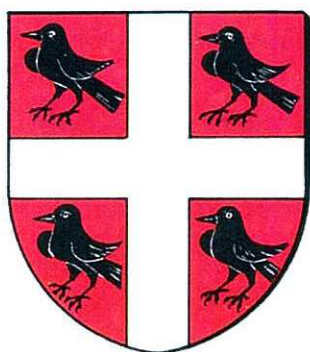


PLAN LOCAL d'URBANISME

PLU approuvé



SOULTZ

REÇU LE

21 JUIL. 2016

SOUS-PREFECTURE DE
THANN-GUEBWILLER

2.a - Projet d'Aménagement et de Développement Durables Orientations générales

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

Le Maire
Denis MEYER
Maire



Mai 2016

Sommaire

Avant-propos	2
Les grandes orientations	6
1. Orientations générales concernant l’habitat et les équipements.....	6
2. Orientations générales concernant le paysage, la biodiversité, les espaces naturels, agricoles et forestiers	9
3. Orientations générales concernant les loisirs, le développement économique et l’équipement commercial.....	11
4. Orientations générales concernant les transports, les déplacements, les mobilités, le stationnement et le développement des communications numériques	12
5. Orientations générales concernant la maîtrise des risques et des nuisances	13
6. Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l’espace et de lutte contre l’étalement urbain	14
7. Orientations générales de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques et prise en compte de la cohérence écologique régionale	16

Avant-propos

Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.

Article L.110 du Code de l'Urbanisme

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

Article L.121-1 du Code de l'Urbanisme

Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 132

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

d) Les besoins en matière de mobilité.

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Article L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme

Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 139 (V)

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Pour éviter que la politique locale d'aménagement ne se construise par simple addition de projets indépendants, le P.A.D.D. propose une vision plus globale et plus cohérente de l'ensemble du territoire de la commune, concernant aussi bien les enjeux des espaces naturels que ceux des parties urbanisées actuelles et futures.

Cette vision globale prend également en compte les dispositions supra-communales qui se concrétisent au travers de la réflexion collective exprimée dans l'ancien Schéma Directeur « Rhin-Vignoble-Grand Ballon » (aujourd'hui caduc, ainsi que les orientations du projet de SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) en cours de validation.

La démarche d'aménagement consiste aujourd'hui à coordonner les actions et opérations qui interviennent directement ou indirectement sur l'espace, avec un souci permanent de s'inscrire de façon dynamique dans la durée.

Le territoire communal de Soultz est scindé en deux entités discontinues aux enjeux différents. La forêt reculée de Soultz, espace de montagne presque exclusivement boisé et comprenant le domaine skiable, doit rester un espace naturel protégé et un lieu d'accueil pour des activités estivales et hivernales liées au prestigieux site du Grand Ballon et à la forêt vosgienne. Aux confins de ce territoire, sur le vallon du Diefenbach et la rive droite du Rimbach, l'urbanisation doit être maîtrisée. C'est le cas également aux abords du pèlerinage de Thierenbach.

Plusieurs constats et enjeux sont à prendre en compte dans le PLU, dont certains ont déjà été abordés dans le POS, mais qui sont cette fois affinés ou renforcés, et mis en cohérence avec l'ensemble du dispositif législatif mis en place depuis la loi SRU qui a déjà plus de 10 ans.

Le conseil municipal lors de la prescription du passage de POS en PLU, a déjà proposé les améliorations suivantes des deux documents d'urbanisme lors de leur fusion :

- Améliorer le fonctionnement urbain,
- Améliorer la qualité de la vie,
- Anticiper la reconversion des friches industrielles,
- Encourager la performance énergétique,
- Permettre le développement de l'activité économique,
- Associer protection de l'environnement et maintien des activités en zone de montagne.

