



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis délibéré sur le projet de modification n°2 du Plan local
d'urbanisme intercommunal (PLUi)
de la Communauté de communes du Pays de Barr (67)**

N° réception portail : 009443/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 Barr (67)) pour la modification n°2 de son Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 25 novembre 2025. 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 en avoir délibéré lors de sa séance plénière du 17 février 2026, en présence de Julie Gobert, André Van Compernelle et Patrick Weingertner, membres associés, de Jérôme Giurici, membre de l'IGEDD et président de la MRAe, d'Armelle Dumont, Christine Mesurolle et Alby Schmitt, membres de l'IGEDD, la MRAe rend 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).

A – SYNTHÈSE DE L'AVIS

La Communauté de communes du Pays de Barr (CCPB) est située dans le département du Bas-Rhin à environ 30 km au sud-ouest de Strasbourg. La modification n°2 de son Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) porte sur 6 points dits généraux et 16 points dits communaux. Parmi les 6 points généraux, l'Autorité environnementale (Ae) estime insuffisante la prise en compte des porter à connaissance :

- du « risque inondation » du bassin versant de l'Ehn, de l'Andlau et de la Scheer ;
- du « risque minier » des anciennes mines de Lalaye ;
- du risque « coulées d'eaux boueuses et aux mouvements de terrain ».

Certaines modifications du règlement écrit sont de plus susceptibles d'avoir des incidences négatives en ce qui concerne les risques et l'adaptation au changement climatique.

Parmi les points communaux, l'ouverture partielle d'une zone à urbaniser 2AU à Barr, la mutation de terrains classés en zone naturelle vers un Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), la création d'un emplacement réservé en zone agricole, ou encore la modification de certaines dispositions réglementaires de certains STECAL, sont susceptibles d'avoir des conséquences environnementales, notamment en termes de consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers et de préservation des milieux naturels.

Les principaux enjeux environnementaux relevés par l'Autorité environnementale sont les suivants :

- la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers ;
- les risques et les nuisances ;
- la préservation des milieux naturels dont les milieux humides ;
- l'adaptation au changement climatique.

L'Ae rappelle qu'elle avait notamment recommandé dans son précédent avis sur l'élaboration du PLUi le 27 août 2019², et dans son avis du 07 mai 2024³ sur la modification de droit commun n° 1 approuvée le 07 janvier 2025 *de mettre en adéquation les hypothèses de croissance démographique du territoire et le projet global de construction de logements qui apparaissait surestimé, de mieux prendre en compte dans le PLUi, la remise sur le marché de logements vacants afin de modérer la construction de logements neufs et donc la consommation foncière induite.*»

Au niveau de la modification n°1 du PLUi, l'Ae avait de plus recommandé *de mettre en œuvre la procédure commune inscrite aux articles L. 122-13 ou L. 122-14 du code de l'environnement, selon le cas, pour la modification du PLUi et le projet d'extension de la carrière qu'elle rendra possible, de procéder a minima à l'inventaire (dont la délimitation) de zones humides, d'analyser la compatibilité avec le SDAGE Rhin-Meuse, d'interdire l'implantation d'habitat et d'établissements d'accueil de petite enfance en zones UX et IAUX du PLUi,...*

L'Ae regrette que la CCPB n'ait pas tenu compte des observations et des recommandations formulées dans ses précédents avis.

Aux précédentes recommandations, qui sont maintenues, l'Autorité environnementale recommande en plus à l'intercommunalité de :

- **compléter le dossier par une analyse exhaustive de la cohérence du projet de modification n°2 du PLUi avec les orientations du Schéma directeur d'aménagement et de gestion (SDAGE) Rhin-Meuse et le Schéma régional des carrières (SRC) ;**
- **ne pas ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU « Bodenreben 2 » afin d'être en cohérence avec l'hypothèse d'évolution démographique sur le territoire et de tenir compte dans le calcul du potentiel de logements, des augmentations des densités**

² <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2019age64.pdf>

³ <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2024age40.pdf>

dans les orientations d'aménagement et de programmation et ainsi, limiter la consommation foncière ;

- *s'agissant des STECAL :*
 - *préciser les surfaces qui leur sont affectées ;*
 - *justifier de leur caractère exceptionnel et de taille limitée des STECAL nouvellement créés, et définir des règles spécifiques notamment de densité dans le respect de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme en vue de la préservation du caractère naturel du secteur dans lequel ils sont projetés ;*
 - *établir les espaces qui seront bâtis et n'intégrer que ces derniers, en classant le reste des surfaces en zone naturelle N ou agricole A à constructibilité limitée ;*
 - *comptabiliser les surfaces des espaces bâtis et celles des emplacements réservés dans la consommation foncière ;*
- *fournir les différents documents modifiés (règlements graphiques, plan des risques...) concernés par les mises à jour des porter à connaissance du risque inondation du bassin versant de l'Ehn, de l'Andlau et de la Scheer et du risque mouvements de terrain des anciennes exploitations minières de Lalaye ;*
- *reconsidérer la décision de retirer du plan des risques les éléments de connaissance concernant l'aléa gonflement des argiles, cavités souterraines, mouvements de terrain et coulées d'eaux boueuses.*

Les autres recommandations de l'Ae se trouvent dans l'avis détaillé.

