annexe au présent mémoire en réponse.

3.4. Questions liées à mon déplacement dans la commune

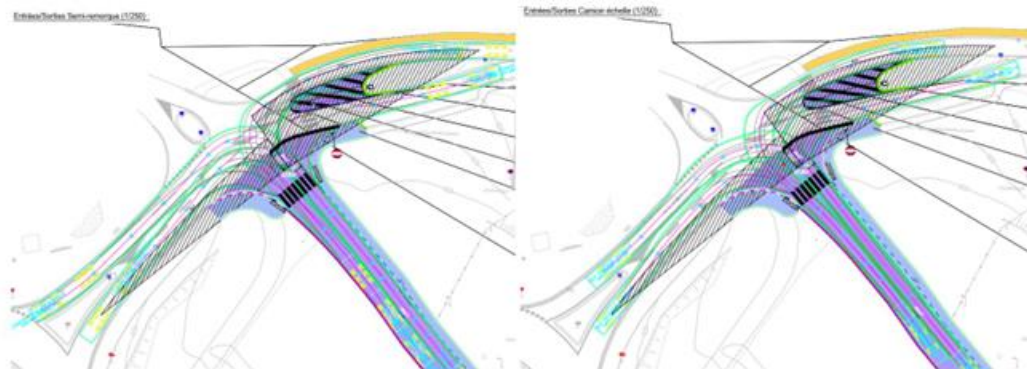
Question 13 -Visite du site

La visite de la surface N que le projet souhaite reclasser en 1AUE1 n'appelle aucun commentaire particulier.

Compte tenu de la qualité esthétique du paysage, il est certain qu'une grande attention est nécessaire pour la maintenir. Néanmoins ce souci est relativisé par le fait qu'il existe déjà sur le site le bâtiment de la Gendarmerie. Le questionnement est celui de l'accès et la sortie des véhicules (en particulier pour la grande échelle), le rond-point et la rue d'Oberbronn n'étant pas dimensionnés en l'état. Le terre-plein central avec la rangée de ceps de vignes réduit encore la surface disponible. Le plan d'architecte montre la configuration précise sans commentaires. Pouvez-vous en préciser la teneur avec le projet d'aménagement de la voirie ?

Dans le cadre de la création du nouvel accès à la Rue d'Oberbronn pour desservir la zone d'équipements intercommunaux, les vérifications et adaptations suivantes sont réalisées :

- Vérification des girations des semi-remorques et des véhicules de secours, afin de s'assurer de la possibilité d'entrer et de sortir de la zone sans empiètement incompatible avec les usages de la voirie existante ;



- Adaptation de l'îlot central existant sur la Rue d'Oberbronn. Celui-ci a été réduit et remplacé par un marquage de type zébra au droit de l'accès afin de permettre les manœuvres des véhicules dimensionnants, conformément aux simulations de giration réalisées ;
- Vérification des conditions de visibilité au niveau du carrefour, avec contrôle des triangles de visibilité en cohérence avec la vitesse réglementaire sur la Route d'Oberbronn ;
- Création d'un passage piéton à l'entrée de la zone d'équipements afin d'assurer la continuité des cheminements piétons et de sécuriser les traversées au niveau du nouvel accès.

Le giratoire situé sur la RD1062 est correctement dimensionné et conforme aux exigences applicables. Par ailleurs, celui-ci se situe sur un axe classé route à grande circulation (RGC). Dans le cadre du projet, la Collectivité européenne d'Alsace (CeA) a été associée afin d'apporter son expertise en matière d'aménagement et de circulation routière. Aucune demande de redimensionnement du giratoire n'a été formulée, son dimensionnement étant adapté aux conditions de circulation et au trafic attendu sur cet axe.

Question 14 - Entretien avec des pompiers

Je suis passé au CSII de Niederbronn-les-Bains de manière très informelle pour m'enquérir de la perception du projet par ses premiers usagers. Ce très court passage n'appelle aucun commentaire et le projet semble connu et bien perçu. Une crainte a été exprimée : que le regroupement induise moins d'autonomie dans le fonctionnement. Qu'en pensez-vous ?

Le fonctionnement du Centre d'Incendie et de Secours relève du SIS67. La CCPN prend en charge l'investissement et met les nouveaux locaux à disposition du SIS67.

J'ai pu voir également le parc de véhicules.

Pouvez-vous me préciser combien de véhicules sont actuellement disponibles et leur type (FPT et/ou FPTSR) dans les TROIS CSI concernés ?

Le CIS de Niederbronn-les-Bains dispose à ce jour de 10 engins, dont 1 ambulance (VSAV), 1 fourgon pompe-tonne (FPTSR), 1 échelle (EPA) et 1 camion-citerne feux de forêts (CCFM).
Pour les sections de Reichshoffen et Gundershoffen, la demande est en cours auprès du SIS67.

Il y a actuellement une voiture-ambulance à Niederbronn-les-Bains, une deuxième serait souhaitée. Est-ce envisageable ?

La décision relative à l'affectation et au nombre de véhicules d'intervention relève exclusivement du SIS 67, qui est seul compétent en la matière. La Communauté de communes n'a donc pas vocation à intervenir dans cette décision, qui relève de l'organisation opérationnelle des services de secours.

Compte-tenu de ces données, Quel est l'objectif chiffré du futur CSII en termes de personnel pompiers et de parc de véhicules ?

Le nouveau CISI a été dimensionné pour un effectif de 120 sapeurs-pompiers, répartis à raison de 80 hommes et 40 femmes. Par ailleurs, 10 engins seront affectés à ce futur centre d'incendie et de secours intercommunal.

Question 15 - Entretien avec quelques commerçants

Là encore, et compte-tenu du peu de contributions, j'ai posé quelques questions au hasard et sans formalisme à Niederbronn-les-Bains. J'ai pu noter une adhésion et une compréhension générales au projet, avec cependant la crainte de ne plus avoir les pompiers "sur place" ? Qu'en pensez-vous ?

Les sapeurs-pompiers ne seront plus implantés directement dans la Ville mais l'implantation du nouveau centre d'incendie et de secours doit permettre d'améliorer leur réponse opérationnelle et leurs conditions de travail, ce qui reste la priorité de la CCPN.

De plus les équipements actuellement occupés par les sapeurs-pompiers seront réinvestis par d'autres activités qui contribueront également à l'animation des centres-villes concernés.

Annexe : Analyse des recommandations du PNRVN

« Après examen du projet, nous souhaitons vous faire part de plusieurs observations, compte tenu de sa localisation dans un secteur identifié au Plan du Parc de la Charte 2014-2029 comme prioritaire en matière de requalification paysagère. C'est à ce titre, et au regard des enjeux paysagers associés à ce secteur, que nous avons souhaité porter ces éléments à votre connaissance. Nous avons conscience que le projet est aujourd'hui à un stade avancé et que le calendrier de sa réalisation est désormais contraint. Les préconisations présentées ci-après sont donc transmises avant tout afin de porter à la connaissance de la Communauté de communes les enjeux identifiés par le Parc. Elles pourront être prises en compte dans la mesure où certaines interventions ou évolutions du projet seraient encore possibles ou pourraient être envisagées par la suite.

Le futur CIS sera implanté en entrée du Parc naturel régional, dans un secteur identifié au Plan du Parc de la Charte 2014-2029 comme prioritaire en matière de requalification paysagère. Le site de projet se trouve dans l'unité paysagère du Piémont – Sous-unité 1b : Pôles urbains des débouchés de vallées. Cette unité en débouché de la vallée du Falkensteinerbach constitue l'une des entrées principales dans le PNR des Vosges du Nord, au sortir de la forêt de Haguenau, présentant un relief de petites collines agricoles dont le massif forestier au relief plus accentué est une toile de fond. Cette unité est la plus densément peuplée du parc. Son développement urbain s'est organisé autour de l'axe stratégique reliant Haguenau à Sarreguemines se déclinant en une route historique traversant les villages (la D622), un contournement devenue principal (la D1062), avec un fort trafic de plus de 10 000 voitures/jour. L'attractivité économique historique et récente du secteur a entraîné une forte pression foncière qui se traduit sous différentes formes générant une forte pression sur la qualité des paysages et du cadre de vie. La qualité des entrées de villes représente notamment des paysages du quotidien parfois dégradés ou à améliorer. Toutefois un langage paysager fort sur lequel il est essentiel de s'appuyer pour développer les nouveaux projets reste présent et caractéristique ce secteur : bandes de vergers traditionnels et prairie permanente, matériaux, volumétrie et silhouettes villageoises et de centres historiques préservés, alignement d'arbres, paysages agricoles organisés en clairières dans lesquels on trouve des ripisylves, haies et espaces boisées qui bordent les terres labourées, zones humides et fossés.

Le langage paysager qui définit le paysage local est une « boîte à outil » qui permet de composer les projets de développement pour une intégration paysage juste et des implantations de construction et d'équipement situées qui peut fabriquer de nouveaux paysages locaux en dialogue avec le contexte. Chaque nouveau projet est une occasion de raconter le territoire et d'augmenter sa valeur. Le projet doit ainsi veiller à concilier les exigences fonctionnelles propres à l'équipement avec les enjeux de confort des futurs usagers et d'intégration paysagère, afin d'assurer une inscription durable du bâtiment dans son environnement. Plusieurs choix envisagés dans le projet contribuent d'ores et déjà à cette ambition, notamment la teinte du bâtiment, qui fait écho au grès des Vosges et participe à son intégration dans le paysage ; de même que la végétalisation des toitures, qui constitue un levier pour améliorer la régulation thermique du bâtiment et favoriser une infiltration douce des eaux pluviales.

Dans cette perspective, les éléments suivants proposent quelques pistes de réflexion complémentaires afin de renforcer l'intégration paysagère du projet, le confort des futurs usagers et son inscription dans les caractéristiques du territoire. »

Les recommandations du Parc ne tiennent pas compte de certaines contraintes du site (probablement non portées à leur connaissance) :

- Restrictions imposées par la gendarmerie liées au chemin de ronde ;
- Données géotechniques : impossibilité d'infiltrer l'eau de pluie sur la parcelle et risque de retrait/gonflement des argiles (modéré) ;
- Le périmètre du projet du CISI est plus restreint que le périmètre de la tranche 1 du Sandholz qui intègre l'aménagement des installations de gestion des eaux pluviales liées à la voirie de desserte du CISI.

Des ouvrages suggérés par le Parc sont déjà présents dans le projet :

- Toiture végétalisée,
- Bassins de rétention,
- Revêtements perméables à l'eau de pluie.



Schéma des préconisations du PNRVN avec commentaires

Certains ouvrages et aménagements sont encore à l'étude, notamment ce qui concerne les essences et implantations des arbres et arbustes, la végétation autour du bassin, etc. Les recommandations du Parc pourront être étudiées et discutées en fonction des contraintes du site, des enjeux de visibilité de l'équipement public et du projet de développement de la zone avec l'implantation d'autres équipements intercommunaux.

