

INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

La Directrice

Dossier suivi par : Gilles FLUTET
Tél. : 04.67.82.16.36
Mail : g.flutet@inao.gouv.fr

V/Réf : 54/2023
N/Réf : GF/ED/LY/119/23
Objet : Projet de modification n°1 du PLU
Commune de Soultz-les-Bains

Monsieur le Maire
Mairie Soultz-les-Bains
1 rue de Molsheim
67120 SOULTZ-LES-BAINS

Montreuil, le 21 septembre 2023

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 3 juillet 2023, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le dossier de modification n°1 du PLU de votre commune.

La commune de Soultz-les-Bains est incluse dans l'aire géographique des Appellations d'Origine Contrôlée/Appellation d'Origine Protégée (AOC/AOP) « Alsace », « Crémant d'Alsace », « Marc d'Alsace Gewurztraminer » et « Munster ». Elle appartient à l'aire de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) « Choucroute d'Alsace », « Crème fraîche fluide d'Alsace », « Miel d'Alsace », « Pâtes d'Alsace » et « Volailles d'Alsace », et des IG des boissons spiritueuses « Kirsch d'Alsace », « Mirabelle d'Alsace », « Framboise d'Alsace », « Quetsch d'Alsace » et « Whisky d'Alsace ».

Située sur la route des vins d'Alsace, la commune de Soultz-les-Bains compte près de 1000 habitants, et est localisée à 25 km de Strasbourg. Son ban communal s'étend sur une surface de 355 ha. L'utilisation des surfaces naturelles, agricoles et forestières est partagée entre vignes AOC et forêts, sur la partie ouest, et grandes cultures, à l'est. Le projet soumis à l'instruction de l'INAO consiste en la première modification du PLU de la commune.

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

Parmi les évolutions envisagées, les suivantes retiennent l'attention des services :

- Le changement de localisation du secteur dédié aux jardins familiaux et l'établissement d'une protection des vergers sur l'ancien site envisagé. L'objet de cette modification est de déplacer ce secteur et d'en diminuer l'emprise, ce qui permet de réduire l'impact agricole du PLU, en diminuant la surface prévue de 1,47 ha à 0,63 ha. Simultanément, la commune souhaite offrir une protection aux arbres de cet ancien secteur destiné aux jardins, pour assurer leur préservation. Ainsi, l'ancien secteur Nj est reclassé en secteur Nn. Les zones concernées sont localisées en dehors de l'aire parcellaire délimitée AOC viticole.

INAO

12, RUE HENRI ROL-TANGUY
TSA 30003
93555 MONTREUIL CEDEX - FRANCE
TEL : 01 73 30 38 00
www.inao.gouv.fr

- La création de différents emplacements réservés, dont
 - o La réalisation d'une amorce de voirie depuis la rue des casemates. Cette voirie serait prévue en partie dans l'aire viticole AOC plantée. La surface impactée est de 8 ares (comprenant les surfaces en AOC et non AOC) en surlargeur du chemin actuel. Le projet est de permettre un meilleur accès à la nouvelle zone des jardins partagés, et permettre le développement à plus long terme d'un bouclage cyclable,

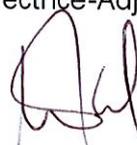
Par cet aménagement, 25 ares de vigne AOC restent plantées à l'est de la voirie et se voient isolées à terme du reste du vignoble. Cet aménagement, en plus de venir miter l'aire AOC viticole, vient rendre la parcelle citée ci-dessus plus vulnérable à un prochain projet d'urbanisation. Enfin, la question de la cohabitation entre les différents usages (viticoles, de loisirs, etc.) risque de rendre problématique à terme l'exploitation de cette parcelle. Pour ces raisons, l'Institut suggère que soient étudiés un autre accès aux jardins partagés ainsi qu'un autre passage de la boucle cyclable.

Des corrections d'erreurs matérielles pour intégrer deux habitations en zone U. L'Institut attire l'attention de la commune quant au fait que l'élargissement de la zone U du côté nord se fait au détriment de l'aire AOC viticole.
- L'intégration des périmètres de programmes d'aménagement d'ensemble aux annexes du PLU. Parmi les trois programmes d'aménagement d'ensemble, deux se situent en aire délimitée d'AOC viticole. Le programme en position centrale est presque abouti et complètement en aire AOC viticole ; la zone la plus au nord, encore incomplète, est intégralement en zone AOC également. Ces dernières viennent poursuivre le mitage de la parcelle évoquée ci-dessus et touchée par l'emplacement réservé de la piste cyclable.
- La création d'un secteur Av correspondant à un STECAL visant à permettre à un viticulteur de créer un logement de fonction. Cela, en partie en zone AOC plantée et ce, contrairement à ce qui est indiqué dans la notice de présentation du PLU. L'Institut considère que dans le cas présent, un logement de fonction ne se justifie pas au regard des règles fixées par le PLU et par l'activité viticole, ne nécessitant pas une présence permanente et rapprochée de l'exploitant sur le site. De plus, le projet crée un mitage de l'aire AOC sur une surface estimée de 0,21 ha. De ce fait, l'Institut considère que d'autres lieux d'implantation pour ce logement, hors aire AOC, doivent être étudiés.

En conséquence, sous réserve de la prise en considération des suggestions ci-dessus, l'INAO émettra un avis favorable sur le projet.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma haute considération.

Pour la Directrice de l'INAO,
Par délégation,
La Directrice-Adjointe,



Marie-Christine LE GAL

Copie : DDT 67

INAO

12, RUE HENRI ROL-TANGUY
TSA 30003

93555 MONTREUIL CEDEX - FRANCE

TEL : 01 73 30 38 00

www.inao.gouv.fr