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 SRADDET⁴ 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 Est⁵ ») 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, document de planification régionale, a été approuvé le 24 janvier 2020 par le préfet de région après son adoption par le Conseil régional. Il regroupe et orchestre les enjeux et objectifs poursuivis par des schémas thématiques pré-existants (SRADDT⁶, SRCAE⁷, SRCE⁸, SRIT⁹, SRI¹⁰, PRPGD¹¹).

Les autres documents de planification : SCoT¹² (PLU(i)¹³ ou CC¹⁴ à défaut de SCoT), PDU ou PDM¹⁵, PCAET¹⁶, charte de PNR¹⁷, doivent se mettre en compatibilité à leur première révision.

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

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

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

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

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

⁴ Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.

⁵ <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>

⁶ Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire.

⁷ Schéma régional climat air énergie.

⁸ Schéma régional de cohérence écologique.

⁹ Schéma régional des infrastructures et des transports.

¹⁰ Schéma régional de l'intermodalité.

¹¹ Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

¹² Schéma de cohérence territoriale.

¹³ Plan local d'urbanisme (intercommunal).

¹⁴ Carte communale.

¹⁵ Plan de déplacements urbains ou plan de mobilité.

¹⁶ 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.

¹⁷ Parc naturel régional.

1. Contexte et présentation générale du projet

This map illustrates the geographical layout of the Pays de Bavière region. Key features include:

- Towns and Villages:** Numerous settlements are labeled, such as Neuveville-la-Roche, Breitenbach, Altkirch, Mittelbergheim, Saint-Pierre-le-Vieux, Koenigsbourg, and many others.
- Rivers and Water Bodies:** The Rhine river is visible flowing through the region.
- Topography:** The map shows a mix of forested areas and agricultural fields.
- Infrastructure:** Roads and railways are indicated by thin lines across the landscape.

Le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays de Barr, approuvé le 17 décembre 2019, a fait l'objet de l'avis de la MRAe n° 2019AGE64 en date du 27 août 2019¹⁹.

- d'une modification simplifiée n° 1 approuvée le 29 mars 2022, pour laquelle l'Autorité environnementale (Ae) a rendu une décision de non soumission à évaluation environnementale²⁰ ;
- d'une modification de droit commun n° 1 approuvée le 07 janvier 2025 pour laquelle l'Ae a rendu un avis le 07 mai 2024²¹.

- « réduire fortement les besoins en création de logements, par une meilleure prise en compte du nombre de logements vacants et par une mise en cohérence avec les hypothèses démographiques ;

²¹ <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2024age40.pdf>

- mieux prendre en compte les surfaces disponibles dans l'enveloppe urbaine et en déduire des besoins d'extension urbaine plus limités ;
- revoir les surfaces nécessaires aux activités après analyse des disponibilités dans les zones d'activités existantes ;
- en déduire des possibilités de suppression de surfaces à urbaniser, qui devaient bénéficier en priorité aux zones aux plus forts enjeux environnementaux ;
- compléter le dossier par les études naturalistes permettant d'apprécier les incidences du projet de stade nordique sur la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Champ du feu » (site Natura 2000) ».

L'Autorité environnementale (Ae) dans son avis du 07 mai 2024 sur la modification n° 1 du PLUi portant sur 63 points du règlement écrit ou du règlement graphique, recommandait principalement de :

- « revoir à la baisse le projet de construction de logements afin de le rendre cohérent avec l'hypothèse d'évolution démographique du territoire, de mieux prendre en compte la remise sur le marché des logements vacants afin de limiter la consommation foncière et en conséquence de ne pas ouvrir à l'urbanisation les zones 2AU ;
- pour le projet d'extension de carrière : mener la procédure commune inscrite aux articles L.122-13 ou L.122-14 du code de l'environnement, selon le cas, pour la modification du PLUi et le projet d'extension de la carrière qu'elle rendra possible , procéder a minima à l'inventaire (dont délimitation) de zones humides afin de confirmer ou non cette présence et le cas échéant, à leur caractérisation pour prendre les mesures d'évitement, de réduction ou, à défaut, de compensation nécessaires, conformément au code de l'environnement ; démontrer a minima la compatibilité de la modification n°46 pour permettre l'agrandissement de la carrière de Valff avec le ScoT du Piémont des Vosges et avec le SDAGE Rhin-Meuse ;
- pour le projet de reconversion de la friche Labonal : éviter l'implantation d'habitat et d'établissements d'accueil de petite enfance en zones UX et IAUX du PLUi, et d'engager une évolution du règlement écrit du PLUi afin de d'y interdire ces usages dans ces zones, inscrire le périmètre de l'entreprise Labonal et le périmètre de la zone IAU situées rue des industries à Eichhoffen au règlement graphique en tant que « site potentiellement pollué », y compris la partie nord du site pour laquelle il est prévu une inscription en zone UB2 mixte à dominante d'habitat ;
- pour l'adaptation au changement climatique : ne pas considérer les haies seulement comme des éléments paysagers mais aussi comme des éléments participant à l'adaptation au changement climatiques (obstacles aux éventuels glissements de terrain et aux ruissellements des eaux pluviales, facilitation de leur infiltration dans le sol, lutte contre les îlots de chaleur, habitats et refuges pour la biodiversité...) et par exemple les préserver au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme²² ».

