



Mission régionale d'autorité environnementale

**Grand Est**

**Avis délibéré**  
**sur la révision du Plan d'Occupation des Sols,**  
**valant élaboration de Plan Local d'Urbanisme**  
**de la commune de Soultzmatt-Wintzfelden (68)**

n°MRAe : 2017AGE40

## 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 application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, 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 s'est réunie le 3 mai 2017. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Soultzmatt-Wintzfelden.

En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, chacun des membres délibérants atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

\* \* \*

La MRAe a été saisie pour avis par la commune de Soultzmatt-Wintzfelden. Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 14 février 2017. 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).

Après en avoir délibéré lors de sa réunion du 3 mai 2017, en présence de Florence Rudolf, André Van Compennolle, Eric Tschitschmann et Alby Schmitt, son président, la MRAe 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).***

---

1 Désignée ci-après par MRAe

## Synthèse de l'avis

Soultzmatt-Wintzfelden est une commune du Haut-Rhin qui appartient à la Communauté de communes de la région de Guebwiller depuis 2013. Elle comptait 2333 habitants en 2011. Le conseil municipal a arrêté le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune le 6 février 2017, il est l'autorité compétente pour l'approuver. Les zones urbanisées du territoire communal sont constituées de deux entités urbaines distinctes : les bourgs de Soultzmatt, et de Wintzfelden.

La commune envisage une croissance de sa population de 467 habitants sur la période 2016 à 2036, soit 2800 habitants à l'horizon 2036. Les surfaces totales (32,7 ha) se décomposent en 17,4 ha de zones d'extension d'urbaines pour les besoins résidentiels et 15,3 ha pour les zones d'activité (dont 4,1 ha en extension et 11,2 en densification et recyclage de friches).

Ce projet de PLU est soumis à évaluation environnementale en raison de l'existence de deux sites Natura 2000 sur son territoire :

- Une zone spéciale de conservation, « Sites à chauves-souris des Vosges haut-rhinoises » ;
- Une zone spéciale de conservation « Collines sous-vosgiennes ».

Pour la MRAe, les enjeux environnementaux majeurs de ce dossier sont :

- La préservation des espaces naturels et agricoles et la limitation de la consommation d'espace ;
- la protection des milieux naturels et de la biodiversité (les deux sites Natura 2000 en premier lieu, les zones humides remarquables, les espèces protégées telles que les chauve-souris) ;
- la protection des paysages (préservation de la séquence bâti, prairies, forêts) ;
- la ressource en eau au vu de la croissance démographique, des forages en plaine et des aléas climatiques.

Le dossier de PLU traite et prend en compte l'ensemble des thématiques environnementales. L'état initial présente cependant des insuffisances :

- l'absence de bilan chiffré de l'extension de l'urbanisation au cours des 10 dernières années ;
- l'absence d'un bilan chiffré des espaces vacants dans les zones d'activités actuelles ;
- l'absence de cartographie des continuités écologiques à l'échelle communale.

La MRAe note l'effort de réduction de la consommation d'espaces naturels ou agricoles entre le POS actuel et le futur PLU. Cependant, l'impact du PLU est analysé à l'aune du précédent document d'urbanisme et non au regard de l'état actuel du territoire, comme le prévoit la réglementation. En outre, et même après réévaluation à la baisse des secteurs ouverts à l'urbanisation, la consommation foncière prévue par le projet de PLU (32,7 ha au total) apparaît importante au regard des besoins identifiés. L'élaboration du PLU repose exclusivement sur la nécessité d'étendre les zones urbanisées. Sa justification n'est regardée que sous le prisme de la dynamique démographique sans considération de l'évaluation environnementale qui est intervenue après élaboration du PLU.

