



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
Grand Est

**Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article
R.104-33 du code de l'urbanisme pour
la modification du Plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Soultz-les-Bains (67)**

n°MRAe 2023ACGE136

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 ainsi que du 19 juillet 2023, 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 19 juillet 2023 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 10 octobre 2023 et déposée par la commune de Soultz-les-Bains (67), relative à la modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de ladite commune, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Par délégation de la MRAe, son président a rendu l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en *italique gras* pour en faciliter la lecture ;

Considérant que le projet de modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Soultz-les-Bains (956 habitants, INSEE 2020) porte sur les points suivants :

- Point 1 : modification de la localisation du secteur dédié aux jardins familiaux et protection des vergers sur l'ancien site ; le secteur Nj¹ concerné, localisé à l'entrée est de la commune, d'une superficie actuelle de 1,46 hectare (ha) est reclassé en zone naturelle Nn² et les arbres situés sur ce secteur (notamment d'anciens arbres fruitiers) sont protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ; le nouveau secteur Nj, d'une superficie de 0,63 ha, est relocalisé au nord du village, en lieu et place d'une zone agricole Aa³ ;
- Point 2 : reclassement de la zone à urbaniser 1AUb située à l'entrée est du village rue Saint-Amand (d'une superficie de 0,93 ha) au sein de la zone Ub⁴ attenante ; le règlement graphique est modifié en conséquence et l'OAP afférente (n°4) supprimée ;
- Point 3 : création d'un Emplacement réservé (ER) n°19 pour la desserte de la zone à urbaniser 1AUb située à l'entrée nord du village, rue des Sœurs (d'une superficie de 20 m²) ;
- Point 4 : création d'un ER n°20 pour réaliser une amorce de voirie depuis la rue des Casemates afin de permettre notamment la réalisation ultérieure d'un itinéraire cyclable ;
- Point 5 : création d'un ER n°18 de 10 mètres de large, d'une superficie de 23 ares, le long de la route départementale 275 afin de réaliser des plantations ayant une vocation paysagère mais qui serviront également de zone tampon contre les coulées d'eau boueuses ;

1 Zone NJ : espace de jardins familiaux.

2 Zone Nn : zone naturelle comprenant notamment un espace naturel sensible, des zones inondables le long de la Mossig et de la Bruche, les abords du ruisseau du Kehlbach et des îlots boisés en périphérie ouest du village.

3 Zone Aa : secteur destiné à la préservation des terres agricoles.

4 Zone Ub : relative aux extensions urbaines du village.

- Point 6 : création d'un ER n°8, d'une superficie de 14 ares, en zone naturelle Ne⁵ afin de créer une nouvelle mare ;
- Point 7 : extension de 99 m² de la zone naturelle Ne (aux dépens de la zone naturelle Nn) pour intégrer l'abri de pêche existant mais qui ne figurait pas sur le plan cadastral ;
- Point 8 : suppression des ER n°8 et 9 relatifs à des voies d'accès à deux zones à urbaniser 1AUb, le foncier ayant été acquis ;
- Point 9 : correction d'une erreur matérielle pour réintégrer deux habitations en zone urbaine U (aux dépens de la zone agricole Aa) qui ont été réalisées durant l'élaboration du PLU et ne figuraient pas sur le plan cadastral ; la zone urbaine est augmentée de 665 m² ;
- Point 10 : modification du règlement en matière de stationnement pour les habitations au sein des zones urbaines Ua⁶, Ub et Uc⁷ et des zones à urbaniser 1AU : une place est exigée par logement et non plus par habitation ; si la surface de plancher du logement est supérieure à 50 m², une seconde place est exigée (disposition non applicable aux résidences seniors ainsi qu'à la sous-destination hébergement) ;
- Point 11 : diminution, au sein de la zone urbaine Ue⁸ de la distance exigée entre les constructions et la limite séparative (1 mètre au lieu de 3) et non application de cette disposition aux installations de faibles emprises nécessaires à l'exploitation des réseaux publics ;
- Point 12 : intégration des cartes des périmètres de Programmes d'aménagement d'ensemble (PAE) aux annexes du PLU ;
- Point 13 : modification du règlement graphique et de l'OAP n°6 relative au hameau de Biblenheim :
 - la zone à urbaniser 1AUh⁹, d'une superficie de 0,2 ha, est reclassée au sein de la zone Uc attenante, la voirie et le lotissement étant en cours de réalisation ; la mention de cette zone est également supprimée dans le règlement écrit et dans l'OAP afférente ;
 - la zone Uh¹⁰, d'une superficie d'environ 1 ha, est également reclassée en zone Uc, l'ancien hôtel ayant été convertis en habitations ; cette zone reclassée est également diminuée de 0,11 ha au profit de la zone naturelle Nn, le boisement présent servant d'écran végétal entre la zone urbaine et la route départementale 422 ;
 - 0,07 ha de la zone Up¹¹ sont reclassés en zone Uh pour pérenniser une activité de restauration installée dans une construction temporaire ;
- Point 14 : modification de l'OrientatIon d'aménagement et de programmation (OAP) n°1, rue des Jardins : suppression du recul de 15 mètres demandé entre les constructions et le cimetière (conservation de l'obligation de réaliser une liaison douce) ;
- Point 15 : modification des règles d'implantation en zone urbaine Ua, entre la rue de la Croix et l'entrée d'agglomération : les constructions ou installations nouvelles peuvent être édifiées avec un recul de 5 mètres au maximum de l'alignement ; cette zone d'implantation spécifique est reportée sur le règlement graphique ;
- Point 16 : création, en lieu et place d'un secteur Ac¹², d'un Secteur de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) agricole Av¹³ afin de permettre la construction d'un logement de fonction pour l'exploitation viticole existante ; ce secteur, d'une superficie de 0,46 ha, situé à l'ouest du bourg, rue du Fort, est encadré par une réglementation spécifique qui prévoit notamment une hauteur maximale de 10 mètres (pour l'habitation) et de 12 mètres (pour les autres constructions), et une emprise maximale cumulée de 175 m² ;