L'Ae déplore la non prise en compte par la CCPB des recommandations émises dans ses précédents avis.

La modification n° 2 du PLUi de la CCPB porte sur 6 points dits généraux et 16 points dit communaux. Ils sont précisés ci-après :

Points généraux :

1. ajustement des densités à produire au sein de l'OAP thématique habitat ;

²² Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation

2. introduction d'un échancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU à dominante habitat ;
3. prise en compte du porter à connaissance « risque inondation » du bassin versant de l'Ehn, de l'Andlau et de la Scheer ;
4. prise en compte d'un porter à connaissance « risque minier » des anciennes mines de Lalaye ;
5. clarification des éléments de connaissance liés aux coulées d'eaux boueuses et aux mouvements de terrain ;
6. ajustements du règlement écrit :
 - A) suppression de 2 dispositions générales relatives au Schéma de cohérence territoriale (SCoT) ;
 - B) inscription des obligations de mixité sociale de l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) Habitat (article 3) ;
 - C) adaptation du règlement aux destinations et sous-destinations du code de l'urbanisme ;
 - D) clarification des destinations autorisées dans les zones d'équipements (UE et AUE) ;
 - E) clarification des destinations autorisées dans les zones d'activités (UX et 1AUX) ;
 - F) ajustements portant sur l'emprise au sol des constructions en zones UB, UC et 1AU (articles 4) ;
 - G) ajustements portant sur les hauteurs et gabarits des constructions autorisées en zones UB, UC et 1AU (articles 5) ;
 - H) ajustements portant sur les prospectes (articles 6 et 7) ;
 - I) restructuration des règles portant sur les toitures et les remblais (articles 9 et 10) ;
 - J) ajustements sur les obligations liées aux espaces verts en zones UA, UB, UC, UE, UX, 1AU, 1AUE, 1AUT et 1AUX (articles 15 et 16) ;
 - K) amélioration des caractéristiques des aires de stationnement vélo et automobile (article 19) ;
 - L) clarification du lexique et lissage des termes employés dans le corps du règlement ;

Points communaux :

1. Andlau : changement de destination d'une construction située en zone naturelle ;
2. Barr : secteur Bodenreben 2 : ouverture partielle et création d'une OAP sectorielle ;
3. Barr : réintégration d'une ancienne zone N « loisirs » au jardin des sports et ajustement du règlement écrit NL ;
4. Barr : création d'un secteur UC limité à 5 mètres rue du Bodenfeld ;
5. Bourgheim : création d'un emplacement réservé BOU 05 ;
6. Dambach-la-Ville : ajustement de l'OAP « Parc d'activités d'Alsace centrale » et création d'un emplacement réservé ;
7. Eichhoffen : extension d'une zone agricole constructible ;
8. Epfig : reclassement d'une partie de zone UE en zonage mixte (UA et UB) ;
9. Goxwiller : ajustement du périmètre de l'OAP « rues Kilstrott et Montagne » ;
10. Le Hohwald : reclassement d'une parcelle en zone naturelle « NE » ;
11. Le Hohwald : régularisation du règlement de l'auberge de la Rothlach ;
12. Itterswiller : ajustement de l'OAP « rue du Viehweg » ;
13. Mittelbergheim : création d'une zone agricole constructible sur une exploitation maraîchère ;
14. Mittelbergheim : reclassement en zone agricole de parcelles chemin Oberpfoeller ;
15. Valff : activités autorisées à la sablière « Helmbacher » ;

16. Zellwiller : extension d'une zone agricole AC – Centre équestre.

Seules les modifications envisagées qui sont susceptibles d'engendrer des incidences sur l'environnement sont traitées ci-après.

Les principaux enjeux environnementaux relevés par l'Ae sont les suivants :

- la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers ;
- les risques et les nuisances ;
- la préservation des milieux naturels dont les milieux humides ;
- l'adaptation au changement climatique.

2. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur

2.1. L'Articulation avec les documents de planification de rang supérieur

Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Piémont des Vosges

Le territoire est couvert par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Piémont des Vosges dont la révision, approuvée le 17 février 2022, a fait l'objet d'un avis de l'Ae le 29 octobre 2020²³.

L'Ae n'a pas de remarques particulières sur l'analyse de compatibilité de la modification n°2 du PLUi de la CCPB avec les objectifs du SCoT.

Plan climat-air-énergie territorial (PCAET) du Pays de Barr

Le dossier indique que la modification n°2 du PLUi est compatible avec les ambitions fixées au PCAET.

L'Ae n'a pas de remarques particulières à formuler.

Schéma directeur d'aménagement et de gestion (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse

A l'instar de la modification n°1 du PLUi, le dossier n'a pas analysé la compatibilité de la modification n°2 avec le SDAGE Rhin-Meuse.

