



PREFET DU BAS-RHIN

Strasbourg, le 16 NOV. 2015

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE
SUR LE PROJET DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE BREITENBACH
ET DU SCOT DE SELESTAT ET SA REGION

A – Synthèse générale de l'avis :

Le rapport environnemental, très fourni, doit être complété sur certains points. En particulier, l'autorité environnementale recommande d'identifier clairement les enjeux environnementaux et de mieux argumenter l'analyse des incidences. Ces recommandations sont précisées dans l'analyse détaillée.

La prise en compte de l'environnement dans le projet de mise en compatibilité du SCOT, dont les incidences sur l'environnement sont étudiées dans le nouveau dossier remis, est sérieuse. En ce qui concerne la mise en compatibilité du PLU, la prise en compte de l'environnement est satisfaisante s'agissant de la population de la chauve-souris Grand murin et du milieu forestier. Par ailleurs, des mesures de réduction des incidences négatives du projet d'évolution du PLU sur deux oiseaux d'intérêt communautaire et sur les prairies ont été prévues. Il subsiste néanmoins une incidence sur les vergers qui ne fait l'objet d'aucune mesure de réduction dans le projet de mise en compatibilité du PLU.

B – Présentation détaillée de l'avis

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

Breitenbach est une commune du Bas-Rhin qui comptait 696 habitants en 2011. Son plan local d'urbanisme (PLU) a été approuvé en 2006. Le schéma de cohérence territoriale (SCOT) de Sélestat et sa région a été approuvé le 17 décembre 2013.

Elle envisage aujourd'hui de faire évoluer l'affectation de surfaces actuellement classées en zone naturelle Nen¹, réservée au site « Espace Nature », afin de permettre la réalisation d'un projet d'hôtellerie, de restauration, de production agricole et de sensibilisation à l'environnement. Les terrains en question sont situés à environ 150 mètres du village, qu'ils dominent. Cette opération sera déclarée d'intérêt général par la commune. La déclaration de projet emporte également, au titre de l'article L.123-16 du code de l'urbanisme, la mise en compatibilité du PLU et du SCOT de Sélestat et sa région.

¹ Zone naturelle correspondant à l'espace nature, dans laquelle sont autorisés notamment les aménagements et les extensions des constructions existantes dans le secteur, à usage agricole, d'hôtellerie restauration, d'équipements collectifs ou de commerces de détail, liés et nécessaires à la valorisation des productions agricoles ou de l'environnement.

Cette procédure permettrait, à l'issue de l'enquête publique :

- de classer les surfaces concernées dans le PLU en partie en zone naturelle N² et en partie dans deux nouvelles zones naturelles NT1 et NT2³ ;
- de modifier en conséquence le plan de zonage, le règlement et le rapport de présentation du PLU ;
- de modifier l'orientation 5.2 du document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCOT.

Un premier dossier de mise en compatibilité du PLU et du SCOT permettant la réalisation de ce projet a été présenté en mars 2015 et a donné lieu à un avis de l'autorité environnementale du 10 juin 2015. La commune, pour prendre en compte cet avis ainsi que les avis exprimés lors de la réunion conjointe des personnes publiques associées, présente un nouveau dossier.

Le Préfet du Bas-Rhin est l'autorité environnementale compétente pour émettre l'avis sur l'évaluation environnementale de ce projet de mise en compatibilité du PLU et du SCOT. À ce titre, la demande d'avis sur le rapport environnemental a été reçue en préfecture du Bas-Rhin le 17 août 2015.

Le projet d'évolution du PLU et du SCOT concerne des terrains inclus dans le site Natura 2000 « Val de Villé et ried de la Schernetz ». Le projet de mise en compatibilité du PLU et du SCOT doit donc faire l'objet d'une évaluation environnementale en application respectivement du 1^o et du b) du 3^o de l'article R. 121-16 du code de l'urbanisme. Le présent avis porte sur la qualité du rapport environnemental inclus dans la note de présentation du projet d'évolution du PLU et du SCOT 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 du projet de mise en compatibilité du PLU et du SCOT est complet sur la forme. S'agissant du fond, chacun des points du rapport est examiné ci-après.

2.1 Présentation des objectifs, articulation de la révision du plan avec les documents d'urbanisme et autres plans et documents de planification et exposé des choix retenus

Les objectifs des évolutions proposées sont clairement exposés. La note de présentation décrit de manière détaillée l'articulation du projet « Espace Nature » avec les documents, plans et programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte, tels que le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et le schéma régional d'aménagement forestier.