La description des enjeux paysagers pourra être intégrée à l'étude dérogatoire aux dispositions de la Loi Barnier.

Préserver les perceptions paysagères

"Le projet bénéficie aujourd'hui de la présence d'un rideau végétal le long de la RD1062, qui participe fortement à son insertion dans le paysage et préserve les cônes de visibilité, aussi bien depuis Niederbronn-les-Bains que depuis Gundershoffen. La préservation et le renforcement de cet écran végétal, notamment les arbres de haut jet, permettra de maintenir cette qualité paysagère."



Vue du ciel



Sens vers Gundershoffen



Sens vers Niederbronn-les-Bains

Le recul des arbres existants, de part et d'autre de la RD, est assez faible. Concernant les plantations de haies et d'espaces boisés, la CeA recommande de respecter un recul de 7 mètres depuis le bord de l'accotement pour les nouveaux arbres dont le diamètre à hauteur adulte dépasse 10 cm, et un recul de 4 mètres pour tout autre type de plantation.

"Le traitement du futur parking du CIS pourrait être renforcé par la plantation d'un alignement d'arbre bosquets denses et hauts ainsi que d'arbres d'alignements le long de la rue d'Oberbronn, pour atténuer l'impact du parking en masquer la présence au premier plan."

Ce sont des plantations qui restent à définir dans le cadre du projet. La conception du parking prévoit des emplacements pour des arbres. A noter que le parking sera en contrebas de la rue d'Oberbronn.



"La plantation d'un double alignement d'arbres le long du chemin rural permettrait d'accompagner l'insertion du bâtiment dans son environnement, en atténuant son effet de masse et en créant une transition progressive entre les espaces agricoles et les espaces bâtis."

Le chemin agricole qui longe la RD ne sera pas maintenu au droit du CISi.

De plus, on préférera éloigner les arbres des façades (car ils peuvent contribuer à faire varier les teneurs en eau en profondeur, sous le niveau des fondations, ce qui aggrave les risques de retrait/gonflement des argiles).



Enfin, les recommandations de la CeA ainsi que les contraintes précédemment évoquées ne permettront pas l'implantation d'un double alignement d'arbres dans l'espace restant.

"En complément, la végétalisation de la façade sud-ouest par des plantes grimpantes palissées contribuerait à réduire la perception du socle du bâtiment, dont la longueur et la hauteur peuvent accentuer la présence visuelle dans le paysage, tout en participant à l'amélioration de son confort thermique durant les périodes estivales."

Prendre en compte le risque de retrait/gonflement des argiles : il est prévu un drain périphérique sur tous les côtés du bâtiment, qui s'oppose à l'installation de plantes en pied de façade.

A noter que le bâtiment sera en contrebas de la route départementale, ce qui réduit déjà l'impression de hauteur.

"La configuration topographique du site invite également à intégrer la gestion des eaux pluviales dans la réflexion paysagère. L'aménagement d'une noue végétalisée et/ou de mares et dépressions de stockage entre le bâtiment et la desserte agricole permettrait ainsi d'accompagner les écoulements naturels des eaux de pluie, de les stocker avant de les infiltrer tout en constituant un élément paysager contribuant à la qualité des abords du projet"

La nature du terrain ne permet pas d'infiltrer les eaux de pluie. Un stockage entre la RD et le Cisi a été envisagé, mais M2i avait indiqué que la topographie n'était pas favorable à l'évacuation des EP depuis cet emplacement vers le réseau qui sera créé.
De plus, il faudrait étudier précisément l'influence d'une mare à proximité des fondations du Cisi, sur un terrain exposé au risque RGA. L'avis d'un géotechnicien est conseillé.
Enfin, il est déjà prévu un bassin de rétention côté Sud, qui collecte les eaux de ruissellement des parkings, des toitures, et des drains périphériques. La végétalisation de ce bassin reste à définir.

"La création de la nouvelle voie de desserte le long de la gendarmerie pourrait être l'occasion de renforcer la qualité des espaces publics. Un positionnement du trottoir du côté du bâtiment du CIS, associé à un alignement d'arbres, offrirait un cheminement plus confortable pour les piétons et automobilistes, notamment lors des épisodes de fortes chaleurs."

Le trottoir a été positionné côté gendarmerie, pour éviter les croisements des piétons avec les véhicules des pompiers qui partent en intervention. Les arbres ne sont pas préconisés côté gendarmerie, pour garantir la visibilité sur le chemin de ronde et ne pas faciliter l'enjambement de la clôture.
Des arbres pourraient être plantés sur le terrain du Cisi, entre le local vélo et l'antenne, sous réserve de ne pas créer de masque pour les appareils installés sur l'antenne.

"En fond de parcelle, la plantation d'un alignement d'arbres de pré-verger et la mise en œuvre d'une bande de prairie dans la continuité de celui déjà présent, offrirait une transition harmonieuse entre les espaces agricoles et les futurs aménagements potentiels."

Le schéma de principe du Parc inclut des espaces hors périmètre du projet, et ne tient pas compte des bassins de rétention des EP.
Les plantations autour du bassin du Cisi sont à définir. Elles pourront contribuer à créer cette transition.

Renforcer la résilience du bâtiment

"L'orientation de la façade principale, exposée au sud-ouest et composée d'importantes surfaces en béton (270 m²) et en verre (110 m²), ne permettra pas d'isoler le bâtiment de la chaleur et pourra conduire à des surchauffes estivales. Les aménagements paysagers évoqués précédemment (plantations d'arbres et végétalisation de la façade) constituent une première réponse pour améliorer le confort d'été."

Les locaux sur la façade Sud-Ouest sont principalement des garages et des locaux techniques, qui sont peu concernés par les problématiques de surchauffe. La salle de sport en étage sera plus sensible aux surchauffes estivales, pour cette raison sa conception a fait l'objet d'une attention particulière.

"Le recours à des revêtements perméables pour les stationnements et les cheminements contribuerait également à limiter les phénomènes d'échauffement des surfaces tout en favorisant l'infiltration des eaux pluviales."

C'est déjà prévu.

"Au-delà de ces aspects, le projet pourrait également être l'occasion de valoriser les ressources et savoir-faire du territoire. L'utilisation de matériaux locaux, tels que le grès pour certains éléments de façade ou le bois local pour les structures des garages, renforcerait l'identité architecturale du bâtiment tout en créant un lien avec les matériaux emblématiques des Vosges du Nord."

L'utilisation de grès en façade aurait une incidence très significative sur le budget de l'opération. Le choix architectural s'est donc porté sur un béton lasuré, dans des teintes ocres et minérales rappelant celles du grès rose des Vosges. Ce traitement permettra de retrouver, dans l'expression architecturale du bâtiment, l'identité et les tonalités caractéristiques du grès des Vosges, tout en maîtrisant le coût de construction.

Bois local : un critère environnemental portant sur l'origine des bois pourrait être intégré dans l'appel d'offres, avec une notation bonifiée pour les bois locaux. Ce critère concernerait uniquement le lot charpente bois a priori.

"Concernant la stratégie énergétique du bâtiment, les panneaux photovoltaïques envisagés en toiture permettront de contribuer en partie aux besoins énergétiques. D'autres dispositifs ou leviers sont-ils également étudiés afin de favoriser le recours à des solutions de production renouvelable ou issues des ressources locales (géothermie, chaufferie bois, etc.) ?"

Les panneaux photovoltaïques ont été retirés du projet, au profit d'une toiture totalement végétalisée. Le chauffage et le rafraîchissement sont assurés par une pompe à chaleur air/eau.

Préconisations générales pour les espaces non bâtis pour des aménagements vertueux en termes d'impacts environnementaux

"Limiter au maximum l'imperméabilisation des sols"

La conception prévoit un bâtiment compact sur deux niveaux avec toiture végétalisée, et l'utilisation de matériaux perméables à l'eau de pluie en dehors des voiries véhicules.

"Privilégier l'usage de matériaux et végétaux locaux"

Végétaux à définir dans le cadre de l'aménagement paysager

"Mettre en place un maximum de dispositifs d'augmentation de la biodiversité pour compenser l'aménagement qui vient perturber le milieu et dénaturer le site"

Pour mémoire, le site est construit sur une exploitation agricole intensive pour laquelle l'évaluation environnementale a montré un très faible niveau d'enjeu pour la biodiversité existante.

Illustration n° 18 : Synthèse des enjeux écologiques



Les plantations qui seront associées à la construction du CISi puis dans une seconde tranche aux autres équipements intercommunaux, contribueront à renforcer les milieux naturels.

"Mettre en œuvre des revêtements de surfaces piéton et carrossable perméables"

C'est prévu lorsque c'est possible (non retenu pour les voiries poids lourds des engins du SIS).

"Garantir un traitement végétal toujours composé d'essences locales et rustiques adaptées au contexte. Se référer au guide des végétaux : <https://www.parc-vosges-nord.fr/wp-content/uploads/2018/12/guide-des-vegetaux-tome-1-choisir-les-plantes.pdf> et <https://www.parc-vosges-nord.fr/wp-content/uploads/2018/12/guide-des-vegetaux-tome-2-planter-cultiver-entretenir.pdf> Il est possible, quand le projet est plus avancé de formuler des listes précises de végétaux si besoin, n'hésitez pas à contacter les paysagistes du parc."

Les végétaux restent à définir dans le cadre de l'aménagement paysager du site et les recommandations du PNRVN seront étudiées.

"Durant le chantier, ne pas impacter la végétation en place (arbres, arbustes), protéger les sujets les plus remarquables"

Aucune végétation à préserver dans l'emprise du CISi (exploitation agricole intensive)

"Organiser un traitement des limites (clôtures...) qui facilite les continuités écologiques (établissement de lisières, clôtures écologiques, plantations de haies...)"

Le type de clôture pourrait encore être adapté, en concertation avec le SIS.

"Choisir des mobiliers, s'il y a lieu, qui mobilisent les acteurs des filières locales dans le respect de l'exploitation des ressources du territoire (banc, clôture, emmarchements...)"

Pas de mobilier extérieur prévu hormis la clôture.

"Conduire un chantier « propre » afin d'éviter la pollution du site, de limiter les nuisances des riverains comme des habitats naturels. L'usage de remblais non naturel (déchet de chantier de démolition) ou de pierre calcaire (basique) sont à proscrire sur un sol gréseux (acide)."

C'est noté.

