

COMMUNE DE SOULTZ-LES-BAINS

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

pour (1) :

- SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (S.C.O.T.)
- PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)
- CARTE COMMUNALE
- INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT
- DÉLIMITATION DES ZONES D'ASSAINISSEMENT (COLLECTIF OU NON COLLECTIF), DES ZONES NÉCESSITANT DES MESURES DE MAÎTRISE DU DÉBIT, DE L'ÉCOULEMENT, DE LA COLLECTE OU DU STOCKAGE DES EAUX PLUVIALES.
- ALIÉNATION
- SCHÉMA RÉGIONAL D'AMÉNAGEMENT, DE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET D'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES - SRADDET.
- AUTRES : _____

relatif à :

MODIFICATION n° 1

(1) Cocher la case correspondante

OBJET DE L'ENQUÊTE

Modification n° 1 du PLU - Commune de Sultz-les-Bains

ARRÊTÉ D'OUVERTURE D'ENQUÊTE

Arrêté n° 1398/URB/42/2025 en date du : 11 février 2025

de: Maire de la commune de Sultz-les-Bains (1)
de: (1)

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Mme Sylvie GREGORUCCI

Président de la

commission d'enquête :	M.	qualité
Membres titulaires :	M.	qualité
	M.	qualité
	M.	qualité
	M.	qualité
Membres suppléants :	M.	qualité
	M.	qualité
	M.	qualité
	M.	qualité

Durée de l'enquête :

31 jours

Date d'ouverture : lundi 17 mars 2025 Date de clôture : mercredi 16 avril 2025

Siège de l'enquête : mairie de Sultz-les-Bains

Lieux, jours et heures de consultation du dossier d'enquête : mairie de Sultz-les-Bains du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et les mercredis après-midi de 14h00 à 17h00

CE REGISTRE D'ENQUÊTE (art. R123-13 du code de l'environnement)

comportant : 21 feuillets non mobiles est coté et paraphé par le Commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête est destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par correspondance au nom du Commissaire enquêteur ou du Président de la commission d'enquête à :

RÉCEPTION DU PUBLIC (art. R123-13 du code de l'environnement)

- Le Commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête recevra le public :

le 17 mars 2025	de 9	heure 00	à 12	heure 00
le 5 avril 2025	de 9	heure 00	à 12	heure 00
le 16 avril 2025	de 15	heure 00	à 18	heure 00
le	de	heure	à	heure
le	de	heure	à	heure

- Le Commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête recevra le public

à (2)

le	de	heure	à	heure
le	de	heure	à	heure
le	de	heure	à	heure
le	de	heure	à	heure
le	de	heure	à	heure

- Une réunion publique a été, n'a pas été (3) organisée par le Commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête.

Le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur ou du Président de la commission d'enquête sont tenus à la disposition du public dès leur réception dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

(1) Cocher la case correspondante et indiquer l'autorité qui a pris l'arrêté relatif à l'enquête publique.
(2) Indiquer autre lieu de réception du public (Mairie de ...).
(3) Rayer la mention inutile.

 1500 1

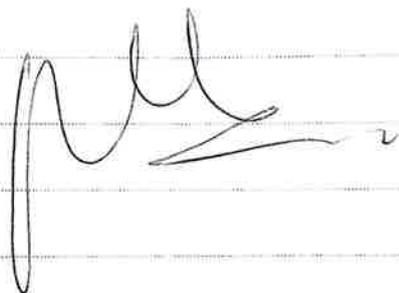
OBSERVATIONS DU PUBLIC

Permanence du 17/03/2025

ouverture à 9h00

Aucune consultation.

fermeture à 12h00.



Permanence du 5/04/2025

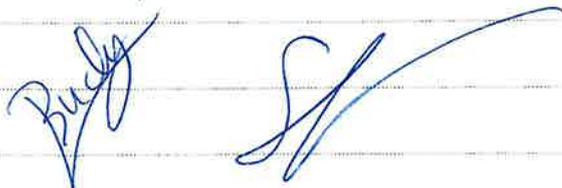
ouverture à 9h00

Observation N°1.