2.2 Analyse de l'état initial de l'environnement, caractère complet des informations, enjeux et exposé des choix retenus

Les enjeux principaux du site concerné par le projet ne sont pas identifiés de manière suffisante dans la note de présentation. Selon l'autorité environnementale et d'après le dossier qui lui est soumis, ces enjeux sont au nombre de deux :

- la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ;
- la préservation de la qualité du paysage.

Les informations relatives à la préservation des milieux naturels et de la biodiversité sont complètes. Celles relatives à la qualité du paysage ont été complétées dans la nouvelle version du projet d'évolution des documents d'urbanisme.

2 À protéger en raison de son intérêt paysager, de la qualité des sites, des milieux naturels, notamment du point de vue esthétique ou écologique

3 Dans la zone NT1, sont autorisées notamment les constructions à destination commerciale, sous réserve d'être liées et nécessaires au fonctionnement du site « Espace Nature », d'une emprise au sol inférieure ou égale à 350 m² pour l'ensemble du secteur NT1. Dans le secteur NT2, sont autorisées notamment les constructions à destination d'hébergement hôtelier et leurs annexes, sous réserve d'être liées et nécessaires à la mise en valeur du site « Espace Nature », d'une superficie inférieure ou égale à 750 m² pour l'ensemble du secteur NT2.

2.3 Analyse des incidences notables prévisibles

Dans le nouveau dossier aujourd'hui soumis, l'évaluation environnementale du SCOT a été complétée de manière à identifier les incidences du projet d'évolution du SCOT sur l'environnement. Sont notamment identifiées l'augmentation du « mitage » du territoire, la diminution potentielle des terrains de chasse de l'oiseau Bondrée Apivore, espèce protégée, l'atteinte potentielle portée aux habitats favorables à la Pie-grièche écorcheur et à la chauve-souris Grand Murin (ces deux espèces étant protégées également) ainsi que la possible détérioration de deux espèces floristiques menacées en Alsace et d'un habitat communautaire.

S'agissant du projet d'évolution du PLU, les principales incidences négatives identifiées sont les suivantes :

- la disparition des massifs de ronces et de buissons dans lesquels niche la Pie-grièche écorcheur aurait une incidence moyenne à forte sur la présence de cette espèce ;
- l'urbanisation projetée porterait une atteinte faible à moyenne aux espaces de chasse et de transit du Grand murin ;
- l'urbanisation projetée aurait une incidence moyenne sur le fonctionnement écologique des milieux ouverts et semi-ouverts (prairies, arbres fruitiers, anciens vergers...) mais une très faible incidence sur le fonctionnement écologique des milieux forestiers ;
- la qualité du paysage subirait une atteinte moyenne.

L'analyse sur les prairies, qui constituent un habitat d'intérêt communautaire, ne conclut pas de manière cohérente. En effet, dans un premier temps, elle conclut à une incidence faible alors que l'impact du projet sur le site Natura 2000 est « *jugé significatif et nécessitant la mise en place prioritaire de mesures d'évitement/réduction* ».

De même, l'intensité des incidences sur les vergers et arbres fruitiers est d'abord indiquée comme « difficilement quantifiable », puis accompagnée dans le résumé non technique de la mention « (...) *potentiellement fortes* ». L'autorité environnementale recommande d'argumenter plus rigoureusement les incidences sur l'environnement.

2.4 Exposé des choix retenus

Le rapport ne mentionne pas de scénario alternatif de localisation du projet.

2.5 Mesures correctrices

Les incidences négatives sur le Grand murin seraient fortement réduites par la prescription d'un recul obligatoire de 10 mètres minimum des lisières forestières, imposé par le projet de règlement des zones NT. Par ailleurs, la version du dossier examinée ce jour comporte une limitation plus stricte de l'emprise au sol maximale des constructions, passée de 1100 m² à 750 m², ce qui diminue l'intensité de l'atteinte au fonctionnement écologique des milieux ouverts et semi-ouverts. La possibilité offerte par la nouvelle version du projet de prévoir des toitures végétalisées dans le secteur, ainsi que la limitation de la hauteur maximale des constructions à 9 mètres diminuera l'intensité de l'atteinte à la qualité du paysage.

Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) relative à ce secteur est venue compléter le dispositif en prévoyant des mesures de réduction d'incidences sur le paysage et sur la biodiversité et les milieux naturels, telles que la localisation de haies à préserver ou à créer, les espaces de prairies à maintenir.

2.6 Résumé non technique et descriptif de la méthode d'évaluation

Le résumé non technique, présenté sous forme de tableau, est clair. Toutefois, pour qu'il soit complet, l'autorité environnementale recommande d'y intégrer un paragraphe introductif présentant notamment le projet et les enjeux environnementaux principaux. Les incidences résiduelles sont indiquées dans la nouvelle version, qui demande toutefois à être mise à jour s'agissant de la limitation de l'emprise au sol des constructions.

