



Mission régionale d'autorité environnementale

**Grand Est**

**Avis**  
**sur le projet de Plan local d'urbanisme**  
**de la commune de SOULTZBACH-LES-BAINS (68)**

n°MRAe 2017AGE3

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

En ce qui concerne le Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Soultzbach-les-Bains (68), en application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, l'autorité environnementale est la Mission régionale d'autorité environnementale<sup>1</sup> (MRAe) Grand Est du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

\* \*

La MRAe a été saisie pour avis par la commune de Soultzbach-les-Bains. Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 12 octobre 2016. Conformément à l'article R. 122-21 du code de l'environnement, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois. Selon les dispositions de ce même article, la MRAe a consulté l'agence régionale de santé (ARS) qui a rendu son avis le 27 octobre 2016.

Par délégation de la MRAe, son Président rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

***Il est rappelé ici que cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci. Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document (article L. 104-7 du code de l'urbanisme).***

<sup>1</sup> Désignée ci-après par MRAe.

## **Synthèse de l'avis**

Partie intégrante de la communauté de communes de la vallée de Munster, Soultzbach-les-Bains est situé dans le vallon du Krebsbach et à proximité directe de la vallée de la Fecht. Petite commune haut-rhinoise de 740 habitants, elle est dotée d'un plan d'occupation des sols (POS) depuis 1993 et vient d'élaborer un projet de plan local d'urbanisme (PLU).

Ce projet se fixe l'ambition principale de maintenir la dynamique de croissance démographique observée, en accueillant environ 90 habitants supplémentaires d'ici 2036.

Au-delà de l'optimisation du bâti existant et de la valorisation des « dents creuses » urbaines, trois zones sont ouvertes à l'urbanisation pour de l'habitat individuel et collectif. Conformément au schéma de cohérence territoriale (SCOT) Comar-Rhin-Vosges, la densité imposée est de 20 logements à l'hectare. Ces zones de 4,3 hectares au total se situent dans la continuité du tissu urbain existant.

Le futur PLU prévoit au nord du village une zone à vocation économique sur 3,49 hectares et au sud une zone d'activités touristiques autour de la friche thermique sur 2,24 hectares. Aucun projet d'aménagement n'est encore défini sur ces zones.

Les enjeux environnementaux de la commune sont principalement liés à la préservation du milieu naturel riche (les massifs forestiers du Stauffen et Schrankenfels, la ripisylve du Krebsbach, les nombreuses zones humides et continuités écologiques...), à la limitation de la consommation foncière, à la protection des eaux souterraines servant de sources de captage et à la maîtrise du risque inondation.

La justification du projet de PLU s'avère insuffisante, même si l'autorité environnementale note l'effort de réduction de la consommation d'espace entre l'actuel POS et le futur PLU. L'impact du PLU s'évalue au regard de l'état actuel du territoire, sans projet, et non à l'aune du précédent document d'urbanisme.

Le choix du dimensionnement et de la localisation des zones à urbaniser reste à motiver au vu des enjeux environnementaux.

En particulier, le projet de PLU a des impacts forts et négatifs sur les zones humides puisque plusieurs zones à urbaniser y sont localisées pour un total de 5,2 hectares. Aucune mesure d'évitement ou de réduction de ces impacts n'est envisagée et les éventuelles compensations sont laissées à la charge des futurs porteurs de projets.

### ***L'Autorité environnementale recommande donc :***

- ***de compléter l'état initial sur les zones humides et les corridors écologiques, en les localisant et en les caractérisant, en priorité pour les territoires concernés par les zones à urbaniser ;***
- ***de mieux justifier les choix faits en matière de zones à urbaniser au regard des enjeux environnementaux ;***
- ***de mettre en œuvre la séquence « éviter-réduire-compenser (ERC) » afin de limiter les impacts résiduels du futur PLU, en particulier s'agissant de la protection de la biodiversité et des zones humides, sans reporter cette analyse et obligation aux futurs porteurs de projets.***

