



PREFET DU BAS-RHIN

Strasbourg, le 10 JUN 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, de compléter l'état initial s'agissant des informations relatives au paysage, de compléter et de mieux argumenter l'analyse des incidences, et de prévoir, dans les documents opposables du PLU, des mesures de réduction des incidences négatives sur l'environnement. Ces recommandations sont précisées dans l'analyse détaillée.

La prise en compte de l'environnement dans le projet de mise en compatibilité du SCOT ne peut être appréciée, faute d'analyse des incidences de l'évolution du SCOT. 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. Néanmoins, bien que l'évolution du PLU concerne des terrains situés sur un réservoir de biodiversité, la commune n'indique pas avoir examiné des solutions alternatives à ce choix. Par ailleurs, le projet de mise en compatibilité du PLU se borne à renvoyer au futur aménageur le soin de mettre en œuvre des mesures de réduction des incidences négatives sur deux oiseaux d'intérêt communautaire et ne prévoit aucune mesure de réduction des incidences négatives sur la qualité du paysage. Enfin, l'autorité environnementale recommande d'élargir l'évaluation environnementale à l'ensemble des projets connus d'évolution du PLU connus, afin de pouvoir en étudier les effets conjugués.

**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 Nen<sup>1</sup> 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. 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.

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

- de classer les surfaces concernées dans le PLU en partie en zone naturelle N<sup>2</sup> et en partie dans deux nouvelles zones naturelles NT1 et NT2<sup>3</sup> ;
- 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.

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 13 mars 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<sup>o</sup> et du b) du 3<sup>o</sup> 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.

*J...*

- 
- 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.
  - 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> pour l'ensemble du secteur NT2.

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. En revanche, l'autorité environnementale recommande de compléter celles relatives à la qualité du paysage par des éléments sur les points de vue de la commune vers les terrains concernés et inversement, des sommets environnants vers les terrains concernés.

### 2.3 Analyse des incidences notables prévisibles

La note de présentation ne fait pas apparaître les incidences du projet d'évolution du SCOT sur l'environnement. Or, quoique très limitée, l'évolution projetée peut entraîner des incidences potentielles, sur lesquelles un bilan précis devrait être réalisé.

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

- disparition des massifs de ronces et de buissons dans lesquels niche l'oiseau Pie-grièche écorcheur ayant une incidence moyenne à forte sur la présence de cette espèce ;
- urbanisation projetée portant une atteinte faible à moyenne aux espaces de chasse et de transit de la chauve-souris Grand murin ;
- urbanisation projetée ayant une incidence moyenne sur le fonctionnement écologique des milieux ouverts et semi-ouverts (prairies, arbres fruitiers, anciens vergers...) mais une très faible incidence (p. 109) sur le fonctionnement écologique des milieux forestiers ;
- qualité du paysage subissant une atteinte moyenne.

Les conclusions de l'analyse sur les prairies, qui constituent un habitat d'intérêt communautaire, ne sont pas exprimées de façon constante : en effet, dans un premier temps, elle conclut à une incidence faible alors que l'impact du projet sur le site Natura 2000 brut 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 de compléter l'analyse des incidences s'agissant de la mise en compatibilité du SCOT et d'argumenter plus rigoureusement les incidences sur l'environnement.**

### 2.4 Exposé des choix retenus

Le rapport ne mentionne pas de scénario alternatif de relocalisation 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.

Les autres mesures proposées ne sont pas dans le champ d'application du PLU et laissées à l'appréciation du futur aménageur.

**L'autorité environnementale recommande de prévoir, dans les pièces du PLU opposables aux tiers, des mesures de réduction des incidences négatives sur l'environnement, de manière à en garantir l'effectivité.**

## 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, il est recommandé d'y intégrer un paragraphe introductif présentant notamment le projet, les enjeux environnementaux principaux et les incidences résiduelles.

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. Malgré l'existence d'incidences potentielles, ces dernières n'ont pas été identifiées dans la note de présentation du dossier.

### 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. Par contre, les incidences négatives sur deux oiseaux d'intérêt communautaire recensés sur ces terrains ne sont pas réduites par des dispositions du PLU modifié (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). Il en est de même pour les prairies de fauche, en bon état écologique, et 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 commune n'a pas examiné la possibilité d'implanter le projet en dehors de ce réservoir de biodiversité (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 en promontoire au-dessus du village, pour une surface totale maximale non négligeable, atteignant 1000 m<sup>2</sup>. Or, l'analyse des incidences fait apparaître une atteinte moyenne sur la qualité du paysage, pour laquelle il n'est pas prévu de mesures de réduction dans le projet de PLU.

Par ailleurs, d'autres projets d'évolution du PLU sont envisagés, à court terme, par la commune<sup>4</sup> sans être évoqués dans la note de présentation. Pourtant, la conjugaison de ces projets pourrait avoir des effets plus importants que chacune de ces évolutions prise isolément, tant en ce qui concerne le paysage qu'en ce qui concerne le fonctionnement écologique du territoire, alors que l'évaluation environnementale est limitée au seul projet « Espace Nature ».

L'autorité environnementale recommande, dans la mesure où ces projets d'évolution sont déjà connus, d'élargir l'évaluation environnementale à l'ensemble de ces évolutions afin de pouvoir, globalement, en analyser les incidences et ainsi éviter et réduire au maximum les incidences négatives sur l'environnement, en particulier sur la qualité du paysage, le fonctionnement écologique du territoire et la biodiversité.

### 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

<sup>4</sup> Projet de révision du PLU, dérogeant au principe d'urbanisation en continuité de l'existant applicable sur les espaces à protéger au titre de la loi « Montagne », pour permettre principalement la construction d'annexes à proximité de bâtiments isolés existants présentant un intérêt patrimonial et la construction de yourtes et de gîtes.