Ces objectifs généraux sont affinés et complétés dans le projet d'aménagement et de développement durables, pour les motifs suivants :

- La commune est située dans une agglomération en pleine mutation ;
- Les deux POS, celui de la Ville et celui de la Forêt Reculée de Soultz se sont appliqués séparément durant plus de 10 ans ; le PLU va lier les deux territoires pour une gestion concomitante des enjeux ;
- Le POS en tant que document d'urbanisme réglementaire ne permet plus de répondre à un aménagement urbain adapté au mode de vie actuel de la population et à l'évolution de la démarche environnementale ;
- Le PLU est un outil mieux adapté pour mener à bien une politique dynamique et énergique en faveur de l'environnement, de la lutte contre l'étalement urbain et une action efficace pour le réemploi des friches ;
- La situation géographique en débouché de vallée permet aux futurs citoyens de profiter de la nature, d'un accès optimum au réseau routier performant existant, ainsi qu'à des équipements et services de niveau intercommunal ;

- La synthèse des potentialités de développement peut rendre la ville plus attractive ;
- Un diagnostic détaillé et à jour permet de cibler les réponses à apporter en matière de mixité sociale, transport, habitat, enseignement, activités, etc... ;
- La transformation du POS en PLU permet d'imaginer et de promouvoir un projet de développement urbain de la commune sous l'angle de l'aménagement durable et de prendre en considération les nouvelles dispositions issues de la loi SRU, de la loi UH (Urbanisme et Habitat) et surtout de la plus récente Loi Engagement National pour l'environnement dite « Grenelle II » aux enjeux supra-nationaux.

Les grandes orientations

1. Orientations générales concernant l'habitat et les équipements

Satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat	Garantir l'équilibre des âges à travers l'offre en logement, suivant une croissance maîtrisée. Encourager de préférence le renouvellement urbain pour éviter le gaspillage d'espace. Offrir également de nouveaux terrains à la construction à usage d'habitat, individuel, intermédiaire et collectif, suivant une répartition équilibrée adaptée aux besoins identifiés. Favoriser et promouvoir les modes de constructions écologiques, moins voraces en énergie.
Satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'équipements publics	Poursuivre une politique foncière capable d'améliorer les équipements généraux de la commune (sport, loisirs, réseaux, traitement des espaces publics,... par tous les moyens possibles (Préemptions, emplacements réservés, échanges,...). Privilégier pour cela la reconquête de friches plutôt que l'étalement urbain.
Sauvegarde du patrimoine bâti historique	Identifier et protéger les ensembles architecturaux remarquables afin d'éviter leur disparition ou leur altération. Conserver les traces les plus remarquables du passé, édifices et vestiges de remparts. Poursuivre la mise en valeur des éléments patrimoniaux. Recenser et protéger le patrimoine ordinaire dispersé (calvaires, bornes,...)
Intégration urbaine des constructions	Inscrire la diversité des fonctions urbaines et la diversité du bâti dans une cohérence d'ensemble, esthétique, paysagère et urbanistique. Préserver en particulier les entrées de ville en proposant une transition paysagère douce entre nature et espaces bâtis.
Mixité sociale dans l'habitat	Poursuivre une politique du logement permettant à chacun, suivant ses besoins et ses possibilités, de se loger, en particulier les jeunes (qui assurent le renouvellement démographique) et les seniors (dont les besoins évoluent). Rechercher le bon équilibre entre le locatif et l'accession. Favoriser la densité de logements dans les programmes neufs en laissant une place adéquate aux logements aidés. Réfléchir à une solution intercommunale permettant de répondre aux besoins d'accueil des gens du voyage, sans gaspillage d'espaces agricoles.

Dans les intervalles du tissu existant, la commune recèle de nombreuses parcelles encore disponibles qui permettent d'envisager une densification progressive. Plus de 20 hectares de terrains non bâtis ont été recensés en 2013, ils se situent principalement dans les zones urbaines périphériques. Ce sont surtout des parcelles enclavées, de grands jardins ou des fonds de parcelle à usage privatif. L'action collective y est peu probable, du fait de la dispersion des surfaces, mais un remplissage progressif d'initiative privée y est envisageable au coup par coup.

Dans le centre ancien, il faudra faire l'équilibre entre la protection du patrimoine historique et le renouvellement urbain, par l'intermédiaire d'un plan de détail à la parcelle, permettant d'identifier des îlots pouvant supporter une certaine densification, ainsi que les constructions et espaces à protéger.