L'Ae confirme sa recommandation formulée dans son avis du 07 mai 2024 de compléter le dossier par une analyse exhaustive de la cohérence des projets de modification du PLUi avec les orientations du SDAGE Rhin-Meuse en vigueur.

Le Schéma régional des carrières (SRC)

L'Ae note que la collectivité n'a pas réalisée d'analyse de la compatibilité du projet de modification n°2 avec le Schéma régional des carrières qui a été approuvé en novembre 2024. L'Ae avait pourtant attiré l'attention de la collectivité à ce sujet (cf point 3.2 de l'avis du 07 mai 2024). Ceci apparaît d'autant plus nécessaire que le point 15 de la modification n°2 porte sur l'extension des activités autorisées pour la sablière Helmbacher à Valff.

L'Ae rappelle à la collectivité l'ensemble de ses recommandations formulées à propos de la « zone d'exploitation et de réaménagement coordonnés des carrières (ZERC) III » à Valff. Elle signalait que ce site est en Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF)²⁴ de type 1 « Bruch de l'Andlau », en zone vulnérable aux nitrates, en zone à dominante

²³ <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2020age60.pdf>

²⁴ L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation.

Les ZNIEFF de type 1 sont des secteurs d'une superficie limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares remarquables du patrimoine naturel national ou régional.

Les ZNIEFF de type 2 sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou offrant des potentialités importantes.

humide et à une soixantaine de mètres d'une zone humide remarquable (ZHR) du SDAGE Rhin-Meuse (voir chapitre 3.2 ci-après).

L'Ae recommande à l'intercommunalité de démontrer la compatibilité de la modification n°2 du PLUi avec le Schéma régional des carrières.

2.2. La prise en compte du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET Grand Est)

Le dossier mentionne que la modification n° 2 du PLUi de la CCPB a bien pris en compte les objectifs du SRADDET et en conclusion générale qu'elle ne devrait pas contrarier les dispositions du SRADDET. L'Ae ne partage pas ces conclusions en ce qui concerne notamment, la consommation foncière (règles n°16 sur la sobriété foncière et n°17 sur l'optimisation du foncier mobilisable), la préservation des zones humides (règle n°9)...

L'Ae rappelait dans son avis du 07 mai 2024, son analyse sur la création du PLUi en 2019 où, *elle avait considéré que les besoins d'extension urbaine (l'ensemble des zones à urbaniser atteint 199 ha d'après l'avis Ae du 27 août 2019) étaient surestimés compte-tenu de la surestimation des besoins en création de logements, de l'insuffisante mobilisation des logements vacants, des disponibilités foncières dans l'enveloppe urbaine et du manque d'analyse du foncier disponible dans les zones d'activités existantes*. Tout comme la modification n°1, la présente modification, par l'ouverture à l'urbanisation d'une nouvelle zone 2AU, accroît la consommation foncière du territoire.

Le dossier ne présente pas de synthèse de la consommation d'espaces projetée à l'issue de la mise en œuvre de la modification n°2. En revanche, il comporte désormais un échéancier d'ouverture des zones 1AU qui permet d'établir que :

- 9,45 ha des zones 1AU ont été réalisées entre 2020 et 2025 ;
- 23,76 ha des zones 1AU sont urbanisables immédiatement ;
- 24,88 ha de zones 1AU seront urbanisables à partir de 2032.

L'Ae rappelle les dispositions de la Loi Climat et Résilience qui impose de dresser un bilan de la consommation foncière sur la période 2011-2020 inclus, ce que le dossier ne fait pas.

Le projet de modification n°2 consommant des espaces naturels et agricoles, sans bilan de la consommation foncière, il n'est pas possible de s'assurer que le projet de PLUi et des modifications associées s'inscrit dans la trajectoire fixée par la loi Climat et Résilience et par le SRADDET.

Selon les données issues du portail ministériel « Mon Diagnostic Artificialisation »²⁵, le territoire a consommé entre 2011 et 2020, 80 ha. Une consommation maximale de 40 ha (80 ha/2) est donc à viser à l'horizon 2031, en application de la loi. Le portail indique également qu'entre 2021 et 2023, le territoire a consommé 8,1 ha.

L'Ae signale que le SRADDET modifié a été adopté par la Région le Grand Est le 19 décembre 2025 et que son approbation par le Préfet doit intervenir sous 3 mois. L'enveloppe déterminée par le SRADDET modifié, afin d'atteindre le Zéro Artificialisation Nette en 2050, s'établit à 142 ha pour le SCoT du Piémont des Vosges pour la période 2021-2030.

