



**PRÉFET  
DU BAS-RHIN**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires**

Affaire suivie par : Pierre OZENNE  
Tél : 06 84 96 87 74  
Mél : ddt-cdpenaf67@bas-rhin.gouv.fr

Strasbourg, le 15/12/25

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

À l'attention du porteur de projet,

**Objet :** Avis de la CDPENAF sur la révision allégée n°2 du PLUi

**Pétitionnaire :** Communauté de communes du Pays de Niederbronn-les-Bains

**SCoT :** SCoT Alsace du Nord

**PLUi :** Pays de Niederbronn-les-Bains, approuvé le 20 septembre 2021

La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CD-PENAF) du Bas-Rhin a statué, en application des dispositions de l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, lors de sa séance du 2 décembre 2025, sur le projet de révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal du Pays de Niederbronn-les-Bains.

Cette révision allégée a pour objet le reclassement, sur la commune de Reichshoffen, de secteurs du PLUi afin d'accompagner le développement d'une entreprise de construction de matériel ferroviaire (CAF) :

- 1,8 ha du secteur naturel « N » vers un secteur urbain à vocation industrielle « Ux », pour l'ajout de voies ferroviaires techniques privées et l'agrandissement et la construction de bâtiments techniques,
- 0,69 ha de secteur « Ux » vers un secteur « N » correspondant à la partie sud de la ligne d'essai,
- 0,47 ha de secteur « Ux » vers un secteur « A » correspondant à la ligne ferroviaire régionale.

La commission relève que l'extension de la zone « Ux » impacte une surface de 0,9 ha de terres cultivées et déclarées à la PAC (prairies permanentes). La modification induit une perte de surface agricole utile de 0,48 % pour l'exploitation concernée.

La commission constate que le projet impacte une surface comprise dans un périmètre de ZNIEFF 2, traversée par un corridor écologique et identifiée au titre des zones à dominante humide (terres arables) avec une probabilité de zone humide 50 %. Or, le dossier ne présente rien sur le volet environnemental.

La commission prend toutefois acte des précisions apportées en séance par le pétitionnaire, qui précise que des études auraient été menées par l'entreprise ferroviaire dans le cadre du projet. La commission regrette ne pas avoir pu prendre connaissance de ces études. Elle rappelle qu'en cas de présence d'une zone humide avérée, le maître d'ouvrage doit appliquer la démarche « Éviter, Réduire, Compenser » (article L 122-1-1 du code de l'environnement). Une attention particulière sera à apporter afin de limiter l'impact sur le fonctionnement de la zone humide, notamment en évitant

les phénomènes de drainage engendrés par les ouvrages. La commission recommande au porteur de projet de prendre contact avec la DDT afin d'anticiper ces questions.

Enfin, la commission s'interroge sur l'opportunité de reclasser en « A » les emprises ferroviaires de la ligne Haguenau – Niederbronn-les-Bains, actuellement en secteur « Ux ». En effet, ces surfaces n'ont pas vocation à évoluer vers un usage agricole (voie ferroviaire).

Considérant les éléments présentés et après délibération, la commission émet, **à l'unanimité moins une abstention, un avis simple favorable** à la révision allégée n°2 du PLUi du Pays de Niederbronn-les-Bains, assorti des recommandations suivantes :

- Encourager l'entreprise ferroviaire à prendre contact avec la Direction départementale des territoires afin de traiter le volet relatif aux zones humides le plus en amont possible ;
- Maintenir le classement de la ligne ferroviaire régionale en zone « Ux ».

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

Le Directeur Départemental des Territoires  
du Bas-Rhin

Renaud LAHEURTE

Communauté de communes du Pays de Niederbronn-les-Bains  
Monsieur le Président  
5 Place du Bureau central  
67110 Niederbronn-les-Bains