

PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

COMMUNAUTE DE

COMMUNES DE

L'OUTRE-FORET

HOFFEN, KEFFENACH, MEMMELSHOFFEN, RETSCHWILLER, SCHOENENBOURG,
SOULTZ-SOUS-FORETS, SURBOURG

COMMUNE DE

SOULTZ-SOUS-FORETS

**AVIS EMIS PAR LES PERSONNES PUBLIQUES
ASSOCIEES ET LES PERSONNES PUBLIQUES
CONSULTEES**

Modification n°2 ENQUETE PUBLIQUE

VU POUR ETRE ANNEXE
A L'ARRETE DE CE JOUR

A HOHWILLER
LE 25 MAI 2018

LE PRESIDENT

Pierre MAMMOSSER





Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU BAS-RHIN

Sous-préfecture de Haguenau Wissembourg
Affaire suivie par : Patrice Bonneville
☎ : 03.88.63.87,11
✉ : patrice.bonneville@bas-rhin.gouv.fr

Haguenau, le 23 mai 2018



Madame la Sous-Préfète de l'arrondissement
de Haguenau - Wissembourg

à

Monsieur le Président de la
communauté de communes
de l'Outre-Forêt

4, rue de l'Ecole
67250 HOHWILLER

OBJET : Projet de modification n°2 du PLU de Soultz-sous-forêts

Vous m'avez transmis le projet de modification n°2 du PLU de Soultz-sous-forêts pour avis.

Ce dossier vise à modifier les éléments suivants :

Point n°1

Il consiste à modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation relative à la zone IAUg (lieu dit « Meissacker » afin d'y autoriser l'urbanisation en impasse (aire de retournement des véhicules).

Point n°2

Il a pour objet de créer une zone AC1 pour permettre une sortie d'exploitation agricole (à l'exclusion de bâtiments d'élevage). Le règlement intègre cette nouvelle zone et en définit les règles applicables.

Point n°3

Il s'agit d'une modification de l'article 6 de la zone UBb afin d'ajuster la règle relative à l'implantation des constructions par rapport à l'emprise publique.

Cette modification n°2 n'appelle pas de remarque de ma part.

La Sous-Préfète

Chantal AMBROISE

Objet:

TR: PLU Soultz-sous-Forêts - Modification simplifiée n° 2 - Avis

De : TOUITOU Thierry [<mailto:thierry.touitou@bas-rhin.fr>] **De la part de** BAL Urbanisme - PPA

Envoyé : lundi 28 mai 2018 11:54

À : contact@cc-outreforet.fr

Objet : PLU Soultz-sous-Forêts - Modification simplifiée n° 2 - Avis

Monsieur le Président,

Je vous remercie de nous avoir transmis le 5 avril 2018 le dossier de modification simplifiée n° 2 du PLU de la commune de Soultz-sous-Forêts.

Ce dossier n'appelle aucune observation de notre part.

Je vous prie, Monsieur le Président, de recevoir nos meilleures salutations.

Thierry TOUITOU

Chargé de mission – Coordinateur Urbanisme PPA

Mission – PPA

Service Développement Europe Transfrontalier

Mission Aménagement Développement Emploi

Conseil Départemental du Bas-Rhin



www.bas-rhin.fr

Hôtel du Département

1 place du Quartier Blanc 67964 Strasbourg Cedex 9

Tel : 03 88 76 66 08

Email : thierry.touitou@bas-rhin.fr

www.bas-rhin.fr



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Décision de ne pas soumettre à évaluation environnementale
la modification n°2 du plan local d'urbanisme de la
commune de Soultz-Sous-Forêt (67)**

n°MRAe 2018DKGE121

La Mission régionale d'autorité environnementale Grand Est

Vu 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, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-2, R. 104-8 et R. 104-28 ;

Vu la décision du 26 mai 2016 de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est donnant délégation à son président pour certaines décisions au cas par cas;

Vu la demande d'examen au cas par cas présentée par la Communauté e communes de l'Outre Forêt accusée réception le 03 avril 2018, relative à la modification n°2 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Sultz-Sous-Forêt (67);

Vu l'avis de l'Agence régionale de la santé (ARS) du 24 Avril 2018 ;

Sur proposition de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Grand Est ;

Considérant que le projet de modification du PLU consiste à faire évoluer le zonage en secteur urbain , les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et certains articles du règlement en vue de :

Point 1 : Permettre la réalisation d'un bouclage viare entre la rue Kupfersmatt et la future voie de desserte interne à la zone 1AUg :

Le PLU en vigueur comporte une OAP qui impose le bouclage viare entre la rue Kupfermatt et la future voie de desserte interne à la zone 1AUg. Or la configuration des lieux à l'extrémité de la rue ne permet pas de réaliser ce bouclage, sauf à altérer les accès à la dernière parcelle privative. La modification consiste à autoriser une urbanisation en impasse de la zone 1AUg, sous réserve de l'aménagement d'une aire de retournement des véhicules. Elle se traduit dans l'OAP modifiée par la réduction de la zone 11AUg, pour exclure la parcelle (210 m²) antérieurement envisagée pour un passage de la voirie et l'inclure en zone UBb (la zone UB correspond à la partie urbanisée récemment de la commune de Sultz-Sous-Forêt).