La friche de l'ancienne soierie Baumann, à l'entrée est de la cité doit être en priorité requalifiée, car elle se situe à la charnière entre les espaces culturels et sportifs récemment complétés et le cœur de la Ville.



Friche industrielle à requalifier en priorité

Ce site d'une superficie globale d'environ 1 hectare est ancré dans l'histoire de la Ville et des habitants. Il fait partie de l'identité de la Ville depuis l'arrêt des activités de la soierie au milieu du vingtième siècle. Sa requalification urbaine, architecturale et paysagère constitue un enjeu capital pour l'image de la ville et son avenir.

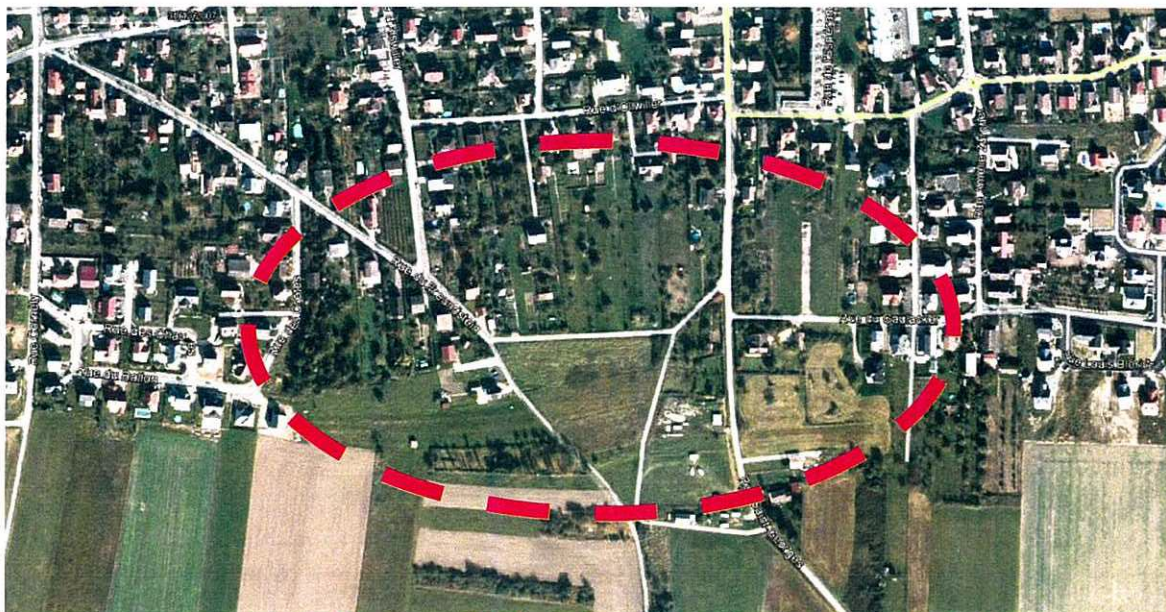
Ce site en friche aujourd'hui partiellement dégradé et nuisant peut, moyennant un traitement global, participer pleinement à la revalorisation du centre de la Ville.

Les ensembles de parcelles d'un seul tenant insuffisamment desservis devront faire l'objet d'une réflexion d'ensemble permettant d'assurer la mixité urbaine et sociale selon une greffe cohérente. Ces espaces pourront également intégrer les équipements publics ou d'intérêt collectif dont la Ville aura besoin dans les prochaines années (stationnement, hébergement pour personnes âgées, etc...)

Dans les zones périphériques d'extension urbaine, les opérations devront intégrer l'ensemble des éléments assurant à la fois la densité minimale exigée par le projet de SCoT, l'équilibre de l'offre en habitat et la prise en compte de l'environnement.

L'essentiel du potentiel de développement se situe sur la frange Sud de la Ville, dans le prolongement des opérations d'habitat déjà réalisées sous l'égide du POS.

Un secteur en particulier est pressenti pour une première phase : il se situe au sud de la rue du Freundstein. Cette phase devra faire l'objet d'une étude fine de l'articulation du quartier avec les réseaux existants et une prise en compte de l'environnement.



