

# PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

COMMUNAUTE DE

COMMUNES DE

## L'OUTRE-FORET

HOFFEN, KEFFENACH, MEMMELSHOFFEN, RETSCHWILLER, SCHOENENBOURG, **SOULTZ-SOUS-FORETS**, SURBOURG, et ASCHBACH, BETSCHDORF, HATTEN, OBERROEDERN, RITTERSHOFFEN, STUNDWILLER

COMMUNE DE

## SOULTZ-SOUS-FORETS

### NOTE DE PRESENTATION

(Selon l'article R123-8 du code de l'Environnement)

### Modification n°3 ENQUETE PUBLIQUE

VU POUR ETRE ANNEXE  
A L'ARRETE DE CE JOUR

A HOHWILLER  
LE 30/10/2018

LE PRESIDENT

Pierre MAMMOSSER





## NOTE DE PRESENTATION

(Prévue à l'article R123-8 du code de l'environnement)

### COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE :

Monsieur le Président de la Communauté de Communes de l'Outre-Forêt  
4 rue de l'Ecole  
67250 HOHWILLER  
03 88 05 61 10

### OBJET DE L'ENQUETE :

#### Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Soultz-sous-Forêts

*Le Plan Local d'Urbanisme de Soultz-sous-Forêts :*

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Soultz-sous-Forêts a été approuvé par délibération du conseil communautaire le 6 septembre 2012 il a été puis modifié

- une première fois le 21 décembre 2016.
- une seconde fois le 19 septembre 2018

Le présent dossier porte sur la modification n°3 du PLU qui concerne des évolutions attendues sur le secteur de la zone 1AUT :

#### 1. Aménagement et modification de la zone 1AUT :

- Modification de l'article 2 de la zone 1AUT du PLU relatif aux occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières pour autoriser les opérations au coup par coup ;
- Rédaction d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation ;
- Modification de l'article 1 de la zone 1AUT du PLU relatif aux occupations et utilisations du sol interdites pour permettre d'autoriser la construction d'entrepôts.

#### 2. Suppression de l'emplacement réservé A21

### DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

Le projet de modification a été notifié à l'autorité environnementale, avant l'ouverture de l'enquête publique ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 (Etat, région, Département, chambres consulaires...) et L.132-9 (SCoT) du Code de l'Urbanisme.

Dans sa décision, l'autorité environnementale ne soumet pas le dossier à Evaluation environnementale.

A l'issue de l'enquête, le projet de modification sera approuvé par le Conseil Communautaire après avis de la commune de Soultz-sous-Forêts.

Dans le cadre de la présente procédure, les pièces du PLU qui seront modifiées sont le règlement, les plans de règlement, les orientations d'aménagement et de programmation et la liste des emplacements réservés.

### **CARACTERISTIQUES LES PLUS IMPORTANTES DU PROJET :**

Concernant le point n°1 :

Le PLU en vigueur comporte un emplacement réservé n°A21 au bénéfice de la commune, dont l'inscription avait été motivée par la nécessité d'améliorer l'accès à la zone d'activités. La collectivité ayant renoncé à créer cette liaison, l'emplacement réservé devient inutile.

Concernant le point n°2 :

La zone 1AUT correspond à des secteurs naturels à vocation d'urbanisation dans le cadre d'opérations d'aménagement groupé. Elle est destinée à permettre le desserrement et l'implantation d'activités liées à la géothermie ou qui valorise ce type d'énergie.

La communauté de communes souhaite pouvoir permettre le développement des projets indépendamment les uns des autres, tout en gardant une vision globale de l'aménagement. Ainsi elle souhaite mettre en place une orientation d'Aménagement et de programmation sur la zone 1AUT permettant d'atteindre cet objectif en cadrant l'urbanisation, sa desserte principale et en identifiant les espaces à enjeux environnementaux susceptible d'être préservés.

La communauté de communes souhaite en outre modifier le règlement de la zone 1AUT du PLU afin d'autoriser la construction d'entrepôts. Il s'agit de rectifier une forme d'incohérence du règlement actuel qui interdit les entrepôts dans une zone explicitement dédiée à l'activité économique qui fait nécessairement et couramment usage d'entrepôts.

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

La suppression de l'emplacement réservé et l'instauration de l'OAP concourent chacun pour leur part à limiter l'impact des voiries.

A ce stade de réflexion une OAP identifiant les secteurs à enjeux environnementaux permet de poser les attentes de la collectivité à l'égard des futurs projets, d'une approche respectueuse de l'environnement. La compatibilité des futurs projets avec l'OAP ne les exonérera pas en outre du respect des procédures environnementales, mais rend lisible les enjeux d'aménagement et oriente l'urbanisation dans le bon sens.

Ces évolutions du PLU représentent des éléments de compléments qualitatifs pour faciliter et encadrer l'urbanisation qui est d'ores et déjà possible dans le PLU en vigueur.

A cet égard, la modification n'est pas susceptible d'entraîner des incidences notables sur l'environnement.