



PREFET DU HAUT-RHIN

Colmar, le 04 JUIN 2015

**AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE  
SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE SOULTZ**

**A - Synthèse générale de l'avis :**

Tous les domaines environnementaux sont abordés dans l'état initial. Le rapport environnemental devrait être complété sur les principaux sujets suivants :

- le risque de coulées d'eau boueuse qui est trop succinctement évoqué ;
- les informations relatives à la biodiversité et aux continuités écologiques vertes et bleues qui ne sont pas suffisamment proportionnées aux enjeux en la matière ;
- le résumé non technique qui ne synthétise pas de manière satisfaisante le contenu du rapport environnemental.

La prise en compte de l'environnement dans le projet de PLU est satisfaisante en ce qui concerne la préservation des sites Natura 2000 et de la forêt.

Mais elle est pourrait être améliorée sur les points suivants :

- la consommation foncière envisagée paraît être très excessive au regard de l'évolution attendue en terme de population ;
- la prise en compte de la biodiversité et des milieux naturels péri-urbains, notamment avec la suppression d'habitats naturels favorables, devrait être renforcée ;
- les risques de coulées d'eau boueuse et ceux liés au transport de matières dangereuses par canalisation ne sont pas traités de manière suffisante dans le cadre de l'urbanisation future.

**B – Présentation détaillée de l'avis**

**1. Éléments de contexte du projet de plan local d'urbanisme**

Le conseil municipal a arrêté le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune, le 18 février 2015. La demande d'avis sur le rapport environnemental a été reçue en Préfecture du Haut-Rhin le 6 mars 2015.

Le conseil municipal de Soultz est l'autorité compétente pour approuver le PLU. Le Préfet du Haut-Rhin est l'autorité environnementale compétente pour émettre l'avis sur l'évaluation de ce projet de PLU.

Une partie du territoire de la commune de Soultz est incluse dans des sites Natura 2000, à savoir trois zones spéciales de conservation (ZSC) « Promontoires siliceux », « Hautes-Vosges » et « Site à Chauve-souris des Vosges Haut-Rhinoises » et une zone de protection spéciale (ZPS) des « Hautes Vosges » (partie haut-rhinoise) ». Le projet de PLU doit donc faire l'objet à la fois d'une évaluation des incidences Natura 2000 (en application de l'arrêté préfectoral du 21 mars 2011, fixant la liste prévue au 2° du III de l'article L.414-4 du code de l'environnement des documents de planification, programmes, projets, manifestations et interventions soumis à l'évaluation des incidences Natura 2000 dans le département du Haut-Rhin) et d'une évaluation environnementale (en application du 1° du II de l'article R. 121-14 du code de l'urbanisme). Le présent avis concerne uniquement l'évaluation environnementale.

Cet avis porte sur la qualité du rapport environnemental inclus dans le rapport de présentation du projet de PLU et sur la prise en compte de l'environnement dans ce projet de PLU.

L'agence régionale de santé (ARS) a été consultée pour l'élaboration du présent avis.

## 2. Analyse du rapport environnemental

Le rapport de présentation du PLU est complet, chacun des points du rapport est examiné ci-après.

### 2.1 Articulation du plan avec les documents d'urbanisme et autres plans et documents de planification

Le projet de PLU identifie les orientations importantes des plans et programmes qu'il doit prendre en considération (le projet de schéma de cohérence territoriale [SCOT] Rhin Vignoble Grand Ballon, la charte 2012-2024 du Parc Régional Naturel des Ballons des Vosges, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux [SDAGE] Rhin-Meuse) mais décrit de manière trop sommaire son articulation avec ces documents. Il n'est pas indiqué comment le PLU prend en compte le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) approuvé en décembre 2014. Il aurait aussi été souhaitable que soient également étudiés les liens de cohérence avec le futur SDAGE 2016-2021, qui a été arrêté le 17 octobre 2014 par le comité de bassin. Le rapport n'analyse pas la prise en compte des prescriptions du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) III Nappe Rhin, en cours de révision, et ne fait pas non plus référence au SAGE de la Lauch, en cours d'élaboration. Le plan climat énergie piloté par le pays Rhin Vignoble Grand Ballon aurait également mérité d'être intégré à l'analyse.

### 2.2 Analyse de l'état initial de l'environnement, caractère complet des informations, évolution prévisible et enjeux

Le ban communal de Soultz est constitué de deux secteurs disjoints, le secteur urbain et agricole à l'est et plus à l'ouest, séparé par les communes de Wuenheim et de Jungholtz, un grand espace naturel au pied du Grand Ballon appelé « la Forêt Reculée de Soultz ».