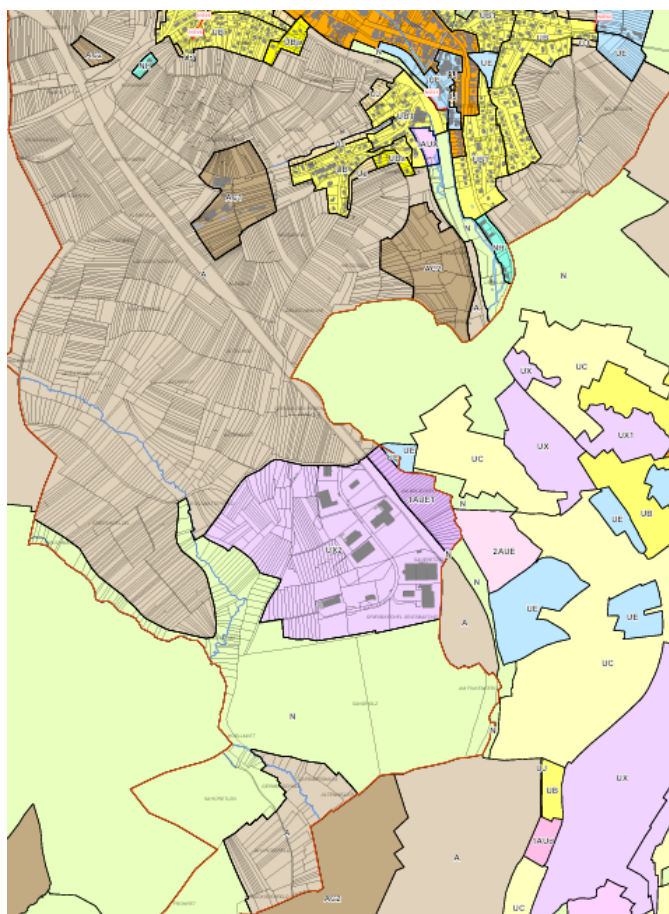
"Les couleurs des équipements (clôtures, coffret...) devraient être de couleur gris neutre, il s'agit d'éviter les teintes saturées vertes ou autres."
Proposition de référentiel RAL :



Couleurs à définir dans le cadre du PC

PARTIE 2 CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE

1. Rappel de l'objet de l'enquête et des enjeux du projet



La zone du projet initial est hachurée en violet au centre de la carte

L'objet de l'enquête est la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi du Pays de Niederbronn-les-Bains.

La communauté de communes du Pays de Niederbronn-les-Bains prévoit, conformément à l'article L.300-6 du code de l'Urbanisme, de se prononcer sur l'intérêt général d'aménager une zone d'équipements intercommunaux à proximité de la gendarmerie de Reichshoffen et de mettre son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) en compatibilité avec ce projet.

La commune de communes du Pays de Niederbronn-les-Bains dispose d'un PLUi, approuvé par délibération du Conseil Communautaire le 20 septembre 2021.

Par la délibération n°2025/040 du 19/05/2025, le Conseil Communautaire a engagé la procédure de déclaration de projet important mise en compatibilité du PLUi pour faire évoluer le classement de la zone dans laquelle la Communauté de Communes prévoit d'implanter le nouveau centre d'incendie et de secours puis d'autres équipements intercommunaux. L'article R.104-3 du code de l'Urbanisme et l'article L.103-2 1°c) du même code ont imposé une concertation préalable. La concertation a été menée du 25 mai 2026 ou 26 juin 2026.

Le projet a été transmis aux PPA dont la liste figure au chapitre 2.5.

Lors de la réunion d'examen conjoint le 15/06/2026 les services de l'Etat ont préconisé de limiter la zone 1AUE1 délimitée dans le cadre de la déclaration de projet à la seule emprise nécessaire à l'implantation du Centre d'Incendie et de Secours.

Après les consultations réglementaires, l'élaboration du dossier et une concertation publique, le conseil communautaire a pris l'arrêté prescrivant l'enquête publique sur le projet le 30 juin 2026.

J'en rappelle les enjeux (voir plus haut chapitres 2.2.2.1/2/3)

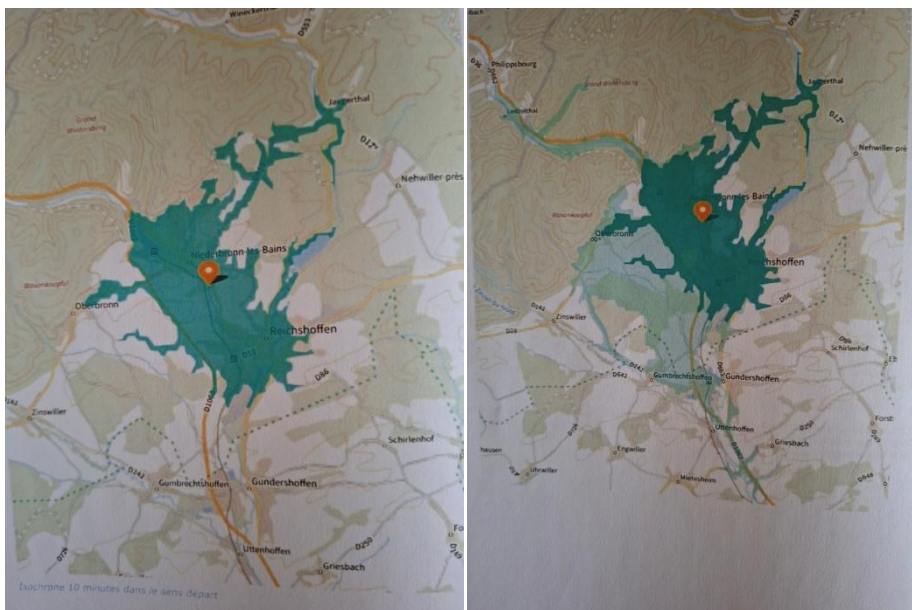
1. Améliorer la réponse opérationnelle des secours

Les 3 centres destinés à être regroupés, ainsi que le centre de première intervention de Dambach, assurent les secours de l'unité territoriale de Niederbronn-les-Bains.

Le CSI de Niederbronn-les-Bains est implanté au sud de la ville, il est desservi par une voie en sens unique (rue de l'Ancienne Gare) en contrebas de la RD662 qui assure la liaison entre Niederbronn-les-Bains et Reichshoffen. Cette voie ne permet pas de couvrir de manière optimale l'ensemble du territoire de l'unité territoriale (UT). Les sapeurs-pompiers de l'UT et des deux sections de Reichshoffen et Gundershoffen doivent, compte-tenu de leurs localisations actuelles, traverser les centres-villes des communes correspondantes pour rejoindre les lieux d'intervention, ce qui péjore la réponse opérationnelle.

La route RD1062 est classée à grande circulation par le décret 2009-615 du 3/6/2009, elle supporte un trafic entre 7000 et 16200 véhicules par jour selon les tronçons, dont près de 10% de poids lourds. Sur cette route se sont produits 17,5% des accidents corporels de la circulation recensés dans le périmètre de la CCPN et 36,4% des morts induits par les accidents routiers recensés (cf. cartes page 15 de la Notice de Présentation).

Les schémas suivants montrent le gain considérable - en vert clair - du territoire qui serait accessible en moins de 10 minutes avec la nouvelle implantation des secours regroupés.



2. Améliorer les conditions matérielles des sapeurs-pompiers

- une capacité d'accueil de 120 sapeurs pompiers (80 hommes et 40 femmes)
- des locaux administratifs
- une salle de sport et une structure extérieure d'entraînement
- des locaux de vie (cafétéria, office, salle de restauration, terrasse d'agrément)
- des vestiaires et sanitaires
- deux chambres et une salle TV pour les sapeurs-pompiers de garde
- une douzaine de véhicules d'intervention.

La visibilité des nouveaux locaux peut en outre permettre de susciter des vocations.

3. Disposer de réserves foncières optimales pour implanter de nouveaux équipements intercommunaux.

La zone destinée au nouveau CSI est de 1,12 ha sur une superficie totale acquise auprès de la ville de Niederbronn-les-Bains de 4,93 ha (voir annexe pour le schéma complet des surfaces) ce qui laisse à la CCPN une réserve pour implanter des équipements intercommunaux.

A noter que le site est desservi par trois itinéraires cyclables de la CCPN (voir carte page 18 de la Notice de Présentation).

2. Organisation et déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans d'excellentes conditions matérielles pour l'accueil du public. La salle où se déroulaient les permanences était située au rez-de-chaussée et permettait d'accueillir aisément les visiteurs, y compris les PMR.

Les services municipaux ont été très efficaces et réactifs et ont mis tous les moyens nécessaires à ma disposition.

La publication dans la presse, l'information du public par affichage et la mise à disposition d'une boîte mail dédiée ont été conformes à la législation. Le public avait aisément l'accès à l'intégralité du dossier sans difficultés.

3. Conformité et qualité du dossier soumis à l'enquête

Les pièces exigées réglementairement pour un tel dossier, à savoir :

- L'arrêté d'ouverture de l'enquête
- Les choix retenus dans le projet
- L'intégralité du dossier fourni à l'enquête
- Les avis des organismes concernés (PPA)

étaient à la disposition du public au siège de la CCPN place centrale à Niederbronn-les-Bains aux heures d'ouverture des bureaux et pendant les permanences sous forme de dossier papier et de dossier électronique sur un poste dédié.

Il y avait en outre un accès permanent au dossier complet du projet de révision sur le site internet de la CCPN. Le dossier qui m'a été fourni était technique et très complet. Il m'a été remis avant le début de l'enquête proprement dite ce qui m'a permis de mener sur ce dossier une étude longue et attentive. Toutes les conditions requises par les articles du Code de l'Urbanisme et du Code de l'Environnement (voir détails partie 1 chapitre 3) ont été remplies.

4. Synthèse des avis recueillis auprès des PPA dans le cadre de consultation légale

Les textes complets des avis des PPA figurent dans la partie 3 : Annexes. Il s'agit d'une partie très importante du dossier. Leur analyse a été détaillée dans la partie 1 chapitre 2.5 et suscité de ma part des questions au porteur du projet qui figurent dans le procès-verbal de synthèse. L'analyse des réponses à ces questions figure dans le chapitre 5 ci-dessous.

5. Analyse du mémoire en réponse du procès-verbal de l'enquête

- Question 1 :

Il était clair dès ma première lecture du dossier que le projet qui sera soumis au vote du Conseil Communautaire concernera exclusivement la tranche 1. Ma question ne concerne que la rédaction et la présentation du document final. Je prends note de la volonté du porteur de projet de « clarifier » ce document.

- Question 2 :

La réponse du porteur de projet n'est pas satisfaisante, dans la mesure où il semble considérer comme « évidente » la clarté issue de la simple mention de la première tranche. Or ma question demande une harmonisation des chiffres qui n'a rien d'« évident ». La meilleure preuve est que dans sa réponse à la question 3, le porteur de projet évoque une consommation de foncier pour la tranche 1 de 0,97 ha, chiffre qui apparaît pour la première fois !