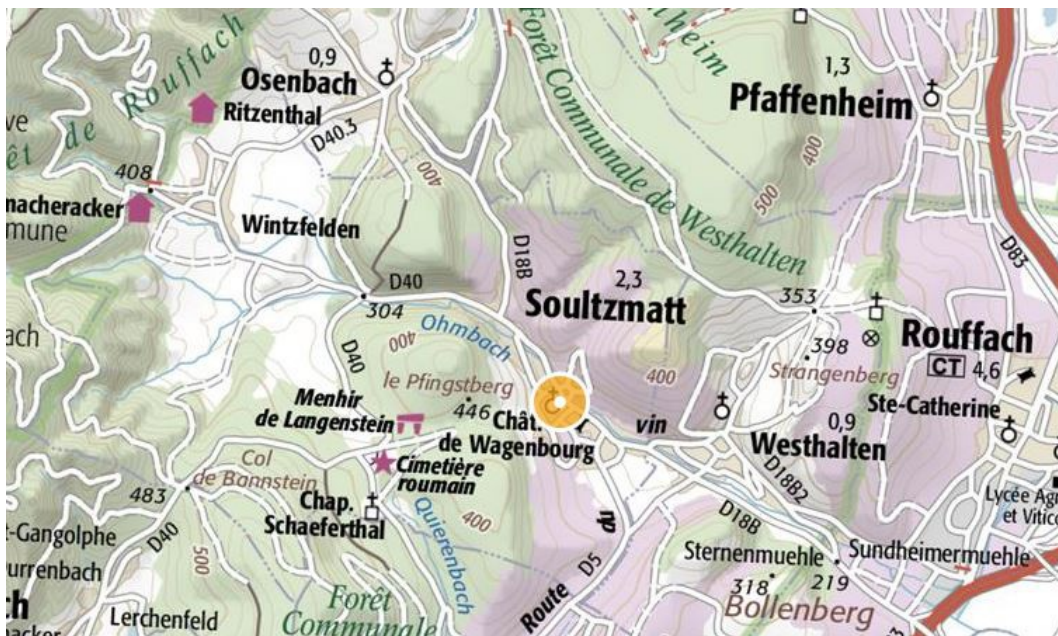
**La MRAe formule ainsi les recommandations suivantes pour améliorer encore la prise en compte de l'environnement dans le projet de PLU :**

- **réexaminer la superficie des zones à urbaniser en extension, mettre en place un dispositif privilégiant l'utilisation des dents creuses et adopter une densité supérieure en logements ;**
- **cibler les économies sur la consommation d'espaces dans les secteurs à fort enjeu de biodiversité (espèces et habitats protégés), après avoir revisité les impacts du PLU sur ces milieux, en particulier dans le secteur de la Gauchmatt situé en zone Natura 2000 ;**
- **préciser les orientations particulières d'aménagement, notamment celles concernant le secteur du Haul, par des prescriptions paysagères de nature à prolonger la logique du plan de composition du bourg et à préserver la séquence « bâti – prairie – forêt »**

