

# Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Modification n°2 et  
Révision allégée n°2

## NOTICE D'ENQUETE PUBLIQUE

### ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

portant sur

- La modification n°2
- La révision allégée n°2

du PLUi du Pays de Niederbronn-les-Bains

du 02/02/2026 au 16/02/2026

conduite par M. Loïc PRUVOST, Commissaire enquêteur désigné par  
Décision n°E25000177/67 du Tribunal administratif de Strasbourg



— Construction & environnement

**Siège social - Groupe OTE**  
1 rue de la Lisière - BP 40110  
67403 Illkirch-Graffenstaden  
Tél : 03 88 67 55 55


IND	DATE	DESCRIPTION	REDACTION/VERIFICATION			APPROBATION		N° AFFAIRE : 25010248	Page : 2/9
A	13/01/2026	Notice EP	OTE -	Léa DENTZ	<i>L.D.</i>				


Document1

## 1. Coordonnées de la collectivité compétente

---



### **Communauté de communes du Pays de Niederbronn-les-Bains**

 5 place du Bureau Central  
BP 80029  
67892 NIEDERBRONN-LES-BAINS

 03 88 05 86 86

@ contact@ccpaysniederbronn.fr

représentée par

-  M. Patrice HILT, Président
-  Mme Carole LEITNER, Directrice Générale des Services

## 2. Objet de l'enquête publique unique

L'enquête publique unique porte sur la modification n°2 et la **révision allégée n°2 du PLUi** du Pays de Niederbronn-les-Bains

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 approuvée le 04/04/2022 ;
- Une révision allégée approuvée le 04/04/2022 ;
- Une modification approuvée le 04/07/2022.

Le Président a engagé une modification du PLUi qui porte sur une réduction de la consommation d'espace naturel, agricole ou forestier, l'intégration en zone urbaine d'opérations d'aménagement réalisées, l'adaptation de certaines limites de zones en cohérence avec l'occupation effective des terrains, la modification de zones agricoles pour permettre l'évolution d'exploitations agricoles, l'évolution d'une maison forestière déclassée et cédée, l'adaptation des règlements de différents secteurs, l'évolution d'emplacements réservés.

Elle concerne les plans de secteurs de Gundershoffen, Gumbrechtshoffen, Mietesheim, Niederbronn-les-Bains, Oberbronn, Reichshoffen, Rothbach et Zinswiller

Le Conseil communautaire du Pays de Niederbronn-les-Bains a, par délibération n°2025/039 du 19/05/2025, engagé une procédure de révision allégée avec l'objectif de permettre l'extension des installations d'essai de trains pour l'entreprise CAF. Elle concerne exclusivement le plan de secteur de Reichshoffen.

Le projet de révision allégée a été arrêté par le Conseil communautaire du Pays de Niederbronn-les-Bains par délibération n°2025/087 en date du 20/10/2025.

La modification n°2 du PLUi n'affecte donc pas de manière significative un site Natura 2000.

De même la révision allégée du PLUi n'affecte pas de manière significative un site Natura 2000 et ne concerne pas plus d'un dix-millième de la superficie de Communauté de communes.

Elles ont donc, en application de l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, fait l'objet d'un examen au cas par cas de la part de la Communauté de communes pour déterminer si une évaluation environnementale était nécessaire.

Ces examens au cas par cas qui ont conclu à l'absence de nécessité d'une évaluation environnementale ont été soumis pour avis conforme à l'autorité environnementale. Le Conseil communautaire a délibéré en ce sens le 20/10/2025.

La Mission régionale de l'Autorité environnementale a, par décisions 005138/KK AC PLU et 005130/KK AC PLU en date du 31/10/2025, confirmé qu'une évaluation environnementale n'était pas nécessaire.

## 3. Enquête publique unique

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers.

### 3.1. Mention des textes qui régissent l'enquête publique

Selon les dispositions des articles L.153-19 du Code de l'urbanisme, l'enquête publique est "réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre I<sup>er</sup> du Code de l'environnement" (articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants du Code de l'environnement).

L'article L.123-9 du Code de l'environnement définit la **durée de l'enquête publique** :

*"La durée de l'enquête publique est fixée par l'autorité compétente chargée de l'ouvrir et de l'organiser. Elle ne peut être inférieure à trente jours pour les projets, plans et programmes faisant l'objet d'une évaluation environnementale.*

**La durée de l'enquête peut être réduite à quinze jours pour un projet, plan ou programme ne faisant pas l'objet d'une évaluation environnementale.**

*Par décision motivée, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête peut prolonger l'enquête pour une durée maximale de quinze jours, notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête. Cette décision est portée à la connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête, dans les conditions prévues au I de l'article L.123-10."*

L'article L.123-11 fixe les **modalités de communication du dossier d'enquête publique** :

*"Nonobstant les dispositions du titre I<sup>er</sup> du livre III du code des relations entre le public et l'administration, le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci."*

L'article L.123-12 fixe les **modalités de consultation du dossier d'enquête publique** :

