

# PLU

- Plan Local d'Urbanisme -

COMMUNAUTE DE  
COMMUNES DU

## SOULTZERLAND

HOFFEN, KEFFENACH, MEMMELSHOFFEN, RETSCHWILLER,  
SCHOENENBOURG, SOULTZ-SOUS-FORETS, SURBOURG

COMMUNE DE

## SOULTZ-SOUS-FORETS

■ Annexe au rapport de présentation

### REVISION N°1 APPROBATION

VU POUR ETRE ANNEXE  
A LA DELIBERATION DU  
6 septembre 2012

A HOHWILLER  
LE

10 SEP. 2012



LE PRESIDENT

Charles GRAF





**Communauté de communes  
du SOULTZERLAND**



**Commune de  
Soultz-Sous-Forêts**

## **PLAN LOCAL D'URBANISME**

**Secteurs à protéger**

**Éléments remarquables du paysage**

*Annexes du rapport de présentation*

**Document approuvé le 06 septembre 2012**



## Secteurs à protéger - Soultz-sous-Forêts

Plan Local d'Urbanisme - Soultz-sous-Forêts - Décembre 2010

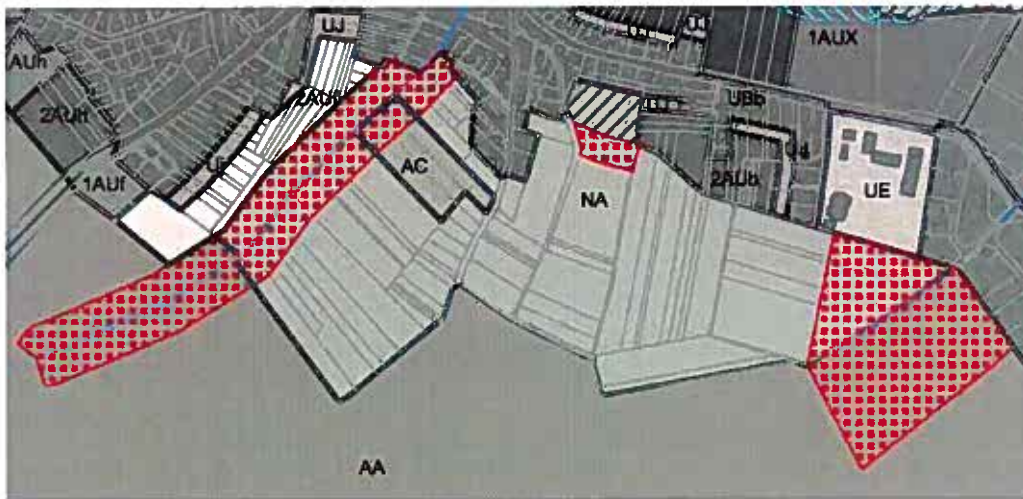


La commune de Soultz-Sous-Forêts est concernée par le risque de coulées d'eau boueuse.

La sensibilité des sols à l'érosion est déterminée par les types de sols présents, les forces de pentes des versants et leur occupation végétale.

Afin de jouer le rôle de zone tampon entre l'urbanisation et les parcelles cultivées, le secteur situé au Sud de la commune fait l'objet d'un traitement particulier en bandes enherbées, bassin de rétention et fascines.

Ainsi cette zone est identifiée comme un secteur à protéger par le PLU. Afin de favoriser la sédimentation et de réduire le ruissellement, le PLU y interdit toute construction à l'exception des aménagements permettant de réduire le risque de coulées d'eau boueuse.





## Secteurs à protéger - Soultz-sous-Forêts

Plan Local d'Urbanisme - Soultz-sous-Forêts - Décembre 2010

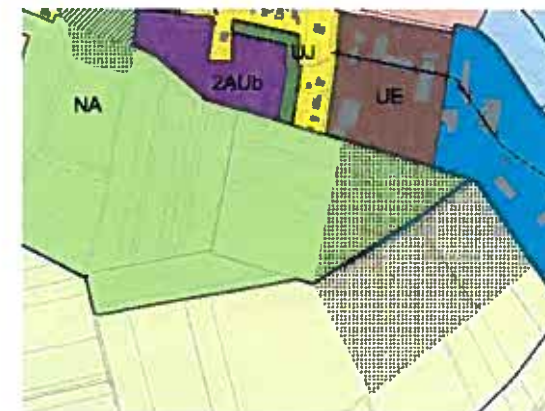
La commune de Soultz-Sous-Forêts / Hohwiller est exposée aux risques d'inondations et de coulées d'eau boueuse.