Tous les domaines environnementaux sont abordés dans l'état initial. Le scénario tendanciel, montrant l'évolution probable de l'environnement et des paysages en l'absence de mise en œuvre du PLU est présenté. Les enjeux environnementaux ne sont pas toutefois identifiés de manière suffisante.

Selon l'autorité environnementale et d'après le dossier qui lui est soumis, ces enjeux sont au nombre de quatre :

- la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ;
- la consommation d'espace agricole et naturel ;
- la préservation de la qualité des paysages urbain et naturel ;
- la sécurité vis à vis des inondations et des coulées d'eau boueuse.

Les informations relatives aux milieux naturels et à la biodiversité sont suffisantes pour le secteur forestier de la commune mais sont notoirement insuffisantes pour le secteur péri-urbain et agricole. Certes, l'analyse réalisée pour chaque zone ouverte à l'urbanisation apporte des informations générales, mais **aucun inventaire des espèces présentes n'a été réalisé**. Or, il est recommandé de réaliser ce type d'inventaire pour des secteurs à enjeux en matière de biodiversité comme les prairies, vergers et boisements. Le rapport n'indique pas que le secteur à l'est de Soultz est identifié comme zone à enjeu fort au regard du plan régional d'actions pour la protection des pies-grièches grises.

Les informations relatives à la consommation foncière due à l'urbanisation ne sont pas suffisantes en ce qui concerne les surfaces naturelles, agricoles et forestières. Elles ne permettent pas d'analyser l'évolution des surfaces urbanisées de la commune et leurs conséquences en matière d'occupation des sols.

Plusieurs unités paysagères sont décrites, notamment dans le secteur ouest, sans être toutefois référencées sur un plan d'ensemble, ce qui ne facilite pas la compréhension de cette thématique. Cette analyse descriptive par unité paysagère n'est pas complétée par une étude de la structuration du paysage, notamment les points remarquables et les axes de vue à enjeux sur ce territoire.

**Le risque de coulées d'eau boueuse est à peine évoqué alors qu'il est jugé moyen à fort** avec plusieurs exutoires mis en évidence sur des zones urbaines, voire à urbaniser, de la commune de Soultz tels qu'ils sont figurés sur la carte du risque potentiel de coulée d'eau boueuse réalisée par l'Agence pour la Relance Agricole en Alsace (ARAA). La cartographie est consultable sur le site internet de la DREAL (sous le lien <http://www.alsace.developpement-durable.gouv.fr/les-coulees-d-eau-boueuse-a2056.html>)

**Le pétitionnaire ne fait pas non plus référence dans le rapport à l'Atlas de Zone Inondable du Haut-Rhin, qui délimite pourtant une zone inondable** sur une partie du cours du Rimbach en secteur urbain. Ce plan figure toutefois dans le dossier du PLU arrêté.

Les plans de servitude d'utilité publique ne montrent pas les tracés de transmissions radioélectriques et leurs obstacles. Pour plus d'information se référer au portail interministériel – radiofréquences – santé – environnement : <http://www.radiofrquences.gouv.fr/>.

### 2.3 Analyse des incidences notables prévisibles du PLU sur l'environnement

Les incidences du PLU sur l'environnement sont étudiées selon les orientations du PADD, puis au regard des secteurs d'urbanisation future et enfin des différentes thématiques environnementales. Chaque secteur d'urbanisation future faisant l'objet d'une étude des incidences sur la nature de la consommation foncière et les atteintes aux enjeux de biodiversité et de qualité paysagère.

Le choix d'urbanisation conduit à inscrire presque 29 hectares d'extension urbaine pour l'habitat et l'activité économique. Le plan de zonage induit une perte foncière agricole d'environ 21 hectares d'ici 2025 (dont 19 en urbanisation différée en zone 2-AU) et de 7,5 ha de prés et vergers. **Le rapport ne fournit aucune information sur le rythme actuel de consommation foncière.** La seule référence est celle des 56 ha de surfaces urbanisables inscrites dans le POS (plan d'occupation des sols) actuel.

Le secteur de la création de la zone d'activité à l'ouest vers Wuenheim est considéré, à juste titre, comme problématique pour la préservation de la qualité paysagère, ainsi que celle d'un corridor écologique d'importance locale.

Le classement de 78 % du territoire de Soultz en zone inconstructible protège les milieux naturels, notamment ceux du secteur ouest classés en zone naturelle N ou agricole A qui bénéficient d'un règlement contraignant soumettant à conditions particulières tout projet d'aménagement. Le bourg urbain est ceinturé par un ensemble de terrains agricoles classés Aa inconstructible sauf lorsque les espaces présentent un potentiel pour une exploitation de plaine.