## Avis détaillé

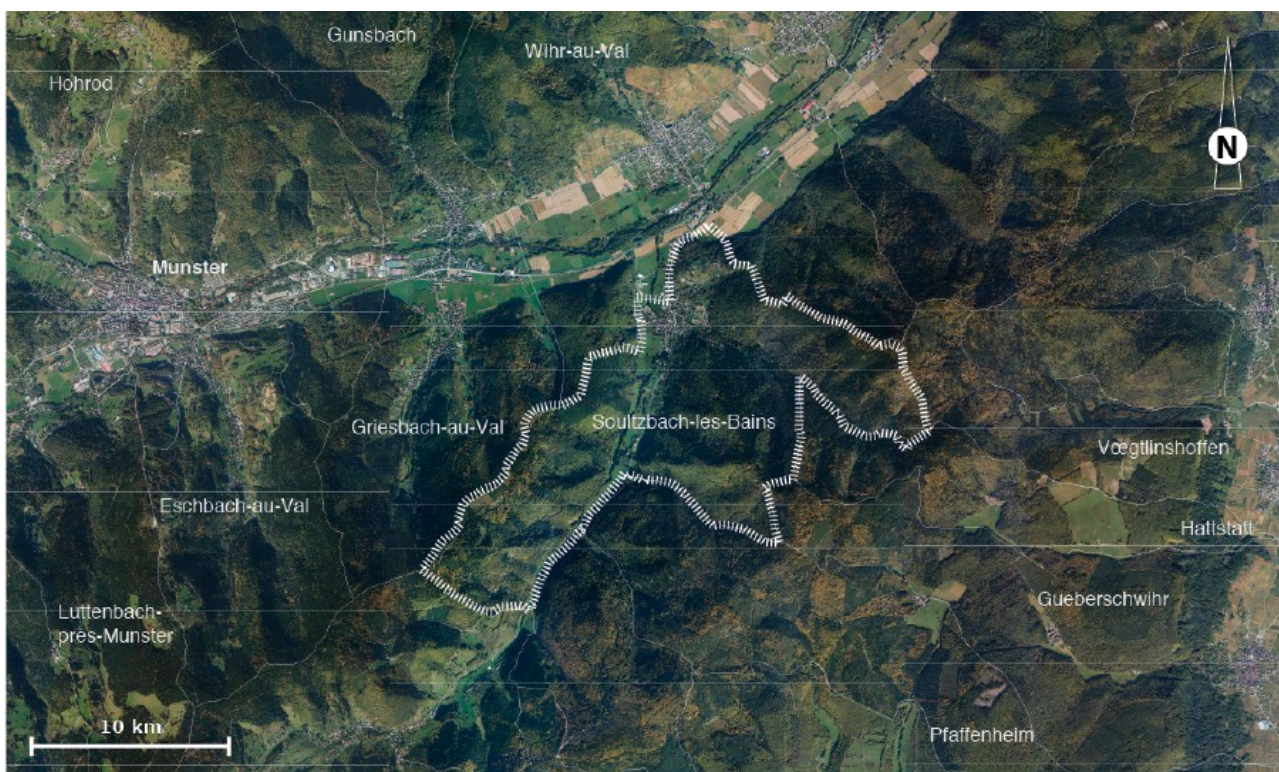
### 1. Éléments de contexte et présentation du plan local d'urbanisme

Le plan local d'urbanisme (PLU) est le principal document de planification de l'urbanisme à l'échelle communale ou intercommunale. Il remplace le plan d'occupation des sols (POS) depuis la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains du 13 décembre 2000, dite « loi SRU ».

La commune de Soultzbach-les-Bains (68) se situe dans le vallon du Krebsbach et compte 735 habitants en 2016. Le conseil municipal a arrêté le projet de PLU par délibération du 7 juillet 2016, il est l'autorité compétente pour l'approuver. La commune possède actuellement un POS datant de 1993.

La commune fait partie de la Communauté de Communes de la Vallée de Munster (CCVM)<sup>2</sup>, créée en 1996. Commune de montagne, initialement rurale, Soultzbach-les-Bains adhère au Parc naturel régional des Ballons des Vosges.

