



PREFET DU BAS-RHIN

Strasbourg, le 21 MAI 2014

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE  
SUR LE PROJET DE PLU DE LA COMMUNE  
DE BREITENBACH

## A - Synthèse générale de l'avis :

S'agissant de la qualité du rapport environnemental :

- les informations relatives aux enjeux de protection des milieux naturels et de la biodiversité, de consommation d'espace, et de préservation des paysages sont présentes, mais plusieurs points spécifiques mériteraient des compléments (milieux humides au sein de l'enveloppe urbaine, cartographie des vergers/haies autour du noyau urbain...).
- l'évaluation des incidences du projet de PLU est, dans l'ensemble, satisfaisante. Elle ne présente toutefois pas toutes les informations nécessaires pour caractériser les impacts sur l'environnement conséquents à certaines dispositions du projet de PLU ou propres à certains secteurs d'extension urbaine.

Si la prise en compte de l'environnement est là aussi globalement assurée, l'autorité environnementale soulève plusieurs points négatifs :

- les hypothèses de développement de la commune, quoique conformes à celles envisagées par le Scot de Sélestat et sa Région ; elles reposent néanmoins sur un scénario optimiste de croissance démographique qui ne paraît pas vraisemblable ;
- le projet de PLU est susceptible de présenter des impacts notables sur des milieux naturels sensibles, en particulier pour le secteur d'extension de la rue des Vosges, et en l'état actuel, l'évaluation environnementale n'apporte pas des éléments nécessaires pour bien caractériser ces incidences ;
- le règlement manque parfois de précisions attendues pour bien cadrer les occupations du sol dans des zones situées hors du tissu urbain. Les mesures d'évitement ou de réduction des impacts négatifs du projet du PLU sur l'environnement ne font pas toujours l'objet de traductions réglementaires adéquates dans le projet de PLU.

## B – Présentation détaillée de l'avis

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

Breitenbach est une commune qui comptait 692 habitants en 2008. La commune a engagé une procédure de révision de son Plan local d'urbanisme (PLU). Le Conseil municipal a arrêté le nouveau projet de PLU lors de sa séance du 20 décembre 2013 ; il est l'autorité compétente pour l'approuver.

/...

Le Préfet du Bas-Rhin est l'autorité environnementale compétente pour émettre l'avis sur l'évaluation environnementale de ce projet de PLU. À ce titre, la demande d'avis sur le rapport environnemental a été reçue en préfecture du Bas-Rhin le 21 février 2014.

Une partie du territoire de la commune est incluse dans les sites Natura 2000 « Val de Villé et Ried de la Schernetz » et « Champ du feu ». Le projet de PLU doit donc faire l'objet à la fois d'une évaluation des incidences Natura 2000 et d'une évaluation environnementale. Le présent avis s'applique uniquement à l'évaluation environnementale. Cet avis 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 dans ce projet.

L'Agence régionale de santé (ARS) a été consultée pour l'élaboration du présent avis.

## 2. Analyse du rapport environnemental

Le rapport de présentation comporte une analyse environnementale qui décrit notamment :

- l'état initial de l'environnement ;
- l'exposé des choix retenus et les justifications du plan ;
- l'évaluation des incidences notables prévisibles du plan sur l'environnement.

Chacun des points du contenu du rapport de présentation est examiné ci-après sur le fond par l'autorité environnementale.

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

Le rapport de présentation décrit l'articulation du PLU avec notamment le schéma de cohérence territoriale (SCOT) de Sélestat et sa région, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du district du Rhin, le schéma régional Climat Air Énergie (SRCAE) d'Alsace, et le Schéma régional d'aménagement forestier.

### 2.2 Analyse de l'état initial de l'environnement, caractère complet des informations, évolution prévisible et enjeux

Le rapport environnemental présente un état initial qui comporte l'ensemble des rubriques et des thématiques attendues. Le rapport de présentation effectue également un bilan de l'application de l'actuel plan local d'urbanisme. Il ne présente cependant pas de scénario de référence visant à décrire l'évolution du territoire en l'absence de mise en œuvre du projet de PLU.

Selon l'autorité environnementale et d'après le dossier qui lui est soumis, les enjeux environnementaux principaux sont les suivants :

- la maîtrise de la consommation d'espace et de l'étalement urbain ;
- la préservation de la biodiversité et des milieux naturels (richesse et fonctionnement écologique) ;
- la préservation des paysages.

#### *La maîtrise de la consommation d'espace et la préservation de la ressource foncière*

La commune a connu un important développement au cours des 30 dernières années, selon une croissance essentiellement linéaire en fond de vallon. Grâce à l'aménagement du bâti existant ou la densification du tissu urbain, le potentiel de renouvellement urbain correspond à 34 logements, ce qui permettrait d'accueillir 82 habitants supplémentaires. Les éléments apportés par le rapport à ce sujet sont bien détaillés. Le PLU actuel identifie au total 33,35 ha de zones urbanisables et 8,45 ha de zones à urbaniser.