A la suite de l'approbation du SRADDET par le Préfet, le SCoT du Piémont des Vosges devra se mettre en compatibilité avec le SRADDET au plus tard en 2027 et le PLUi avec le SCoT au plus tard en 2028. Ainsi, anticiper dès à présent la prise en compte des règles du SRADDET et de la loi « Climat et résilience » permettra de ne pas avoir à modifier à nouveau le PLUi à court terme.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de :

- ***présenter un bilan de la consommation foncière sur 2011-2020 inclus et présenter les projections de consommation d'espaces pour la décennie 2021-2030 de manière compatible avec la trajectoire définie par le SRADDET en y incluant, en plus des***

²⁵ <https://mondiagartif.beta.gouv.fr/project/180306/tableau-de-bord/synthesis>

zones à urbaniser, les emprises maximales des constructions autorisées dans les STECAL et les emprises des emplacements réservés inscrits au PLUi ;

- **en articulation avec le SCoT du Piémont des Vosges en cours de révision, de démontrer, sur la base des éléments ci-avant, que le PLUi s'inscrit dans la trajectoire du SRADDET modifié et de la loi Climat et Résilience pour la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;**
- **et le cas échéant, de ne pas ouvrir de nouvelles zones à urbaniser, afin de réduire la consommation d'espaces projetée.**

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

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

D'une manière générale, l'Ae constate que le dossier ne comprend pas de tableau récapitulatif des surfaces affectées à chaque zone ou secteur. De plus, les surfaces concernées par les mutations entre zones ou secteurs ne sont pas indiquées dans le dossier.

L'Ae recommande à la collectivité de :

- **pour tous les points de la modification n°2 du PLUi portant sur des mutations entre zones ou secteurs de préciser les superficies concernées ;**
- **présenter dans un tableau les surfaces des zones et secteurs du PLUi avant et après le projet de modification n°2 du PLUi.**

3.1.1. Habitat

La modification n° 2 du PLUi de la CCPB, tout comme la modification n°1, comporte des dispositions qui aggravent la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

La principale cause de l'augmentation de la consommation foncière pour l'habitat est issue de l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU de 6,7 ha à Barr pour le secteur « Bodenreben 2 ».

L'Ae constate que la modification n°2 du PLUi de la CCPB n'a pas réévalué les besoins en logements au regard de l'évolution démographique du territoire qui présente une déprise démographique de l'ordre de 0,1 % entre 2016 et 2022²⁶. L'Ae constate par ailleurs que le nombre de logements vacants²⁷, qui est en légère baisse, reste encore élevé sur le territoire (8,9 % soit 1 102 logements, en 2022). **L'Ae signale à ce sujet qu'elle a publié un « point de vue particulier sur la vacance des logements »²⁸ qui précise ses attentes et donnent des références réglementaires en matière de lutte contre la vacance.**

De plus, le dossier n'indique toujours pas si des surfaces ont été mobilisées dans l'enveloppe urbaine.

L'ouverture partielle à l'urbanisation de la zone 2AU « Bodenreben 2 » portera sur la construction de 185 logements à Barr. Ils viendront s'ajouter aux 256 logements prévus dans la modification n°1 dont 193 logements à Barr et 63 logements à Epfig.

Il en ressort que le dossier ne justifie pas de la nécessité d'ouvrir à l'urbanisation une nouvelle zone 2AU à Barr si peu de temps (2025) après l'ouverture d'une zone 2AU permettant la réalisation de 256 logements.

L'Ae note également que l'augmentation des densités de construction dans les OAP implique *de facto* l'augmentation du nombre de logements, ce que le dossier n'a pas évalué.

²⁶ Source Insee 2022.

²⁷ L'Ae rappelle qu'elle a signalé à la CCPB dans son avis du 07 mai 2024 l'existence du guide « vacance des logements – stratégies et méthodes pour en sortir »² édité en 2018 par l'association de collectivités désormais dénommée « Agir contre le logement vacant » (ACLV) qui donne des pistes pour structurer des stratégies face à ce problème multi-facettes.

²⁸ Pages 22 à 33 : <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>

Aussi, l'Ae maintient les recommandations de ses avis du 27 août 2019 et du 07 mai 2024 rappelées ci-avant. Elle recommande en plus à la CCPB de tenir compte du nombre de logements supplémentaires créés par l'augmentation des densités dans les OAP, et d'en tenir compte dans le besoin total de logements.

3.1.2. Les Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) et les emplacements réservés (ER)

L'augmentation de la consommation d'espaces réside également dans les STECAL :

- la création d'un STECAL NL à Barr (cf. paragraphe 3.2, partie Nature ordinaire : la faune, la flore et les habitats), dont la superficie n'est pas précisée, en lieu et place d'une zone naturelle N associée à la modification du règlement permettant une emprise au sol jusqu'à 50 % (au lieu de 20 %) de l'unité foncière en secteur NL ;
- l'intégration de la destination « restauration » aux destinations du STECAL NT1 afin de tenir compte de l'existence de l'auberge de la Rothlach. Le dossier prévoit de modifier le règlement du secteur NT1 afin de permettre notamment l'extension jusqu'à 100 % de l'emprise au sol des activités de restauration existantes (y compris sous forme de constructions nouvelles) ainsi que la création d'un logement de service et de gardiennage jusqu'à 100 m² de surface de plancher.