La commune est concernée par une sensibilité relativement forte à l'érosion des sols.

Cette sensibilité est déterminée par les types de sols présents, leur occupation végétale ainsi que par les forces de pentes et de versants.

Afin de lutter contre ce risque, la préservation des éléments garants du libre écoulement de l'eau, s'avère nécessaire.

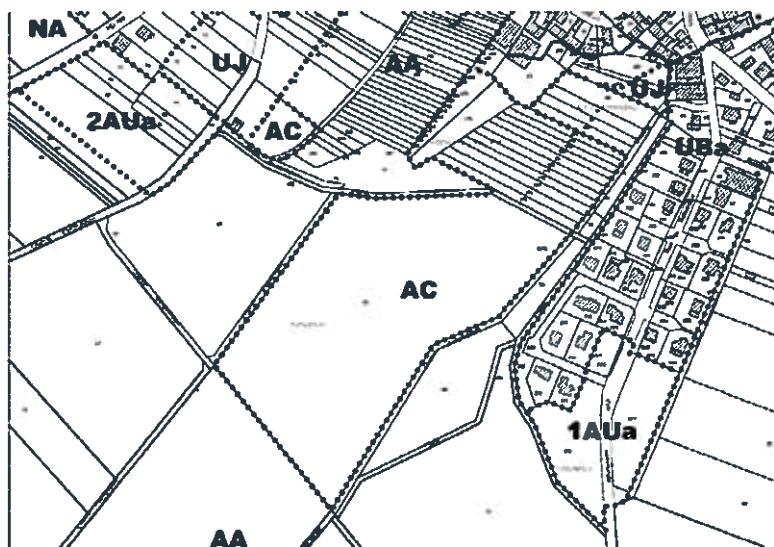
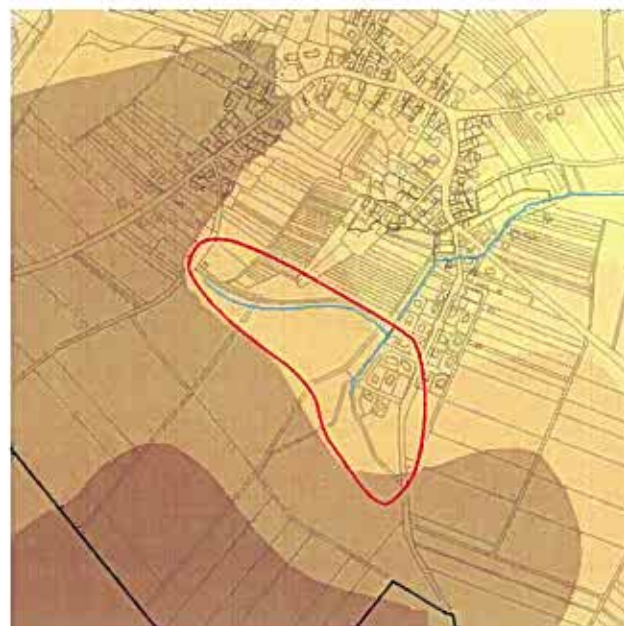
Il convient de préserver le lit original des cours d'eau et fossés pour permettre de gérer au mieux l'écoulement des eaux de surface et d'éviter les débordements. En préservant leur tracé initial et leurs zones d'épandage, l'étalement de l'eau en secteurs adaptés, en cas de crues, permet d'anticiper les effets en aval.





## Secteurs à protéger - Soultz-sous-Forêts / Hohwiller

Plan Local d'Urbanisme - Soultz-sous-Forêts - Mars 2012



La commune de Soultz-Sous-Forêts / Hohwiller est exposée aux risques d'inondations et de coulées d'eau boueuse.

La commune est concernée par une sensibilité relativement forte à l'érosion des sols. Cette sensibilité est déterminée par les types de sols présents, leur occupation végétale ainsi que par les forces de pentes et de versants.

Afin de lutter contre ce risque, la préservation des éléments garants du libre écoulement de l'eau, s'avère nécessaire.