5 Zone Ne : secteur destiné à l'aménagement d'un espace naturel de loisirs.

6 Zone Ua : secteur correspondant au village ancien.

7 Zone Uc : secteur du hameau de Biblenheim.

8 Zone Ue : secteur d'équipements publics.

9 Zone 1AUh : zone à urbaniser du hameau de Biblenheim.

10 Zone Uh : secteur hôtelier du hameau de Biblenheim.

11 Zone Up : parc de stationnement du hameau de Biblenheim.

12 Zone Ac : secteur destiné à l'implantation ou au développement des activités agricoles.

13 Zone Av : secteur destiné à l'implantation ou au développement d'activités viticoles, autorisant le logement de fonction.

Observant que :

- Point 1 : le nouvel espace des jardins familiaux n'est pas situé au sein des zonages environnementaux remarquables de la commune (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type 1 nommée « collines calcaires du fort de Mutzig, du Jesselberg et DerBerg, à Soultz-les-Bains, Dangolsheim, Mutzig et Molsheim ») et une protection est conservée sur le verger auparavant en zone Nj ;
- Point 2 : le reclassement en zone urbaine fait suite au dépôt d'un permis d'aménager et n'induit pas de consommation supplémentaire d'espaces ;
- Points 3, 4 et 8 : la création des ER n°19 et n°20 doit permettre de réaliser les voiries nécessaires aux projets en cours, sans conséquence notable sur l'environnement ; la suppression des ER n° 8 et n°9 n'a aucune incidence sur l'environnement ;
- Point 5 : la création de l'ER n°18, défini en concertation avec la chambre d'agriculture, aura pour conséquence d'améliorer le paysage urbain et de diminuer le risque de coulées d'eaux boueuses ;
- Point 6 : la création de l'ER n°8, permettant la création d'une nouvelle mare, aura une incidence positive sur l'environnement et confirmera la vocation de zone naturelle de loisirs du site ;
- Points 7 et 9 : les modifications du règlement graphique correspondent à la rectification d'erreurs constatées ;
- Points 10, 11, 14 et 15 : les modifications des différents documents du PLU ont pour objectif de mieux s'adapter au contexte local, sans conséquence significative sur l'environnement ou le paysage urbain ;
- Point 12 : l'ajout des cartes de PAE aux annexes du PLU permet de se conformer au code de l'urbanisme ;
- Point 13 : le présent point a pour objet de modifier les différents zonages du hameau de Biblenheim conformément aux différents projets en cours, sans incidence négative sur l'environnement ou le paysage urbain ;
- Point 16 : le reclassement en secteur Av a pour objectif de permettre la construction d'un logement de fonction pour surveiller les machines agricoles (et évite également le transit des engins par le village) et héberger des vendangeurs ; le site de projet n'est pas situé au sein des zonages environnementaux remarquables de la commune ;

AVIS CONFORME

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune de Soultz-les-Bains, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente demande d'avis :

- **la modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de ladite commune 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 commune de Soultz-les-Bains ;

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la commune de Soultz-les-Bains 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 27 novembre 2023

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


Jean-Philippe Moretau