

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
DEPARTEMENT DU BAS-RHIN

COMMUNE  
DE  
SOULTZ-LES-BAINS



Tel : 03-88-38-10-24  
Fax : 03-88-38-06-87

Nombre de membres du Conseil  
Municipal élus :  
**15**

Nombre de membres qui se  
trouvent en fonction :  
**14**

Nombre de membres présents ou  
représentés à la séance :  
**13**

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du **15 décembre 2023**

L'an deux mille vingt trois

Le quinze décembre

Le Conseil Municipal de la Commune de SOULTZ-LES-BAINS, étant réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances après convocation légale, sous la présidence de M. le Maire Guy SCHMITT

**Etaient présents :**

M. Guy SCHMITT, Maire  
MM. Alain VON WIEDNER et Rodney BOBE, Adjoints au Maire

Mmes Charlotte GANGLOFF, Agnès GOEFFT et Dominique KOBI  
MM. Roger JACOB, Jean-Claude REGIN, Nicolas WEBER, Michel WILT et Gabriel ZERR

**Absents excusés :**

MM. Jérôme BARTH et Tanguy KARTNER

**Absents non excusés :**

Mme Elodie KLUGESHERZ

**Procurations :**

M. Jérôme BARTH pour le compte de M. Guy SCHMITT  
M. Tanguy KARTNER pour le compte de M. Roger JACOB

---

**N°20/09/2023 MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**DELIBERATION MOTIVEE DECIDANT DE NE PAS REALISER D'EVALUATION  
ENVIRONNEMENTALE SUR AVIS CONFORME DE L'AUTORITE  
ENVIRONNEMENTALE**

**VOTE A MAIN LEVEE**

POUR : **13**  
CONTRE : **0**  
ABSTENTION : **0**

***Le Maire expose***

Par Arrêté municipal N° 1266 / URB / 40 / 2023 / 1266// du 23 juin 2023, une procédure de modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme de Soultz-les-Bains a été engagée. Cette procédure comporte les 15 points de modifications suivantes :

- Point 1 : Modification de la localisation du secteur dédié aux jardins familiaux et protection des vergers sur l'ancien site ;
- Point 2 : Modification de la zone 1AUB à l'entrée est du village, reclassement zone Ub ;
- Point 3 : création d'un emplacement réservé n°19 pour la desserte de la zone 1AUb située à l'entrée nord du village ;

- Point 4 : création d'un emplacement réservé 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 emplacement réservé n°18 le long de la route départementale 275 afin de réaliser des plantations à vocation paysagère et de zone tampon contre les coulées d'eaux boueuses ;
- Point 6 : création d'un emplacement réservé n°8 pour créer une mare en zone Ne ;
- Point 7 : extension de la zone Ne pour intégrer l'abri de pêche existant ;
- Point 8 : suppression des emplacements réservés n°8 et n°9 relatifs à des voies d'accès à deux zones à urbaniser 1AUb ;
- Point 9 : correction d'une erreur matérielle pour réintégrer deux habitations en zone urbaine U ;
- Point 10 : modification du règlement en matière de stationnement pour les habitations au sein des zones Ua, Ub, Uc et des zones à urbaniser 1AU ;
- Point 11 : modification du règlement de la zone Ue en matière d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
- Point 12 : intégration des cartes des périmètres de Programmes d'aménagement d'ensemble (PAE) aux annexes du PLU ;
- Point 13 : modification du zonage et de l'OAP n°6 relative au hameau de Biblenheim (reclassement des zones Uh et 1AUh en zone Uc, reclassement d'une partie de la zone Up en zone Uh) ;
- Point 14 : modification de l'orientation d'aménagement de programmation (OAP) n°1 rue des Jardins pour supprimer le recul de 15 mètres entre les constructions et le cimetière ;
- Point 15 : modification des règles d'implantation en zone Ua entre la rue de la Croix et l'entrée d'agglomération ;
- Point 16 : création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) Av à la place d'un secteur Ac, permettant de construire un logement de fonction pour l'exploitation viticole existante.