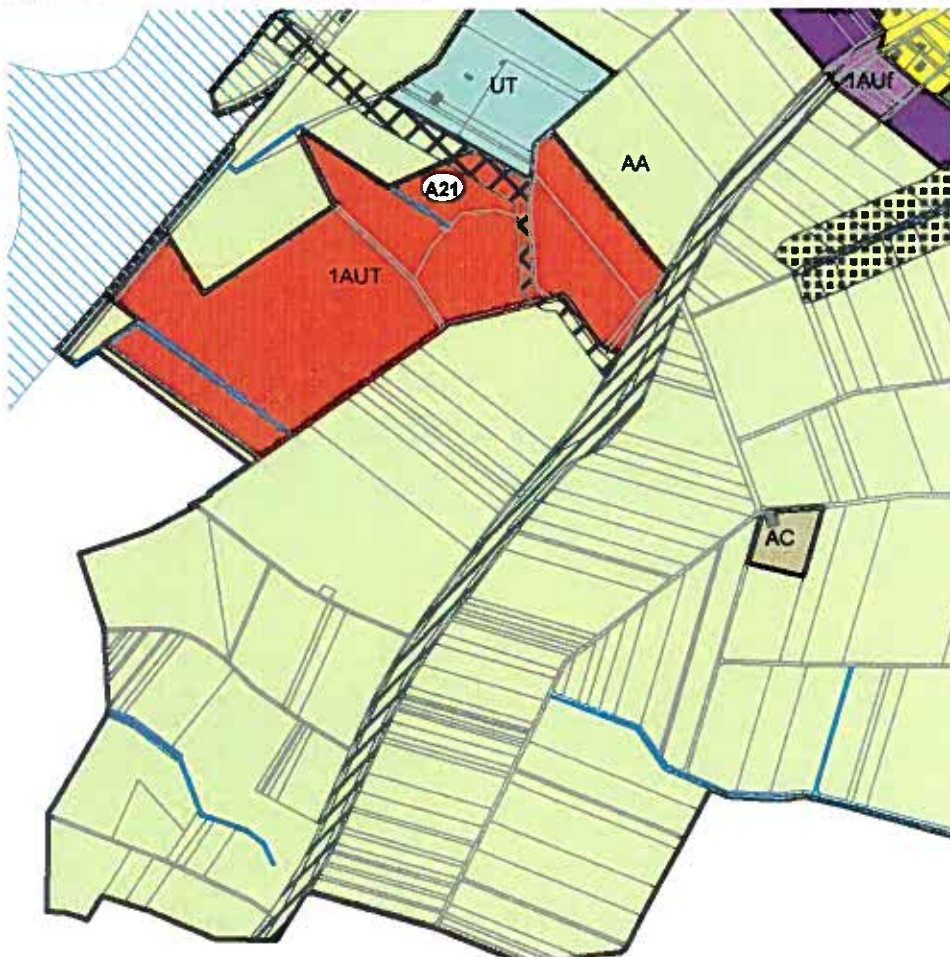
Il convient de préserver le lit original des cours d'eau et fossés pour permettre de gérer au mieux l'écoulement des eaux de surface et d'éviter les débordements. En préservant leur tracé initial et leurs zones d'épandage, l'étalement de l'eau en secteurs adaptés, en cas de crues, permet d'anticiper les effets en aval.

Le secteur situé au Nord du lieu-dit Hohlbach de part et d'autre des fossés existants, fait l'objet d'une attention particulière. Il est identifié comme secteur à protéger dans le PLU sur lequel toute construction ou installation est interdite à l'exception des aménagements destinés à l'amélioration de la situation.



## Éléments remarquables du paysage - Soultz-sous-Forêts

Plan Local d'Urbanisme - Soultz-sous-Forêts - septembre 2010



La commune de Soultz-Sous-Forêts est traversée du Nord au Sud par la RD 263, axe structurant à l'échelle intercommunale. En reliant Surbourg à Wissembourg, cette route supporte un trafic important.

Il convient donc de conserver l'alignement d'arbres remarquable identifié par le Conseil Général du Bas-Rhin, en bordure de la RD et qui marque l'entrée Sud de la ville. Ceci participe à l'intégration paysagère de la voie par rapport aux zones agricoles de part et d'autre de celle-ci. De plus, cet alignement permet de donner du relief au paysage agricole par l'introduction d'éléments verticaux.

Ainsi, cette zone est identifiée par le PLU comme élément remarquable du paysage.