La méthode d'analyse est présentée de manière très détaillée s'agissant de l'établissement de l'état initial mais plus succincte s'agissant de l'analyse des incidences, notamment sans indiquer les critères ayant permis de mesurer l'importance de l'effet considéré et l'importance de l'enjeu.

3. Analyse de la prise en compte de l'environnement dans la mise en compatibilité du PLU et du SCOT

Au regard des enjeux environnementaux prioritaires identifiés au point 2.2 ci-dessus, l'analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet d'évolution du SCOT et du PLU conduit à émettre les observations suivantes.

3.1 En ce qui concerne la mise en compatibilité du SCOT

L'orientation 5.2 du document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCOT, intitulée « *En préservant la biodiversité et la trame verte et bleue* », protège de toute urbanisation les réservoirs de biodiversité, dans lesquels « *seules les extensions des fermes-auberges, auberge et lieux d'hébergements collectifs existants à la date d'arrêt du SCOT sont autorisés* ». Or, le projet Espace-Nature, que permettrait la mise en compatibilité du PLU et du SCOT, se situe dans un réservoir de biodiversité mais ne constitue pas une extension de lieux de restauration ou d'hébergement existants à la date de l'approbation du SCOT. L'objectif strict de protection des réservoirs de biodiversité aujourd'hui présent dans le SCOT serait donc potentiellement diminué par la mise en compatibilité du SCOT modifiant l'orientation 5.2 du SCOT. Cette incidence négative est toutefois compensée par l'entretien, voire la requalification des prairies et des milieux ouverts, favorables à la biodiversité et qui risquent aujourd'hui l'enfrichement.

3.2 En ce qui concerne la mise en compatibilité du PLU

3.2.1 Biodiversité, milieux naturels

Comme précisé au point 2.5, les incidences négatives du projet de mise en compatibilité du PLU sur le Grand murin seraient fortement réduites par l'obligation de recul prévue dans le règlement modifié du PLU, qui protège également les milieux forestiers. La nouvelle version du projet d'évolution du PLU a amélioré la prise en compte des deux oiseaux d'intérêt communautaire recensés sur ces terrains (la Bondrée apivore, uniquement en transit, et la Pie-grièche écorcheur, qui niche dans les massifs de buissons bas et de ronces en lisière d'anciens vergers), ainsi que celle des prairies de fauche. En revanche, aucune disposition opposable aux tiers ne permet de réduire les incidences sur les vergers, qui seraient à terme remplacés par l'espace hôtellerie et par la culture de vigne et de petits fruits.

L'évolution prévue du PLU concerne des terrains situés dans un réservoir de biodiversité identifié à la fois dans le SRCE, dans le SCOT et dans le PLU. Si l'on peut admettre, comme l'indique l'analyse des incidences que le fonctionnement écologique de ce réservoir, constitué essentiellement de milieux forestiers, ne serait que très faiblement affecté par le projet de mise en compatibilité du PLU, il n'en demeure pas moins que la possibilité d'implanter le projet en dehors de ce réservoir de biodiversité n'a pas été examinée (cf. point 2.4).

3.2.2 Paysage

La commune est située dans le site inscrit « Massif des Vosges ». Aujourd'hui, le village est très bien inséré et offre de très beaux points de vue. Il n'y a pas de construction isolée visible aux alentours et les lisières, les prés et les forêts ont une organisation harmonieuse. L'évolution du PLU autoriserait des constructions sur un secteur au-dessus du village, pour une surface totale maximale réduite de 250 m² par rapport au projet précédent (de 1000 m² à 750 m²). Bien que l'analyse des incidences identifie toujours une atteinte moyenne sur la qualité du paysage, des dispositions de nature à réduire ces incidences sont désormais prévues dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et dans le règlement.

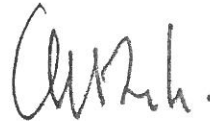
3.2.3 Préservation des surfaces agricoles et/ou naturelles

Les zones naturelles NT1 et NT2 du PLU seraient délimitées plus précisément et leur superficie plus réduite que ne l'est aujourd'hui la zone naturelle constructible Nen (2,49 hectares au lieu de 4,64). La surface restante serait reclassée en zone naturelle inconstructible (zone N). En termes de consommation de surfaces agricoles et/ou naturelles, le projet d'évolution du PLU serait donc plus favorable à l'environnement que le PLU aujourd'hui en vigueur.

LE PREFET,

P. le Préfet

Le Secrétaire Général



Christian RIGUET