## 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 ».



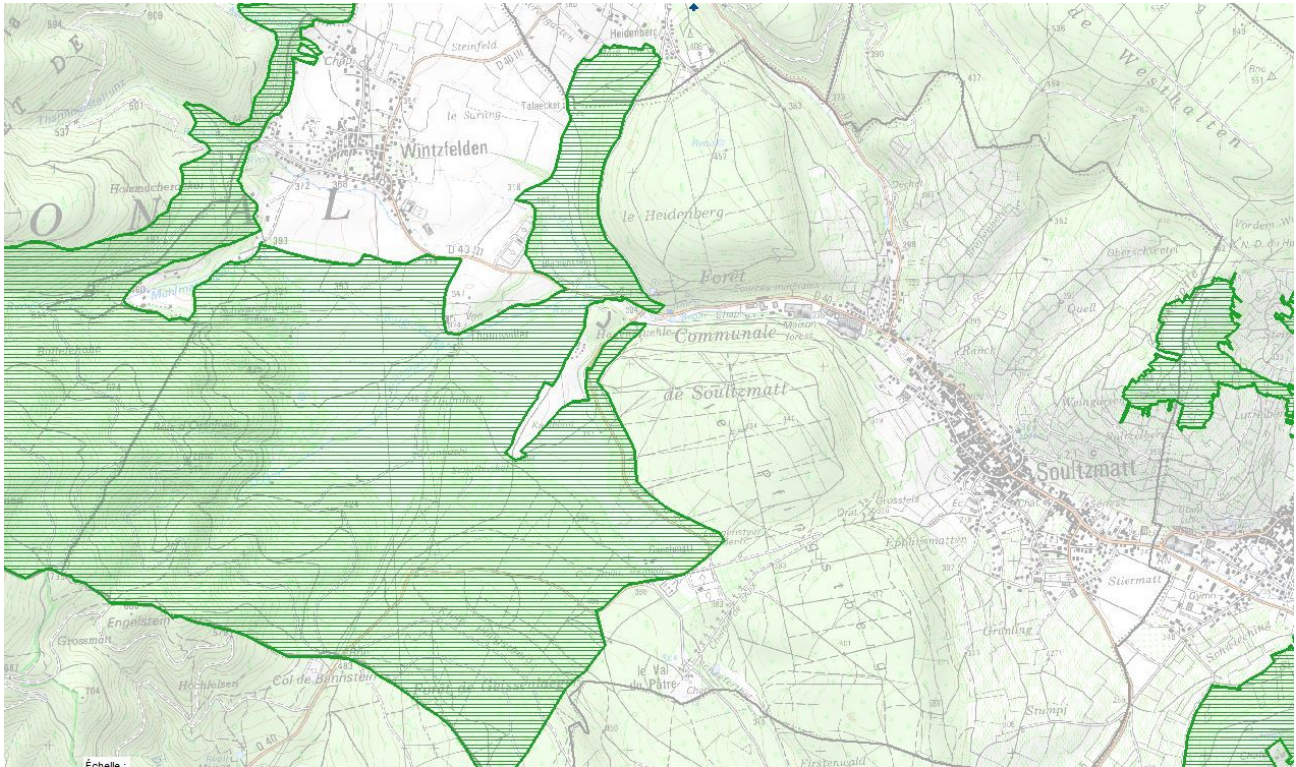
Source : Geoportail

Soultzmatt-Wintzfelden est une commune du Haut-Rhin qui comptait 2333 habitants en 2011. Le conseil municipal a arrêté le projet de PLU de la commune le 6 février 2017. Il est l'autorité compétente pour l'approuver. La commune appartient à la Communauté de communes de la région de Guebwiller depuis 2013. Les zones urbanisées du territoire communal sont constituées de deux entités urbaines distinctes : les bourgs de Soultzmatt et de Wintzfelden.

Une partie du territoire de la commune de Soultzmatt-Wintzfelden est incluse dans les sites Natura 2000 « Collines sous-vosgiennes » et « Sites à chauves-souris des Vosges haut-rhinoises ». Le projet de PLU doit donc faire l'objet d'une évaluation environnementale. L'avis qui suit 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 par ce projet.

Les principaux objectifs du PLU définis dans le PADD sont les suivants :

- conduire une urbanisation maîtrisée de la commune répondant aux besoins d'une croissance mesurée de la population ;
- mettre en œuvre un urbanisme valorisant le site, le patrimoine et le paysage ;
- faire du tourisme associé à la viticulture et aux ressources locales le moteur de l'économie communale ;
- préserver et mettre en valeur la trame des milieux naturels et l'armature paysagère du territoire ;
- utiliser de façon économe les ressources et l'énergie.



*Sites Natura 2000 sur le territoire communal*

La commune envisage une croissance de sa population de 467 habitants sur la période 2016 à 2036, soit 2800 habitants à l'horizon 2036 (+ 18,6%). Les surfaces totales (32,7 ha) se décomposent en 17,4 ha de zones d'extension d'urbaines (AU) pour les besoins résidentiels et 15,3 ha pour les zones d'activité (AU, AUf et AUe), dont 4,1 ha en extension et 11,2 en densification et recyclage de friches.

Sur les 17,4 ha de surfaces prévues à l'urbanisation en extension seuls 6,5 ha sont situés hors de l'enveloppe urbaine de référence établie par le SCOT pour la commune. 5,8 ha correspondent à des parcelles vides situés au sein du tissu bâti et 11,6 ha correspondent à des secteurs aux franges du tissu urbain. Cependant, des explications manquent :

- le rapport considère que les capacités de réalisation de logement au sein des zones urbaines (zones U) sont très limitées, sans apporter de justifications ;
- Si le projet de PLU prend en compte un objectif de densité minimale de 23 logements/ha pour les secteurs situés au-delà de l'enveloppe urbaine, la densité en logements prévue au sein de l'enveloppe urbaine reste trop faible (10 logements/ha).

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

Le rapport de présentation du PLU est complet. S'agissant du fond, chacun des points du rapport est examiné.

