



PREFET DU BAS-RHIN

Strasbourg, le 09 NOV. 2015

**AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE  
SUR LE PROJET DE PLU 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 et plusieurs points spécifiques ont été complétés par rapport au projet de PLU arrêté en 2013.
- l'évaluation des incidences du projet de PLU est, dans l'ensemble, satisfaisante. La version présentée aujourd'hui permet de mieux caractériser les incidences sur l'environnement dues à certaines dispositions du projet de PLU ou propres à certains secteurs d'extension urbaine.

**La prise en compte de l'environnement** est globalement mieux assurée dans le projet de PLU arrêté en 2015 que dans celui arrêté en 2013. L'autorité environnementale note en particulier que :

- les hypothèses de développement de la commune se rapprochent de la valeur de croissance de la population à l'échelle régionale ;
- le projet de PLU, dans sa nouvelle version, a évité les incidences les plus importantes sur les milieux naturels sensibles ;
- les mesures d'évitement ou de réduction des incidences négatives du projet du PLU sur l'environnement ont fait majoritairement l'objet de traductions réglementaires adéquates dans le projet de PLU.

Il subsiste toutefois des incidences sur un ensemble de vergers pâturés dans le secteur du Fronenberg et des dispositions du règlement de la zone naturelle N incompatibles avec la protection des sources d'eau potable.

**B – Présentation détaillée de l'avis**

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

Breitenbach est une commune du Bas-Rhin qui comptait 693 habitants en 2012. Le conseil municipal a arrêté une première fois le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune, le 20 décembre 2013. Après réception d'un avis défavorable de l'État, il a jugé nécessaire de faire évoluer le projet de PLU et d'arrêter à nouveau ce projet, le 2 juillet 2015. 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 18 août 2015.

Une partie du territoire de la commune de Breitenbach est incluse dans le site Natura 2000 « Val de Villé et Ried de la Schernetz ». 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 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 PLU est complet sur la forme. S'agissant du fond, chacun des points du rapport est examiné ci-après.

À noter que l'évaluation environnementale menée à l'échelle du PLU n'atteint pas la précision nécessaire pour permettre de dispenser d'une étude d'impact tout permis d'aménager et projet de création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) ou d'un lotissement, si la réglementation l'exige.

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

Le projet de PLU 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) Rhin-Meuse, le schéma régional Climat Air Energie (SRCAE) 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. Il présente également, cette fois, un scénario tendanciel montrant l'évolution probable de l'environnement 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 au nombre de trois :

- la préservation des surfaces naturelles et/ou agricoles (consommation d'espace) ;
- la préservation de la biodiversité et des milieux naturels ;
- la préservation du paysage.

#### *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.

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

Le rapport environnemental décrit les milieux naturels remarquables du territoire, ainsi que la faune et la flore présentes. 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 animales 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. Par rapport au dossier du projet de PLU arrêté en 2013, l'état initial a été complété par une cartographie des vergers et une description plus précise des vergers et des prairies.

#### *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, zones destinées au développement d'activités touristiques AT. L'analyse précise les impacts éventuels sur les zones humides, les habitats naturels ou les espèces remarquables. Elle a été complétée pour répondre aux remarques émises dans les avis émis sur le dossier du projet de PLU arrêté en 2013.

Les secteurs AT1 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.

Les secteurs 1AU et 2AU au lieu-dit « Fronenberg » comportent des superficies importantes de vergers, que l'urbanisation pourrait faire disparaître au moins partiellement.

Enfin, les zones Ub et Ux sont proches du site Natura 2000 « Val de Villé et Ried de la Schernetz ». L'évaluation environnementale, dans sa version 2015, analyse les incidences potentielles de l'urbanisation à proximité de ces milieux sensibles et conclut à une incidence faible, compte tenu de la faible surface concernée et de la relative rareté de la Sanguisorbe officinale sur ces terrains, alors qu'elle est très abondante dans la zone agricole jouxtant ces secteurs.

### **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 800 habitants en 2035. Cet objectif a été revu à la baisse (de 850 à 800 habitants) dans le projet de PLU arrêté en 2015.

La version 2015 du rapport, sans décrire complètement les arbitrages qui ont conduit à retenir les différents secteurs d'extension à vocation d'habitat, apporte des explications sommaires sur la localisation des zones à urbaniser 1AU et 2AU, contribuant à densifier le cœur de village, et donne les motifs du retrait des zones à urbaniser du secteur situé au nord de la rue de Vosges.

### **2.5 Mesures correctrices et suivi**

Les mesures d'évitement des impacts sur l'environnement sont principalement traduites par un zonage adapté, zones naturelles (N) ou agricoles (A), avec des règles limitées de constructibilité. De la même façon, dans les zones AT, 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 une règle imposant aux nouvelles constructions un recul de 6 mètres depuis les berges des cours d'eau, règle étendue dans la nouvelle version à l'ensemble des zones concernées. La nature des occupations du sol autorisées par le règlement pour la zone AT2 destinée à l'hébergement hôtelier dans le cadre du site « Espace Nature » (lieu-dit « Dicht ») a été précisée par rapport à la version de 2013.

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.

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

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**

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 de PLU conduit à émettre les observations suivantes.

### Maîtrise de la consommation foncière

Les perspectives de développement urbain correspondent aux orientations du SCOT de Sélestat et sa Région avec environ 3,51 hectares d'extensions urbaines prévues par le projet de PLU. Il s'agit d'un progrès incontestable en regard des possibilités ouvertes par l'actuel PLU (8,45 ha), et le projet arrêté en 2015 a réduit les extensions prévues en 2013, de 4,09 hectares à 3,51. L'hypothèse de croissance de la population communale et le taux de croissance annuel moyen se rapprochent ainsi de la valeur à l'échelle régionale.

### 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.

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. Le projet arrêté en 2015 n'apportant sur ce point aucune amélioration.

Les zones AT, au lieu-dit « Dicht », font l'objet dans le projet de PLU présentement soumis, d'une OAP dont les dispositions sont beaucoup plus précises que le règlement qui les concernait dans la version arrêtée en 2013. Ainsi, les arbres à maintenir ou compléter sont localisés, les prairies doivent être maintenues voire reconquisés (sauf aménagement des « hyttes », de leurs abords et de leurs accès), les haies existantes et celles à créer sont localisées et des dispositions favorables à l'environnement sont prescrites s'agissant du stationnement des véhicules et des cheminements.

Le secteur d'extension 2AU près de la rue des Vosges a été reclassé en zone agricole. Le projet de PLU a ainsi tenu compte de l'avis de l'autorité environnementale et de l'avis de l'État en supprimant une zone d'extension potentiellement humide et d'une importante valeur écologique conférée par la présence potentielle d'une prairie à Sanguisorbe officinale.

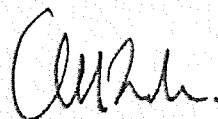
### Autres enjeux

L'autorité environnementale recommande, afin de protéger les ressources en eau potable de toute contamination, de rendre le zonage et le règlement du projet de PLU compatible avec les déclarations d'utilité publique (DUP) des sources de Breitenbach et d'Albé.

En effet, les périmètres de protection rapprochée de ces deux sources sont situés en zone naturelle du projet de PLU, où sont admises certaines constructions et des abris pour animaux, alors que les DUP interdisent notamment les constructions et installations de toute nature autres que celles strictement nécessaires à l'exploitation du réseau public d'alimentation en eau potable, ainsi que toute action susceptible d'attirer les animaux à moins de 150 mètres des captages.

**LE PREFET,**

**P. le Préfet  
Le Secrétaire Général**



**Christian RIGUET**