M. SIEGENTHALER Net

Ave BUCHY L.

ont été déposés en courrier du 5/04/2025



Cours n° 1 Assoc Notue Arrivé 31 Mars 2025

Vous en présence: M^{rs} TRESCH K., A. DIETRICH A., A. PATTEACCIOLI Y.
Observation N° 2

- Incohérence entre point 1 et point 2 de la Notice de présentation
Sud du village / Entrée EST alors qu'il s'agit de la même zone sur le plan
- Zone N₁ réduite sans précision de l'endroit où elle est prévue
- OAP n° 4 reproduite dans la Notice de présentation différente de l'OAP n° 4 contenue dans le document d'orientation d'aménagement et de programmation : principe de licéité douce / principe de desserte
La forme du plan reproduit n'est pas identique.
- Bouclage réalisé entre Markers 1 et Markers 2 par la rue des Markers
impraticable en tant que voie de circulation compte tenu du dénivelé
Accès piétons & selectom est-il permis par cette voie ?

A. DIETRICH

K. TRESCH

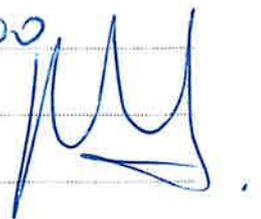
Y. PATTEACCIOLI



Cours n° 2 A. Matteaccioli

Fermeture de la présence à 12h00

S. CONFORTI



EARL BUCHY Laetitia
10 rue de l'église
67270 SAESSOLSHEIM
buchy.laetitia@gmail.com
06.26.11.49.02
Le 05/04/2025



A l'attention de Madame la Commissaire Enquêtrice

Enquête publique sur la modification n°1 du PLU de Soultz-les-Bains

Objet : Observations concernant la modification du PLU – Point non intégré

Madame la Commissaire Enquêtrice,

Dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification du Plan Local d'Urbanisme de Soultz-les-Bains, je souhaite porter à votre attention un point qui ne semble pas avoir été intégré dans cette modification et qui, selon moi, mérite d'être pris en compte.

Il s'agit de ma demande pour l'extension d'une zone agricole constructible. Actuellement la zone se trouve en limite de deux parcelles cadastrales section 8 numéro 198 et 353, que j'ai pu acquérir le 25 janvier 2022. Mon père avait déjà fait la demande en 2017 en prévision de mon installation. Aujourd'hui nous constatons que la modification proposée ne prend pas en compte l'extension de la zone agricole vers mes parcelles.

Cette adaptation me permettrait d'effectuer mon projet pour construire un hangar viticole en dehors du village de Soultz-les-Bains. Pour le moment, le matériel viticole est stocké dans un ancien corps de ferme appartenant à mon oncle. Les bâtiments sont très anciens et non fonctionnels. L'accès dans le corps de ferme est limité aux petits matériels viticoles. Pour nos différents travaux ou nous embauchons des saisonniers nous n'avons pas de local pour les accueillir lors des déjeuner ou pour s'abriter par mauvais temps. Durant la période des vendanges, nous n'avons pas d'endroit sécurisé pour laisser le tracteur avec la benne durant les nuits, nous sommes contraints de les laisser dehors. Ce nouveau hangar me permettrait d'assurer la pérennité de mon exploitation, mais aussi d'éviter tout conflit avec le voisinage pour nuisance sonore, notamment lors des traitements tôt le matin.

Un avis de la chambre de l'agriculture concernant la modification n°1 du PLU de Soultz-les-Bains datant du 9 août 2023, donne un avis favorable à l'extension de la zone AC. (Annexe)

Je vous remercie de l'attention que vous porterez à cette observation et reste à votre disposition pour toute information complémentaire ou échange à ce sujet.

Dans l'attente de votre retour, je vous prie d'agréer, Madame la Commissaire Enquêtrice, l'expression de mes salutations distinguées.