Espace à privilégier pour l'extension urbaine conditionnée de Soultz

2. Orientations générales concernant le paysage, la biodiversité, les espaces naturels, agricoles et forestiers

Développement de l'espace rural	Maîtriser la constructibilité dans les espaces réservés à l'agriculture. Interdire la construction sur espaces sensibles sur le plan visuel ou environnemental. Réserver des terrains pour la diversification des modes d'exploitation ainsi que pour la pérennisation des activités agro-pastorales. Prendre en compte les besoins des agriculteurs, viticulteurs, et gérer les activités non agricoles en zone rurale.
Préservation des espaces agricoles	Protéger certains espaces agricoles, dont les zones viticoles et les abords immédiats des fermes-auberges et en accord avec les besoins en matière d'économie touristique. Identifier les secteurs spécifiques autorisant des sorties d'exploitation, pas trop éloignées des équipements et pas trop proches des habitations, et en lien avec les besoins de la profession.
Préservation des espaces forestiers	Protéger les massifs forestiers pour leurs valeurs économique et écologique, mais aussi des espaces boisés de taille plus modeste dispersés sur le territoire communal et formant des relais biologiques. Interdire les constructions dans la forêt, sauf cas particuliers bien encadrés par le règlement (abris de chasse, ouvrages de gestion ou d'accueil, etc...).
Protection des espaces naturels et des paysages	Classer en zone naturelle ou agricole des espaces constituant des unités paysagères, des secteurs de jardins, vergers participant et assurant une diversification environnementale ou paysagère. Limiter les atteintes aux paysages naturels emblématiques des crêtes vosgiennes, maîtriser la pénétration humaine dans la nature et son empreinte écologique sur le milieu. Assurer les possibilités d'entretien de certains paysages ouverts en montagne.

Protection des eaux	Veiller à la qualité de la ressource en eau, limiter les pollutions de surface. Protéger les abords du Rimbach et du Wuenheimerbach. Assurer une gestion contrôlée des écoulements de surface. Réduire la saturation des réseaux d'assainissement unitaires grâce à des travaux et aménagements maîtrisant les écoulements pluviaux. Assurer des zones d'épandage des crues en aval de l'agglomération.
Préservation de la qualité des écosystèmes et remise en bon état des continuités écologiques	Favoriser la protection ainsi que la reconstitution des cortèges végétaux, des corridors verts, des haies à base d'essences locales. Maintenir et renforcer les corridors écologiques entre la montagne et la plaine par l'intermédiaire des cours d'eau et de leur cortège végétal. Maintenir, améliorer les zones-tampon, en particulier entre les habitations et les zones économiques.

Le territoire soultzien est composé de deux entités distinctes dont la forêt reculée, qui représente le réservoir le plus important de biodiversité. L'essentiel de ce territoire est couvert de forêts de montagne, au-dessus de laquelle s'étendent les espaces ouverts des chaumes du Grand Ballon. Tous ces espaces doivent être préservés de toute artificialisation. Les clairières agricoles, anciennes ou en fonction (autour de la ferme du Grand Ballon, du Kohlschlag, du Sudel et de la Glashütte) doivent conserver leur potentiel agricole. Des aménagements en direction du développement durable du site du Grand-Ballon et de la station de ski doivent permettre d'améliorer la fréquentation, l'information des visiteurs, tout en respectant les composantes de la nature et du paysage. Une mise en valeur des structures existantes dans le respect des réflexions poursuivies au niveau de l'ensemble du massif vosgien et en particulier des abords de la Route des Crêtes doit être engagée.

Sur l'autre partie du territoire, celle qui porte la Ville de Sultz, les composantes de l'environnement doivent être préservées : le vignoble, les espaces agricoles, les coulées vertes. Une attention toute particulière doit être prêtée au parcours du Rimbach, le ruisseau qui traverse l'agglomération et contourne le noyau médiéval. Le PLU sera particulièrement vigilant pour en conserver la diversité écologique sur tout son parcours, et pour assurer la continuité biologique jusqu'à l'aval en limite d'Issenheim.