Une partie du territoire de la commune est incluse dans un site Natura 2000 « Promontoires siliceux des Vosges », ce qui impose de mener une évaluation environnementale du futur PLU.



Source : rapport de présentation

Alors que la population de Soultzbach-les-Bains était de l'ordre de 1 000 habitants dans le milieu du 19<sup>ème</sup> siècle, la commune a perdu de la population avec le déclin industriel pour se stabiliser à 600 habitants au début des années 2000. Depuis, la population est en croissance constante, passant de

<sup>2</sup> La structure comprend les 16 communes du canton de Munster ainsi que la commune de Walbach pour la compétence assainissement.

602 habitants en 1999 à 743 en 2014, avec des taux d'augmentation supérieurs à la moyenne de la communauté de communes. L'ambition du projet de PLU de Sultzbach-les-Bains est de maintenir cette dynamique pour atteindre 825 habitants en 2036, soit une prévision de gain de l'ordre de 80 à 90 habitants, inférieure à la progression constatée antérieurement.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)<sup>3</sup> du futur PLU se fixe 13 orientations stratégiques :

- maintenir et garantir la vitalité démographique du village ;
- créer les conditions d'une production de logements adaptée aux besoins ;
- garantir la production de 20 logements à l'hectare et une palette d'offre en habitat diversifiée ;
- assurer une gestion parcimonieuse de l'espace ;
- affirmer la centralité du village ;
- conforter la vitalité économique, le tourisme et l'agriculture ;
- valoriser le paysage, le patrimoine et l'inscription du village dans son site ;
- assurer une localisation optimale des extensions urbaines ;
- préserver l'environnement et conforter la biodiversité ;
- prévenir les risques naturels et technologiques ;
- promouvoir l'écomobilité ;
- promouvoir l'amélioration des bilans énergétiques et des énergies renouvelables ;
- favoriser le développement des technologies numériques.

Sous réserve de lever certaines incohérences entre les chiffres énoncés dans les différents documents<sup>4</sup>, le projet de PLU prévoit trois zones à l'urbanisation pour de l'habitat individuel et collectif sur une surface totale d'environ 4,3 ha et une zone d'activité économique au nord sur 3,5 ha. Ces zones à urbaniser font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP)<sup>5</sup>. Le futur PLU propose également une zone 2AU, c'est-à-dire urbanisable à plus long terme, de 2,2 ha autour de l'ancien site thermal pour un projet touristique encore non défini.

Sous la réserve précitée, les dispositions envisagées conduiraient à maintenir 90 % du ban communal en zones naturelles, 5 % en zones agricoles, 4 % en zones urbanisées et 1 % en zones à urbaniser.

---

3 Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) fixe les objectifs notamment des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports, de développement économique, touristique et culturel, de qualité paysagère, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation et de mise en valeur des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.

4 Par exemple, dans le résumé non-technique page 15, il est évoqué les zones à urbaniser avec un objectif de 7,7 ha comparativement aux 27,5 ha initiaux du POS, alors que page 191 du rapport de présentation, il est cité 10 ha avec une décomposition différente. Il en est de même entre les tableaux pages 162 et 191 du rapport de présentation. En outre, le tableau 26 page 191 n'est pas cohérent dans sa vocation comparative entre POS et futur PLU, comptabilisant deux fois dans certains cas des zones déjà urbanisées dans le cadre du POS et à urbaniser au titre du futur PLU (Zone Nord-Ouest du village pour 1,33 ha et zone Nuh Sud du village pour 0,79 ha) et pas dans les autres cas similaires.

5 Les orientations d'aménagement et de programmation définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces.

***L'Autorité environnementale (Ae) recommande de mettre en cohérence les données chiffrées des différents documents.***

## **2. Analyse du rapport environnemental**

Le rapport de présentation du projet de PLU est détaillé et complet. S'agissant du fond, chacun des points du rapport est examiné ci-après.