- Question 3 :

- a. La réponse concernant l'utilisation des locaux libérés par le projet dans les trois communes concernées est satisfaisante et précise.
- b. Il m'est clairement répondu qu'il n'y aurait pas de compensation pour la zone N consommée et qu'il était prévu une « intégration prochaine de la trajectoire ZAN dans le PLUi de la ComCom ».

Or, quelques lignes plus bas, il est précisé que cette trajectoire est mise en œuvre à partir de 2021. Il était donc aisé d'anticiper cette consommation de zone N.

- Question 4 :

La réponse à cette question reste générale mais sera plus précise dans la réponse à la question 12 à laquelle je renvoie pour l'analyse.

- Question 5 :

Les critères avancés pour le choix du projet d'architecte sont clairs et complets et montrent que la décision du jury repose sur un faisceau d'arguments cohérents.

- Question 6 :

Les raisons avancées dans le mémoire en réponse pour le reclassement en zone UX2 de la partie de la RD1062 concernée par le projet sont conformes aux préconisations du Guide sur les dispositions opposables du PLU (publication du Ministère en Mars 2020).

- Question 7 :

Plusieurs PPA s'inquiètent des nuisances sonores possibles pour d'éventuelles habitations. Il est clairement dit dans le mémoire en réponse qu'aucune construction à usage d'habitation ne sera possible dans la zone du projet et qu'aucun logement de fonction n'est prévu à l'heure actuelle dans le CSI (**page 40 de mon rapport**). Or il est bien noté dans la NP le projet de deux pièces pour les pompiers de garde (**pages 7 et 56 de mon rapport**). Pourquoi cette contradiction ? Le mémoire en réponse indique

bien que le projet sera attentif à une isolation acoustique performante, pourquoi ne pas inclure clairement ce logement de fonction d'emblée, sachant que l'existence de pièces de garde apporte une optimisation supplémentaire pour la rapidité d'intervention ?

- Question 8 :

Le porteur de projet répond que le secteur à protéger ne concerne pas la 1ère tranche qui fait l'objet de l'enquête. C'est presque exact, mais le schéma **page 14 de mon rapport** montre qu'il y a une petite partie concernée par la tranche 1. Il propose par ailleurs d'inscrire sa préservation dans l'OAP de la zone à urbaniser lors de la 2^e tranche ce qui constitue une réponse tout à fait satisfaisante.

- Question 9 :

Nous nous retrouvons devant la même analyse que pour la réponse à la question 3b. S'il est souhaitable et d'ailleurs légal d'engager l'intégration de la trajectoire ZAN dans le PLUi, pourquoi avoir attendu l'enquête et la demande de la CDPENAF pour un plan global de toute la zone de mise en compatibilité avec le SCOTAN puisque l'acquisition des terrains avait été réalisée ?

- Questions 10 (questions de la MRAe) :

- a. La notice de présentation (NP) intègre bien pages 22 et sq. l'étude dérogatoire à l'article L.111-6 du code de l'urbanisme concernant la réduction de la bande inconstructible depuis la RD1062.
- b. Il n'y a pas nécessité d'un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation dans la 1^{ère} tranche puisqu'aucune urbanisation n'est possible. La réponse est claire et non discutable.
- c. Le porteur de projet répond à la demande et va intégrer à l'OAP un principe de gestion des eaux pluviales grâce à un bassin d'infiltration avec une surverse vers le réseau d'assainissement.
- d. L'inclusion du lien vers les contraintes liées à la réglementation en matière de retrait-gonflement des argiles sera faite pour l'ensemble des communes de la ComCom concernées par cet aléa lors de la prochaine évolution du PLUi. Cette décision me paraît justifiée.
- e. Je suis d'accord avec la réponse du porteur de projet qui préfère inclure les couloirs de bruit sur l'annexe au PLUi (5^e alinéa de l'article R.151-53 du Code de l'Urbanisme) plutôt que dans le plan de règlement pour des raisons pratiques de modifications ultérieures possibles.
- f. Le traitement végétalisé de la zone inconstructible de 20 mètres le long de la RD1062 pourra faire l'objet d'une étude sur le terrain au cours des travaux.

- Question 11 :

La réponse du porteur de projet à la question de la très faible contribution du public n'apporte guère d'éclairage sur cette désaffectation. Le fait que les enquêtes

précédentes n'aient pas mobilisé beaucoup de monde interroge sur le ressenti du public face aux enquêtes. J'apporterai une recommandation à ce sujet.

- Question 13 :

Les explications apportées pour l'aménagement de la voirie et du carrefour sont satisfaisantes. Le passage des piétons mérite une attention particulière et j'apporterai une recommandation à ce sujet.

- Question 14 :

Le rôle de la CCPNB s'arrête à l'investissement et la mise à disposition des locaux pour le SIS67. Le fonctionnement relève du SIS67 seul et donc la demande de deuxième ambulance ne dépend pas de la ComCom.

Le CSI de Niederbronn-les-Bains dispose à ce jour de 10 véhicules, 1 FPTSR, 1 échelle et 1 camion-citerne feux de forêts. J'ai demandé les chiffres plus précis au porteur de projet, car la NP évoquait la possibilité d'une douzaine de véhicules (**page 7 de mon rapport**).

J'ai reçu la réponse suivante le 2 septembre 2026 :

En complément, les éléments suivants sont apportés par le SIS67 :

L'armement en engins des centres de secours est défini dans Règlement opérationnel dont la dernière version a été arrêté par le Préfet en date du 2 mars 2026.

S'agissant du CIS de Niederbronn-les-Bains, siège d'unité territoriale, la dotation est la suivante :

- 1 VSAV
- 1 FPTSR
- 1 FS (fourgon secours)
- 1 EPA (échelle pivotante automatique)
- 1 VLCDG (véhicule léger pour chef de groupe, mobilisé dès qu'une intervention engage plus d'un engin)
- 2 VLR (véhicules de liaison, permettant les déplacements des agents affectés à l'UT)
- 1 VTU (véhicule tout usage)
- 1 CCFM (camion-citerne pour feux de forêts)
- 1 VLTT (véhicule tout terrain, engagé principalement en milieu accidenté, notamment en cas de feux de forêts)

1 VL infirmier est également rattaché à l'UT de Niederbronn-les-Bains pour intervention en cas de nécessité de paramédicalisation des interventions de secours à personnes.

Les sections de Gundershoffen et de Reichshoffen sont chacun dotés d'un VPS (véhicule de premier secours doté d'une citerne de petite capacité). Ces véhicules polyvalents permettent d'apporter une première réponse opérationnelle sur tous types d'intervention (secours d'urgence aux personnes, incendies, opérations diverses), le plus souvent dans l'attente et en complément des engins de l'UT. Sur certaines interventions, ils peuvent également intervenir seuls. Ils sont armés par les SPV des sections et leur sortie dépend cependant de la disponibilité des SPV lorsque ces derniers sont alarmés.

Lors de tout regroupement de section (entre sections ou d'une section vers un siège d'UT comme c'est le cas pour Niederbronn-les-Bains), les engins ne se cumulent pas et la « caserne regroupée » reste dotée de l'armement type correspondant à sa catégorie.

Ainsi, dans le cas du regroupement vers Niederbronn-les-Bains, les VPS des sections de Gundershoffen et de Reichshoffen ne seront pas « rapatriés » au futur CISI. Cette opération n'est en effet pas nécessaire dans la mesure où celui-ci dispose de tous les moyens spécialisés pour faire face aux risques du territoire, grâce à l'armement par les SP du CIS, que les effectifs des deux sections viendront renforcer.

Il y a actuellement une voiture-ambulance à Niederbronn-les-Bains, une deuxième serait souhaitée. Est-ce envisageable ?

La décision relative à l'affectation et au nombre de véhicules d'intervention relève exclusivement du SIS 67, qui est seul compétent en la matière. La Communauté de communes n'a donc pas

9/19
28/08/2026

Zone d'équipements intercommunaux

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi

Mémoire en réponse au PV de synthèse



vocation à intervenir dans cette décision, qui relève de l'organisation opérationnelle des services de secours.

En complément, les éléments suivants sont apportés par le SIS67 :

Il n'est pas prévu pour le moment de compléter la dotation en engins dans le cadre du futur centre, notamment concernant un second VSAV. Le dimensionnement actuel des moyens apparaît en effet suffisant pour assurer la couverture opérationnelle du territoire défendu.

Ce complément de réponse apporte un éclairage satisfaisant à ma demande.

Pour les engins de Reichshoffen et Gundershoffen qui appartiennent au SIS 67, il est précisé que les VPS ne seront pas « rapatriés » vers le nouveau centre de secours. Il

appartiendra au SIS 67, le moment venu, de décider de leur affectation en fonction des besoins dans d'autres centres du Bas-Rhin.

Le devenir des CS étant ainsi clarifié, je me pose la question du sens du « regroupement » ?

- Question 15 :

Malgré la crainte de certaines personnes de ne plus voir les sapeurs-pompiers au centre-ville, la priorité de la CCPNB reste la réponse opérationnelle et les conditions de travail.

Le fait que les locaux actuels soient destinés à être occupés par d'autres activités ne répond pas à la préoccupation du public qui n'est pas d'une « animation » du centre-ville mais de la présence des secours.

- Question 12 (recommandations du PNVN)

La directrice du PNVN fait de nombreuses recommandations dont un certain nombre seront **intégrées** par le porteur de projet dans la mesure du possible :

- a. Il accepte d'intégrer la description des enjeux paysagers à l'étude de dérogation de la Loi Barnier ;
- b. Des arbres pourraient être plantés sur le terrain du CSI sous réserve de ne pas créer des masques aux appareils et antennes ;
- c. Il sera possible de définir les plantations du parking et autour du bassin ;
- d. Il sera veillé à un chantier « propre » afin d'éviter la pollution du site, l'usage de remblais non naturels étant proscrit ;
- e. L'attention sera portée à la possibilité de surchauffe estivale (façade sud-ouest) ;
- f. Le type de clôture sera adapté ;
- g. Il sera possible de choisir la couleur des équipements dans une teinte neutre en évitant les couleurs saturées ;
- h. Il y aura une intégration de bois local à l'appel d'offre pour le lot charpente en bois ;
- i. La nature du terrain ne permet pas d'infiltrer les eaux de pluie, mais un géotechnicien peut étudier l'influence d'une mare à proximité des fondations.

D'autres recommandations ne **peuvent être suivies** et les explications données sont claires :

- a. Pas de panneaux photovoltaïques, le choix a été fait d'une toiture végétalisée et de l'utilisation d'une pompe à chaleur ;
- b. La façade sera en béton lasuré imitant le grès des Vosges pour des raisons budgétaires ;
- c. Il est nécessaire d'éloigner les arbres des façades (chemin de ronde de la gendarmerie,...) et il est impossible dans l'espace restant de prévoir un double alignement d'arbres ;

- d. La présence d'un drain périphérique, pour prendre en compte le risque retrait-gonflement des argiles, empêche l'installation de plantes au pied des façades ;
- e. Les revêtements perméables à l'eau de pluie étaient déjà prévus, (sauf la voirie pour les véhicules lourds) ainsi que le bassin de rétention ;
- f. Le trottoir a été positionné côté gendarmerie pour éviter le croisement des piétons avec les véhicules sortant en intervention.