Plus au sud à l'écart de la zone bâtie, le Wuenheimerbach apporte lui aussi un enrichissement naturel et paysager dans l'espace agricole. Ses abords partiellement arborés doivent être préservés.

3. Orientations générales concernant les loisirs, le développement économique et l'équipement commercial

Satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'activités économiques et commerciales	Augmenter les possibilités d'accueil d'activités économiques (artisanat, commerce de proximité, services) peu nuisantes dans le tissu existant, dans le respect de la tranquillité des habitants. Favoriser le développement des activités économiques de qualité et respectueuses de l'environnement. Compléter la zone économique de niveau intercommunal avec une bonne intégration dans l'environnement. Dimensionner le potentiel économique aux capacités de desserte et aux besoins réels.
Satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'activités sportives ou culturelles	Poursuivre le développement d'une offre sociale, sportive et culturelle riche et diversifiée. Compléter les équipements existants en s'adaptant à l'évolution de la demande sociétale (jeunes, familles, seniors,...).
Equilibre entre emploi et habitat	Faire évoluer de manière équilibrée le potentiel d'habitat et celui des activités créatrices d'emploi en tendant à réduire les déplacements domicile-travail.
Satisfaction des besoins en matière d'économie touristique	Maintenir des possibilités de modernisation du domaine skiable du Grand-Ballon dans le respect des composantes naturelles particulièrement riches, et en accord avec les besoins de l'activité agro-pastorale. Diversifier et compléter l'offre touristique de montagne en fonction des saisons dans le respect du site.

Le développement dynamique de l'habitat à Soultz, qui va s'inscrire dans le repositionnement de la Ville dans un pôle urbain structurant, nécessite également que les autres fonctions vitales du territoire soient pérennisées. C'est pourquoi les orientations d'aménagement prévoient aussi la possibilité de compléter les zones économiques, de permettre leur mutation et leur diversification. La ville a déjà beaucoup œuvré pour améliorer ses équipements généraux, notamment pour le sport, les loisirs et la culture. Cette politique doit se poursuivre dans tous les secteurs, et sur l'ensemble du territoire, pour équilibrer les besoins liés à l'augmentation attendue de la population. Les efforts devront privilégier les extrêmes de la pyramide des âges.

Le maintien de l'emploi dans la commune doit constituer un enjeu essentiel, afin de conserver l'attractivité résidentielle et de tendre à limiter les déplacements domicile-travail.

4. Orientations générales concernant les transports, les déplacements, les mobilités, le stationnement et le développement des communications numériques

Satisfaction des besoins présents et futurs en matière de déplacements	Poursuivre l'amélioration des traversées d'agglomération et améliorer le maillage des cheminements piétonniers et cyclables sécurisés. Pérenniser les anciennes emprises ferroviaires et étudier leur réemploi. Prévoir une amélioration de la qualité des espaces publics et voiries, notamment intra-muros, en insistant sur l'intégration progressive des voies privées dans le domaine public.
Maîtrise des besoins de mobilité et de la circulation automobile	Gérer les flux de circulation, promouvoir des modes de déplacement alternatifs (vélo, covoiturage transport collectif à la demande etc.....). Poursuivre les efforts de gestion du stationnement dans le centre-ville, préférentiellement sans déstructurer le tissu ancien.
Facilitation des accès au haut débit numérique et aux communications internet	Autoriser la mise en place des infrastructures et ouvrages nécessaires à satisfaire les besoins des entreprises et des habitants pour une circulation de l'information la plus efficace possible. Supprimer progressivement les zones d'ombre de la téléphonie mobile, dans le respect du paysage et des sites.

Le débouché de la vallée de Guebwiller souffre de la faiblesse de la desserte en transports en commun. Les difficultés techniques et financières pour raccorder cet ensemble au réseau ferré de la plaine d'Alsace via Bollwiller ne doivent pas pour autant sembler insurmontables. La préservation des emprises de l'ancienne voie ferrée sera une première étape dans la démarche d'urbanisme dans ce domaine.