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

Le rapport de présentation présente et analyse la compatibilité du PLU notamment avec le schéma de cohérence territoriale (SCOT)<sup>6</sup> Colmar-Rhin-Vosges en cours de révision, arrêté le 24 mai 2016, et le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)<sup>7</sup> Rhin-Meuse approuvé le 30 novembre 2015. La cohérence avec les orientations du SDAGE est analysée. Il est cependant surprenant de constater que le volet de la préservation des zones humides et de la compensation obligatoire en cas d'impact paraît minoré, voire inexistant. Il est même indiqué explicitement page 205 que « le projet de PLU ne porte atteinte à aucune zone humide »<sup>8</sup>, ce qui n'est pas le cas. Par ailleurs, la cohérence avec les objectifs du SCOT aurait du être plus explicite notamment sur la consommation d'espace rapportée en particulier à celle prévue pour la totalité de la vallée de Munster.

Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE)<sup>9</sup>, le plan de gestion des risques inondation (PGRI), le plan de prévention du risque inondation de la Fecht (PPRI), le plan Climat Energie territorial (PCET) du Grand Pays de Colmar, le schéma régional climat air énergie (SRCAE), le plan départemental de l'habitat (PDH) du Haut-Rhin et le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD) sont mentionnés sans qu'une réelle analyse de la compatibilité ou de leur prise en compte concrète et opérationnelle ne soit effectuée, indépendamment de l'affichage du principe général que les prochains porteurs de projets locaux devront s'y référer. La charte du Parc naturel régional des Ballons des Vosges aurait du être également mentionnée.

D'une façon générale, la commune étant partie intégrante d'une communauté de communes, **il est fortement recommandé de s'assurer de la continuité, si ce n'est de la cohérence, d'un tel projet de PLU avec les documents d'urbanisme des collectivités territoriales voisines.** En particulier,

6 Le schéma de cohérence territoriale a été créé par la loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000, modifiée par la loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003. C'est un outil de planification qui permet aux communes appartenant à un même bassin de vie, de mettre en cohérence leurs politiques dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat, des déplacements, de l'environnement, etc.

7 Institué par la loi sur l'eau de 1992, le SDAGE est un instrument de planification qui fixe pour chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau.

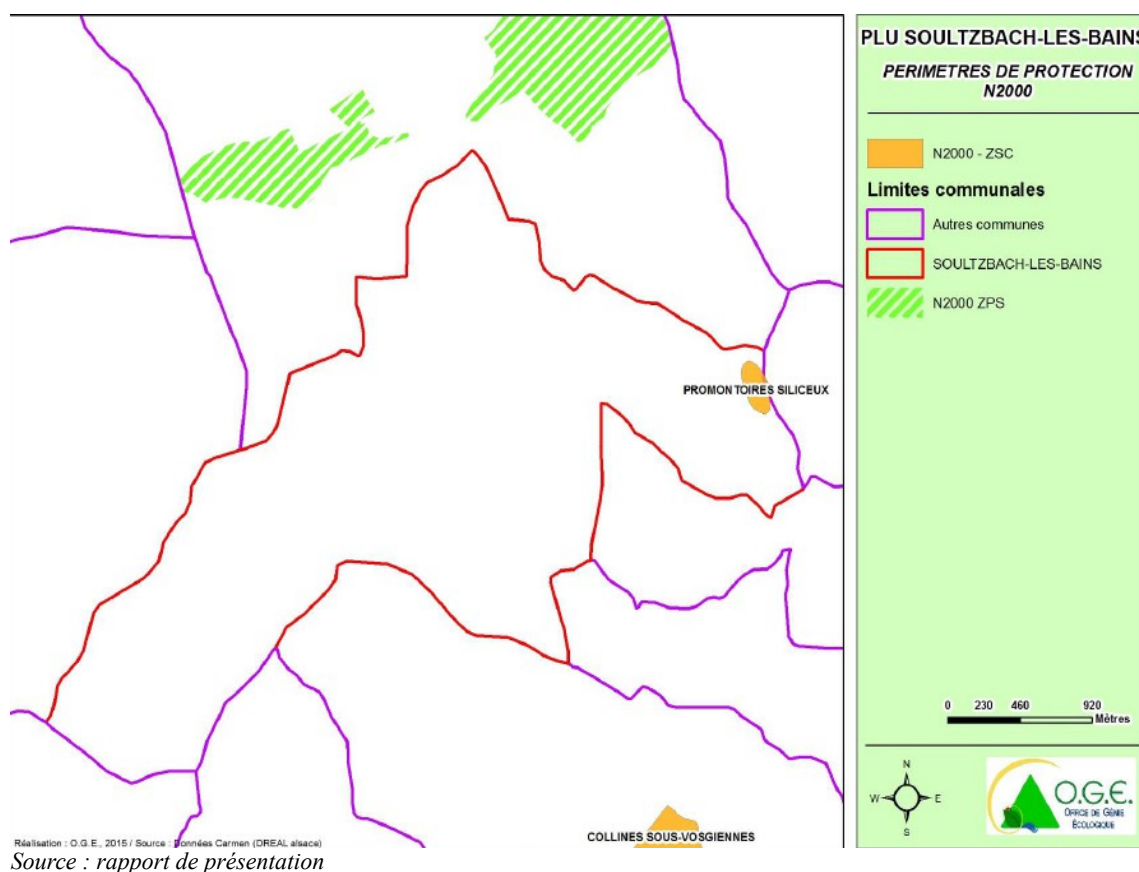
8 Il fallait peut-être plutôt lire que le projet de PLU ne porte pas atteinte à une zone d'expansion des crues.