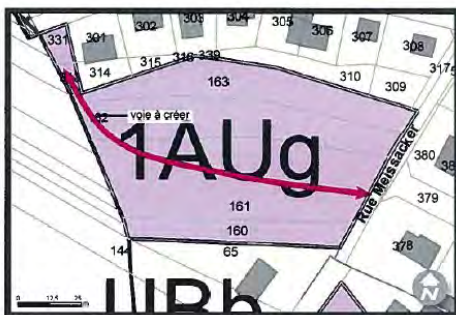


Illustration 1: les OAP du PLU en vigueur réservent la parcelle n°331 pour réaliser le bouclage viare



Illustration 2: le PLU modifié supprime la parcelle n°331 (qui est classée en UBb) afin de ne pas altérer les accès à la dernière parcelle privative

Point 2 : Permettre la création d'un secteur AC1 de 0,21 ha par déclassement d'un secteur AA en vue de l'extension des constructions agricoles (à l'exclusion des bâtiments d'élevage) situées au lieu-dit Besselbronn dans la continuité d'un secteur UBb.

Le PLU en vigueur dispose de zones dédiées à l'activité agricole, sous la forme de zones AA et de zones AC : la zone AA correspond à des secteurs protégés en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique de terres agricoles et les possibilités de construction y sont strictement limitées ; la zone AC correspond aux secteurs destinés aux exploitations agricoles existantes, à leur exploitation ou à leur installation dans le cadre du développement de l'activité agricole : les possibilités de construction y sont réservées à l'activité agricole ;

Point 3 : Faire évoluer les règles d'urbanisme en modifiant l'article 6 de la zone UBb du règlement du PLU relatif à l'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques.

En effet, la règle actuelle impose la construction à l'alignement (sur la limite de l'emprise publique) dans les cas où la construction ne peut s'implanter sur la ligne des constructions du fait que celles-ci se trouvent à une distance supérieure à 10 m. Il en ressort une rupture paysagère dans les alignements bâtis.

Le paragraphe II (dispositions générales) de l'article 6 UB évolue dans les termes suivants : « Dans toute la zone, sur chaque unité foncière, la construction doit être édifiée à l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer ou en respectant la ligne de constructions existante et à condition d'être à une distance comprise en 0 et 10 mètres » devient « Dans toute la zone, sur chaque unité foncière, la construction doit être édifiée à l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer ou dans une bande comprise entre 0 mètre et l'alignement défini par le plan des façades des constructions avoisinantes » .

Observant que :

- le point 1 n'amène pas d'observation particulière ;
- pour le point 2, le passage de 0,21 ha de secteur AA en secteur AC maintient la vocation agricole de ces zones ;
- pour le point 3, la modification proposée permettra une meilleure intégration paysagère ;

conclut :

qu'au regard des éléments fournis par la Communauté de communes de l'Outre Forêt, la modification n°2 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Soultz-sous-Forêt (67) n'est pas susceptible, d'entraîner des incidences notables sur l'environnement.

et décide :

Article 1er

En application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, la modification n°2 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Soultz-Sous-Forêt (67) **n'est pas soumise à évaluation environnementale.**

Article 2

La présente décision ne dispense pas des autorisations administratives ou des procédures de consultation auxquelles les projets permis par le document d'urbanisme peuvent être soumis.

Article 3

La présente décision sera mise en ligne sur le site internet dédié donnant accès aux informations des Missions régionales d'autorité environnementale.

Metz, le 29 mai 2018

Le président de la MRAe,
par délégation

Alby SCHMITT

Voies et délais de recours

1) Vous pouvez déposer un recours administratif avant le recours contentieux. Ce recours administratif doit, sous peine d'irrecevabilité, précéder le recours contentieux (article R122-18 du code de l'environnement).

Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la décision. En cas de décision implicite, le recours doit être formé dans le délai de deux mois suivant la publication sur le site internet de l'autorité environnementale de la mention du caractère tacite de la décision. L'absence de réponse au recours administratif à l'issue d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet du recours.

Le recours administratif peut être un recours gracieux adressé à l'auteur de la décision :

Monsieur le président de la Mission régionale d'autorité environnementale
MRAE Grand Est c/o MIGT
1 boulevard Solidarité
Metz Technopôle
57 076 METZ cedex3

2) Le recours contentieux

a) Si la décision impose une évaluation environnementale, alors le recours doit être formé dans le délai de deux mois à compter de la réception de la décision de rejet du recours administratif ou dans le délai de deux mois à compter de la décision implicite de rejet du recours administratif. Il peut aussi être formé dans le délai de deux mois suivant la réception de la décision. Le recours contentieux doit être adressé au tribunal administratif compétent.

b) Si la décision dispense d'évaluation environnementale, alors le recours doit être formé à l'encontre du plan ou document concerné (et non à l'encontre de la décision) dans un délai de deux mois à compter de l'approbation de ce plan ou document. Le recours contentieux **doit être adressé au tribunal administratif compétent.**