D'autres actions plus concrètes en faveur d'un meilleur maillage des voiries, d'une hiérarchisation dans les nouveaux quartiers, d'une amélioration du réseau des cheminements piétons et cyclables sont plus aisées à plus court terme.

Après avoir agi fortement pour réserver des terrains au stationnement dans le centre-ville, il faut maintenant trouver d'autres clés pour réduire la place de l'automobile dans l'espace public, par exemple en favorisant le maintien de volumes bâtis reconvertis pour cet usage, plutôt que leur démolition. Dans les nouveaux quartiers, le recours à des silos de stationnement ne doit pas être exclu.

5. Orientations générales concernant la maîtrise des risques et des nuisances

Réduction des nuisances sonores	Préserver la qualité de vie des zones résidentielles en respectant les périmètres d'isolement acoustique. Imposer les mesures d'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs sensibles.
Prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques et industriels	Prendre les dispositions pour la protection des personnes aux abords des zones industrielles, des entreprises polluantes, des axes de transport routier, des lignes électriques. Préserver de toute urbanisation les zones à risques (zones humides, lisières forestières, berges des cours d'eau, terrains en pente forte, secteurs soumis à des coulées de boue, etc...).
Respect du cycle de l'eau	Prendre toutes les dispositions permettant de protéger les ressources quantitatives et qualitatives en eau potable. Eviter les atteintes aux nappes souterraines et à l'ensemble du réseau hydrographique, ainsi qu'aux zones de captage. Eviter également les atteintes aux ressources des communes voisines.

6. Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Renouvellement urbain	Favoriser le renouvellement urbain par reconversion des locaux anciens, transformation en logements d'anciennes annexes agricoles ou friches du centre, utilisation plus rationnelle des grands volumes habités, transformation des combles, etc... Lutter contre la vacance et la vétusté en facilitant le réemploi de locaux inoccupés ou insalubres. Favoriser dans le bourg une cohabitation entre locaux professionnels, (commerces, artisans, services) et habitat.
Développement urbain maîtrisé et densification	Limiter l'étalement urbain par adaptation du potentiel constructible aux besoins et aux capacités des équipements. Stopper définitivement la construction linéaire le long des grands axes. Donner priorité à une densification maîtrisée avant de consommer de nouveaux espaces naturels ou agricoles. Veiller à une utilisation plus rationnelle des vides du tissu existant. Si nécessaire, proposer un phasage d'ouverture à l'urbanisation dans les secteurs d'extension urbaine, notamment sur le front sud. Ce phasage peut intervenir après bilans de l'application du PLU.
Utilisation économe et équilibrée des espaces	Maintien d'un équilibre satisfaisant entre les espaces consacrés à l'urbanisation et les espaces naturels, agricoles et forestiers, ainsi que les parcs et jardins. Limiter au maximum les constructions dans le périmètre de la forêt reculée, et cibler précisément en montagne les terrains susceptibles d'être aménagés ou construits ; la progression de l'urbanisation dans le vallon du Rimbach doit être maîtrisée.
Rationalisation des potentiels dédiés aux activités économiques	Prévoir une extension de la zone économique du Florival pour les besoins futurs, mais dans le respect des contraintes environnementales et hydrauliques du Rimbach. Sur le site retenu, limiter l'étalement urbain. Plusieurs hectares peuvent être déclassés du potentiel du POS et rendus à la nature.

Le centre ancien comporte encore des constructions annexes de faible valeur, des immeubles vétustes, qui sont autant de potentiels pour la densification. Ils ne doivent pas être négligés pour l'amélioration architecturale et urbaine de certains ensembles bâtis. Les outils de préemption pourront être mobilisés pour redynamiser ces espaces, au même titre que certaines friches.

Pour assurer le rythme de croissance démographique attendu, on comptera d'une part sur le remplissage progressif des vides du tissu urbain, mais c'est insuffisant. C'est pourquoi de nouveaux terrains doivent être retenus pour accueillir de nouveaux habitants, pris sur les espaces naturels et agricoles, mais où pourront plus aisément s'appliquer les mesures en faveur de la densité et des orientations susceptibles de réduire au maximum la consommation d'espace.