BUCHY Laetitia

Reçu le 5/04/2025 SGR

- Faire le dossier (Avenir)
- PPA (2 rous)
- Enquête Publique
- Doc. Approbation

sept-oct

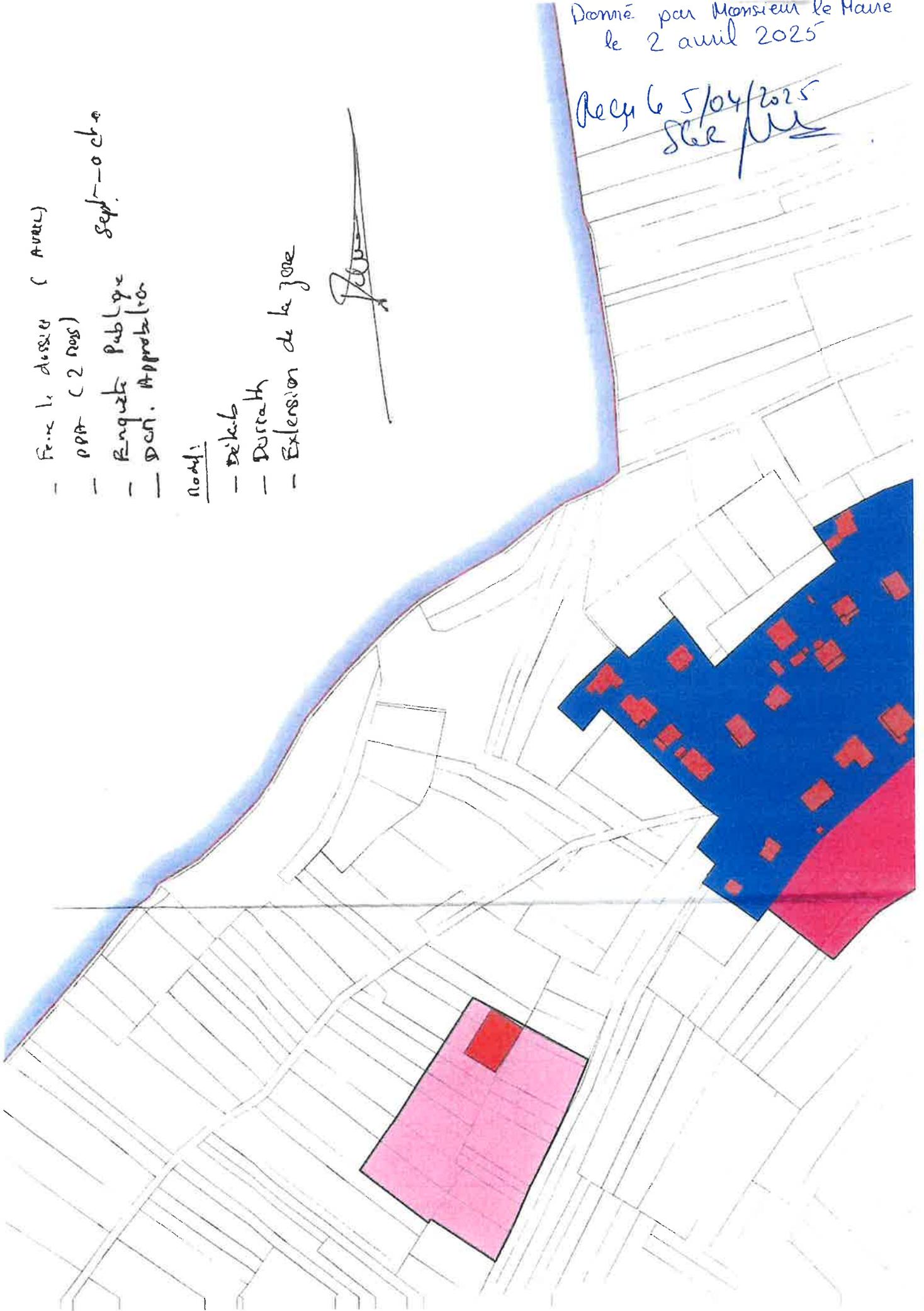
Notes:

- Détails
- Durcath
- Extension de la zone

[Signature]

Donné par Monsieur le Maire
le 2 avril 2025

Recu le 5/04/2025
[Signature]





Région et Bas-Rhin

8 rue Adèle Riton
67000 Strasbourg
Tél : 03.88.37.07.58
siegeregion@alsacenature.org
www.alsacenature.org

Nos réf : G210/GC/FL-12/2025

Suivi par : François Lardinais

Tél - courriel : 0388370758 - contact67@alsacenature.org

Objet : Enquête publique sur le projet de modification n°1 du PLU
de la commune de Sultz-les-Bains

Partout où la nature a besoin de nous

Strasbourg, le 27 mars 2025

Mairie de Sultz-les-Bains
Madame Sylvie GREGORUTTI
Commissaire Enquêtrice
1 rue de Molsheim
67120 SOULTZ-LES-BAINS



Madame la commissaire enquêtrice

Alsace Nature a pour objet la sauvegarde des sites et des paysages dans toutes leurs composantes sol, sous-sol, eau, air, flore, faune, milieux naturels et sites bâtis, ainsi que la défense ou la réhabilitation du milieu de vie.