*"Le dossier d'enquête publique est mis en ligne pendant toute la durée de l'enquête. Il reste consultable, pendant cette même durée, sur support papier en un ou plusieurs lieux déterminés dès l'ouverture de l'enquête publique. Un accès gratuit au dossier est également garanti par un ou plusieurs postes informatiques dans un lieu ouvert au public."*

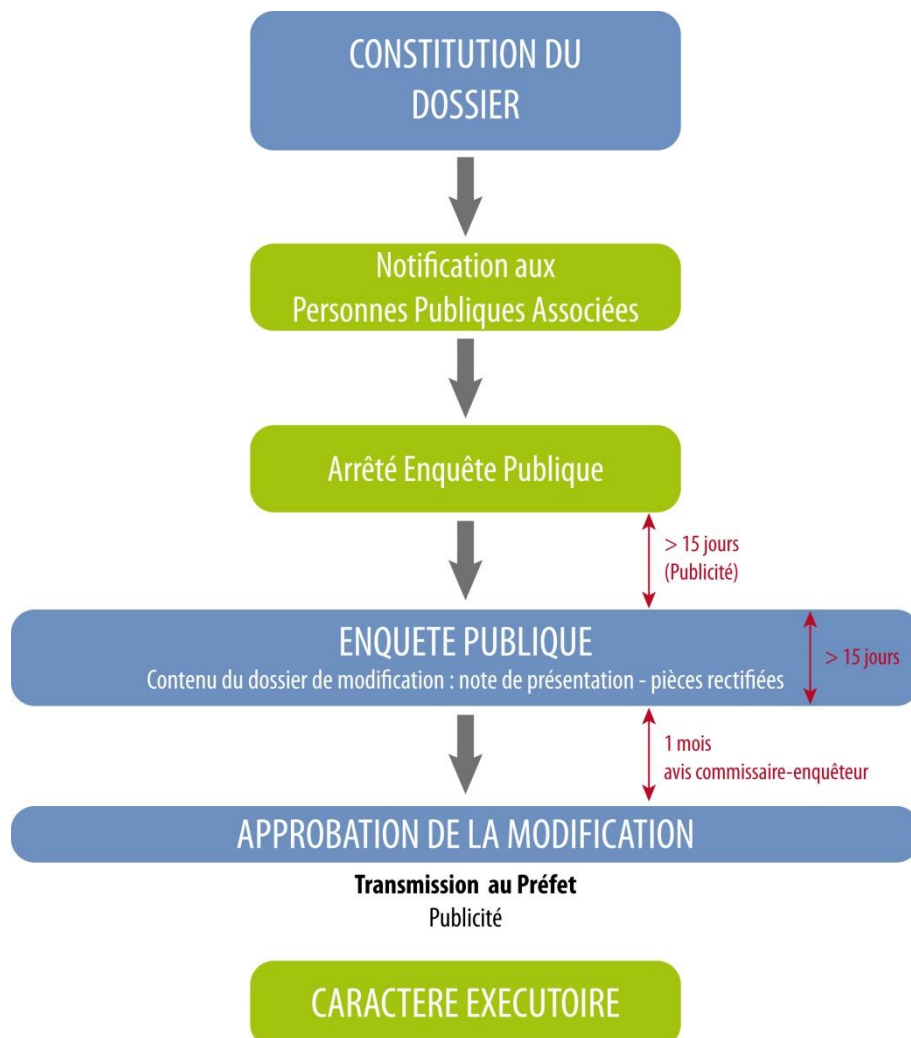
L'enquête publique est conduite par un commissaire enquêteur, désigné par la Présidente du Tribunal administratif de Strasbourg.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et comporte :

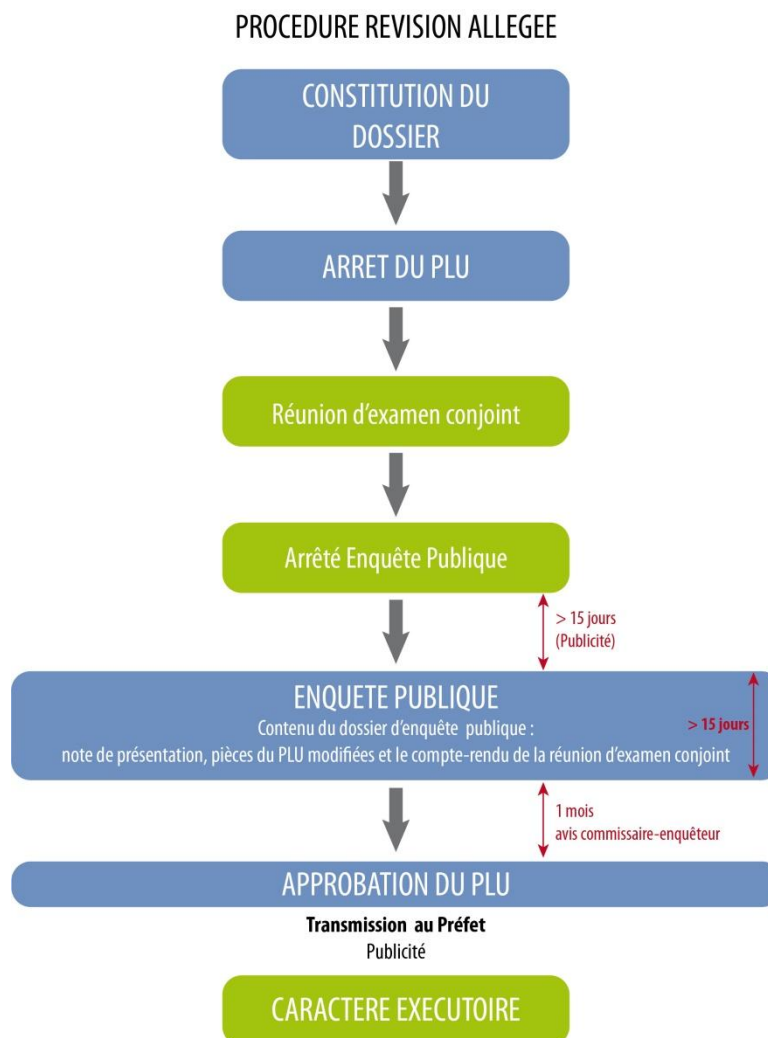
- le rappel de l'objet du projet, plan ou programme ;
- la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête ;
- une synthèse des observations du public ;
- une analyse des propositions produites durant l'enquête ;
- le cas échéant, les observations du responsable du projet, plan ou programme en réponse aux observations du public.

