



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale  
**Grand Est**

**Décision de ne pas soumettre à évaluation environnementale la  
modification n°1 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la  
commune de Soultz (68)  
portée par la communauté de communes de la Région de  
Guebwiller**

n°MRAe 2022DKGE183

## 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.104-1 à L.104-8 et R.104-1 et suivants ;

Vu le code de l'environnement, notamment l'article L.122-4 III 3° ;

Vu le décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le décret n° 2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil Général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ; notamment son article 11 ;

Vu les arrêtés ministériels des 11 août et 21 septembre 2020, ainsi que des 11 mars et 23 novembre 2021 portant nomination des membres des Missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté ministériel du 22 septembre 2020 portant désignation du président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe Grand Est, et notamment son article 6, relatif à l'intérim de son président ;

Vu la décision délibérée de la MRAe Grand Est du 1<sup>er</sup> octobre 2020 fixant les critères de collégialité pour les dossiers ;

Vu la demande d'examen au cas par cas réceptionnée le 23 août 2022 et déposée par la communauté de communes de Guebwiller (68), relative à la modification n°1 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Soultz, approuvé le 12 juillet 2016 ;

Considérant que le projet de modification n°1 du Plan local d'urbanisme (PLU) est concerné par :

- le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Grand Est approuvé le 24 janvier 2020 ;
- le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) Rhin-Vignoble-Grand-Ballon ;
- le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse ;

Considérant que le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Soultz (7 048 habitants en 2019 selon l'INSEE) concerne la zone économique du Florival, fait évoluer les règlements écrit et graphique, et porte sur les points suivants :

- **Point 1 : modification de l'article AU2 (occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières) en autorisant sous conditions, la construction de logements liés aux activités admises en zone 1AUe**
  - la zone économique du Florival (sur le ban de Soultz) est classée en zone 1AUe dans le PLU en vigueur ; sa superficie est de 4,8 hectares (ha) ;

- en zone 1AUe qui fait l'objet d'un permis d'aménager, l'article 2 du règlement écrit du PLU autorise les constructions à usages industriel, artisanal, de bureaux, de services publics ou d'intérêt collectif et d'entrepôt, à la condition qu'elles n'entraînent pas de nuisances incompatibles avec les zones d'habitation limitrophes ;
  - la communauté de communes, souhaite étendre la possibilité d'autoriser sous conditions des logements dans cette zone 1AUe. Ce point de modification propose d'admettre la construction d'un seul logement par bâtiment d'activités, et ce seulement s'il est lié à une activité admise dans la zone et s'il ne dépasse pas 120 m<sup>2</sup> de surface de plancher. De surcroît, le logement devra être incorporé à l'étage du bâtiment d'activités et ne pourra être réalisé que de façon concomitante ou ultérieure à la construction du bâtiment d'activités auquel il est lié ;
- **Point 2 : récupération des eaux pluviales en zone 1AUe**
    - afin de limiter la consommation d'eau potable, le règlement de la zone 1AUe est modifié pour imposer la récupération des eaux pluviales ;
    - l'article 4 de la zone 1AUe qui régit la récupération des eaux pluviales dit que :
      - les eaux pluviales des voiries et des surfaces imperméabilisées de la partie privative (hors toitures) seront collectées via des conduites de 300 mm à 700 mm vers le bassin de rétention pluviale existant ;
      - les eaux pluviales de toitures seront recueillies et évacuées par des puits d'infiltration mis en place sur chaque parcelle ;
    - ce point de modification propose de rajouter à l'article une clause supplémentaire :
      - « *de plus, une citerne de récupération des eaux de pluie est obligatoire sur chaque parcelle. L'eau sera ainsi réutilisée à des fins privées (arrosage, etc.)* » ;
  - **Point 3 : application de la réglementation énergétique ;**
    - la modification concerne l'article 15 de l'ensemble des zones (UA, UB, UE, AU, A et N) et supprime de cet article le libellé : « *Les constructions nouvelles devront justifier d'une consommation énergétique de 20 KWh/m<sup>2</sup>/an inférieure à la réglementation thermique en vigueur au moment du dépôt du permis de construire* » ;

Observant que :

