



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
Grand Est

**Décision de ne pas soumettre à évaluation environnementale la
modification n°3 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la
commune de Seltz (67)**

n°MRAe 2022DKGE152

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^{er} octobre 2020 fixant les critères de collégialité pour les dossiers ;

Vu la demande d'examen au cas par cas réceptionnée le 21 juillet 2022 et déposée par la commune de Seltz (67), relative à la modification n°3 du Plan local d'urbanisme (PLU) de ladite commune, approuvé le 4 avril 2016 ;

Considérant que le projet de modification n°3 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) de la Bande Rhénane nord ;
- le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhin-Meuse ;

Considérant que le projet de modification n°3 du PLU de la commune de Seltz (3162 habitants en 2019 selon l'INSEE) fait évoluer le règlement (écrit et graphique), et porte sur les points suivants :

- **Point 1 : suppression d'emplacements réservés afin de libérer des terrains en vue de la construction de logements au cœur du centre-ville ;**
 - l'espace concerné par le point de modification est un îlot urbain formé par les rues de l'Eglise et du Presbytère. Cet espace n'est actuellement pas construit. Il est classé zone UA au PLU communal. Cet espace est grevé de deux emplacements réservés, l'ER C2 et l'ER B4 ;
 - pour permettre la réalisation d'un projet de construction de logements sociaux sur cet espace trois modifications sont nécessaires : la suppression de l'emplacement réservé

C2, la suppression de l'emplacement réservé B4, et l'adaptation des règles de recul . Ces emplacements étaient réservés à la construction de logements ;

- **Point 2 : déplacer (sans en modifier la superficie) à un emplacement plus adéquat la sous-zone UL1 (dédiée à recevoir un pôle d'activités nautiques) à l'intérieur de la zone UL dédiée au camping des Peupliers ;**
 - le camping des Peupliers est situé au sud du centre urbain de la commune le long de la rivière Sauer. Il se trouve dans une zone UL destinée aux activités de camping et d'activités nautiques. Il est la propriété de l'entreprise privée Capfun ;
 - sur la zone UL, la hauteur maximale autorisée des constructions est de 6 mètres ;
 - afin de permettre l'installation d'un pôle d'activités nautiques au sein du camping, une sous-zone UL1 a été créée. Elle autorise des constructions (ce qui est le cas des installations nautiques projetées) présentant des hauteurs maximales de 10 mètres soit plus que la hauteur maximale de 6 mètres autorisée en zone UL ;
 - cette sous-zone UL1 n'est cependant pas située à un endroit adéquat, puisqu'elle se trouve au milieu des logements touristiques et non au bord de l'étang du camping, où se trouvent déjà certaines constructions nautiques ;
 - le but de ce point de modification est donc de déplacer la sous-zone UL1 à un endroit plus adéquat. La superficie de la zone n'est pas modifiée et les possibilités de construction restent similaires ;
- **Point 3 : reclasser en zone UB une parcelle à cheval entre une zone UE et UXC en vue de la création d'une maison de santé, regroupant plusieurs professionnels de la santé ;**
 - la commune de Seltz a été contactée pour un projet de création d'une maison de santé regroupant plusieurs professionnels de santé. Ce projet se situe au fond de la parcelle où est installée une caserne du SDIS 67, à l'extrémité Ouest de la Route de Hatten. Ce fond de parcelle est classé pour la moitié ouest en zone UE et pour la moitié Est en zone UXC du PLU en vigueur ;
 - actuellement, les deux zonages recouvrant la zone de projet n'autorisent pas explicitement l'implantation d'une maison de santé. Le but de ce point de modification est donc d'uniformiser le zonage sur la zone de projet et de modifier le zonage pour permettre l'implantation de la maison de santé ;
- **Point 4 : modification de la règle de recul pour les parcelles à l'angle de deux rues ;**
 - l'article 6 du règlement de la zone UA du PLU en vigueur indique que les constructions situées en première ligne doivent être implantées : soit à l'alignement des voies et places publiques existantes, à modifier ou à créer; soit sur la ligne des constructions existantes ;
 - la règle actuelle s'applique à toutes les constructions quelle que soit leur fonction. Appliquer cette règle à des annexes comme des abris de jardins ou des piscines s'avère très limitant, notamment dans le cas de terrains à l'intersection de deux voies ou plus ;
 - la proposition de modification est donc de ne rendre les règles d'alignement applicables qu'aux constructions principales, et par rapport aux voies depuis lesquelles l'unité foncière prend accès ;
- **Point 5 : dérogations apportées dans plusieurs articles réglementaires dans le cas de travaux d'amélioration énergétique des bâtiments ;**
 - les travaux d'amélioration énergétique des bâtiments et notamment l'isolation par l'extérieur des bâtiments sont un levier important pour permettre de réduire les dépenses énergétiques et lutter contre le dérèglement climatique. Ces mesures sont inscrites dans les objectifs du Plan Climat mené par le PETR de la Bande Rhénane Nord ;