6. Analyse bilancielle, Motivations et avis final du commissaire enquêteur

1. Cadre juridique et réglementaire

C'est l'arrêté municipal du 30 juin 2026 qui est à l'origine de l'enquête publique sur la déclaration de projet n°2 relative à la zone d'équipements intercommunaux emportant mise en compatibilité du PLUi de la communauté de communes du Pays de Niederbronn-les-Bains.

Par décision n°E26000047/67 en date du 29/05/2026 du Tribunal Administratif de Strasbourg, j'ai été désigné comme commissaire enquêteur titulaire.

- Les dispositions réglementaires pour l'information du public (annonces légales dans deux journaux à deux reprises, affichages, sites dédiés) ont toutes été prises.
- Les dossiers et documents fournis à l'enquête étaient complets.
- L'enquête publique s'est déroulée conformément à l'arrêté pendant 33 jours consécutifs du 23 juillet 2026 au 24 août 2026 dans d'excellentes conditions pour l'accueil du public. (Horaires et lieux de permanence, présence des registres ouverts au public).
- Le débat démocratique généré par la procédure a bien eu lieu et les observations scrupuleusement enregistrées.
- L'entretien individuel avec le Président de la CCPN concerné par l'enquête est détaillé dans ce rapport.
- Codes et procédures concernés par l'enquête : les différents codes et procédures concernés ont été détaillés dans la première partie de ce rapport.
- Le règlement écrit du projet est en conformité avec ces codes et textes réglementaires.

2. Synthèse des observations, du mémoire en réponse du porteur de projet et des Avis des organismes sollicités, me conduisant à porter un avis motivé

Cette analyse bilancielle me permettra d'émettre un avis motivé en conclusion de ce rapport.

A. Eléments favorables

→ Il faut d'emblée souligner la qualité du dossier qui m'a été soumis : les documents sont clairs, parfaitement lisibles et tous les aspects de mise en compatibilité d'un PLUi ont été abordés. Par ailleurs, à chaque fois que j'ai demandé un complément d'information, il m'a été fourni très rapidement.

→ L'information du public a été dense et permanente : après la décision d'entamer cette procédure, il y a eu une concertation publique organisée par la ComCom. Dès que le dossier de préparation est entré dans sa phase finale, le public a eu accès à des explications sur le site de la commune et en présentiel au siège de la ComCom et pendant les permanences.

L'affichage de l'enquête a été fait dans tous les lieux stratégiques.

→ Les PPA ont toutes été consultées sans exception et ont apprécié la qualité travail fourni.

Des réunions préalables aux documents proposés ont eu lieu et la CCPN en a tenu compte, notamment à la suite de l'examen conjoint du 15 juin 2026.

Les avis reçus pendant l'enquête contiennent de nombreuses remarques et recommandations dont j'ai fait état dans mes questions et la ComCom en a pris en compte un grand nombre dans son mémoire en réponse en y apportant des réponses le plus souvent claires et positives. Celles qui n'ont pas été acceptées sont souvent en contradiction avec le plan global et relèvent parfois d'impossibilités techniques.

L'OAP est réaliste et raisonnée avec la réduction du projet à la 1^{ère} tranche.

→ Le projet de modification du PLUi est respectueux de l'environnement qui n'est d'ailleurs que peu impacté. Il révèle le souci de préserver la qualité du paysage et de réduire au minimum la consommation d'espaces agricoles. Ce projet est avant tout soucieux d'améliorer le bien-être des habitants en améliorant la réponse opérationnelle des secours.

B. Eléments défavorables

→ Bien que la commune estime avoir suffisamment communiqué, la très faible participation à l'enquête pose questions. Il est difficile d'imaginer que le public se désintéresse du bon fonctionnement des Secours, il a peut-être considéré le projet

comme acté. On peut donc penser que si l'information a effectivement été complète sur le plan réglementaire, il a manqué un lieu ou un moment pour que la participation du public soit effective, d'autant que le projet ne comporte pas sur le fond une installation qui pourrait provoquer la polémique. L'intérêt général suscite hélas moins d'interventions que les intérêts particuliers.

→ La décision de se cantonner à la 1^{er} tranche étant survenue tardivement, cela a introduit dans la présentation un manque de clarté et différentes grilles de lecture difficiles à décrypter pour le public. Certains éléments du Règlement écrit méritent une rédaction plus claire.

→ Compte tenu de mes questions et des réponses apportées, j'ai du mal à comprendre le mécanisme du regroupement : seul le CSI de Niederbronn-les-Bains va occuper les locaux à venir, les deux autres centres de secours n'apportant aucun véhicule.

Apportent-ils un renfort de personnel opérationnel ? Pourquoi dans ces conditions n'avoir pas simplement mis en projet le déménagement du CSI de Niederbronn-les-Bains ?

→ Même si l'enquête publique ne concerne que la 1^{ère} tranche de la zone acquise par la ComCom, l'intégration de la trajectoire ZAN dans le PLUi de la ComCom, prévue depuis 2021, aurait pu être faite par anticipation.

SYNTHESE FINALE et CONCLUSION

L'analyse bilancielle montre que le travail effectué par le porteur de projet est considérable. Aucun projet n'est parfait dès sa conception et les éléments favorables l'emportent largement. De plus, les éléments défavorables n'ont rien de rédhibitoire et me paraissent pouvoir être rectifiés par une Communauté de Communes très soucieuse de la qualité de vie de ses habitants. C'est pourquoi au terme de cette enquête, j'émet un

AVIS FAVORABLE

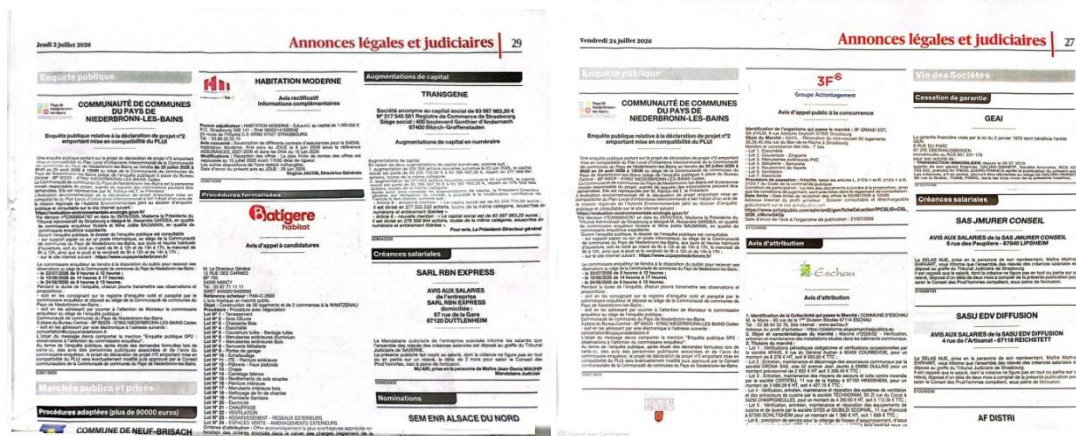
A la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi de la Communauté de communes du Pays de Niederbronn-les-Bains visant l'implantation d'un Centre de Secours intercommunal sur la première tranche d'une zone d'équipements publics intercommunaux

Assorti de 6 Recommandations

- Clarifier la rédaction du document soumis à l'approbation du Conseil Communautaire afin de ne pas avoir à rechercher les informations concernant la première tranche, en particulier en ce qui concerne **les surfaces** de Zone Naturelle consommées.
- Initier sans délais l'intégration de la trajectoire ZAN dans le PLUi de la ComCom en conformité avec le SCOTAN.
- Inclure clairement dans le projet les deux chambres de garde pour les SP en expliquant avec précision les mesures prises pour éviter les nuisances acoustiques.
- Prévoir une réunion publique pour expliquer à nouveau le projet à la population en choisissant un moment et un lieu qui soient propices à la présence d'un plus grand nombre de participants.
- Décrire avec précision la voirie d'approche du futur CSI, en particulier la signalisation pour alerter les voitures et les piétons avec peut-être une limitation de vitesse ou des ralentisseurs.
- Définir plus clairement en quoi le projet est un regroupement des trois Centres de Secours.

Alexandre GARDEA Commissaire enquêteur

PARTIE 3 ANNEXES



Annonces DNA

Monsieur le Président
Communauté de Communes
du Pays de Niederbronn-les-Bains
5 place du Bureau Central
67110 NIEDERBRONN-LES-BAINS

Dossier suivi par :
Romane HAUSWALD
Chargée de missions
Direction Attractivité et Développement des Territoires
Tél : +33 7 61 72 83 06
Courriel : r.hauswald@alsace.cci.fr

Strasbourg, le 1^{er} juin 2026

**Objet : Contribution CCI Alsace Eurométropole
Déclaration de Projet n°2 emportant Mise en Compatibilité du PLUI du Pays de Niederbronn-les-Bains**

Monsieur le Président,

Par courrier réceptionné le 22 mai 2026, vous avez convié la CCI Alsace Eurométropole à la réunion d'examen conjoint du 15 juin 2026 concernant la déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays de Niederbronn-les-Bains.

Je vous prie de bien vouloir excuser l'absence de notre institution lors de cette réunion.

Néanmoins, l'examen du dossier, transmis dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées, appelle de la part de la CCI Alsace Eurométropole les observations suivantes.

Le projet vise à permettre l'aménagement d'une zone d'équipements intercommunaux destinée notamment à l'implantation d'un nouveau centre intercommunal d'incendie et de secours sur le ban communal de Niederbronn-les-Bains. Cette relocalisation, à proximité immédiate de la RD1062, répond à des enjeux importants de couverture opérationnelle du territoire, d'intervention rapide en cas d'accident sur cet axe structurant ainsi que d'amélioration des conditions matérielles des sapeurs-pompiers.

La CCI Alsace Eurométropole souligne l'intérêt de la démarche de mutualisation des équipements et services techniques intercommunaux engagée par la Communauté de communes, laquelle prévoit, dans une seconde phase, la centralisation d'autres équipements techniques au sein de ce même secteur. Cette organisation apparaît cohérente au regard des besoins de fonctionnement, d'optimisation et de desserte du territoire.

Par ailleurs, la création de ce nouvel équipement participe au maintien et au développement des activités économiques et industrielles locales en garantissant une réponse opérationnelle renforcée

16 rue de La Haye - Schiltigheim
Adresse postale : CS 10066
67012 Strasbourg Cedex
T. 03 90 20 67 68
www.alsace-eurometropole.cci.fr

1 place de la Gare - CS 10097
68004 Colmar Cedex
T. 03 99 20 67 58

1/2

en cas d'incident, d'accident ou de sinistre. La qualité des infrastructures de sécurité constitue en effet un facteur important d'attractivité et de sécurisation des activités économiques du territoire.

