



Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Commune de Soultz-les-Bains

Note relative à l'article R.123-8 2° du code de l'environnement

Dossier d'enquête publique



INTRODUCTION

Une demande d'avis conforme a été déposée auprès de l'Autorité environnementale par la commune de Soultz-les-Bains le 10 octobre 2023. L'avis conforme a été rendu le 27 novembre 2023. Il précise que la modification du PLU de Soultz-les-Bains 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. Il n'est donc pas nécessaire de soumettre le projet à évaluation environnementale.

Par délibération motivée du 15 décembre 2023, le conseil municipal de Soultz-les-Bains a décidé de ne pas réaliser d'évaluation environnementale dans le cadre du projet de modification n°1 du PLU, conformément à l'avis de l'Autorité environnementale.

L'article R123-8 du code de l'environnement, précise que le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme et qu'il comprend notamment, en l'absence d'évaluation environnementale :

- une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu

Le présent document constitue la note de présentation produite conformément à l'article R123-8 du code de l'environnement.

COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE

Le maître d'ouvrage est la commune de Soultz-les-Bains, représentée par son maire, Monsieur Guy SCHMITT.

Mairie de Soultz-les-Bains

1 rue de Molsheim

67120 SOULTZ-LES-BAINS

03.88.38.10.24

mairie@soultz-les-bains.fr

OBJET DE L'ENQUETE

La présente enquête publique porte sur le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de Soultz-les-Bains approuvé le 13 avril 2018. La procédure de modification a été engagée par arrêté municipal du 23 juin 2023.



CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU PROJET

Le projet comporte 16 points de modification listés ci-dessous :

- 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 en 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 zone Uh et 1AUh en zone Uc, reclassement d'une partie de la zone Up en zone Uh)
- Point 14 : Modification de l'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 Ue 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.

Ces points nécessitent de modifier les documents du PLU suivants : rapport de présentation, règlement écrit, règlement graphique, orientations d'aménagement et de programmation, annexes.



RESUME DES PRINCIPALES RAISONS POUR LESQUELLES, NOTAMMENT DU POINT DE VUE DE L'ENVIRONNEMENT, LE PROJET SOUMIS A ENQUETE A ETE RETENU

Le projet de modification n°1 du PLU de Soultz-les-Bains a fait l'objet d'une dispense d'évaluation environnementale par l'Autorité environnementale et par la commune, conformément à son avis rendu le 27 novembre 2023.

Le projet soumis à l'enquête publique a été retenu, notamment du point de vue de l'environnement, pour les raisons suivantes :

- **il prend en compte les risques naturels** : emplacement réservé pour créer des plantations à vocation de zone tampon contre les coulées d'eaux boueuses (point 5)
- **il protège des espaces à forte valeur environnementale** : protection des vergers (point 1)
- **il améliore la trame viaire et le maillage de liaisons douces** : emplacement réservé pour desservir une zone à urbaniser (point 3), emplacement réservé pour une amorce de voirie et réalisation d'un itinéraire cyclable (point 4)
- **il améliore la qualité paysagère** : emplacement réservé pour créer des plantations à vocation paysagère (point 5)
- **il permet de pérenniser des activités économiques** : création d'un secteur Av (point 16) permettant la réalisation d'un logement de fonction pour un viticulteur
- **il modère l'usage de la voiture** : modification des règles de stationnement pour les habitations en zone urbaine et à urbaniser (point 10) afin de ne pas exiger de places supplémentaires en cas de réalisation d'une résidence sénior ou d'un hébergement
- **il modère la consommation d'espace** : modification des règles d'implantation par rapport aux limites séparatives en zone Ue (point 11) afin d'optimiser l'usage du foncier, suppression du recul important imposé par rapport au cimetière (point 14) et qui impactait la zone 1AUb
- **les différents points du projet de modification n'ont pas d'incidences notables sur l'environnement**



VB Process, une société de la marque **Territoire+**
Conseil auprès des collectivités territoriales en urbanisme
réglementaire et pré-opérationnel

Responsable Secteur Est : **Thibaud De Bonn**
06 88 04 08 85
thibaud.debonn@territoire-plus.fr
www.territoire-plus.fr