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

Le projet de PLU identifie les documents avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération, notamment le schéma de cohérence territoriale (SCOT) Rhin-Vignoble-Grand Ballon, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhin-Meuse, la charte du parc naturel régional (PNR) des Ballons des Vosges, le schéma régional de cohérence écologique (SRCE)

ou le schéma régional Climat-Air-Énergie (SRCAE). La commune de Soultzmatt-Wintzfelden relève du Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la Lauch, en cours d'élaboration depuis 2013. Les orientations du SAGE applicables à la commune concernent notamment la préservation des zones humides. L'état initial rappelle les zones humides prioritaires et remarquables avec un objectif de préservation du SAGE.

Le rapport met en perspective les objectifs ou orientations de ces documents avec le projet de PLU. Il indique la manière dont le PLU participe à leur mise en œuvre. Le SCOT Rhin-Vignoble-Grand Ballon prescrit notamment que les extensions urbaines doivent présenter une densité minimale de logements de 23 logements/ha et que les extensions urbaines ne doivent pas dépasser 6,5 ha au-delà de l'enveloppe urbaine de référence définie pour la commune. Sur les 17,4 ha de surfaces prévues à l'urbanisation en extension seuls 6,5 ha sont bien hors de l'enveloppe urbaine. Le PLU respecte ces recommandations sans tenir compte suffisamment des réserves en matière d'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine de référence.

***La MRAe recommande d'étudier différents scénarios de densification dans l'enveloppe urbaine existante en vue de limiter les incidences de l'urbanisation en extension sur l'environnement.***

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

Tous les domaines environnementaux sont abordés dans l'état initial. Le scénario tendanciel montrant l'évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet de PLU n'est pas présenté, ce qui rend difficile l'identification des enjeux environnementaux prioritaires. À titre d'exemple, la prise en compte de la ressource en eau n'est pas envisagée dans une perspective dynamique au regard des perspectives démographiques, des forages possibles en plaine et des aléas climatiques.

Selon l'autorité environnementale, les enjeux majeurs du dossier sont :

- La préservation des espaces naturels et agricoles et la limitation de la consommation d'espace ;
- la protection des milieux naturels et de la biodiversité (les deux sites Natura 2000, les zones humides remarquables, les espèces protégées présentes sur le territoire telles que les chauve-souris);
- la protection des paysages (séquence bâti, prairies, forêts)
- la qualité et quantité de la ressource en eau au vu de la croissance démographique, des forages en plaine et des aléas climatiques.

Dans ces domaines, l'autorité environnementale relève quelques insuffisances :

- l'absence de bilan chiffré de l'extension de l'urbanisation au cours des 10 dernières années ; l'état initial présente le bilan de la consommation d'espaces, mais il prend en compte la période d'application du Plan d'occupation des sols (220 logements réalisés entre 1987 et 2014, pour 22,3 ha consommés), sans faire une analyse plus précise des autorisations de construire accordés durant la dernière décennie ;
- l'absence de bilan des espaces vacants sur les zones d'activités actuelles ;
- l'absence de cartographie précise des continuités écologiques à l'échelle communale, l'état initial se limitant à présenter les éléments du SRCE et du SCOT, sans définir à une échelle plus fine la trame locale des continuités que le projet de PLU doit renforcer ou préserver.

***La MRAe recommande de compléter le dossier sur ces points.***

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

Le rapport expose les choix retenus par la commune dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), sans les motiver au regard des objectifs de protection de

l'environnement établis au niveau international, européen ou national.

L'élaboration du PLU repose exclusivement sur la nécessité d'étendre les zones urbanisées. Sa justification n'est regardée que sous le prisme de la dynamique démographique sans considération de l'évaluation environnementale intervenue après élaboration du PLU. Par ailleurs, aucun autre scénario n'est étudié. Le PLU ne résulte donc pas de la confrontation entre différents scénarios permettant de retenir celui qui permet de répondre au mieux aux enjeux de développement et d'environnement.

## 2.4 Analyse des incidences notables du projet de plan

La MRAe attire l'attention sur les dispositions des directives européennes relatives aux incidences sur un site Natura 2000<sup>2</sup>. Une évaluation des incidences est à produire en prenant en compte les objectifs de conservation de ce site et son règlement. Les éléments produits ne sont pas suffisants.