- **Points 1, 2 et 3 :** selon le dossier :
  - la zone 1AUe fait l'objet d'un permis d'aménager délivré le 9 août 2021. Les travaux de viabilisation du site ont démarré en janvier 2022. Ils devraient être achevés fin d'année 2022, début d'année 2023. Au total, la zone proposera 14 lots pour une surface plancher estimée à 19 401 m<sup>2</sup>. La commercialisation des lots devrait démarrer au deuxième trimestre 2023 ;
  - bien que le PLU de Soultz accorde une surface de 4,8 ha pour la zone 1AUe, la communauté de communes de la Région de Guebwiller, en concertation avec les riverains et la Ville de Soultz, a fait le choix de réduire l'impact de l'aménagement du site. En effet, le permis d'aménager porte sur une surface de 2,8 ha. Ainsi, 2 ha ne feront pas l'objet de viabilisation ;
  - cette surface sera basculée en zone N dans le projet de futur PLUi en cours d'élaboration. Elle sera traitée en zone tampon entre la zone d'activités et les quartiers résidentiels et agrémentée pour devenir un espace végétalisé de détente et de promenade ;

- **Point 1 :**
  - ce point vise à encourager la mixité fonctionnelle et permettra de :
    - rapprocher logement et travail ;
    - diminuer les déplacements pendulaires ;
    - ouvrir la zone d'activités à de nouvelles opportunités, notamment des implantations tertiaires innovantes qui ont de plus en plus recours à cette forme de mixité entreprise-logement ;
    - optimiser le foncier disponible et économiser les énergies en imposant des bâtiments uniques avec activités au rez-de-chaussée et logement à l'étage ;
    - favoriser un quartier d'activités animé, offrant un cadre de travail et une qualité de cadre de vie, et non une zone d'activités mono fonctionnelle et isolée, à l'écart ;
  
- **Point 2 :** ce point vise à limiter la consommation d'eau potable et aura des effets positifs sur l'environnement ;
  
- **Point 3 :** ce point vise à l'actualisation de réglementation thermique en vigueur ;
  - la RE2020 est la future réglementation environnementale des bâtiments neufs. Elle vise à améliorer la performance énergétique et à baisser les consommations des bâtiments neufs, engagés par les précédentes réglementations thermiques ;
  - lors de l'élaboration du PLU des dispositions particulières concernant les normes énergétiques avaient été introduites ; il s'agissait d'anticiper l'entrée en vigueur de la RE2020 en imposant aux constructions nouvelles une consommation énergétique de 20 KWh/m2/an inférieure à la réglementation thermique en vigueur au moment du dépôt du permis de construire ; depuis l'entrée en application de la RE2020 le 1<sup>er</sup> janvier 2022, ce dispositif d'anticipation est obsolète. La présente modification simplifiée est l'occasion de supprimer cette mention devenue inutile ;

#### **conclut :**

qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la communauté de communes de la Région de Guebwiller (68), des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, la modification n°1 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Sultz 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 ;

#### **et décide :**

##### **Article 1<sup>er</sup>**

En application, des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, la modification n°1 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Sultz (68) **n'est pas soumise à évaluation environnementale.**

##### **Article 2**

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont eux-mêmes soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de plan est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

### Article 3

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R.104-32 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique.

Fait à Metz, le 12 octobre 2022

Le président de la Mission régionale d'autorité  
environnementale,  
par délégation,

Jean-Philippe MORETAU

#### Voies et délais de recours

1) En application de l'article R.122-18 IV du code de l'environnement, vous pouvez déposer un recours administratif préalable devant l'autorité environnementale qui a pris la décision de soumission à évaluation environnementale. Ce recours administratif constitue un recours gracieux qui doit, sous peine d'irrecevabilité, précéder le recours contentieux.

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 gracieux à l'issue d'un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet du recours.

Ce recours gracieux doit être adressé à :

**Monsieur le président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Grand Est  
DREAL Grand Est – Service évaluation environnementale (SEE)**

#### **RECOURS GRACIEUX**

**14 rue du Bataillon de Marche n°24 – BP 10001  
67050 STRASBOURG CEDEX**

**[mrae-saisine.dreal-grand-est@developpement-durable.gouv.fr](mailto:mrae-saisine.dreal-grand-est@developpement-durable.gouv.fr)**

2) Le recours contentieux

a) Si la décision de l'autorité environnementale 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 préalable (recours gracieux) ou dans le délai de deux mois à compter de la décision implicite de rejet de celui-ci. Le recours contentieux doit être adressé au tribunal administratif compétent.

b) Si la décision de l'autorité environnementale dispense d'évaluation environnementale, alors le recours doit être formé à l'encontre de la décision ou de l'acte d'autorisation approuvant ou adoptant le plan ou document concerné (et non à l'encontre de la décision de dispense de l'autorité environnementale) 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.

En effet, la décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif préalable (recours gracieux) ou contentieux.