./...

### *La préservation de la biodiversité et des milieux naturels (richesse et fonctionnement écologique)*

Le rapport environnemental décrit les milieux naturels remarquables du territoire. Il présente de même une description générale de la faune et de la flore présentes sur le territoire communal. Parmi les milieux remarquables, figurent notamment l'important massif forestier du ban communal ainsi que les cours d'eau de fond de vallon, qui constituent des éléments du réseau régional de trames vertes et bleues. On relève en outre la présence sur le ban communal de plusieurs espèces remarquables : Grand Murin, Azuré de la Sanguisorbe et Azuré des Paluds. Le rapport environnemental précise bien l'intérêt écologique et paysager des ceintures de vergers. Cependant, l'état initial ne comporte pas de descriptif précis et cartographié de ces vergers ou d'autres structures arbustives similaires.

### *La préservation des paysages*

Le village s'est développé au pied du massif du Champ de Feu. Ce territoire à flanc de montagne présente un paysage varié, qui est composé de couverts forestiers, de prairies et de vergers entourant un tissu bâti en fond de vallon. La commune est située dans une zone soumise à la loi « Montagne », qui limite les possibilités de construction en discontinuité du tissu urbain existant. Le territoire est par ailleurs compris dans le site inscrit « Massif des Vosges ».

## 2.3 Analyse des incidences notables prévisibles

L'évaluation des incidences est faite de manière générale pour les orientations du projet d'aménagement et de développement durable et ses traductions réglementaires. Les incidences potentielles sont analysées plus spécifiquement pour chaque secteur susceptible de connaître un développement urbain suite aux dispositions du projet de PLU : secteurs d'extension à vocation d'habitats AU, zones agricoles localement constructibles, secteurs UT pour le développement d'activités touristiques. L'analyse précise les impacts éventuels sur les zones humides, les habitats naturels ou les espèces remarquables.

Les secteurs UT et AC près du lieu-dit « Dicht » (site « Espace Nature ») présentent une variété d'habitats, et la présence de chênaies-charmaies de même que la proximité de la lisière du massif forestier confèrent à cette zone une valeur écologique.

Le rapport environnemental explique que des investigations locales n'ont pu être effectuées pour le secteur d'extension 2AU proche de la rue des Vosges. Il observe cependant pour ce site la présence potentielle d'une prairie humide à Sanguisorbe officinale, ce qui lui conférerait une importante valeur écologique. L'urbanisation de ce secteur serait ainsi susceptible de présenter des impacts notables, du fait du caractère humide du secteur et de la présence d'une flore remarquable, qui est également un habitat pour des espèces protégées de papillons.

Les secteurs 1AU et 2AU au lieu-dit « Fronenberg » comportent des haies et vergers, des habitats qui présentent un intérêt écologique notamment par la fonction de transition entre l'espace urbain et les espaces naturels et de zone-relais pour la biodiversité locale. En outre, les ceintures de vergers représentent un élément paysager d'importance.

L'évaluation environnementale n'évoque pas les incidences liées à la poursuite de l'urbanisation dans les zones classées « U ». Néanmoins, les limites de la zone Ub incorporent un important secteur encore non urbanisé au sud du village jusqu'à la zone d'activité Ux : ce secteur est susceptible de présenter des milieux à dominante humide selon l'inventaire régional de signalement des zones potentiellement humides. En outre, les zones Ub et Ux sont proches du site Natura 2000 « Val de Villé et Ried de la Schernetz », et l'évaluation environnementale n'apporte pas d'éléments sur les incidences potentielles de l'urbanisation à proximité de ces milieux sensibles.

./...

## 2.4 Exposé des choix retenus

Le programme d'aménagement et de développement durable (PADD) du projet de PLU énonce plusieurs orientations qui se rapportent directement ou indirectement à un objectif de prise en compte de l'environnement :

- engager une dynamique urbaine durable et respectueuse de l'environnement ;
- limiter la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain.

Le programme d'aménagement et de développement durable prévoit un scénario de croissance de la population communale jusqu'à 850 habitants en 2035. Cette hypothèse suppose une augmentation annuelle cohérente avec les orientations du SCOT. Il s'agit cependant d'un dynamisme démographique supérieur à la tendance observée pour la décennie passée, durant lesquelles la population communale est restée relativement stable.

Le rapport se limite à expliquer qu'en comparaison de l'actuel PLU, les zones d'extension urbaine ont été limitées en surface totale, avec 4,09 ha de zones AU dans le projet de PLU contre 8,45 ha initialement. Il n'existe pas de réelle comparaison entre différents scénarios alternatifs. Ainsi, le rapport de présentation ne décrit pas véritablement les arbitrages qui ont conduit à retenir les différents secteurs d'extension à vocation d'habitat. Pour les importantes zones 1AU et 2AU au lieu-dit « Fronenberg », le rapport de présentation explique simplement leur localisation par le fait que ce secteur bénéficie d'un meilleur ensoleillement.