Conformément au Code de l'Environnement et au Code de l'Urbanisme en vigueur, la Commune de Soultz-les-Bains a transmis à l'Autorité environnementale (MRAe Grand Est), dans le cadre de la procédure de demande d'examen au cas par cas, le dossier de modification du PLU permettant de recueillir son avis conforme sur la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale.

Conformément à l'article R104-34 du Code de l'Urbanisme, le dossier transmis à l'Autorité environnementale par la Commune de Soultz-les-Bains comprenait notamment une description des évolutions apportées au plan local d'urbanisme ainsi qu'un exposé décrivant les caractéristiques principales du PLU, l'objet de la procédure de modification, les caractéristiques principales, la valeur et la vulnérabilité du territoire concerné par la procédure, et les raisons pour lesquelles le projet ne serait pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 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, par conséquent, ne requerrait pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

L'Autorité environnementale a accusé réception de la demande d'avis et du dossier joint en date du 10 octobre 2023.

Par décision de l'Autorité environnementale du 27 novembre 2023, le projet ne doit pas être nécessairement soumis à évaluation environnementale, considérant que la modification du PLU 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/CD du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Conformément à l'article R104-33 du Code de l'Urbanisme, pour donner suite à cet avis conforme de l'Autorité Environnementale, l'objet de la présente délibération est de confirmer de façon motivée la décision de la Commune de Soultz-les-Bains de ne pas réaliser d'évaluation environnementale.

Les motifs, reprenant ceux mentionnés dans l'avis de la MRAe, sont les suivants :

- Point 1 : le nouvel espace des jardins familiaux n'est pas situé au sein des zonages environnementaux remarquables de la commune (ZNIEFF de type 1 « Collines calcaires du fort de Mutzig, du Jesselsberg et Der Berg, 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 emplacements réservés n°19 et n°20 doit permettre de réaliser les voiries nécessaires aux projets en cours, sans conséquence notable sur l'environnement, et la suppression des emplacements réservés n°8 et n°9 n'a aucune incidence sur l'environnement ;
- Point 5 : la création de l'emplacement réservé 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'emplacement réservé 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 zones environnementales remarquables de la commune.

## LE CONSEIL MUNICIPAL

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R.104-33 à R.104-37 ;

**VU** le PLU de la Commune de Soultz-les-Bains approuvé le 13 avril 2018 ;

**VU** l'Arrêté municipal N° 1266 / URB / 40 / 2023 / 1266// du 23 juin 2023 prescrivant la procédure de modification N°1 du PLU de Soultz-les-Bains, précisant les objectifs poursuivis par la commune et fixant les modalités de concertation ;

**VU** la demande d'avis déposée par la Commune de Soultz-les-Bains selon la procédure d'examen au cas par cas, et réceptionnée le 10 octobre 2023 par l'Autorité environnementale (MRAe), ainsi que le dossier qui y est joint ;

**VU** l'avis conforme du 27 novembre 2023 de la MRAe ;

**VU** les motifs exposés ci-avant ;

**ENTENDU** l'exposé de M. le Maire ;

**CONSIDERANT QUE** le 27 novembre 2023, l'Autorité environnementale a rendu un avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale du projet de modification n°1 du PLU ;

**CONSIDERANT QUE** par la présente délibération motivée, en application des dispositions des articles R.104-33 à R.104-37 du Code de l'Urbanisme, la Commune de Soultz-les-Bains entend confirmer la non-réalisation d'une évaluation environnementale pour la procédure de modification n°1 du PLU, considérant que la modification du PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine.

**AU VU DE CE QUI PRECEDE**

**ET APRES** en avoir délibéré

**DECIDE**

ne pas réaliser d'évaluation environnementale pour le projet de modification n°1 du PLU

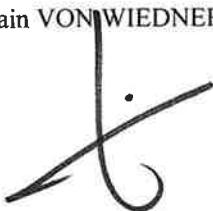
**INFORME QUE**

Conformément à l'article R153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois ;

La présente délibération sera notifiée à Sous-Préfecture de Molsheim.

*Pour extract conforme,*

Le Secrétaire de Séance,  
Alain VON WIEDNER



Le Maire,  
Guy SCHMITT

