



Mission régionale d'autorité environnementale

20/Grand Est

**Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa  
de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme pour  
la modification n°2 du Plan local d'urbanisme intercommunal  
(PLUi) de la communauté de communes  
du Pays de Niederbronn-les-Bains (67)**

N° réception portail : 005138/KK AC PLU

## **La Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est**

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

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 modifié portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

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

Vu les arrêtés ministériels des 11 mars et 23 novembre 2021, du 28 novembre 2022, du 19 juillet 2023 ainsi que du 8 septembre 2025, portant nomination des membres des Missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) ;

Vu l'arrêté ministériel du 29 août 2025 portant désignation du président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est ;

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

Vu la décision délibérée de la MRAe Grand Est du 20 juillet 2023 fixant les critères de collégialité pour les dossiers ;

Vu la demande d'avis conforme réceptionnée le 1<sup>er</sup> septembre 2025 et déposée par la communauté de communes du Pays de Niederbronn-les-Bains (67), relative à la modification n°2 du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de ladite communauté de communes, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

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 ;

Considérant le projet de modification n°2 du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du Pays de Niederbronn-les-Bains (23 291 habitants, INSEE 2022 – 13 communes) ;

Considérant que le projet de modification n°2 a pour objet de :

- réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers :
  - dans la commune de Mietesheim, reclassement d'une zone à urbaniser 1AU de 0,34 hectare (ha) en zone agricole A (l'emprise de la desserte est reclassée en zone urbaine UB) ;
  - dans la commune d'Oberbronn, reclassement d'une zone à urbanisation différée 2AU de 0,74 ha en zone naturelle N ;
  - dans la commune de Gundershoffen, 15 secteurs de zones urbaines « jardins » UJ sont reclassés en zone N (pour environ 4,3 ha), 8 secteurs déjà bâties sont intégrés à la zone urbaine UA ou UB et un bâtiment agricole est reclassé en zone agricole constructible (pour 0,08 ha) ;
- intégrer en zone urbaine UB un lotissement de la commune de Gundershoffen, actuellement en zone 1AU (d'environ 3 ha), dont la première tranche est réalisée (les logements sont construits) et la seconde tranche en cours de réalisation ;
- adapter certaines limites de zones en cohérence avec l'occupation effective des terrains :
  - dans la commune de Niederbronn-les-Bains :
    - reclassement en zone urbaine à vocation d'équipements UE de terrains actuellement en zone urbaine UB afin de relocaliser l'ensemble des services publics sur un même site (environ 0,20 ha), d'aménager un parking sur des terrains de

- tennis désaffectés (environ 0,30 ha) et de rectifier une erreur entre le parc municipal et l'hôtel Muller ;
- reclassement de 2,43 ha de la zone naturelle NH actuelle (correspondant à une zone concernée par un périmètre de protection rapprochée de la source de l'Étang, dans laquelle seules sont autorisées l'extension des logements et la construction d'annexes à moins de 30 mètres du logement principal) en zone N, et création d'un sous-secteur NH1 (d'une superficie de 0,17 ha), concerné par le périmètre de protection éloignée de la source citée auparavant, dans lequel l'emprise au sol des constructions est limitée à 50 % ; les parcelles déjà construites de la zone NH actuelle restent cependant classées en zone NH ;
  - dans la commune de Reichshoffen : reclassement en zone UE de 0,86 ha de terrains situés autour des ateliers municipaux (actuellement classés en zone urbaine UB) afin de permettre le développement de ces ateliers ;
  - permettre l'évolution d'exploitations agricoles :
    - dans la commune de Niederbronn-les-Bains, mise en place d'un secteur agricole constructible AC1, d'environ 0,40 ha, au droit d'un bâtiment abritant des ovins, afin de permettre le développement éventuel de l'exploitation (hors des secteurs environnementaux les plus sensibles) ;
    - dans la commune de Gundershoffen, mise en place d'un secteur agricole constructible AC2 de 0,08 ha, afin de permettre la construction d'un hangar de stockage à proximité d'une exploitation, sur une zone déjà artificialisée ;
  - permettre l'évolution d'une maison forestière déclassée, située sur le ban de Niederbronn-les-Bains, en la reclassant en zone naturelle « habitat isolé » NH (superficie d'environ 0,20 ha), à l'instar des autres constructions isolées du territoire ;
  - adapter les règlements écrits des différents plans de secteurs :
    - à Gumbrechtshoffen : suppression de la dérogation relative à l'obligation des toitures à deux pans en zones UA et UB ;
    - à Gundershoffen : renforcement de l'interdiction de l'isolation thermique extérieure de certains bâtiments patrimoniaux en zones UA et UB et réduction du recul imposé aux constructions par rapport aux limites séparatives en zone UC ;
    - à Mietesheim : autorisation de maximum 5 habitations légères de loisirs au sein de la zone urbaine à vocation d'équipements (zone de loisirs de l'ancien terrain de football) ;
    - à Niederbronn-les-Bains : suppression de l'obligation de créer des places de stationnement supplémentaires lors de la construction d'une annexe et ajout de précision sur l'emploi du nuancier du Piémont de Hanau ;
    - à Reichshoffen, les principales modifications sont les suivantes : suppression de la limitation du nombre de logements de fonction en zone UE, assouplissement des règles applicables aux clôtures, interdiction des éléments techniques en façades sur rue, obligation d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle pour les pluies courantes ;
    - à Rothbach, autorisation de l'isolation thermique extérieure des constructions au sein du sous-secteur UAr et limitation à 12 mètres de la hauteur d'un bâtiment nécessaire aux activités d'extraction de la carrière en zone NC ;
  - faire évoluer les Emplacements réservés (ER) :
    - par suppression, les projets ayant été réalisés (MIE 01 correspondant au parking du cimetière) ou abandonnés (GUN 04, ERI 10, 21 et 26) ;
    - par création : à Gundershoffen pour aménager une piste cyclable et à Zinswiller pour créer un bassin écrêteur de crue sur le cours d'eau de la Fliess ;
    - par modification : à Mietesheim de la localisation de l'ER n°2 relatif au bouclage routier entre la rue de l'Ecole et la rue Cidoux et à Niederbronn-les-Bains de la destination de l'ER n°1 relatif désormais au désenclavement des ateliers municipaux ;

Observant que :

- les points présentés ci-dessus permettent, essentiellement par ajustements de zonages ou modifications des règlements écrits, de mieux adapter le document d'urbanisme au contexte local, sans incidence négative sur l'environnement ou le paysage urbain ;
- les différents reclassements induisent une réduction d'environ 6 ha des zones urbaines ou à urbaniser, essentiellement au profit de la zone naturelle ;

***Recommandant d'harmoniser les différentes réglementations afin d'obtenir un règlement commun pour l'ensemble des communes de la communauté de communes ;***

## **AVIS CONFORME**

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la communauté de communes du Pays de Niederbronn-les-Bains (67), des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente demande d'avis :

- **la modification n°2 Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du Pays de Niederbronn-les-Bains n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;**
- **et il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale** par la personne publique responsable, la communauté de communes du Pays de Niederbronn ;
- l'Autorité environnementale (Ae) attire cependant l'attention de ladite communauté de communes sur **sa recommandation formulée ci-avant**.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme ladite communauté de communes de rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public par voie électronique.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de la MRAe Grand Est.

Fait à Metz, le 31 octobre 2025

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



Yann THIÉBAUT