Le commissaire enquêteur consigne, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

### 3.2. Insertion de l'enquête publique dans la procédure administrative relative à la modification du PLUi



### 3.3. Insertion de l'enquête publique dans la procédure administrative relative à la révision allégée du PLUi



Le Conseil communautaire du Pays de Niederbronn-les-Bains a, lors de la prescription de la révision allégée (délibération n°2025/039 du 19/05/2025) fixé les modalités de concertation suivantes :

- Mise à disposition d'une information relative à la procédure et à l'objet de la révision allégée sur le site internet de la Communauté de communes ;
- Mise à disposition d'un document de présentation de l'objet de la révision allégée en mairie de Reichshoffen et sur le site internet de la commune ;
- Ouverture d'un registre au siège de la Communauté de communes et en mairie de Reichshoffen et d'une adresse mail pour recueillir les remarques et questions des habitants

Dans le cadre de la délibération n°2025/087 du 20/10/2025 arrêtant le projet de révision allégée, le Conseil municipal a tiré le bilan de cette concertation. Aucune remarque n'a été formulée.

### 3.4. Décisions qui peuvent être adoptées à l'issue de l'enquête publique

A l'issue de l'enquête publique et conformément aux dispositions des articles L153-43 et L.153-21 du Code de l'urbanisme, la modification n°2 et la révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sont approuvées par délibérations du Conseil communautaire.



## 4. Composition du dossier d'enquête publique

Le dossier soumis à enquête publique est composé de la manière suivante :

- La présente notice d'enquête publique ;
- L'arrêté du Président de la Communauté de communes, prescrivant l'enquête publique ;
- Le **dossier de modification du PLUi** qui comprend :
  - Notice de présentation ;
  - Pièces du PLUi modifiées :
    - ↳ Plan de secteurs de Gundershoffen : règlement graphique et écrit, OAP ;
    - ↳ Plan de secteur de Gumbrechtshoffen : règlement écrit ;
    - ↳ Plan de secteur de Mietesheim : règlement graphique et écrit, OAP ;
    - ↳ Plan de secteur de Niederbronn-les-Bains : règlement graphique et écrit ;
    - ↳ Plan de secteur d'Oberbronn : règlement graphique et écrit, OAP ;
    - ↳ Plan de secteur de Reichshoffen : règlement graphique et écrit ;
    - ↳ Plan de secteur de Rothbach : règlement écrit ;
    - ↳ Plan de secteur de Zinswiller : règlement graphique ;
  - Avis conforme de la MRAe Grand Est (005138/KK AC PLU en date du 31/10/2025) ;
  - Délibération n°2025/086 du 20/10/2025 – décision de ne pas réaliser d'évaluation environnementale de la modification n°2 du PLUi ;
  - Avis rendus sur le projet de modification n°2 du PLUi :
    - ↳ Avis rendu par la CDPENAF ;
    - ↳ Avis des Services de l'Etat (DDT) ;
    - ↳ Avis de la Chambre d'agriculture ;
    - ↳ Avis du SYCOPARC (PNRVN) ;
    - ↳ Avis de la CCI Alsace Eurométropole ;
- Le **dossier de révision allégée du PLU** qui comprend :
  - Notice de présentation ;
  - Pièces du PLUi modifiées : Plan de secteur de Reichshoffen - règlement graphique
  - Délibération n°2025/039 du 19/05/2025 – prescription de la révision allégée n°2 du PLUi ;
  - Avis conforme de la MRAe Grand Est (005130/KK AC PLU en date du 31/10/2025) ;
  - Délibération n°2025/087 du 20/10/2025 - décision de ne pas réaliser d'évaluation environnementale, bilan de la concertation et arrêt du projet de révision allégée n°2 ;
  - Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint en date du 17/12/2025 ;
  - Avis rendu par la CDPENAF ;