Le rapport précise la nature (positive ou négative), l'intensité, la durée et le caractère direct ou indirect des impacts sur l'environnement. L'analyse est synthétisée dans un tableau, qui gagnerait à :

- préciser les incidences avant et après la mise en œuvre des mesures de réduction ou de compensation éventuelles ; seules les incidences résiduelles sont indiquées ;
- indiquer les critères utilisés pour qualifier l'intensité des incidences.

En outre, les impacts ne devraient être qualifiés de positifs qu'en cas d'amélioration de la situation environnementale.

Le rapport pointe comme principaux impacts sur l'environnement :

- la destruction de prairies, vergers et boisements qui constituent des habitats de reproduction et des zones d'alimentation pour la faune ;
- la disparition d'éléments constitutifs de continuités écologiques (vergers, alignements d'arbres...) ;
- dans le secteur de la Gauchmatt, la faible diminution des surfaces de chasse de la colonie de chauves-souris « Minioptères de Schreibers », espèce protégée dont un gîte de transit est présent au sein du massif forestier de Soultzmatt-Orschwihr ; il ne fait pas mention de mesures de réduction ou de compensation.

L'autorité environnementale identifie également, en plus des impacts mentionnés dans le rapport :

- une consommation importante de surfaces naturelles et agricoles (11,6 ha en extension pour le développement de l'habitat et 4,1 ha en extension pour les activités économiques) ;
- une dégradation du paysage de vallée par l'urbanisation future venant altérer la séquence « bâti - prairie - forêt » au détriment des surfaces de prairies, au sud de Soultzmatt notamment.

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

La séquence ERC<sup>3</sup> (éviter – réduire – compenser) doit permettre de conserver globalement la qualité environnementale du territoire, en intégrant de manière itérative les mesures tendant à éviter les

---

2 Directive 92/43/CEE du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages et directive 2009/147/CE concernant la conservation des oiseaux sauvages. Dans le cas où l'évaluation d'incidences conclut à une atteinte au site Natura 2000, le maître d'ouvrage doit :

- justifier l'absence de solutions alternatives ;
- indiquer les mesures compensatoires nécessaires pour assurer que la cohérence globale de Nature 2000 est protégée et d'en informer la Commission européenne ;
- démontrer la motivation de la réalisation des projets pour des raisons impératives d'intérêt public majeur, y compris de nature sociale ou économique ; s'agissant d'un site abritant un type d'habitat et/ou une espèce prioritaire, seules pourront être évoquées des considérations liées à la santé de l'homme et à la sécurité publique ou à des conséquences bénéfiques primordiales pour l'environnement ou, après avis de la Commission européenne, à d'autres raisons impératives d'intérêt public majeur ; dans tous les cas, l'État français informera la Commission des mesures compensatoires adoptées.

impacts sur l'environnement et les mesures de réduction mises en œuvre.

Que ce soit à propos de la consommation d'espace (chapitre 2.3) ou des incidences sur les milieux naturels (chapitre 2.4), la démarche d'évitement n'a pas été mise en œuvre autant que nécessaire lors de l'élaboration du projet ; de même, les mesures de réduction et de compensation sont insuffisantes voire inexistantes. L'évaluation environnementale récapitule de façon trop générale les mesures visant à la préservation de l'environnement, alors qu'il aurait fallu préciser pour chaque impact la mesure correspondante qui est préconisée pour l'éviter, le réduire, voire le compenser.

***La MRAe conclut à l'insuffisance en matière d'analyse des impacts du PLU sur l'environnement et d'application de la méthode ERC. Elle invite à compléter l'analyse des incidences par l'étude de différents scénarios de développement et à préciser les mesures ERC pour limiter ces impacts sur l'environnement.***

## 2.6 Résumé non technique

Le résumé non technique est clair et compréhensible et reprend la totalité du contenu du rapport environnemental. Il y manque toutefois l'indication des enjeux environnementaux prioritaires pour le PLU.

***Au regard des compléments à apporter à l'état initial de l'environnement et à l'analyse des incidences, la MRAe recommande d'actualiser en conséquence le résumé non technique.***

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

### 3.1 Les orientations et mesures

#### A. Préservation des milieux naturels et de la biodiversité

L'évaluation environnementale a été réalisée sur le projet de PLU déjà élaboré et non, en parallèle de son élaboration. Ce défaut de méthode n'a pas permis de mobiliser les différentes informations nécessaires pour constituer l'état initial et explique la faiblesse des investigations de terrain préjudiciable à l'acquisition d'une vision complète des milieux naturels de la commune.

