



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis portant sur la déclaration de projet emportant mise en
compatibilité du SCoT Montagne Vignoble et Ried (68) et
du POS de Fréland (68)**

n°MRAe 2018AGE01

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

En ce qui concerne le SCoT Montagne, Vignoble et Ried, et le plan d'occupation des sols de Fréland, en application de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale est la Mission régionale d'autorité environnementale¹ (MRAe) Grand Est, du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

La MRAe a été saisie pour avis par la communauté de communes de Kaysersberg. Il en a été accusé réception le 23 octobre 2017. Conformément à l'article R. 104 – 25 du code de l'urbanisme, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois. Selon les dispositions de l'article R. 104 – 24 du même code, la MRAe a consulté l'Agence régionale de santé (ARS).

La MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

Il est rappelé ici que cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci. Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document. (article L. 104-7 du code de l'urbanisme).

¹ Désignée ci-après par l'Autorité environnementale

1. Éléments de contexte et présentation du projet de plan

La reconversion de l'ancien centre de cure du SALEM situé sur la commune de Fréland en un centre hôtelier de standing d'une capacité d'environ 50 chambres conduit à définir une unité touristique nouvelle (UTN). Cette déclaration de projet doit emporter la mise en compatibilité du SCoT « Montagne Vignoble et Ried » au titre de l'article L 300-6 du code de l'urbanisme.

Cette modification suppose par ailleurs la requalification de la zone « ND » de l'ancien plan d'occupation des sols (POS) en zone NDutm ainsi que le déclassement de 0,65 ha des 1076 ha du secteur classé au titre d'un « espace boisé classé (EBC) » soit 0,06 % de la surface. Le classement des autres secteurs de la commune y compris à proximité du site reste inchangé. En effet, il est nécessaire en parallèle à la modification du SCoT, de procéder à la mise en compatibilité du POS. La procédure de révision du POS s'inscrit de la même manière sous la forme de « déclaration de projet emportant mise en compatibilité » au titre de l'article L 300-6 du code de l'urbanisme. L'Autorité environnementale note aussi que la commune de Fréland appartient à la communauté de commune de Kaysersberg qui a engagé l'élaboration d'un PLUi, raison pour laquelle les POS des communes adhérentes restent valides jusqu'au 31 décembre 2019. Compte tenu du caractère ponctuel de la modification, les autres éléments du POS ne sont pas analysés. Ils le seront dans le cadre de l'élaboration prochaine du PLUi.

Si le projet « SALEM », porte principalement sur la réhabilitation d'anciens bâtiments, il entraîne toutefois la démolition et la reconstruction d'une partie d'entre eux. Les surfaces d'emprise au sol et de planchers restent par contre pratiquement équivalentes. Les évolutions les plus significatives portent sur l'agrandissement du parking et la mise à niveau de la station d'épuration privative, d'où un déclassement de la partie de zone EBC concernée.

La commune est concernée par plusieurs réglementations et classements et plus particulièrement par deux zones Natura 2000 à savoir la zone de Protection Spéciale (ZPS) des Hautes-Vosges site FR4211807 et la Zone spéciale de Conservation (ZSC), dite « site à chauve-souris des Vosges haut-rhinoises », site FR4202004, situation qui implique une évaluation environnementale. Même si le site du projet n'y est pas inclus, sa proximité (500 m de la ZPS et moins de 100 mètre en contrebas de la) nécessite cependant une analyse affinée. L'évaluation environnementale a donc pour objectif d'analyser l'impact des mises en compatibilité des documents d'urbanisme SCoT et POS et des mesures prises pour les éviter, les réduire et les compenser.