Il est aisé **de diviser par trois au moins**, sur certaines opérations, la ponction sur les terres agricoles et naturelles pour produire un nombre équivalent de logements (par rapport aux lotissements individuels classiques).

Le rapport de présentation chiffre les économies de terrain réalisables grâce à des conditions d'aménagement mieux encadrées.

Plusieurs sites prédestinés à des activités économiques dans le POS pourraient revenir en zone naturelle ou agricole. Des espaces dévolus aux jardins familiaux vont également pouvoir être déclassés des zones urbaines ou d'urbanisation future. Encore quelques hectares qui reviennent à la nature.

La réduction du rythme pressenti de développement économique dans le prolongement de la zone d'activités intercommunale permet **de diviser par deux le potentiel d'extension**, d'autant que certains terrains à proximité du Rimbach doivent rester disponibles pour l'épandage en cas de crue centennale.

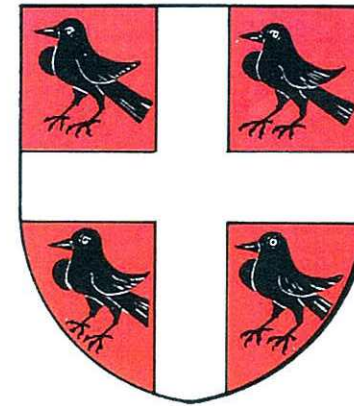
La suppression des COS apporte à elle seule de nouvelles perspectives pour économiser du terrain à bâtir. Elle va se combiner aux autres règles de prospect du PLU qui vont donner de nouveaux droits aux constructeurs pour agrandir les logements ou en construire de nouveaux.

7. Orientations générales de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques et prise en compte de la cohérence écologique régionale

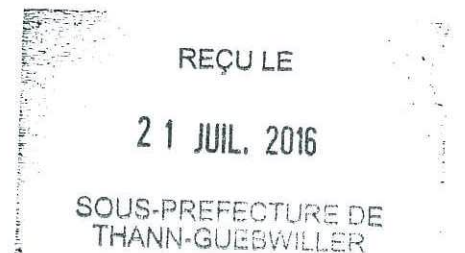
Préservation des éléments de la trame verte et bleue de niveau régional	Protéger les espaces boisés et les corridors écologiques supportés par les cours d'eau issus de la montagne vosgienne. Assurer une bonne circulation de la biodiversité (faune et végétation) à travers cette trame et dans le respect des objectifs du SRCE (schéma régional de cohérence écologique).
Préservation des continuités écologiques de niveau local	Identifier et préserver des relais de biodiversité dans la plaine. Renforcer les connections entre noyaux centraux et secondaires de biodiversité. Prolonger la trame verte et bleue dans les parties urbanisées (jardins, squares, espaces verts, etc...), et décliner au niveau local les continuités à maintenir ou à compléter. S'assurer que les projets de développement urbain tiennent compte à toutes les échelles de ces enjeux environnementaux.

PLAN LOCAL d'URBANISME

PLU approuvé



SOULTZ



2.b - Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Plan général

Orientations pour les zones naturelles

PLU approuvé par Délibération du Conseil Municipal du :