Le dossier ne précise pas la surface totale affectée à ces secteurs. De plus, l'Ae relève qu'il ne démontre pas que leur inscription et/ou la modification avec des règles de densité plus permissives qui s'y rattachent, reposent sur la solution du moindre impact environnemental. L'Ae rappelle que c'est à titre exceptionnel que le règlement du PLUi peut délimiter des STECAL en fonction des besoins identifiés. Les STECAL doivent être mesurés et justifiés en termes de besoins et de surfaces pour respecter les conditions fixées par l'article L.151-13 du code de l'urbanisme²⁹.

Par ailleurs, l'ajout d'un emplacement réservé n° DAM 20, à Dambach-la-Ville, de 2,99 ha en zone agricole Aa est à prendre en compte dans la consommation foncière du territoire. Il concerne l'aménagement d'une voie par élargissement d'un sentier existant afin d'assurer la desserte de la zone 1AUXa à partir de la RD 210.

L'Ae recommande à la collectivité de :

- **préciser les surfaces affectées aux STECAL ;**
- **justifier de leur caractère exceptionnel et de taille limitée nouvellement créés, et définir des règles spécifiques notamment de densité dans le respect de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme en vue de la préservation du caractère naturel du secteur dans lequel ils sont projetés ;**
- **établir les espaces qui seront bâtis et n'intégrer dans le STECAL que ces derniers, en classant le reste des surfaces en zone naturelle N ou agricole A à constructibilité limitée ;**
- **comptabiliser les surfaces des espaces bâtis et celles des emplacements réservés dans sa consommation foncière.**

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

Le projet de modification prévoit la création d'une zone agricole constructible (Ac) de 2,73 ha à Mittelbergheim en lieu et place d'une zone naturelle N afin de permettre l'extension d'une activité de maraîchage en permaculture.

Il intègre également l'extension de la zone agricole constructible (Ac), au bénéfice d'un centre équestre à Zellwiller, dont les constructions existantes et, selon le dossier, régulièrement édifiées,

²⁹ [Lien direct sur l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme.](#)

n'ont pas été incluses en zone Ac. Le dossier ne mentionne pas la superficie de l'ensemble des parcelles (pas uniquement les parcelles bâties) qui sont concernées par la mutation de la zone agricole non constructible (Aa) vers la zone Ac.

L'Ae recommande à la collectivité de préciser la superficie de l'ensemble des parcelles concernées par la mutation de la zone agricole non constructible (Aa) vers la zone agricole constructible (Ac) et comptabiliser les surfaces à bâtir dans sa consommation foncière.

L'Ae relève le reclassement d'une parcelle de 1,36 ares de zone UB en zone naturelle Ne au niveau de l'étang de Zundelkopf (Le Hohwald). Elle note également positivement le reclassement en zone agricole inconstructible de 3 fonds de parcelles (3,2 ha) classés actuellement en zone urbaine UAp, à Mittelbergheim. Ces fonds de parcelles sont délimités par un mur d'enceinte traditionnel qui marque la limite entre la zone urbanisée et l'espace viticole.

Nature ordinaire : la faune, la flore et les habitats

L'A relève que le point communal n°3 du projet de modification n°2 du PLUi prévoit la mutation d'une partie de zone N en STECAL NL (loisirs) à Barr. Selon la collectivité ce secteur n'a pas de vocation naturelle. L'Ae ne partage pas cette affirmation, les éléments du dossier (voir illustration ci-après) montrent que le secteur concerné est constitué d'espaces boisés : bosquets, haies, prairies... Les impacts sur cet espace naturel n'ont pas été étudiés ni pris en compte au sein de l'évaluation environnementale. L'Ae rappelle que ces éléments de biodiversité ordinaire participent notamment au stockage carbone dans les sols.



Illustration 2: Localisation du futur STECAL NL à Barr

Le dossier n'a pas étudié les impacts sur les milieux environnants de la modification du règlement du STECAL NT1 au niveau de la Rothlach au Hohwald (n°11 des points communaux), qui permet une extension de 100 % de l'emprise au sol existante.

L'Ae considère que le dossier doit être complété d'une expertise écologique *a minima* sur le futur secteur NL (point communal n°3) pour déterminer les types d'habitats présents, pouvant le cas échéant, être des habitats favorables aux espèces protégées.

L'Ae recommande à la collectivité de :

- **compléter l'évaluation environnementale par l'analyse des impacts potentiels générés par les modifications projetées (règlements graphique et écrit), notamment pour les points communaux n°3 (Barr) et n° 11 (Le Hohwald) ;**
- **réaliser une expertise écologique (habitats et espèces) sur le secteur concerné par la mutation d'une partie de la zone naturelle N en STECAL de loisirs (NL) à Barr (point communal n°3) et en cas d'enjeux avérés en matière de préservation de la biodiversité, éviter toute urbanisation du secteur et maintenir un classement en zone naturelle N stricte.**

Les zones humides

L'évaluation environnementale signale qu'aucune zone humide remarquable n'est impactée et considère que l'élargissement des activités³⁰ sur le site de la gravière ne va pas entraîner d'incidences supplémentaires sur les zones humides. D'autant plus, toujours selon le dossier, que les incidences seront prises en compte au stade projet.