2. Analyse du rapport environnemental et prise en compte de l'environnement.

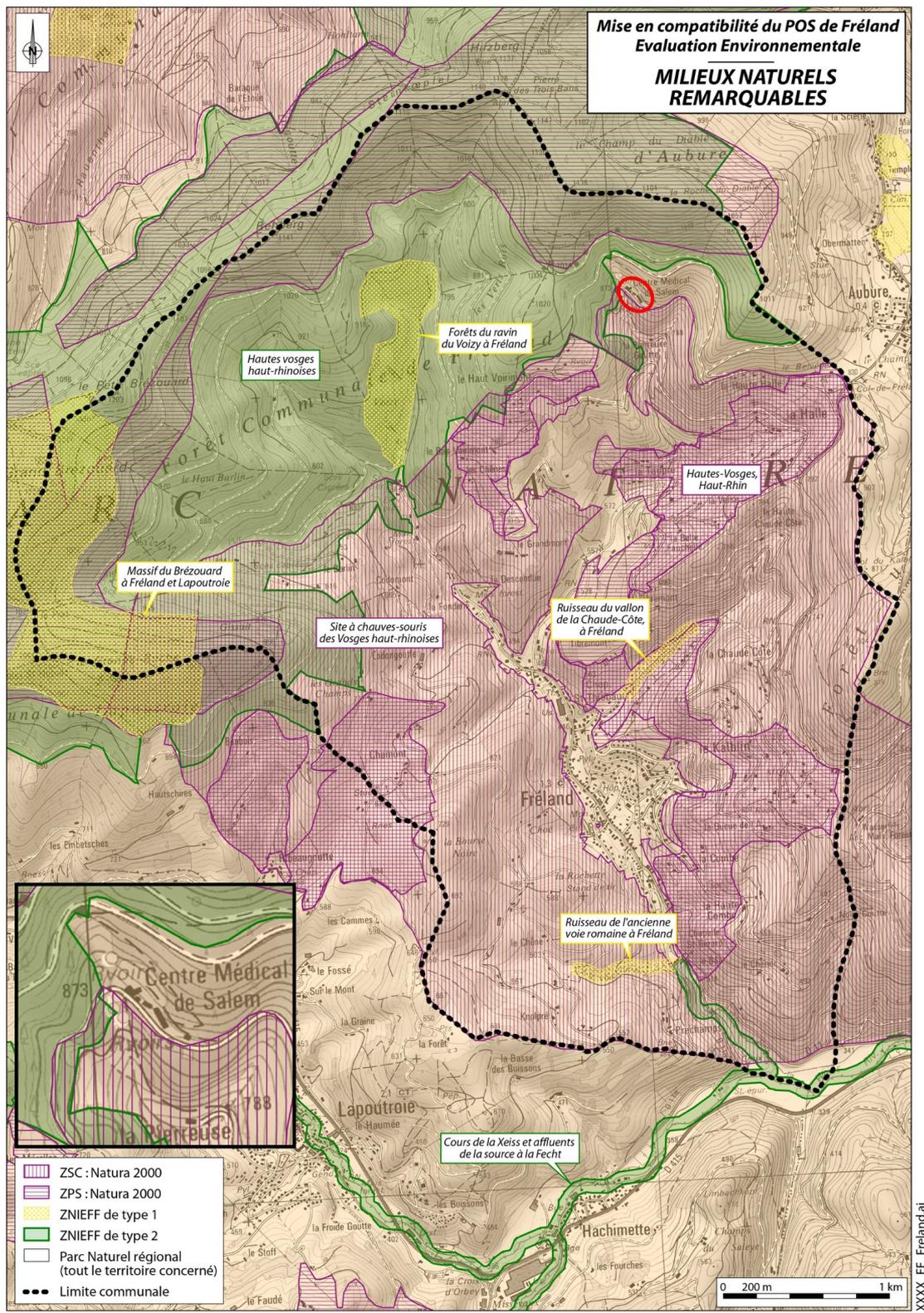
Les principaux éléments relatifs à l'évaluation environnementale tels que prévus à l'article R151-3 du code de l'urbanisme sont disponibles, clairs et proportionnés au projet. Le résumé non technique en assure une bonne compréhension.