9 Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) est un document cadre élaboré dans chaque région. Il a notamment pour objet de présenter les continuités écologiques retenues pour constituer la trame verte et bleue régionale et d'identifier les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques qui les constituent ainsi que les objectifs de préservation/remise en bon état associés.

Soultzbach-les-Bains est liée à Wihr-au-Val par la gare TER, la zone économique et l'alimentation en eau potable.

Le dossier ne décrit pas comment le futur PLU concourt à la mise en œuvre du plan climat énergie territorial (PCET)<sup>10</sup> du Grand pays de Colmar dont fait partie la communauté de communes de la vallée de Munster.

## 2.2 Analyse de l'état initial de l'environnement



La commune de Soultzbach-les-Bains est située dans le vallon du Krebsbach, un affluent de la Fecht. Le Krebsbach est en bon état écologique mais, l'objectif d'atteinte du bon état chimique est reporté à 2027<sup>11</sup>.

Deux sources sont exploitées pour l'eau potable sur la commune. Des périmètres de protection rapprochée et éloignée autour des captages protègent la ressource. La nappe exploitée est celle du socle vosgien dont la qualité chimique est bonne<sup>9</sup>. Les besoins actuels et futurs en eau potable de la commune mériteraient d'être détaillés au regard des capacités des forages d'alimentation de Soultzbach-les-Bains et Wihr-au-Val d'autant que le rapport indique que la commune souhaite

<sup>10</sup> Projet territorial de développement durable ayant pour finalité la lutte contre le changement climatique.

<sup>11</sup> Données SDAGE.

entreprendre un nouveau forage pour sécuriser l'approvisionnement et que le schéma de distribution d'eau potable n'a pas été arrêté.

Sur la commune se trouve le site Natura 2000 « Promontoires siliceux » classé pour 7 habitats d'intérêt communautaire ou prioritaire très rares en Alsace et des promontoires ouverts et thermophiles, enclavés dans plusieurs massifs forestiers de grande importance. A la faveur d'expositions ensoleillées, la hêtraie-chênaie-charmaie peut atteindre des altitudes importantes (850 m sur le Stauffen à Soultzbach-les-Bains)<sup>12</sup>. Une seule espèce protégée est présente, l'écaille chinée, un papillon.