Par ailleurs, si l'évaluation environnementale indique que quelques projets de la modification peuvent être situés dans des zones à dominante humide (extensions de zone agricole ainsi que la création de l'emplacement réservé concernant la seconde voie d'accès au parc d'activités d'Alsace centrale), les altérations seront également prises en compte au stade projet.

L'Ae signale qu'elle a publié le document « Les points de vue de la MRAe Grand Est »³¹ qui précise ses attentes sur la prise en compte des zones humides en planification et donne des références en la matière.

Ainsi, la MRAe rappelle que les zones humides ont une importance dans la lutte contre le changement climatique (stockage de carbone), qu'elles constituent des réserves d'eau en période de sécheresse, qu'elles constituent des filtres naturels en retenant de nombreux polluants et qu'elles sont le lieu d'habitats privilégiés de nombreuses espèces animales et végétales.

L'Ae rappelle également que les dispositions du SCoT du Piémont des Vosges s'imposent aux documents d'urbanisme locaux et visent notamment à « *identifier et délimiter les zones humides, à les rendre en priorité inconstructibles, et en cas de maintien de la constructibilité d'encadrer les capacités de constructions de manière à limiter et compenser la dégradation de la zone humide* ». L'Ae renvoie aussi le pétitionnaire à la règle n°9 du SRADDET qui impose de préserver les zones humides inventoriées.

L'Ae recommande à l'intercommunalité de :

- **réaliser une expertise zone humide sur l'ensemble des secteurs ouverts à l'urbanisation y compris en zone agricole constructible et de mettre en œuvre au stade de la modification n°2 du PLUi la séquence Éviter, Réduire, Compenser (ERC), en privilégiant l'évitement, en vue de protéger l'ensemble des milieux humides du territoire ;**
- **ne pas permettre la construction à l'intérieur des milieux humides identifiés et à défaut, limiter strictement les possibilités de construire et identifier les sites de compensation.**

³⁰ construction et installations nécessaires aux activités connexes liées aux activités des gravières (concassage criblage, production de première transformation : centrale à béton, centrale d'enrobage, etc.. Extraits du règlement modifié.

³¹ <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>, page 131.

3.3. Les risques et nuisances

Nuisances, pollutions, risques industriels

Dans son avis du 07 mai 2024, ***l'Ae avait recommandé d'éviter l'implantation d'habitats et d'établissements d'accueil de petite enfance en zones UX et IAUX du PLUi, et d'engager une évolution du règlement écrit du PLUi afin de d'y interdire ces usages dans ces zones.***

L'Ae constate défavorablement que le règlement écrit modifié de ces zones prévoit la possibilité de construire des établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale en zone UXc.

Par ailleurs, elle relève que la modification n°2 envisage de permettre les constructions et installations relevant de la sous-destination « autres hébergements touristiques » en zone UE et 1AUE. Ces zones sont principalement destinées aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics où des Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) peuvent y être autorisées.

L'Ae s'interroge sur la compatibilité des différents usages projetés dans ces différentes zones, compte-tenu notamment de la possibilité d'autoriser la présence d'ICPE.

L'Ae recommande à nouveau à l'intercommunalité de retirer des zones UX et IAUX la possibilité d'y implanter des établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale (dont ceux destinés à l'accueil de la petite enfance) et de retirer des zones UE et 1AUE les constructions et installations relevant de la sous-destination « autres hébergements touristiques » dont la compatibilité avec les autres usages possibles sur ces zones n'est pas démontrée.

Risque inondation

Le point n° 3 des points généraux porte sur la prise en compte du porter à connaissance « risque inondation » du bassin versant de l'Ehn, de l'Andlau et de la Scheer. Il a été envoyé aux communes le 27 juin 2024, et met à jour la connaissance du risque d'inondation du territoire. 19 des 20 communes du territoire qui sont concernées. Le dossier indique que seront modifiés les règlements écrit et graphiques (données reportées pour information jusqu'à l'entrée en vigueur du Plan de Prévention du Risque inondation). Il intégrera également dans les annexes les éléments du porter à connaissance.

Le dossier nécessite d'être complété par les documents du porter à connaissance du bassin versant de l'Ehn, de l'Andlau et de la Scheer (exception faite d'un lien internet qui renvoie sur le site de la Préfecture du Bas-Rhin) et des règlements graphiques intégrant les modifications induites par la mise à jour du risque. L'absence de ces éléments ne permet pas de s'assurer de la bonne prise en considération du risque inondation sur le territoire.

Dans un souci de s'assurer de la bonne prise en compte du risque inondation pour les personnes et les biens, l'Ae recommande à l'intercommunalité de compléter le dossier par :

- les éléments du porter à connaissance « risque inondation » du bassin versant de l'Ehn, de l'Andlau et de la Scheer (et pas uniquement l'indication du lien sur les documents disponibles sur le site internet de la Préfecture du Bas-Rhin) ;***
- les règlements graphiques modifiés intégrant la mise à jour de la connaissance du risque inondation au sein du territoire, 19 des 20 communes de la Communauté de communes sont concernées.***

Risque minier

Le point n° 4 des points généraux porte sur la prise en compte du porter à connaissance « risque mouvements de terrain des anciennes exploitations minières de Lalaye » sur les communes de Blienschwiller et Dambach-la-Ville. Les extraits du porter à connaissance sont intégrés à la note de présentation. Selon celle-ci, les périmètres d'aléas sont situés en zone inconstructible Aa (Blienschwiller) et en zone naturelle N (Dambach-la-Ville).