Toutefois, plusieurs points appellent des remarques et une vigilance particulière.

La CCI Alsace Eurométropole s'interroge tout d'abord sur le reclassement de la RD1062 et de ses abords, actuellement situés en zone N, au sein de la zone UX2 attenante. Cette évolution conduit à une extension de 1,58 hectare de la zone UX2 alors même que ces emprises ne semblent pas directement mobilisables pour le développement économique ou l'accueil d'entreprises. Dans le contexte des objectifs de sobriété foncière et de mise en œuvre du Zéro Artificialisation Nette (ZAN), il apparaît important de veiller à une affectation cohérente des consommations foncières selon leur vocation réelle. En l'état, ce reclassement pourrait conduire à comptabiliser des surfaces au titre du développement économique sans bénéfice concret pour les activités économiques du territoire, au détriment des enveloppes foncières futures dédiées aux entreprises.

Enfin, la CCI Alsace Eurométropole attire l'attention sur la possibilité évoquée dans l'OAP d'implanter des logements de fonction au sein du secteur. La proximité immédiate de la RD1062 ainsi que celle de la zone d'activités économique sont susceptibles de générer des nuisances sonores et des contraintes de cohabitation. Il conviendra donc d'être particulièrement vigilant quant aux conditions d'implantation de ces logements afin d'éviter, à terme, toute difficulté de compatibilité entre les fonctions économiques, les infrastructures de transport, les équipements et l'habitat.

Nous vous saurions gré de bien vouloir nous faire parvenir le dossier approuvé sous forme numérique ainsi que, dans la mesure du possible, les couches cartographiques (format .shp ou .gpk) des pièces graphiques.

Restant à votre disposition pour tout échange complémentaire, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.



Pascal PFEIFFER
Directeur Général

Affaire suivie par : Pierre Ozenne
Tél : 06 84 96 87 74
courriel: ddt-cdpnaf67@bas-rhin.gouv.fr

Strasbourg, le 8 juillet 2026

**Commission départementale de la préservation
des espaces naturels, agricoles et forestiers du
Bas-Rhin**

Le préfet du Bas-Rhin

à

Monsieur le Président de la Communauté de
communes du Pays de Niederbronn-les-Bains

**Objet : avis relatif à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi
Plan local d'urbanisme intercommunal du Pays de Niederbronn-les-Bains**

La Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) a statué, en application de l'article L.112-11 du code rural et de la pêche maritime, lors de sa séance du 7 juillet 2026, sur le projet porté par la Communauté de communes du Pays de Niederbronn-les-Bains qui a engagé, suite à la délibération datée du 19 mai 2025, une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité (DPMEC) n°2 de son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).

La DPMEC n°2 est relative à l'implantation d'un nouveau centre de secours et d'incendie intercommunal (CISI), rue d'Oberbronn, par reclassement d'un secteur naturel en secteur à urbaniser (IAUe) au PLUi.

Le conseil de communauté a décidé, par délibération du 29 juin 2026, de réduire l'emprise concernée par la procédure, désormais limitée aux seuls besoins du CISI, soit environ 1 ha au lieu de 6,85 ha initiaux.

La CDPENAF prend acte de la réduction des emprises concernées par la procédure de DPMEC.

La CDPENAF considère le CISI au nombre des équipements d'intérêt général et collectif, dans un contexte de couverture forestière importante du territoire de la CCN pour laquelle le risque d'incendie est augmenté en conséquence du changement climatique.

Direction départementale des territoires
Tél : 03 88 88 91 00
www.bas-rhin.gouv.fr
14 rue du Maréchal Juin - CS 50016 - 67084 Strasbourg Cedex

1 / 2

Si la construction d'un nouveau CISI répond à un enjeu stratégique évident en termes de sécurité des personnes et des biens, la CCN est pour autant tenue d'appliquer la trajectoire de réduction de la consommation foncière et de protections des espaces agricoles, naturels ou forestiers. Aussi, la CDPENAF recommande la CCN d'engager, dès les prochaines évolutions de son PLUi, les démarches nécessaires pour respecter les enveloppes maximales de consommation foncière définies par le schéma de cohérence territoriale de l'Alsace du Nord, notamment par reclassement de secteurs urbains vers des secteurs naturels ou agricoles.

La CDPENAF note également la volonté de la commune de Niederbronn-les-Bains d'implanter ses ateliers municipaux sur le site de l'actuel CISI, rue de l'Ancienne Gare, que le déménagement des installations laissera libre, évitant ainsi la création d'une friche urbaine.

Considérant les éléments présentés et après audition de M. le Président de la Communauté de communes du Pays de Niederbronn-les-Bains, la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers émet à l'unanimité des membres présents, un **avis facultatif simple favorable** en application de l'article L.112-11 du code rural et de la pêche maritime, à la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de communes du Pays de Niederbronn-les-Bains, dans sa version amendée par le conseil de communauté du 29 juin 2026.

Le président de la commission départementale
de la préservation des espaces naturels, agricoles
et forestiers du Bas-Rhin,

Extrait du registre des délibérations du Conseil de Communauté

**Séance du 29 juin 2026 à 20 h 00
Salle des fêtes de ZINSWILLER**

Sous la Présidence de Monsieur Patrice HILT

Nombre de membres en exercice :	38	Date de la convocation :	23 juin 2026
Nombre de membres présents :	34		
Nombre de pouvoirs :	4		
Absents excusés :	4		
Quorum :	19		

Membres présents :

MMES LEICHNAM, WENGER, LEININGER, LOPEZ, WAECHTER, ZIMMER, ANWEILLER, MAECHLER, KERFRIDEN, BUCHI, JOST, KELLER, NORTH.
MM. HERZOG, FROELICH, VOGT, INGWEILER, KLIEBER, GRAF, SCHALBER, OTT, SOMMER, DAUL, WAGNER, BETTINGER, ROSIO, FUHRER, HASSENFRATZ, LAFLEUR, KLEIN, BAUER, OMPHALIUS, MEYER.

Pouvoirs :

M. Daniel BECK a donné pouvoir à Jean-Marie OTT.
M. Christophe DOHRMANN a donné pouvoir à Patrice HILT.
Mme Charlotte BACH a donné pouvoir à Marc HASSENFRATZ.
Mme Marie Lyne KRAEHN a donné pouvoir à Nathalie JOST.

Membres absents :

M. Daniel BECK de Gundershoffen.
M. Christophe DOHRMANN de Offwiller.
Mmes Charlotte BACH et Marie Lyne KRAEHN de Reichshoffen.

Secrétaire de séance : Madame Carole LEITNER est désignée en qualité de secrétaire de séance.

Délibération N°2026/074 : Urbanisme : bilan de la concertation lié à la procédure de déclaration de projet n°2 du PLUi

Le Président rappelle que :

- Conformément à l'article L.151-54 du Code de l'urbanisme, le PLUi peut être mis en compatibilité avec une opération d'intérêt général ;
- Par délibération n°2025/040 du 19/05/2025, le Conseil communautaire a engagé une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi pour faire évoluer le classement de la zone dans laquelle la Communauté de communes prévoit d'implanter

Accusé de réception en préfecture
07-24671108-20260629-DE-21026-2024-DE
Date de mise en commission : 03/07/2026
Date de réception en préfecture : 03/07/2026



- dans un premier temps, le nouveau centre d'incendie et de secours puis d'autres équipements intercommunaux
- Dans la mesure où la mise en compatibilité du PLUi est, en application du 2° de l'article R.104-13 du Code de l'urbanisme, soumise à évaluation environnementale, elle a en application de l'article L.103-2 1°c) du même code, fait l'objet d'une concertation préalable, dont les modalités ont été définies par le Conseil communautaire.

La concertation doit faire l'objet d'un bilan arrêté par le Conseil communautaire, objet de la présente délibération.

La concertation a été menée du 25 mai 2026 au 26 juin 2026. Un dossier a été mis en consultation en mairie de Niederbronn-les-Bains et au siège de la Communauté de communes. Un registre était à disposition pour recueillir les éventuelles remarques. Aucune observation n'a été formulée.

M. le Président expose par ailleurs, que lors de la réunion d'examen conjoint, les services de l'Etat ont préconisé de limiter la zone 1AUE1 délimitée dans le cadre de la déclaration de projet à la seule emprise nécessaire à l'implantation du centre d'incendie et de secours, la compatibilité avec le SCOTAN ne pouvant être établie pour la réserve foncière destinée à d'autres équipements intercommunaux. En effet, il appartient à la Communauté de communes de mettre le PLUi en compatibilité avec le SCOTAN au regard de la trajectoire visant à atteindre l'objectif Zéro Artificialisation Nette. En l'absence de procédure engagée à cet effet et d'identification précise des projets, l'inscription de la seconde tranche par voie de déclaration de projet dans le PLUi fait peser un risque juridique sur la procédure.

L'ouverture de cette seconde tranche sera étudiée dans le cadre de procédure spécifique une fois les projets mieux définis ou dans le cadre de la procédure qui sera engagée pour mettre le PLUi en compatibilité avec le SCOTAN dans les délais fixés par la loi (à savoir en l'état actuel au plus tard le 22/02/2028).

Après avoir entendu l'exposé du Président,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-54, L.104-3 et R.104-13, L.103-2 et L.103-6 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 21/09/2020 ;

Vu les délibérations n°2022/018 et 2022/019 du 04/04/2022, n°2022/048 du 04/07/2022, n°2026/059 et 2026/060 du 18/05/2026 par lesquelles le Conseil communautaire a approuvé la révision allégée n°1 du PLUi, la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi n°1, la modification n°1 du PLUi, la révision allégée du PLUi n°2 et la modification du PLUi n°2 ;

Vu la délibération n°2025/040 du 19/05/2025 par laquelle le Conseil communautaire a engagé la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et défini les modalités de la concertation ;

Considérant l'importance pour le territoire de faire aboutir rapidement le projet de Centre d'incendie et de secours intercommunal ;

Vu la note de synthèse,

Vu l'avis favorable du Bureau en date du 15 juin 2026,

Sur proposition du Président,

Accusé de réception en préfecture
067-24671095-20260529-DEL2026-074-DE
Date de télétransmission : 03/07/2026
Date de réception préfecture : 03/07/2026



Le Conseil communautaire, après délibération et à l'unanimité :

- Arrête la concertation relative à la mise en compatibilité du PLUi par voie de déclaration de projet tel que détaillé ci-après :
La concertation a été menée du 25 mai 2026 au 26 juin 2026. Un dossier a été mis en consultation en mairie de Niederbronn-les-Bains et au siège de la Communauté de communes. Un registre était à disposition pour recueillir les éventuelles remarques. Aucune observation n'a été formulée.
- Acte de limiter dans le cadre de la déclaration de projet n°2, à l'issue de l'enquête publique, l'emprise de la zone 1AUE1 à la première tranche de la zone d'équipements publics intercommunaux destinée à accueillir le Centre d'incendie et de secours intercommunal,
- Dit que la présente délibération :
 - o Sera notifiée à Monsieur le Sous-Préfet chargé de l'arrondissement de Haguenau-Wissembourg,
 - o Fera l'objet d'une publication sur le site internet de la Communauté de communes,
 - o Sera jointe au dossier d'enquête publique relative à la déclaration de projet.