- le règlement actuel du PLU de Seltz autorise les aménagements, transformations, extensions ou surélévations limités des constructions existantes non conformes aux règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives, dans la mesure où il n'en résultera pas une aggravation de la situation existante. Or l'ajout d'une isolation par l'extérieur, en réduisant le recul entre la construction et la voie ou la limite séparative, peut être considéré comme une aggravation de la situation existante ;
- au vu des objectifs et bénéfices environnementaux et sociaux des travaux d'amélioration énergétique des bâtiments et de leur faible emprise, ce point de modification vise à autoriser ces travaux et à ne pas les considérer comme des cas d'aggravation de la situation existante ;
- cette modification porte sur l'ensemble des zones du PLU communal ;

Observant que :

- Point 1 :
 - la modification du PLU permettra de répondre à la demande de logements dans la commune, et répond aussi aux objectifs de densification du tissu bâti, et n'entraîne pas une consommation d'espace supplémentaire ;
 - ce point n'a pas d'incidences sur l'environnement ;
 - néanmoins la commune ne précise ni la surface de la parcelle concernée, ni le nombre de logements à construire sur la parcelle et sa compatibilité avec le SCoT de la Bande Rhénane nord ;

Recommandant de préciser la superficie de l'îlot urbain et du nombre de logements à construire ainsi que sa compatibilité avec le SCoT ;

- Point 2 :
 - la modification du PLU favorisera le tourisme dans la commune, et la pratique d'activités nautiques au sein du camping ;
 - le point de modification se contente de déplacer une zone UL1 qui permet des constructions plus hautes de 4 mètres en comparaison à la zone UL ;
 - le point de modification n'augmente donc pas les possibilités de constructions. De plus le nouvel emplacement de la zone UL1 est sur un terrain déjà artificialisé, qui accueille aujourd'hui des constructions à vocation de camping ;
- Point 3 :
 - permettra la création d'une maison de santé, qui est un équipement d'intérêt collectif.
 - n'a pas d'incidences notables sur l'environnement ;
 - concerne une zone urbaine déjà constructible ;
- Point 4 : ce point de modification ne modifie pas la philosophie du règlement de la zone UA, qui recherche un paysage urbain composé de bâtiments alignés sur les voies et emprises publiques. En effet cette modification ne concerne que les annexes construites en seconde ligne et se trouvant sur des parcelles à l'angle de deux rues, ce qui représente une minorité des constructions ;
- Point 5 : la modification du PLU autorisera la réalisation des travaux qui réduisent la consommation énergétique de tous les bâtiments quelle que soit leur conformité aux règles d'implantation et permettent de mieux supporter les températures des canicules estivales.

conclut :

qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la commune de Seltz (67), des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, **et sous réserve de la prise en compte de la recommandation**, la modification n°3 du Plan local d'urbanisme (PLU) de ladite commune 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^{er}

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°3 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Seltz (67) **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 09 septembre 2022

La présidente de la Mission régionale d'autorité
environnementale,
par délégation, par intérim



Christine MESUROLLE

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

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.