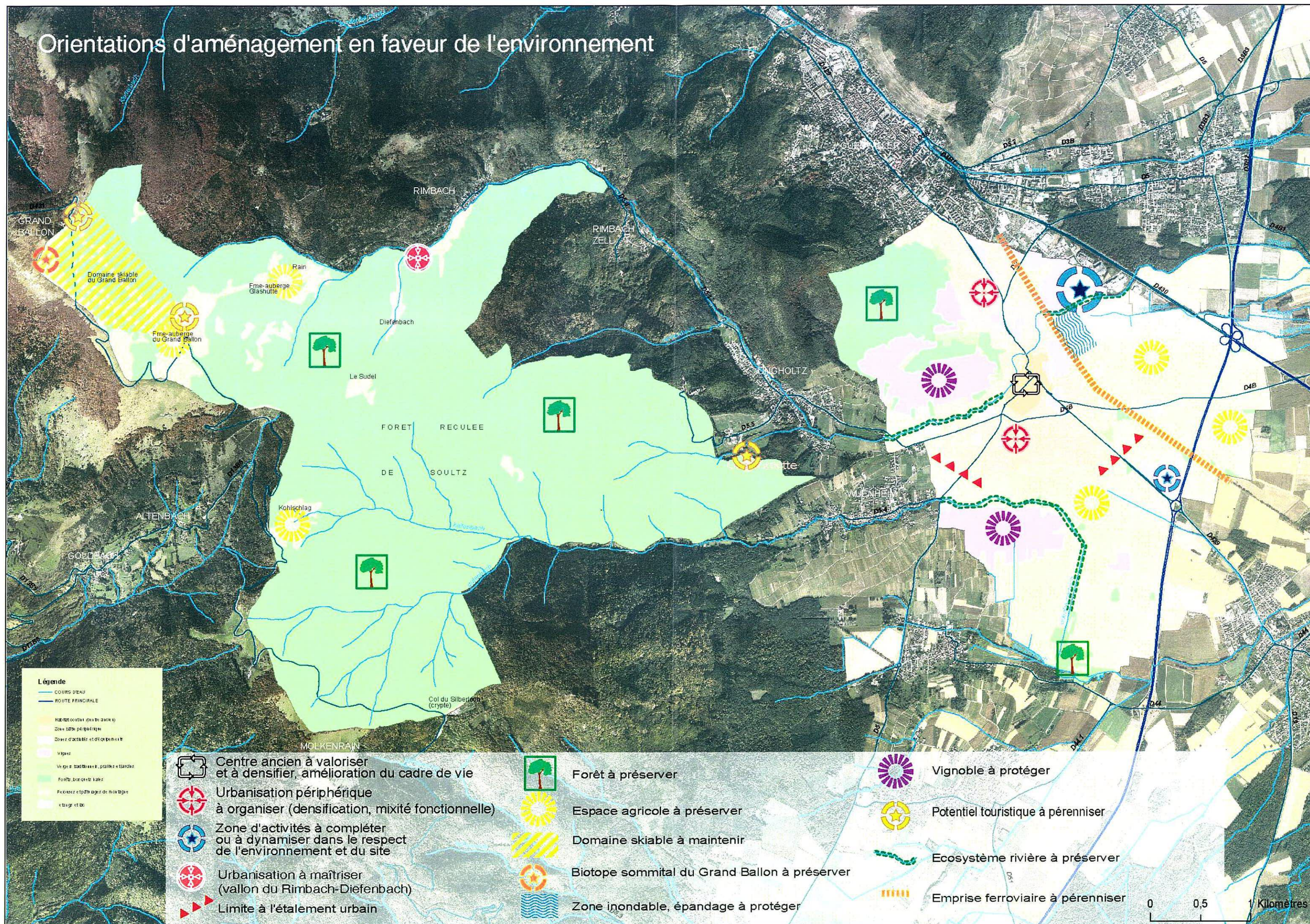
Denis MEYER
Maire

12 JUL. 2016



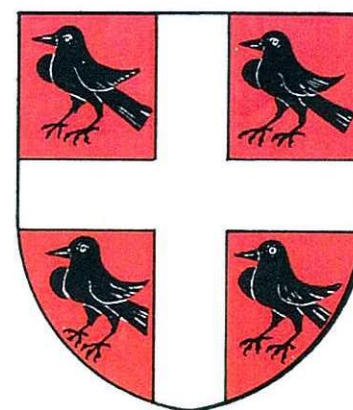
MAI 2016

Orientations d'aménagement en faveur de l'environnement

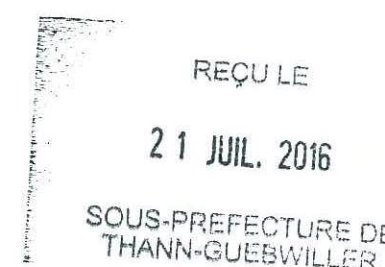


PLAN LOCAL d'URBANISME

PLU approuvé



SOULTZ



2.c - Projet d'Aménagement et de Développement Durables

**La Ville :
aménagement et développement**



MAI 2016