Un autre site Natura 2000 « Hautes-Vosges, Haut-Rhin » se situe en aval à proximité immédiate de la commune. Ce site est classé pour le cortège d'oiseaux qu'il accueille (grand tétras, gélinotte des bois, faucon pèlerin, pic noir, pic cendré, chouette Tengmalm, bondée apivore, pie-grièche écorcheur, hibou grand-duc, chouette chevêchette).

Quatre zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)<sup>13</sup> sont sur ou à proximité immédiate du territoire.

Les autres milieux ayant un intérêt écologique sur la commune sont les prairies qui conservent le paysage ouvert, la ripisylve du Krebsbach et les zones humides. ***L'Ae recommande de compléter l'état initial des zones humides par un inventaire de terrain afin de les caractériser et de les localiser précisément.***

L'état initial identifie une forte prolifération d'espèces invasives type Renouée du Japon ou Balsamine de l'Himalaya.

Une analyse des continuités écologiques est réalisée dans l'état initial, cette analyse reprend les éléments du SRCE sans toutefois les décliner à l'échelle communale. ***L'Ae recommande de procéder à une analyse plus détaillée des corridors écologiques présents sur la commune.***

L'enjeu concernant le paysage (vallée des Vosges paysages ouverts) est correctement analysé.

Concernant les risques naturels, la commune est concernée par le plan de prévention du risque inondation (PPRI) de la Fecht. Les zones inondables sont en aval du cœur du village, mais des crues sont possibles dans la traversée et en amont du village pour le Krebsbach et le Runzbach. Elle est aussi confrontée au risque de coulées d'eaux boueuses.

---

<sup>12</sup> Données de la fiche INPN standard sur le site Natura 2000 FR4201805.

<sup>13</sup> L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation.



A la lumière de ces éléments, les enjeux environnementaux majeurs de la commune pour la Mission régionale d'autorité environnementale sont :

- la préservation des milieux naturels (forêts du Stauffen et du Schrankenfels, ripisylve du Krebsbach et zones humides) ainsi que les continuités écologiques ;
- la maîtrise et la limitation de la consommation foncière ;
- la préservation de la qualité des eaux souterraines, exploitées notamment pour l'eau potable ;
- la protection contre les inondations.

### **2.3 Justification du projet de PLU au regard des enjeux environnementaux**

Le rapport présente les choix retenus par la commune dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)<sup>14</sup>, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le règlement.

La justification du projet de PLU quant à ses impacts environnementaux s'appuie majoritairement, voire exclusivement, sur la réduction des zones à urbaniser par rapport à celles ouvertes par le précédent POS. Ce dernier autorisait l'urbanisation de 27,46 ha contre 10,03 ha pour le projet de PLU<sup>15</sup>. Si cette réduction constitue un progrès, l'Autorité environnementale rappelle que c'est l'impact du projet au regard de l'état initial qui est analysé et non l'impact à l'aune d'un projet précédent.

Cette réduction n'est d'ailleurs qu'apparente, car contredite par la réalité de l'urbanisation passée : sur la durée du POS, seuls 6,1 ha ont été urbanisés sur les 27,46 ha prévus, à comparer à la surface envisagée dans le futur PLU, soit 10,03 ha. Les surfaces à urbaniser représentent d'ailleurs une augmentation de plus du quart des zones déjà urbanisées, alors que l'augmentation de population envisagée reste inférieure à 15 %.

L'analyse ne détaille pas le raisonnement ayant conduit à choisir ces différentes zones à urbaniser<sup>16</sup> au regard des enjeux environnementaux. Au contraire, ces zones à urbaniser impactent directement des zones humides. Par ailleurs,

***L'Autorité environnementale recommande de présenter et de justifier plus précisément les choix ayant conduit à retenir ou à écarter les zones possibles d'extension de l'urbanisation.***

### **2.4 Analyse des incidences notables du projet de plan**

Le rapport indique que les zones ouvertes à l'urbanisation sont localisées sur des zones humides. Les zones entièrement concernées sont la zone 1AUe et la zone autour du site thermal 2AUt. La zone

---

<sup>14</sup> 12 orientations stratégiques sont annoncées page 156 du rapport de présentation alors qu'au final elles sont au nombre de 13.