### 2.4 Exposé des choix retenus

Le rapport expose de manière très succincte les choix retenus par la commune dans le projet d'aménagement et de développement durables. Mais ces choix ne sont pas confrontés, comme il est prévu par le 4° de l'article R. 123-2-1 du code de l'urbanisme, aux objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et à leurs déclinaisons régionales (notamment les schémas régionaux dédiés au climat, à l'air et à l'énergie et aux cohérences écologique). C'est surtout la justification du zonage et du règlement qui sont mises en avant.

Quelques orientations alternatives au plan d'aménagement de développement durable (PADD) sont exposées mais **sans que soient toutefois développés les impacts positifs ou négatifs au regard de l'environnement.**

## 2.5 Mesures correctrices et dispositif de suivi

Les mesures de réduction correspondent essentiellement au classement protecteur de l'environnement en zones N et A de plusieurs secteurs naturels, notamment la forêt Reculée de Soultz, et agricoles, ainsi que les abords des cours d'eau. La densification du bâti est également considérée comme réduisant la consommation foncière.

Une mesure compensatoire consiste à classer en secteur N inconstructible une zone humide pour compenser le fait que la zone industrielle nord empiète en partie sur une zone inondable du Rimbach.

Le rapport précise que plusieurs indicateurs seront utilisés pour suivre la consommation foncière, l'évolution du cadre de vie et du paysage mais **sans en définir les modalités pratiques, ni la manière dont il pourrait être apporté un correctif aux incidences négatives** pouvant survenir lors de la mise en œuvre du PLU.

## 2.6 Résumé non technique

Le résumé non technique fait l'objet d'un document particulier joint au rapport de présentation. Cependant, ce résumé n'est pas suffisamment complet et documenté. **Le rappel de l'état initial est trop succinct et les enjeux ne sont pas identifiés. Les impacts du PLU ne sont pas suffisamment caractérisés.** Le document ne permet donc pas d'informer le public dans de bonnes conditions.

## 3. Analyse de la prise en compte de l'environnement dans l'élaboration du PLU

La commune dispose d'un important patrimoine naturel, notamment la Forêt Reculée de Soultz, et agricole, dont les surfaces représentent près de 90 % de la superficie de la commune. La préservation de ces espaces constitue un pan important du PLU. Ainsi, les sites Natura 2000 et les forêts sont bien préservées par un classement en zone naturelle. Ces zones bénéficient d'un règlement protecteur pour l'environnement. Par ailleurs, la protection des vignes et champs est assurée par un zonage de type A ou N continu en périphérie du bourg. Toutefois, **une zone humide remarquable en dessous du Grand Ballon est classée en zone agricole A, constructible pour l'agriculture, alors que la qualité de ce site justifierait une limitation plus stricte de la constructibilité.** L'autorité environnementale recommande que le règlement du PLU soit revu en ce sens.

Le rapport indique une augmentation de la population d'environ 800 personnes d'ici 2025, selon la démographie actuelle (p. 136). Ce qui correspond à un besoin théorique de près de 350 logements. Or le rapport fixe ces besoins à 900 logements en considérant le statut de Soultz comme pôle urbain majeur et l'amélioration de la fluidité du parcours résidentiel. Le potentiel de densification du tissu urbain existant est par ailleurs estimé en hypothèse haute à 200 logements d'ici 2025. La commune estime les besoins fonciers à environ 21 ha avec une densité moyenne de 30 logements à l'hectare, qui est ambitieuse au regard de la moyenne actuelle des zones nouvellement urbanisées. **La consommation foncière envisagée paraît très excessive au regard de l'évolution attendue de la population.** Elle est supérieure à celle constatée ces 15 dernières années (23 ha), alors que la densité de logements à l'hectare était bien plus faible que celle envisagée. L'objectif de densité de 30 logements par ha figure dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et se traduit dans le règlement des zones à urbaniser par une surface minimale de plancher de 2500 m<sup>2</sup> à l'hectare. Cette surface réglementaire est compatible avec l'objectif fixé.

La zone à urbaniser dédiée aux activités économiques est de 4 ha alors que les terrains déjà affectés dans le futur PLU à des fins d'activités économiques dépassent les 22 hectares avec pourtant une disponibilité foncière significative. Aucune justification particulière ne vient appuyer les nouveaux besoins exprimés. Pour les zones d'activité économique, seule l'extension de la zone actuelle du Florival est évoquée alors que le PLU prévoit aussi une zone d'activité en limite de la commune voisine de Wuenheim. Une zone 2-ÀU à vocation artisanale confirme d'ailleurs cette perspective.

