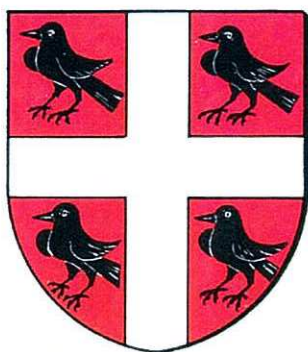


PLAN LOCAL d'URBANISME

PLU approuvé



SOULTZ

REÇU LE

21 JUIL. 2016

SOUS-PREFECTURE DE
THANN-GUEBWILLER

1.a - Résumé non technique

PLU approuvé par Délibération du Conseil
Municipal du 12 JUIL. 2016

Le Maire

Denis MEYER
Maire



Mai 2016

Le plan local d'urbanisme, l'évaluation environnementale et le résumé non technique



Le plan local d'urbanisme définit les règles d'occupation et d'utilisation des sols. Les choix réalisés peuvent avoir des effets positifs ou négatifs sur l'environnement pris au sens large du terme, c'est-à-dire sur l'eau, la nature, le paysage, le climat et l'environnement physique (qualité de l'air et ambiance sonore) des habitants actuels ou futurs. Il doit veiller à économiser une ressource limitée, l'espace, qu'il s'agisse de terres agricoles ou de milieux naturels.

La législation impose une évaluation de ces effets. L'évaluation environnementale comporte deux parties principales : un diagnostic de l'état initial et une analyse des incidences avérées ou potentielles des dispositions du PLU.

Afin de favoriser la lecture de ce document par les non-initiés, l'évaluation est accompagnée d'un résumé exprimant en termes simples ses principales conclusions.

Le territoire

Le territoire de Soultz comporte deux parties bien différentes : d'une part la plaine, siège de la ville, et les collines sous-vosgiennes couvertes de vignes, d'autre part le versant oriental du massif du Grand Ballon, couvert de forêts et de pâturages sommitaux (forêt reculée de Soultz).

L'eau

Les espaces susceptibles d'être urbanisés au cours des vingt prochaines années permettent d'accueillir 700 habitants supplémentaires, ce qui porte les besoins journaliers en eau potable à 1 610 m³. La capacité du réservoir permet de couvrir une demi-journée de consommation, ce qui est conforme au standard. La fourniture est sécurisée par l'interconnexion avec des captages de plaine, mais la ressource est limitée.

L'assainissement est assuré par la station d'épuration d'Issenheim, dont la capacité est suffisante pour accueillir la croissance de Soultz.

Les extensions urbaines respectent les zones inondables et les zones humides. La configuration de la zone d'activités Nord a été revue pour aboutir à ce résultat.

La nature

Les espaces boisés, la végétation rivulaires des cours d'eau et la plus grande partie de l'espace agricole sont couverts par des zones inconstructibles (N et A). Les sites Natura 2000 qui recouvrent la partie haute du massif du Grand Ballon sont très éloignés des zones d'extension urbaine. Ils comportent néanmoins une zone d'équipement pour le ski, qui existait avant la désignation du site et dont le périmètre n'a pas été modifié, et une zone agricole pouvant recevoir des bâtiments nécessaires à l'exploitation de ces espaces de chaume.

Les extensions urbaines, pour la plupart accolées à l'agglomération, n'introduisent pas de nouveaux obstacles aux déplacements de la faune.

La zone à urbaniser la plus sensible se situe au Sud de l'agglomération de Soultz. Les Oiseaux décrivent une faune compatible avec un tissu bâti comportant des arbres et des surfaces en herbe, même modestes.

Le paysage

Le PLU place les trois quarts du territoire communal en zone inconstructible, empêchant ainsi le mitage de l'espace. C'est la mesure la plus forte en faveur du paysage. Il conserve la compacité de l'agglomération et la netteté du front bâti.

Par contre, les règles d'aspect édictées par le PLU se résume au texte général du code de l'urbanisme, qui laisse une large place à une interprétation par le service instructeur. L'expérience montre que les refus de permis de construire sur cette base sont rares et juridiquement fragiles. Ainsi, en-dehors de la vieille ville, protégée, le PLU ne fournit pas un adossement réglementaire solide pour s'assurer de la cohérence et de l'aspect harmonieux des futurs quartiers.

Une attention particulière doit être portée à la qualité du front urbain Sud, visible depuis la RD83, voie à grande circulation.

Le climat

En protégeant la forêt, le PLU protège le principal puits de carbone de la commune.

L'accroissement de population s'accompagne corrélativement d'une augmentation du parc automobile et l'existence de la zone d'activités génère des déplacements entre l'habitation et le travail. Les déplacements imposés par la localisation des services, des commerces et des sites d'emploi sont néanmoins modérés par la présence de ces commodités à Soultz même ou à Guebwiller.

L'espace

La consommation d'espace, en 2012, s'établissait à 418 m² par habitant. La densité moyenne est de 12 logements à l'hectare.

Or, le PLU affiche l'ambition d'atteindre une densité de 30 logements à l'hectare. Le PLU affecte à l'urbanisation une superficie supplémentaire de 24,9 hectares, qui s'ajouteront aux 306 hectares de l'enveloppe urbaine actuelle. La consommation foncière par habitant diminuera. La proportion d'espace artificialisé représentera 11,2 % du territoire communal

L'air et le bruit

Les nouveaux habitants se trouveront plus ou moins loin des grandes voies de circulation, qui constituent les principales sources de pollution sonore.

Le développement de nouveaux quartiers au Sud de la ville se traduira par une augmentation du trafic dans la rue du Gaulacker (+ 220 véhicules/jour) et dans la rue Saint Georges (+ 660 véhicules/jour).

Les quelques mesures existantes du « smog » radioélectrique indiquent des valeurs faibles, inférieures à 0,6 V/m.