<sup>15</sup> Selon le tableau 26 page 191 du rapport de présentation.

<sup>16</sup> 1AUh, 1AUe et 2AUt.

ouverte pour de l'habitat au sud du village (1AUh) est partiellement située sur une zone humide. Au total, ce sont 5,02 ha de zones humides impactées<sup>17</sup>. Cette analyse aurait pu être complétée d'un inventaire de terrain localisant précisément les zones humides et les conséquences de leur urbanisation. L'impact est non négligeable sur cet enjeu.

Le rapport identifie un autre impact potentiel sur les continuités écologiques du fait de la localisation de la zone économique au nord. Celle-ci peut impacter le déplacement de la faune du vallon du Krebsbach jusqu'à la vallée de la Fecht.

Concernant l'évaluation des incidences du projet sur les sites Natura 2000 décrits précédemment, l'absence d'impact est argumentée par l'éloignement de l'urbanisation des sites et le classement en zone naturelle Nf inconstructible.

L'analyse des incidences du PLU ne porte pas sur tous les enjeux identifiés dans l'état initial, mais seulement sur la consommation d'espace, les milieux naturels et les continuités écologiques. Cette partie est incomplète et ***L'Autorité environnementale recommande d'analyser les impacts du PLU également sur le risque inondation et la ressource en eau.***

L'assainissement n'est que peu évoqué dans le projet de PLU qui indique que le réseau est collectif à 85 % de type unitaire desservant 650 habitants.

***L'Autorité environnementale recommande de compléter le rapport en indiquant la station d'épuration concernée et justifier à recevoir de nouveaux effluents issus de Soultzbach.*** Aucune mention du type d'assainissement choisi pour les nouvelles zones à urbaniser n'est présentée. ***Il convient de la préciser.***

## **2.5 Mesures destinées à éviter, réduire ou compenser les conséquences dommageables du plan**

Les impacts du plan sur l'environnement doivent prioritairement être évités par la recherche d'alternatives. Les atteintes qui n'ont pu être évitées doivent être réduites au maximum et les incidences résiduelles être compensées, si possible. Cette séquence ERC (« éviter-réduire-compenser ») doit permettre de conserver globalement la qualité environnementale des milieux.<sup>18</sup>

---

<sup>17</sup> Tableau 27 page 193 du rapport de présentation.

<sup>18</sup> La séquence « éviter, réduire, compenser » (dite « ERC ») a pour objet de tendre vers l'impact résiduel le plus faible possible, voire nul. Elle est définie réglementairement par l'art. R. 122-20 du code de l'environnement (alinéas a, b et c du 6°). La 1ère étape d'évitement (ou « mesure de suppression ») modifie une action d'un document de planification afin de supprimer un impact négatif identifié que cette action engendrerait.

La réduction intervient dans un second temps, dès lors que les impacts négatifs sur l'environnement n'ont pu être évités. Ces impacts doivent alors être suffisamment réduits, notamment par la mobilisation des actions propres à chaque type de document.

Le rapport présente, en les distinguant bien, des mesures d'évitement et de réduction. Toutefois, elles sont essentiellement argumentées par la suppression ou la réduction des surfaces à urbaniser prévues au précédent POS. Elles ne visent en aucune manière les zones à urbaniser inscrites au projet de PLU, en démontrant notamment qu'elles constituent bien la meilleure solution.

***L'Autorité environnementale recommande de mettre en œuvre la démarche ERC sur les zones ouvertes à l'urbanisation dans le projet de PLU, en fonction des enjeux environnementaux de chaque zone inscrite et notamment au vu des impacts négatifs sur les zones humides.***

Les OAP prévoient également des mesures de réduction avec, en particulier, la plantation d'arbres fruitiers et l'infiltration des eaux pluviales.

Le rapport indique que des mesures pour réduire les incidences sur les déplacements de la faune ont été prises dans les OAP. Or la zone principalement concernée est la zone 1AUe et l'OAP la concernant n'interdit pas les clôtures entravant de telles circulations, elle prévoit seulement une ceinture végétale (vergers, haies de feuillus).