Vous trouverez ci-après les observations et questions que suscite de notre part l'examen du dossier mis à disposition du public dans le cadre de l'enquête publique relative à la modification N°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Sultz-les-Bains.

1) Le dossier du projet de modification du PLU est incomplet dans la mesure où les avis des personnes publiques associées et de certaines consultations obligatoires ne figurent pas dans les pièces mises à disposition du public

L'autorité environnementale a émis un avis le 27 novembre 2023, ainsi que la commission départementale de protection des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) le 25 septembre 2023.

Ces avis ne figurent pas dans le dossier.

Les avis des personnes publiques associées qui ont été destinataires du dossier et qui ont émis des observations avant l'enquête publique ne sont pas joints au dossier.

Or, en application de l'article L153-43 du code de l'urbanisme, ces avis doivent figurer dans le dossier mis à l'enquête publique.

2) Le point n°1 visant à déplacer le secteur dédié aux jardins familiaux remet en cause l'orientation n°8 du projet d'aménagement et de développement durable(PADD).

L'orientation n°8 du PADD vise à créer un espace de jardins familiaux en entrée sud du village afin d'éviter la conurbation potentielle avec la commune d'Avolsheim . L'espace concerné a été identifié avec précision.

Or, le projet de modification du PLU propose de déplacer l'espace de jardins familiaux en partie nord du village. Il faut aller sur le plan de règlement au 1/2000è et le comparer au plan du PLU approuvé pour arriver à localiser le nouvel emplacement proposé sans que les incidences sur le milieu concerné ne soient d'ailleurs exposées.

L'article L151-8 du code de l'urbanisme fixe une obligation de cohérence entre le règlement et le PADD. Or, le déplacement de la localisation de l'espace de jardins familiaux contrarie l'orientation n°8 du PADD.

La question se pose donc quant à la pertinence de la procédure de modification de droit commun retenue pour ce point du projet de modification eu égard le problème de cohérence soulevé.

Toutefois, nous notons avec satisfaction que les plantations existantes situées au niveau de l'ancien secteur Nj(devenu Nn) ont été protégés au titre del'article L151-23 du code de l'urbanisme.

3) Les autres points de la modification n'appellent pas d'observations de fond.

Les modifications apportées concernent plusieurs pièces du document existant.

Or, la notice ne mentionne pas toutes les pièces qui doivent être modifiées.

Ainsi, par exemple en partie 2 du rapport de présentation le tableau des superficies, en pages 46 et 50 les secteurs de zone Uh et IAUh....

En conclusion, nous ne pouvons que regretter l'absence dans le dossier à l'enquête publique de l'avis des personnes publiques.

Vous remerciant de bien vouloir prendre en compte nos observations et demandes, nous vous prions de croire, madame la commissaire enquêtrice, en l'assurance de notre considération distinguée.

Guillaume CHRISTEN
Vice-président Alsace Nature



Objet : Voirie

A l'attention de Mr le de Sultz Les Bains

Sultz Les Bains le 5 avril 2025

Monsieur LE Maire

Vous avez en septembre 2023 conviés les riverains du lotissement Marker à une réunion de présentation du future lotissement Marker 2.

A cette occasion vous avez précisé que le prolongement de la rue Marker ne serait pas ouvert à la circulation, ce qui nous a fortement rassuré.

Or nous apprenons incidemment que la voie serait finalement ouverte.

Le changement de position, si vous le confirmez, aurait peut-être dû faire l'objet d'une communication vers les riverains de la rue en question.

Par ailleurs nous nous permettons de soulever la question de la descente par rapport à la configuration des lieux.

Très forte pente qui nécessite de prendre de l'élan pour les véhicules motorisés, donc de rouler relativement vite.

Descente se terminant sur un angle droit.

Sortie de garage des maisons des riverains, débouchant en aveugle sur cette pente.

Donc en conclusion nous estimons que cette ouverture est sans intérêt pour ses habitants du Marker N° 1.

Par conséquent pourriez-vous prendre en compte ces remarques et faire en sorte que cette descente soit fermée à la circulation des véhicules, à noter que cette interdiction soit matérialisée par un dispositif physique.

Eventuellement par un système rétractable.

Espérant que vous accorderez une suite favorable à cette requête.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire l'assurance de mes sentiments distingués.

Matteaccioli

Reçu le 5/04/2025 SER 