Le patrimoine naturel est décrit dans le rapport comme « *d'une richesse et d'une diversité remarquables* ». Le projet de PLU classe les pelouses sèches du Zinnkoeplé, appartenant au réseau Natura 2000, en zone naturelle interdisant toute construction, équipement ou aménagement de nature à impacter les lieux. Les principaux boisements communaux font l'objet d'un classement en zone naturelle, la végétation bordant les cours d'eau (ripisylve) bénéficie d'un classement en espace boisé classé très protecteur et les deux sites Natura 2000 sont classés majoritairement en zone naturelle.

Cependant, les secteurs d'urbanisation future n'ont pas fait l'objet d'une caractérisation. Ces milieux

---

3 *"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. R122-20 du CE (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. Les mesures d'évitement sont recherchées très en amont dans la conception du document de planification. Il peut s'agir de « faire ou ne pas faire », « faire moins », « faire ailleurs » ou « faire autrement ». Les mesures d'évitement doivent être visibles à travers le choix du scénario retenu dont l'argumentaire explique les raisons pour lesquelles la solution retenue est la plus satisfaisante au regard des enjeux environnementaux.*

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

*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 des 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."*



(prairies, boisements et vergers) présentent un intérêt écologique certain. En particulier, des zones à urbaniser d'environ 7 ha (zones AU et AUa, grand secteur Haul) sont également prévues à l'ouest des parties urbanisées de Soultzmatt : ces surfaces en lisière du front bâti sont constituées de prairies et vergers qui, selon le rapport, sont importantes pour la diversité faunistique.

La MRAe recommande de caractériser les espaces dans l'enveloppe urbaine et d'établir des scénarios d'urbanisation en fonction de ces caractérisations, comme cela pourrait être fait à partir des corridors écologiques par exemple. Les corridors du SRCE sont conservés et protégés, mais, la trame verte et bleue n'a pas été déclinée à l'échelle communale. L'identification des continuités écologiques locales auraient enrichi le réseau régional. Leur cartographie aurait alors pu servir à la construction de scénarios de densification en dents creuses en évitant d'impacter certaines structures relais comme des vergers, des haies ou des alignements d'arbres, supports privilégiés de déplacement pour les espèces.

Le premier réservoir de biodiversité que sont les pelouses sèches du Zinnkoeplé est protégé par un classement en zone naturelle stricte. Les massifs forestiers, le second réservoir, sont classés en zone naturelle, alors que les prairies extensives sont classées en zone agricole Ab. Le secteur de la Gauchmatt, inclus dans ce réservoir, est toutefois grevé par une zone à urbaniser de 5,1 ha (zone AU « chez Gaston »). Dans ces zones naturelles sont admises des « *structures légères à vocation de loisirs, d'abris pour animaux, d'accueil du public et d'hébergement, notamment du type cabanes dans les arbres* » (zone Nb de 17,6 ha), ainsi que des « *constructions, installations et aménagements nécessaire aux activités sportives, de loisirs et au centre équestre* » (zone Na de 6,1 ha). Or, ce secteur est annoncé dans le rapport comme présentant de forts enjeux écologiques et ayant un rôle important dans le fonctionnement écologique de la commune. La surface du réservoir de biodiversité s'en trouvera donc diminuée et le fonctionnement de la lisière du boisement pourrait en être affecté.

En outre, la zone AU et une partie de la zone Nb sont comprises dans le site Natura 2000 « Sites à chauves-souris des Vosges haut-rhinoises ». Deux espèces de chauves-souris, protégées sur le plan européen et sur le plan national, y ont en effet leur territoire de chasse. En particulier, la lisière des massifs boisés et les espaces agricoles extensifs constituent des milieux privilégiés pour l'alimentation du Minioptère de Schreibers, dont un gîte de transit est présent au sein du massif forestier de Soultzmatt-Orschwihr. Si ce gîte est protégé par le classement en zone naturelle de la forêt, la poursuite de l'urbanisation du secteur de la Gauchmatt réduira l'aire de chasse de cette espèce, plus ou moins selon les aménagements envisagés.