Les mesures de compensation portant sur la destruction de zones humides en renvoient la définition et la charge aux futurs porteurs de projet, en leur demandant de trouver des sites de compensation. Le projet de PLU ne propose donc aucune compensation pour les 5 ha de zones humides impactées.

***L'Autorité Environnementale recommande à la commune de prendre en charge cette compensation sous sa responsabilité, dans le cadre du projet de PLU.***

## **2.6 Résumé non technique**

Le résumé non technique synthétise toutes les parties du rapport. Il est compréhensible par le grand public. Il convient cependant de veiller à écarter toute incohérence avec les autres documents.

## **3. Analyse de la prise en compte de l'environnement par le PLU**

### **3.1 Les orientations et mesures**

La prise en compte de l'environnement devrait être améliorée dans le projet de PLU de Soultzbach-les-Bains au regard des usages de chacune des zones à urbaniser. La consommation d'espace s'élève à 10 hectares environ alors qu'aucun projet n'est encore défini sur les zones 1AUe et 2AUt. La

---

Enfin, si des impacts négatifs résiduels significatifs demeurent, il s'agira d'envisager la façon la plus appropriée d'assurer la compensation de ses impacts. En identifiant les enjeux majeurs à éviter, un document de planification permet d'anticiper sur la faisabilité des mesures compensatoires de futurs projets. S'il s'agit d'un document de planification présentant des projets dont l'impact et l'implantation sont en grande partie connus, le document peut en outre présenter les mesures compensatoires déjà prévues, voire déjà arrêtées dans le cadre des projets planifiés. Dans certains cas, le document de planification peut renvoyer l'obligation de compensation aux maîtres d'ouvrage des projets.

justification de l'ouverture de ces zones à l'urbanisation aurait du être décrite et argumentée.

Les OAP imposent une densité de 20 logements par hectare conformément aux prescriptions du SCOT. Elles localisent les maisons individuelles et les logements collectifs sur les parcelles ouvertes par le projet de PLU. Cependant, l'absence d'analyse précise de l'occupation des sols ne permet pas d'appréhender l'ampleur et la nature de l'impact sur les éventuelles zones humides. Les OAP ne prennent pas en compte cet enjeu, en contradiction avec l'orientation du PADD de préserver l'environnement et de conforter la biodiversité.

Les OAP préconisent un traitement paysager des interfaces (haies, grillages côté intérieur, arbres fruitiers) pour toutes les zones à urbaniser.

Les mobilités douces ont été étudiées et une carte présente les itinéraires à créer ou à valoriser. Dans le village, le choix a été fait de généraliser le principe de « rue partagée » où les piétons, cyclistes et automobilistes sont à égalité.

L'Agence Régionale de Santé relève un problème de cohérence dans le règlement de la zone naturelle, en particulier le zonage de prairie (Np) avec l'arrêté préfectoral de protection des captages en eau potable. En effet le règlement du futur PLU y autorise les abris de pâture alors que le pacage d'animaux est interdit par l'arrêté préfectoral.

### **3.2 Le suivi**

Le rapport de présentation présente des indicateurs pour suivre les effets du plan sur l'environnement. Ils sont répartis en deux catégories : évaluation de la consommation d'espace et de la qualité de l'urbanisation, d'une part, évaluation de la préservation des zones naturelles, d'autre part. Ces indicateurs sont pertinents ; cependant pour permettre réellement de mesurer l'évolution des effets du futur PLU, il faudrait définir les valeurs de référence (« état zéro ») et les modalités de suivi (méthode de suivi et d'exploitation des résultats...).

Des indicateurs sur la ressource en eau (qualité des eaux superficielles et souterraines, consommation en eau potable) et l'assainissement collectif et individuel auraient pu être retenus.

Metz le 11 janvier 2017

La Mission régionale  
d'autorité environnementale  
représentée par son Président

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Alby Schmitt', written over a faint circular stamp.

Alby SCHMITT