L'Ae relève que le dossier ne comporte pas d'extraits du règlement graphique des communes concernées et que les dispositions générales du règlement écrit renvoient au « plan risques » du

règlement graphique qui n'est pas joint au dossier. Elle constate que les règles des zones agricoles Aa et naturelles N, sont à constructibilité limitée et ne sont pas totalement inconstructibles.

Dans un souci de préservation des personnes et des biens, l'Ae recommande de :

- ***reporter des périmètres d'aléa sur les documents graphiques des communes de Blienschwiller et de Dambach-la-Ville ;***
- ***joindre le plan des risques comportant la mise à jour du porter à connaissance risque minier.***

Coulées d'eaux boueuses et mouvements de terrain

L'Ae constate que le point n° 5 est plus large que ce que laisse supposer son intitulé qui porte sur « la clarification des éléments de connaissance liés aux coulées d'eaux boueuses et aux mouvements de terrain ». Il porte en plus de ces 2 aléas sur le retrait-gonflement des argiles et les cavités souterraines. Il convient de corriger l'intitulé pour la bonne information du public.

La collectivité considère que ces éléments, issus de la base de données Géorisques³², n'ont qu'une valeur informative et d'alerte sans valeur réglementaire. Elle souhaite les retirer du plan des risques au 5 000ème et les reporter sur une cartographie intégrée dans le volet « état initial de l'environnement ».

En ce qui concerne l'aléa « coulées d'eaux boueuses », à l'issue de l'étude en cours de réalisation par le SDEA (Syndicat des Eaux et de l'Assainissement), la collectivité indique que des éléments pourront, le cas échéant, se traduire d'un point de vue réglementaire dans les règlements écrit et graphiques du PLUi.

L'Ae constate une nouvelle fois, que le plan des risques tenant compte du contenu de la modification n°2 du PLUi n'est pas joint au dossier. La cartographie intégrant les éléments précités et devant être annexée au rapport de présentation (état initial de l'environnement) est également manquante.

En présence d'aléas susceptibles d'impacter la population ou les biens, l'Ae considère au contraire, qu'il est important de cartographier, même à titre informatif, les aléas et risques du territoire. Elle estime par ailleurs nécessaire de rappeler l'existence de ces aléas et risques au stade des dispositions générales du règlement écrit. L'annexion de cette cartographie doit se faire au niveau règlement et non à l'état initial de l'environnement du rapport de présentation, qui n'est pas ou peu consulté par le grand public.

Dans un souci de préservation des personnes et des biens, l'Ae recommande à l'intercommunalité de :

- ***reconsidérer pour la bonne information du public, sa décision de retirer du plan des risques les éléments de connaissance concernant l'aléa gonflement des argiles, cavités souterraines, mouvements de terrain et coulées d'eaux boueuses ;***
- ***rappeler leur existence dans le règlement écrit au niveau de chaque zone et les reporter au niveau de chaque règlement graphique des communes concernées ;***
- ***à défaut les cartographier sur un document additif qui sera annexé au règlement écrit et dont les dispositions générales rappelleront l'existence de ces aléas et risques et les contraintes induites par la réglementation nationale.***

3.4. L'adaptation au changement climatique

L'Ae note positivement le renforcement des dispositions relatives au stationnement vélo dans les opérations d'aménagement ainsi que l'augmentation des ratios d'espaces verts dans différentes zones. En revanche, elle déplore le choix de la collectivité de réduire les obligations de plantations d'arbres au niveau des aires de stationnement, d'augmenter l'emprise au sol des constructions...

³² <https://www.georisques.gouv.fr/>

L'Ae recommande à la collectivité de reconsidérer les dispositions visant à réduire les obligations en matière de plantations d'arbres.

3.5. Les modalités et indicateurs du PLUi

Le dossier de modification n°2 du PLUi ne présente aucun indicateur de suivi.

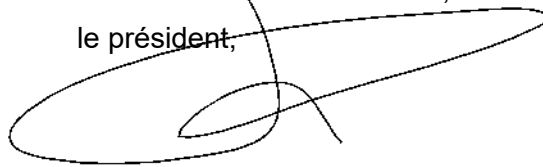
L'Ae recommande à l'intercommunalité de compléter le dossier avec des indicateurs de suivi de l'application du PLUi adaptés aux modifications envisagées : consommation d'espaces naturels ou forestiers, préservation des milieux naturels (dont les milieux humides)...

3.6. Le résumé non technique

Un résumé non technique qui synthétise correctement la modification n°2 du PLUi est joint au dossier.

METZ, le 17 février 2026

Pour la Mission Régionale
d'Autorité environnementale,
le président,

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.

Jérôme GIURICI