Le risque élevé d'érosion des terres du bassin versant connecté aux zones urbaines entre Wuenheim et Soultz concerne le secteur à urbaniser 2-AU à l'ouest de Soultz, qui correspond à un point d'entrée potentiel de la coulée d'eaux boueuses. **Aucune gestion particulière de ce risque ne figure dans le projet de PLU.** L'autorité environnementale recommande que cette zone d'urbanisation future fasse l'objet d'une étude particulière pour identifier les mesures d'aménagement adaptées pour prévenir ce risque potentiel.

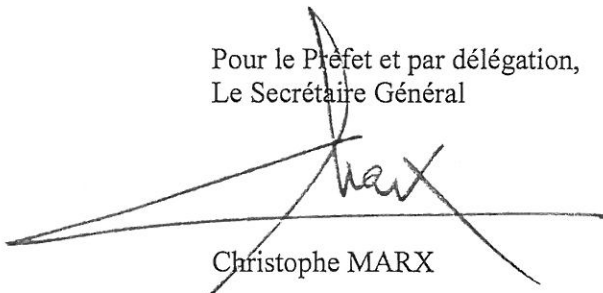
Le PLU contient un projet d'aménagement et de développement durables en faveur de l'environnement avec des orientations favorables à la biodiversité et aux milieux naturels. Toutefois le projet proposé, sous forme de carte, appelle quelques observations. En effet, **il ne reprend pas l'axe de déplacement de la biodiversité entre Soultz et la commune de Wuenheim, fragilise le corridor entre le Rimbach et le ruisseau de Wuenheim en maintenant une emprise pour un contournement routier de Soultz (projet non décrit dans le rapport) et n'indique pas, par ailleurs le développement au sud de la zone d'activité du Florival en limite de zone inondable.**

Par ailleurs, plusieurs secteurs à urbaniser ont des incidences significatives en matière de biodiversité et de paysage. C'est notamment le cas du secteur de la rue Saint Georges Freudstein, en périphérie de la tache urbaine sud, avec des habitats de vergers et haies notamment favorables à la pie grièche grise qui fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (AOP). Ces orientations répondent en partie à la dimension paysagère en indiquant, mais sans les préciser, un certain nombre de prescriptions pour le nouveau front urbain. A noter que la proposition d'aménagement présentée ne précise pas l'usage des surfaces hachurées en rouge sur le plan. Le secteur de la rue du Gaulacker en lisière sud-est de Soultz occupée par des près de fauche et un verger, a aussi, outre son intérêt biologique, une situation de front urbain qui mérite un traitement particulier à ce titre. La zone 2-AU en continuité de ce secteur constitue également un enjeu paysager important pour toute la frange sud de la commune. Quant au secteur proche de la commune de Wuenheim, il empiète sur l'axe de cohérence écologique entre les deux communes. **Pour ces différents secteurs, le rapport ne prévoit pas de mesure particulière en faveur de la biodiversité et des habitats qui vont être supprimés par l'urbanisation de ces parcelles.** Cela est d'autant plus dommageable que la majorité de ces secteurs est située dans une zone à enjeu fort pour la pie grièche grise et qu'il serait souhaitable de préserver au mieux les habitats actuels. Des mesures particulières seront à proposer en cas de présence de l'espèce sur le terrain à urbaniser. **L'autorité environnementale recommande de prendre davantage en compte la perte d'habitats favorables à la biodiversité dans les futurs aménagements urbains et de mettre en cohérence le règlement du PLU avec le PADD en matière de caractéristiques urbaine et écologique.**

Le rapport évoque le risque lié au transport de matières dangereuses par canalisation mais sans préciser que les secteurs 1AUB et UE sont concernés par ce risque. Il y a lieu de rappeler les servitudes attachées à ces terrains et de fixer les préconisations à prendre en fonction des projets d'aménagement.

Les servitudes liées aux lignes électriques qui traversent la commune (une ligne moyenne tension et une ligne haute tension) sont signalées dans le rapport. Toutefois, au regard de l'intensité des champs électromagnétiques induits, il y a lieu de s'assurer lors de la délivrance des permis de construire que les terrains ne sont pas exposés à des champs magnétiques dont les valeurs dépasseraient celles fixées par l'arrêté du 17 mai 2001.

Pour le Préfet et par délégation,  
Le Secrétaire Général



Christophe MARX