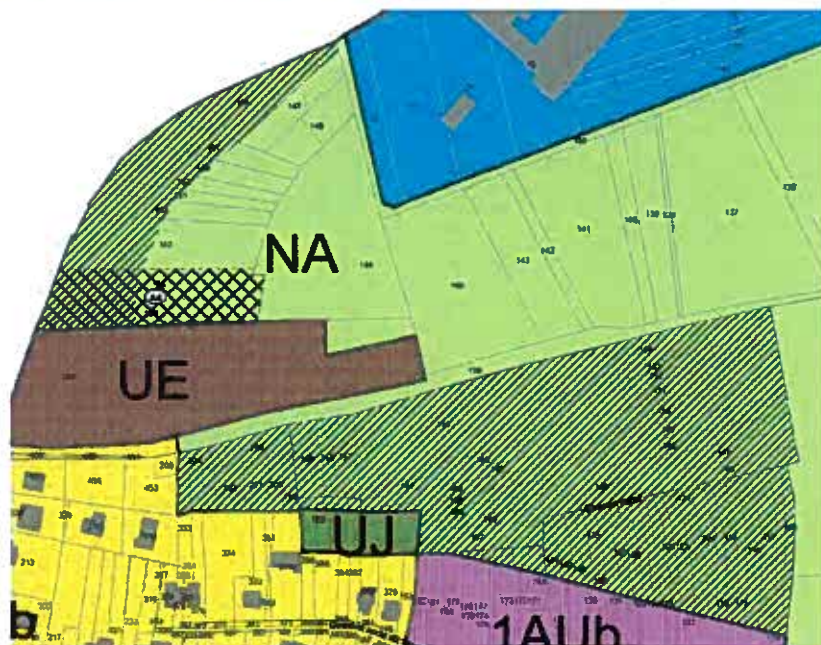
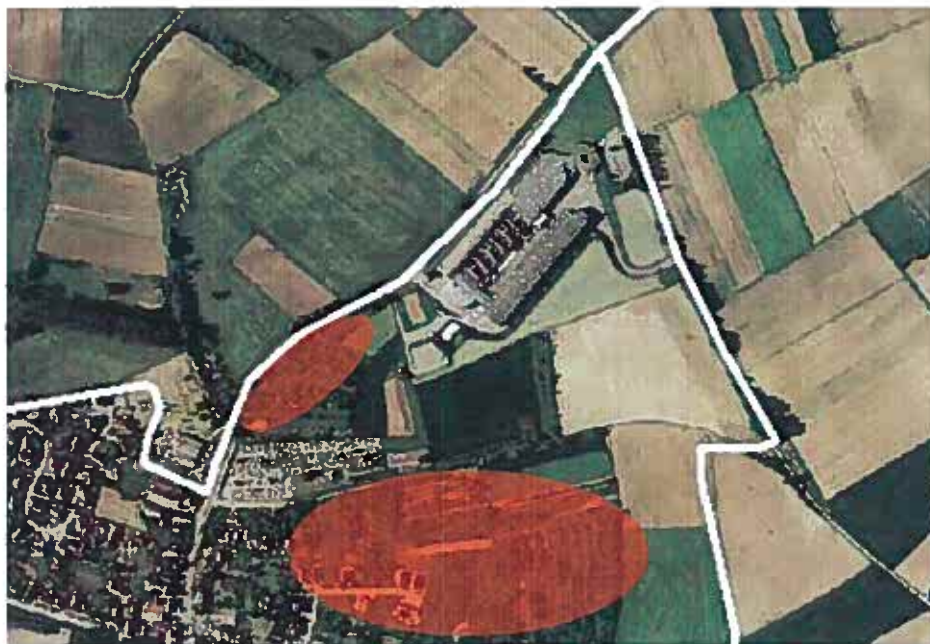
Il impose le maintien de la qualité du site et préconise des mesures compensatoires en cas d'atteinte au bon fonctionnement de cette zone.





## Éléments remarquables du paysage Soultz-sous-Forêts

Plan Local d'Urbanisme - Soultz-sous-Forêts - septembre 2010



Les espaces boisés de surface suffisante assurent le maintien des transitions paysagères végétales entre les espaces de prairies et les terres cultivés.

Ils favorisent le maintien de la diversité faunistique et floristique et jouent un rôle de corridor écologique nécessaire aux espèces.

D'un point de vue paysager, la ceinture de vergers en haut du versant forme un écran végétal qui encadre la commune et améliore la perception visuelle de ce secteur.

La commune de Soultz-Sous-Forêts est traversée du Nord au Sud par la RD 263, axe structurant à l'échelle intercommunale. En reliant Surbourg à Wissembourg, cette route supporte un trafic important.

Il convient donc de conserver l'alignement d'arbres en bordure de la RD afin de soigner l'entrée Nord de la ville. Ceci participe à l'intégration paysagère de la voie par rapport aux zones naturelles en aval.

Ainsi, ces zones sont identifiées par le PLU comme élément remarquable du paysage.