Pour extrait conforme,

Le Président,
Patrice HILT

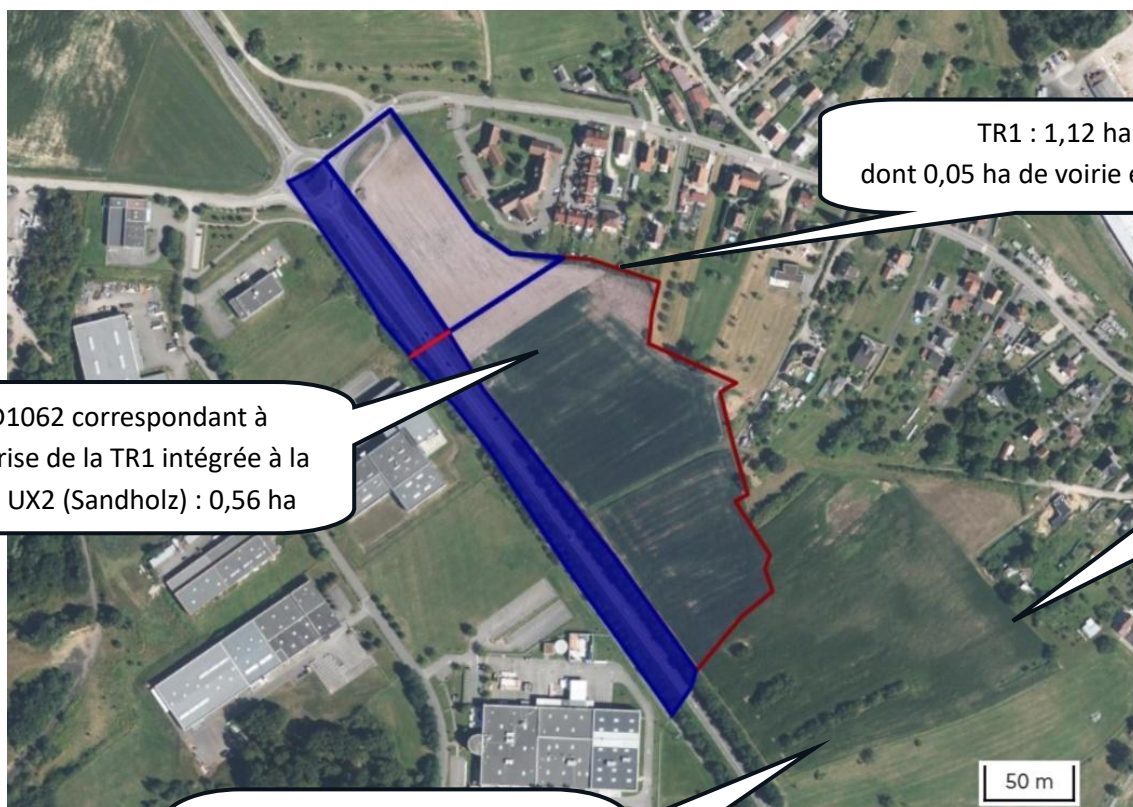
La Secrétaire de séance,
Carole LEITNER

P. HILT

Carole LEITNER

ACTE EXECUTOIRE

Pris le 03/07/2026
Pris à la Sous-Préfecture de Haguenau
le 03/07/2026



Surfaces concernées par le projet

Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du 15/06/2026

Prénom NOM	Organisme	Fonction
Personnes présentes		
Patrice HILT	CC du Pays de Niederbronn-les-Bains	Président
Carole LEITNER	CC du Pays de Niederbronn-les-Bains	Directrice Générale des Services
Olivia NORIE	DDT – SADT	Référente territoriale
Mme Débora POITEAUX	Collectivité Européenne d'Alsace	Chef de projet Urbanisme et aménagement du territoire
Mme Elsa GRANDEMANGE	PETR de l'Alsace du Nord – SCOTAN	Chargée de mission aménagement et urbanisme
M. Nathan MUTSCHLER	PETR de l'Alsace du Nord – SCOTAN	Stagiaire école
Mme Léa DENTZ	OTE Ingénierie	Directrice technique Urbanisme et Environnement
Personnes excusées		
Mme Romane HAUSWALD	CCI Alsace-Eurométropole	Chargée de missions
Ordre du jour		
Examen conjoint de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi du Pays de Niederbronn-les-Bains		
Pièces jointes		
Avis des services de l'Etat		

M. le Président souhaite la bienvenue aux personnes présentes et donne la parole à Mme DENTZ. Elle présente le projet de la Communauté de communes du Pays de Niederbronn-les-Bains de développer une zone d'équipements intercommunaux destinée dans un premier temps à accueillir un nouveau centre d'incendie et de secours pour améliorer la réponse opérationnelle des sapeurs-pompiers sur le territoire.

Avis de la DDT

Un avis écrit sera transmis à la CCPN et sera annexé au présent PV.

L'Etat est favorable au projet de relocalisation du CIS de Niederbronn-les-Bains. En revanche, sur le reste du projet, en l'absence d'identification des projets, il est difficile de justifier dès à présent l'intérêt général des projets. La procédure de déclaration de projet n'est donc pas adaptée pour inscrire la réserve foncière prévue pour les autres équipements intercommunaux.

Par ailleurs, il appartient à la Communauté de communes de mettre le PLUi en compatibilité avec le SCOTAN approuvé le 24/05/2025 et de justifier de l'intégration de la trajectoire ZAN, ce qui ne peut être fait dans le cadre d'une déclaration de projet.

En l'absence de procédure engagée sur ce sujet, il conviendrait de limiter la mise en compatibilité à la première tranche destinée à accueillir le CISi.

L'Etat recommande d'entamer une procédure spécifique de mise en compatibilité du PLUi du Pays de Niederbronn-Les-Bains avec le SCOTAN, notamment sur le volet de la consommation foncière planifiée, et de réaliser préalablement le bilan de la consommation foncière effective des dernières années.

En effet, le dossier objet de la REC, n'apporte pas d'éléments sur le chiffrage des zones classées "A Urbaniser – AU" ou "Urbaines – U" comportant des ENAF – Espaces naturels, agricoles ou forestiers, qui sont constructibles et non consommées à ce jour. Cette absence de bilan ne permet pas de considérer la compatibilité du projet au SCOTAN en vigueur.

Zone d'équipements intercommunaux

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi



Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du 15/06/2026

Avis du PETR d'Alsace du Nord

Le projet, et en particulier sa première phase, est compatible avec le SCOTAN au regard des éléments suivants :

- Il est localisé dans une commune du pôle intermédiaire de Niederbronn-les-Bains, Reichshoffen et Gundershoffen ;
- Il s'inscrit en continuité fonctionnelle avec la gendarmerie et la zone d'activités du Sandholz ;
- Il présente une cohérence avec les orientations relatives à la mobilité : présence de pistes cyclables ;
- Les OAP intègrent des mesures positives relatives au maintien des dessertes agricoles.

Un point de vigilance est soulevé concernant la seconde tranche et sa compatibilité avec la trajectoire ZAN. Il conviendrait de sécuriser le phasage au regard du bilan foncier global.

A noter que le projet n'induit aucune destruction de vergers et préserve les haies existantes en périphérie.

Avis de Collectivité Européenne d'Alsace

La RD1062 constitue une Route à Grande Circulation (RGC). À ce titre, la loi Barnier impose en principe une **interdiction de construire dans une bande de 75 m** de part et d'autre de la voie. Toutefois, cette règle **ne s'applique pas aux services publics nécessitant la proximité immédiate des infrastructures routières**, conformément à l'article L.111-7 du Code de l'urbanisme. Le projet de **Centre d'incendie et de secours (CIS)** relève de cette catégorie : il n'est donc **pas soumis aux restrictions de la loi Barnier**.

Dans le cadre de la dérogation applicable, et compte tenu du caractère **bidirectionnel** de la RD 1062, un **recul minimal de 15 m** est requis (ce recul serait porté à 35 m pour une infrastructure à chaussées séparées).

S'agissant de la **tranche 2**, dont le programme n'est pas encore défini, il est rappelé que **la loi Barnier s'appliquera pleinement** si les constructions projetées ne relèvent pas de services publics.

En cas d'augmentation du trafic liée à l'extension de la zone, il conviendra de **vérifier la capacité géométrique du giratoire existant** sur la RD 1062 afin d'assurer une gestion satisfaisante des flux.

Enfin, la RD1062 est classée en **catégorie 3** au titre du classement sonore des infrastructures de transport terrestre (arrêté préfectoral du 10/11/2016 pris en application de la loi "Bruit" n° 92-1444 du 31/12/1992). À ce titre, une **isolation acoustique renforcée** est exigée pour les bâtiments d'habitation situés dans une **bande de 100 m** de part et d'autre de la voie.

La Communauté de communes précise qu'il n'est pas prévu d'implanter des logements dans la zone. Dans le cadre du projet du CISi, il est prévu deux chambres pour assurer des gardes mais il n'est pas prévu pour le moment de les exploiter, hormis en cas de conditions météorologiques particulières.



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis sur le projet de mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme
intercommunal (PLUi)
de la Communauté de communes du Pays
de Niederbronn-les-Bains
emportée par déclaration de projet (67)**

N° réception portail : 014828/A PP

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 environnementale¹ (MRAe) Grand Est, de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD).

La MRAe a été saisie pour avis par la Communauté de communes du Pays de Niederbronn-les-Bains (67) pour la mise en compatibilité du PLUi emportée par déclaration de projet. Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 9 mars 2026. 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).

Après une consultation des membres de la MRAe par un « tour collégial » et par délégation, 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 SRADDET² modifié 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 Est³ ») 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 modifié, document de planification régionale, a été approuvé le 16 mars 2026 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 (SRADDT⁴, SRCAE⁵, SRCE⁶, SRIT⁷, SRI⁸, PRPGD⁹).

Les autres documents de planification : SCoT¹⁰ (PLU(i)¹¹ ou CC¹² à défaut de SCoT), PDU ou PDM¹³, PCAET¹⁴, charte de PNR¹⁵, 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, modifié 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.

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 SRADDET² modifié 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 Est³ ») 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 modifié, document de planification régionale, a été approuvé le 16 mars 2026 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 (SRADDT⁴, SRCAE⁵, SRCE⁶, SRIT⁷, SRI⁸, PRPGD⁹).