Pour autant quelques éléments, notamment ceux relatifs aux espaces naturels méritent quelques commentaires ou recommandations :

- l'emprise au sol du projet au regard des surfaces des zones naturelles classées sur la commune est faible² et pour bonne partie déjà artificialisée ; dans la mesure où les surfaces considérées ne présentent pas d'intérêt autre que ceux des zones classées prises dans leur ensemble, notamment des sites de nidifications ou d'habitats spécifiques d'espèces ayant conduit au classement des zones Natura 2000, l'incidence du projet peut effectivement être jugée comme faible ; le projet est par ailleurs compatible avec le SRCE d'Alsace (Schéma Régional de Cohérence Écologique) qui ne présente pas de corridor écologique d'importance régionale sur le site du projet ;

² la surface concernée par le projet représente 3 ha dont 2800 m² de surface bâtie (5 bâtiments dont 2 seront supprimés et une station épuration à réutiliser). La superficie de la commune est de 1974 ha. La propriété restera en ND spécifique ; NDUTN

Carte des milieux naturels remarquables (source Atelier des territoires 2017)
et situation du projet (cercle rouge)



L'Atelier des Territoires - 2017

- pour le déboisement nécessaire à l'extension des parkings et la rénovation de la station

d'épuration, seule la période de réalisation des travaux est proposée en tant que mesure d'évitement vis-à-vis des perturbations sur l'avifaune ou les chiroptères, sans présentation d'alternative.

L'Autorité environnementale recommande d'affiner les réaménagements des abords du parking et de la station d'épuration après travaux en mettant en place, à titre de compensation, une ceinture arbustive autour de la propriété lorsqu'elle fait défaut.

Des mesures d'ouverture du milieu pourraient compléter la mesure de compensation ;

- l'exclusion des périodes critiques, actuellement limitée au déboisement, pourrait être également étendue aux phases les plus perturbantes des autres travaux afin d'en minimiser l'impact (dérangement, bruit...) ;
- le trafic induit par le projet paraît acceptable même s'il semble sous estimé avec des flux de 50 voitures par jour sur la RD11, et ceci d'autant plus que cet hôtel disposera de salles de conférences ;
- aucun périmètre de captage public n'est concerné ; l'alimentation en eau potable est prévu à partir du réseau déjà existant. Conformément aux dispositions du code de la santé publique la remise en service du système d'alimentation en eau potable devra faire l'objet d'une déclaration auprès de l'Agence Régionale de Santé ; ***L'Autorité environnementale recommande également de s'assurer de la conformité des captages à la réglementation en vigueur.***
- la qualité de l'eau, en aval du projet sera directement fonction du bon fonctionnement de la station d'épuration, sujet pour lequel aucune précision n'est apportée à ce stade mais qui devra être conforme avec l'arrêté du 21 juillet 2015 modifié.

L'Autorité environnementale demande que soit proposée dans le dossier une solution de traitement des eaux conforme à la réglementation et aux performances permettant de respecter la capacité du milieu récepteur ; cette proposition doit s'accompagner d'une information complète sur la station, ses consommations et le devenir de ses déchets (boues, graisses...).

Si la réutilisation de l'ancienne station d'épuration n'offre pas à ce jour toutes les garanties réglementaires et environnementales, une solution alternative fiable doit être proposée. Elle ne viendra en substitution de l'ancienne station que si les expertises prévues concluent à sa nécessité.

Par ailleurs, le projet lui-même pourrait être soumis à examen au cas par cas au titre de l'article 122-2 du code de l'environnement, du fait de certains aménagements. Il s'agit notamment de la création d'un parking de 2000 m² qui permettra d'accueillir plus de 50 voitures (catégorie 41 dudit article) et de déboisement de plus de 0,5 ha (catégorie 47).

Metz, le 8 janvier 2018

Le président de la Mission régionale
d'autorité environnementale,
par délégation



Alby SCHMITT