Par ailleurs, dans le secteur du domaine des sources, le règlement de la zone naturelle Na située dans le prolongement sud du hameau des Sources admet les affouillements et exhaussements du sol qui entraîneraient la disparition des prairies extensives, constituant ainsi une enclave au sein d'un site Natura 2000 et d'un réservoir de biodiversité.

Enfin, les orientations d'aménagement et de programmation n'imposent pas la conservation d'un minimum de vergers.

***La MRAe recommande la réduction des surfaces à urbaniser, en particulier dans le secteur du Haul, et l'abandon du secteur la Gauchmatt. Des compléments d'information devront être apportés sur leur biodiversité, en particulier sur les espèces protégées et les milieux naturels, et les impacts qui résulteraient de leur urbanisation.***

#### B. Préservation de surfaces naturelles et agricoles (consommation d'espace)

Les zones à urbaniser (zones AU) sont situées majoritairement dans l'enveloppe bâtie de Soultzmatt et de Wintzfelden : 22,5 ha sur 32,7 ha au total. Une friche industrielle de près de 4 ha serait réutilisée, ce qui favorise la densification et le renouvellement urbain par rapport aux extensions urbaines. La commune envisage, en effet, le réemploi de la friche industrielle SUDRAD pour l'extension de la société des Sources et pour une opération combinant équipements touristiques et sportifs, activités économiques et habitat. L'information des tiers quant à la pollution des sols est prévue, le PADD indiquant bien que des opérations de dépollution seront probablement nécessaires.

Cependant, même si la superficie totale des zones à urbaniser a été revue à la baisse par rapport au POS en vigueur (réduction de 55,7 à 32,7 ha), elle reste toutefois importante. Les justifications du projet de PLU aboutissent à une surestimation des besoins en extension urbaine. Quant aux zones prévues pour les activités économiques, l'autorité environnementale ne peut se prononcer sur la réalité des besoins faute de bilan quant aux espaces vacants dans les zones d'activité.

**La MRAe recommande de mieux justifier les surfaces des zones à urbaniser en extension pour l'habitat et les activités, de privilégier l'utilisation des zones déjà urbanisées ou à urbaniser à l'intérieur de l'enveloppe urbaine avec une densité en logements supérieure à celle retenue dans le dossier.**

### C. Préservation des paysages

L'inscription « *dans un site monumental* » et « *la richesse des constructions et édifices* » constituent, d'après le rapport, la ressource majeure de la commune. Dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), le projet de PLU entend maintenir l'absence de constructions sur le coteau viticole surplombant le village, préserver le réseau de murets en pierres sèches et conserver l'ambiance rurale montagnarde du cirque de Wintzfelden.

Un grand nombre d'éléments paysagers sont préservés : les principaux points de vue sont classés en zone agricole, tout comme l'espace rural subsistant entre Soultzmatt et Westhalter et les paysages du vignoble et de la clairière de Wintzfelden. Le règlement protège les murets en pierres sèches.

Cependant, dans la zone d'extension de l'urbanisation du grand secteur Haul, proche du centre et surplombant le village, secteur d'une grande sensibilité paysagère, les principes d'aménagement prévus dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) restent à un niveau très général et n'apportent aucune indication sur la manière de décliner les mesures de protection.

Or, la séquence « bâti – prairie – forêt », identifiée comme constitutive du paysage « *simple et lisible* » de la vallée risque d'être dégradée par une réduction importante de la surface de prairies qui rapprocherait la forêt du bâti.

**La MRAe recommande de renforcer les prescriptions paysagères dans les OAP, afin de préserver le plan de composition du bourg et la séquence « bâti – prairie – forêt ».**

### **3.2 Le suivi**

Le rapport de présentation définit des critères et des indicateurs pour suivre les effets du plan sur l'environnement, en indiquant l'état de référence. **La MRAe recommande de prévoir un indicateur de l'évolution des surfaces de prairies et des surfaces de vergers et d'augmenter la fréquence de suivi de certains indicateurs (linéaire de murets, superficie des réservoirs de biodiversité...).**

Metz le 12 mai 2017

La Mission régionale  
d'Autorité environnementale  
représentée par son Président,



Alby SCHMITT