Les autres documents de planification : SCoT¹⁰ (PLU(i)¹¹ ou CC¹² à défaut de SCoT), PDU ou PDM¹³, PCAET¹⁴, charte de PNR¹⁵, 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, modifié 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 ou plan de mobilité.

¹⁴ Les plans climat-air-énergie territorial 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

1.1. La collectivité

La Communauté de communes du Pays de Niederbronn-les-Bains est située dans le Nord du département du Bas-Rhin (67)). Elle a approuvé son Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) en 2021

1.2. Le projet de territoire

La Communauté de communes souhaite améliorer la desserte du territoire pour le Centre d'incendie et de secours (CIS) en le relocalisant sur un site plus accessible (il est actuellement localisé dans une rue à sens unique de Niederbronn-les-Bains). Elle souhaite également développer les équipements intercommunaux sans plus de précision.



Figure 1: Localisation de la nouvelle zone d'équipements.

Pour ce faire, le PLUi est modifié afin de :

- réduire de 6,51 ha une zone naturelle (N) pour la création d'un secteur de zone 1AUE1 destiné aux équipements intercommunaux sur environ 5 ha ;
- reclasser en zone UX2 sur 1,5 ha d'une partie correspondant à l'emprise de la route départementale existante.

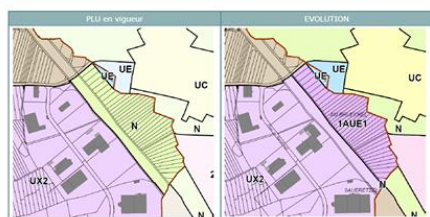


Figure 2 : Evolution du règlement graphique.

Mission Régionale d'Autorité Environnementale Grand Est

4/8

Selon le dossier, le secteur de zone 1AUE1 est composé de cultures céréalières entre 2 secteurs urbanisés. Il n'est pas concerné par des risques naturels ou anthropiques particuliers, à l'exception d'un risque de retrait et gonflement des argiles d'aléa faible à moyen.

La RD1062 à proximité du secteur 1AUE1 est classée « route à grande circulation (RGC) »¹⁶ et comme infrastructure bruyante de part et d'autre de laquelle des reculs inconstructibles et des normes d'isolation acoustique pour les constructions s'appliquent. Selon le dossier, une étude dérogatoire à l'article L.111-6 du code de l'urbanisme permet de réduire la bande inconstructible de 75 m depuis la RD1062 à 20 m.

L'Autorité environnementale (Ae) recommande à la collectivité de joindre l'étude dérogatoire à l'article L.111-6 du code de l'urbanisme concernant la réduction de la bande inconstructible depuis une route classée comme à grande circulation.

Selon le dossier, le secteur 1AUE1 sera accessible via un carrefour au Nord du giratoire existant et qui donne accès sur la RD1062, il est également relié à des itinéraires cyclables. Le secteur sera fortement visible depuis cette route départementale.

Enfin, le secteur 1AUE1 sera aménagé en 2 temps dans un premier temps la réalisation du CIS au Nord du secteur et, dans un second temps, les autres équipements au sud.



Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale sont :

- la consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- la prise en compte des milieux naturels et de la ressource en eau ;
- la prise en compte des risques naturels ;
- la préservation du paysage.

¹⁶ L'encadrement de la constructibilité le long de certains axes routiers interdit les constructions et installations en dehors des espaces urbanisés des communes, dans une bande de 100 m de part et d'autre de l'axe des autoroutes, routes express et déviations et de 75 m de part et d'autre de l'axe des autres routes à grande circulation (RGC). Il peut être dérogé à ce principe par une étude et une procédure spécifique prévue à l'article L.111-6 à L.111-10 du code de l'urbanisme.

2. Analyse par thématiques environnementales de la prise en compte de l'environnement

2.1. La consommation d'espace et la préservation des sols

Le dossier indique que les communes de Niederbronn-les-Bains et Reichshoffen constituent un pôle intermédiaire du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'Alsace du Nord (SCoTAN) au sein duquel les équipements doivent être maintenus et développés. Il précise que :

- la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) pour la Communauté de communes du Pays de Niederbronn-les-Bains ne doit pas dépasser 24 ha pour la période de 2021-2030 et 15 ha pour la période 2031-2040 ;
- la Communauté de communes a déjà consommé 9,46 ha sur la période 2021-2023 selon les données du site [mondagnosticartificialisation](#).

Ainsi les 5 ha ouverts à l'urbanisation du secteur 1AUE1 seront imputés aux 14,54 ha restants. Le dossier ne précise pas quelle est la consommation d'espaces et/ou l'artificialisation des sols prévue dans le PLUi aux échéances du SCoT et il ne justifie pas que l'ouverture à urbaniser du secteur 1AUE1 respecte bien le plafond prévu par le PLUi.

L'Ae rappelle que dans son [avis du 10 octobre 2024](#) sur le SCoTAN, elle recommandait de prévoir des règles précises sur la manière de ventiler la consommation d'espaces autorisée au sein de chaque EPCI, pôles et villages, afin de limiter le phénomène de compétition territoriale entre les communes sans réel levier de maîtrise ni de contrôle. Il apparaît ainsi indispensable que le dossier prévoit un bilan de la consommation d'espaces prévisionnelle et déjà consommée du PLUi et qu'il précise la manière dont la MECPLUi s'inscrit dans cette trajectoire.

Par ailleurs, le dossier indique que la première tranche de l'aménagement du secteur 1AUE1 augmentera d'environ 1 ha la consommation d'espaces pour la première période mais que l'aménagement de la tranche 2 n'est pas programmée. Toutefois, l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle ne comprend pas d'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation du secteur 1AUE1 et qui permettrait effectivement de maîtriser la consommation d'espaces et l'artificialisation des sols.

L'Ae recommande à la collectivité de :

- **préciser la consommation d'espaces et l'artificialisation des sols prévue dans le PLUi en vigueur aux échéances du SCoT ;**
- **justifier que l'ouverture à l'urbanisation du secteur 1AUE1 respecte bien le plafond prévu par le PLUi en compatibilité avec le SCoTAN ;**
- **prévoir dans l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du secteur 1AUE1 un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation afin de maîtriser la consommation d'espaces/artificialisation des sols.**

Enfin, le dossier ne précise pas le devenir du site accueillant l'actuel Centre d'incendie et de secours (CIS) alors que la reconversion de ce site permettrait de limiter la consommation d'espaces et l'artificialisation des sols.

L'Ae recommande à la collectivité de préciser le devenir des espaces délaissés à la suite de la relocalisation du Centre d'incendie et de secours (CIS) et de le reconvertir en priorité afin de limiter la consommation d'espaces/artificialisation des sols.

2.2. Les espaces naturels et agricoles, habitats et biodiversité, continuités écologiques

Le secteur 1AUE1 n'est pas situé sur des milieux remarquables ou protégés. Un diagnostic écologique ainsi qu'une étude de délimitation des zones humides ont été réalisés sur le secteur

1AUE1. Ces études concluent à l'absence de zone humide ainsi qu'à des enjeux écologiques nuls à faibles du fait de la présence de cultures céréalières intensives. Une partie du secteur 1AUE1 comprend cependant une prairie mésophile et des fourrés arbustifs qu'il conviendrait de préserver, par exemple dans l'OAP, car il s'agit de milieux favorables à des espèces d'oiseaux protégées (Verdier d'Europe, Pouillot Véroce). Ce qui n'est pas prévu dans le dossier.





Figure 4: Localisation des habitats du secteur 1AUE1.

L'Ae recommande à la collectivité de préserver la prairie mésophile et les fourrés arbustifs identifiés au sein de l'OAP sectorielle.

2.3. La gestion de la ressource en eau

Selon le dossier, le secteur 1AUE1 sera raccordé à la Station de traitement des eaux usées (STEU) de Reichshoffen d'une capacité nominale de 7 500 équivalent/habitants (EH) pour une entrée en charge maximale de 5 800 EH en 2024. Ainsi la capacité de la STEU sera suffisante pour absorber le surplus d'eaux usées générées par la future zone d'équipement. L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

L'OAP du secteur 1AUE1 prévoit le recyclage des eaux pluviales lorsque c'est possible. L'Ae souligne positivement ce point. Il pourrait être également prévu d'infiltrer les eaux qui ne peuvent pas être recyclées. L'infiltration des eaux pluviales permet le rechargement des nappes d'eaux souterraines dans un contexte de raréfaction de la ressource en eau lié au changement climatique.

L'Ae recommande à la collectivité de prévoir un principe d'infiltration à la parcelle des eaux pluviales lorsqu'elles ne peuvent pas être recyclées.

2.4. Les risques et nuisances

Le risque de retrait et gonflement des argiles

Le secteur est situé en zone de retrait et gonflement des argiles d'aléa faible à moyen sans intégration dans les dispositions générales du règlement d'un lien vers les contraintes induites par la réglementation en la matière.

L'Ae recommande à la collectivité d'intégrer un lien vers les contraintes induites par la réglementation nationale en matière de retrait et gonflement des argiles dans les dispositions générales du règlement écrit.

Les nuisances sonores

Le secteur 1AUE1 est situé dans un couloir de bruit non mentionné au règlement.

L'Ae recommande à la collectivité de faire figurer le couloir de bruit au règlement graphique tout en complétant le règlement écrit par une disposition générale sur les normes d'isolation acoustique à respecter dans les secteurs affectés par le bruit.

2.5. Le paysage, les sites classés et le patrimoine

Selon le dossier, le secteur 1AUE1 n'est pas situé dans un secteur paysager remarquable à protéger mais il sera visible depuis la RD1062. Des dispositions sont prises au sein du règlement et de l'OAP pour insérer harmonieusement les constructions dans l'environnement (alignement cohérent des constructions par rapport à la RD1062, architecture de qualité des constructions, hauteur limitée à 20 m des constructions...). L'OAP ne prévoit pas de zone tampon végétalisée, dans la bande inconstructible de 20 m, afin d'intégrer au mieux les constructions dans l'environnement, de réduire les nuisances acoustiques au sein du secteur et de créer une continuité écologique locale.

L'Ae recommande à la collectivité de prévoir dans l'OAP sectorielle une zone tampon végétalisée, dans la bande inconstructible de 20 m, afin d'intégrer au mieux les constructions dans l'environnement, de réduire les nuisances acoustiques au sein du secteur et de créer une continuité écologique locale.

2.6. Les modalités et indicateurs de suivi du PLUi

Les indicateurs existants suffisant à mesurer l'évolution de l'environnement y compris pour le nouveau secteur 1AUE, le dossier ne prévoit pas leur mise à jour.

L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

METZ, le 1^{er} juin 2026

La Présidente de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale,
par délégation, par intérim,


Armelle DUMONT