## 2.5 Mesures d'évitement, de réduction et de compensation

Les mesures d'évitement des impacts sur l'environnement sont principalement traduites par un zonage adapté, zones N ou A, avec des règles limitées de constructibilité. Néanmoins, la nature des occupations du sol autorisées par le règlement pour la zone Ne au lieu-dit « Dicht » n'est pas suffisamment cadrée. De la même façon, le règlement du projet de PLU limite les nouvelles constructions sur une bande de 10m depuis les lisières des massifs forestiers. Il existe de même pour la zone Ux, et seulement pour cette zone, une règle imposant aux nouvelles constructions un recul de 6m depuis les berges des cours d'eau.

En ce qui concerne la zone AU du « Fronenberg », le rapport environnemental annonce que les programmes d'aménagement pourront idéalement s'insérer dans la trame existante de haies et de vergers ; de même, les destructions de vergers pourront être compensées par des réalisations de plantations. Ces mesures n'ont cependant pas de réelles traductions réglementaires dans les orientations d'aménagement ou dans le règlement du projet de PLU.

En ce qui concerne la zone UT au lieu-dit « Dicht », le règlement pour les occupations du sol prescrit que « l'insertion dans le site doit être optimisée », mais cet intitulé reste trop vague pour une application effective. De la même façon le règlement prescrit au titre des conditions particulières le respect de « principes de construction écologique », mais il ne présente pas les définitions correspondantes.

## 2.6 Résumé non technique, descriptif de la méthode d'évaluation, dispositif de suivi

Le rapport comprend un résumé non technique, comme le prévoit la réglementation, et précise de même les sources de données et les références bibliographiques. Il aurait cependant été préférable de placer le résumé non technique en tête du rapport de présentation.

Le dispositif de suivi de l'application du projet de PLU est décrit. Les indicateurs proposés sont pertinents et complets eu égard aux enjeux environnementaux pour la commune.

./...

### 3. Analyse de la prise en compte de l'environnement dans l'élaboration du PLU

S'agissant des aspects du projet de PLU concernant les enjeux prioritaires :

- Maîtriser la consommation foncière et limiter l'étalement urbain

Les perspectives de développement urbain correspondent aux orientations du SCOT de Sélestat et sa Région avec environ 4 hectares d'extensions urbaines prévues par le projet de PLU. S'il s'agit d'un progrès incontestable en regard des réserves foncières prévues par l'actuel PLU (8,45 ha), il n'en reste pas moins que le projet de PLU envisage une hypothèse de croissance de la population communale plutôt ambitieuse en regard des tendances passées ainsi que des perspectives démographiques régionales.

Le rapport environnemental ne présente pas véritablement les motifs qui ont présidé au choix des secteurs d'extension urbaine. Il aurait dû produire une analyse au moins succincte des arbitrages effectués en vue de la nouvelle délimitation des zones urbaines.

- Protéger la biodiversité et les milieux naturels

Les milieux naturels font l'objet dans l'ensemble de zonages adéquats en vue de leur préservation, et le règlement présente des dispositions utiles pour réduire la pression de l'urbanisation sur les habitats sensibles, avec notamment des règles de recul des constructions depuis les cours d'eau ou les lisières des massifs forestiers. On relève cependant que la règle de recul des constructions depuis les cours d'eau n'existe que pour la zone Ux. L'autorité environnementale recommande que cette règle soit également applicable pour les autres zones urbaines, notamment pour les zones Ua et Ub.

Le développement urbain prévu par le projet de PLU sera cependant susceptible dans plusieurs secteurs de conduire à des impacts préjudiciables comme la destruction de milieux ou d'habitats présentant un intérêt moyen à élevé. La partie sud de l'enveloppe des zones urbaines touche ainsi des zones potentiellement humides, sans que le rapport environnemental n'apporte les informations nécessaires pour bien caractériser ces milieux.

Le secteur du Fronenberg comporte un ensemble de vergers pâturés, que ni le règlement ni les OAP ne prévoient de conserver ou de compenser effectivement la destruction.

L'autorité environnementale recommande que le secteur d'extension 2AU près de la rue des Vosges ne soit ouvert à l'urbanisation qu'après une évaluation environnementale précise, afin de mieux caractériser le milieu naturel et la présence de prairie humide à Sanguisorbe officinale. Ces éléments sont nécessaires pour justifier le maintien de ce secteur d'extension et éventuellement conduire à ne plus retenir ce site s'il pouvait exister des localisations alternatives présentant moins d'inconvénients en regard des enjeux environnementaux.

LE PREFET,  
P. le Préfet  
Le Secrétaire Général

  
Christian RIGUET