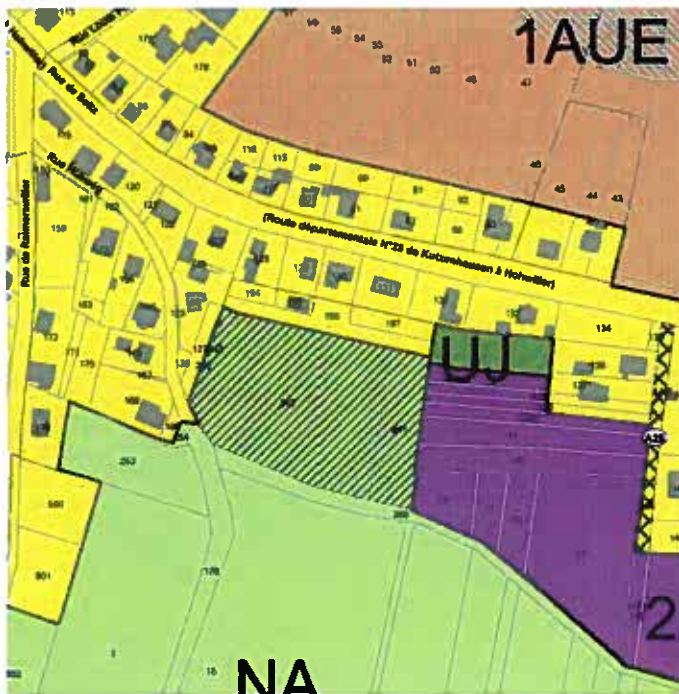
Il impose le maintien de la qualité du site et préconise des mesures compensatoires en cas d'atteinte au bon fonctionnement de cette zone.





## Éléments remarquables du paysage - Soultz-sous-Forêts

Plan Local d'Urbanisme - Soultz-sous-Forêts - septembre 2010



Les espaces boisés de surface suffisante assurent le maintien des transitions paysagères végétales entre les espaces de prairies et de jardins.

Ils favorisent le maintien de la diversité faunistique et floristique et jouent un rôle de corridor écologique nécessaire aux espèces.

Le maintien de la zone arborée au Sud de la RD28 contribue également à la préservation d'un tissu urbain de qualité avec une faible densité urbaine ressentie.

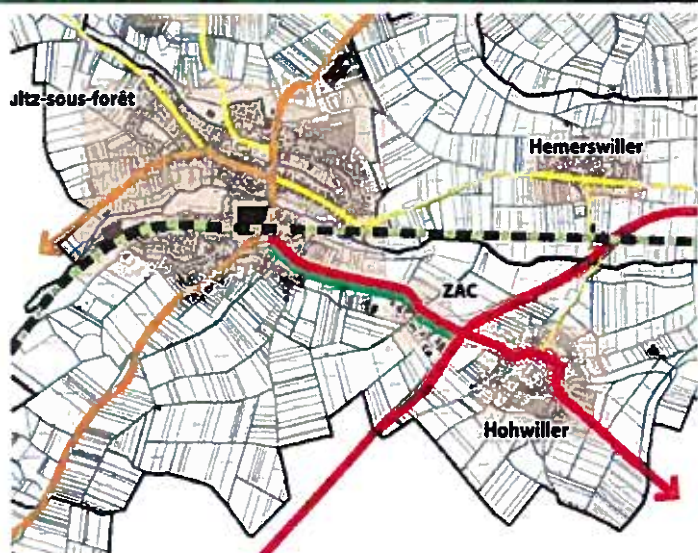
Ainsi, cette zone est identifiée par le PLU comme élément remarquable du paysage.

Il impose le maintien de la qualité du site et préconise des mesures compensatoires en cas d'atteinte au bon fonctionnement de cette zone.



## Éléments remarquables du paysage - Soultz-sous-Forêts / Hohwiller

Plan Local d'Urbanisme - Soultz-sous-Forêts - septembre 2010



La commune de Soultz-Sous-Forêts / Hohwiller est traversée du Nord au Sud par la RD 263 qui marque la séparation entre le bourg-centre de Soultz-sous-Forêts et le village de Hohwiller. En reliant Haguenau à Wissembourg, cette route supporte un trafic de transit important. Elle constitue également l'entrée Nord-Ouest de Hohwiller.

Il convient donc de conserver l'alignement d'arbres en bordure de la RD qui joue un rôle d'écran phonique et visuel. Il réduit ainsi les nuisances dues au trafic. De plus, il participe à l'intégration paysagère de la voie et de la zone d'activité par rapport aux zones agricoles et naturelles.

Cette zone est identifiée sur le plan de zonage du PLU comme un élément remarquable du paysage à préserver.

