



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis portant
sur la mise en compatibilité du Plan d'Occupation des Sols
de la commune du Hohwald (67) – Déclaration de projet relative à
l'extension du Clos de l'Ermitage**

n°MRAe 2018AGE33

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 application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, modifiant l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, 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 le Président de la Communauté de communes du pays de Barr de la déclaration de projet relative à la mise en compatibilité du Plan d'occupation des sols (POS) de la commune du Hohwald en vue de la réalisation de l'extension du Clos de l'Ermitage. Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception en date du 13 mars 2018. Conformément à l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, l'avis sur l'évaluation environnementale et le projet de document doit être dans les trois mois suivant la date de sa saisine. Selon les dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la MRAe a consulté l'Agence régionale de santé (ARS) et la Direction départementale des territoires (DDT) du Bas-Rhin. Par délégation de la MRAe, son président a rendu 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 MRAe

Synthèse de l'avis

La communauté de communes du Pays de Barr souhaite réaliser la construction d'une quarantaine de logements, ainsi qu'une extension de l'hôtel le Clos de l'Ermitage, sous la forme de 3 appartements et d'une salle de séminaire.

Le site choisi est classé en zone NC (zone naturelle à protéger) dans le Plan d'occupation des sols (POS) du Hohwald. Au vu du projet, la communauté de communes souhaite aménager le site en requalifiant les terrains en zone UB1, réservée aux activités mixtes hôtelières et résidences principales. La réalisation d'une telle opération nécessite un reclassement des terrains, et par conséquent, une mise en compatibilité du POS, conformément à l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme.

La mise en compatibilité du POS (MECPOS) est soumise à une évaluation environnementale en raison de la présence de 2 sites Natura 2000 sur le ban communal.

Pour l'Autorité environnementale, les enjeux environnementaux majeurs sont :

- la préservation du patrimoine naturel de la commune et de la qualité paysagère ;
- la problématique de la ressource et de la qualité de l'eau ;
- les nuisances sonores.

L'Autorité environnementale note que les impacts sur l'environnement sont limités, les surfaces concernées par l'urbanisation ne touchant pas les secteurs environnementaux sensibles (Natura 2000, ZNIEFF 1, corridor de l'Andlau, espaces naturels sensibles ...).

Toutefois, le dossier est incomplet, car il n'apporte pas de précision sur les risques de pénuries d'eau de la commune et sur les nuisances sonores du projet.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont les suivantes :

- ***reconsidérer les moyens de protections de l'Epervière orangée et porter attention au traitement paysager du site en maintenant l'ouverture paysagère ;***
- ***s'assurer que le village dispose de ressources en eau potable suffisantes pour faire face à l'augmentation des besoins, au regard du développement démographique et touristique projeté.***

Avis détaillé

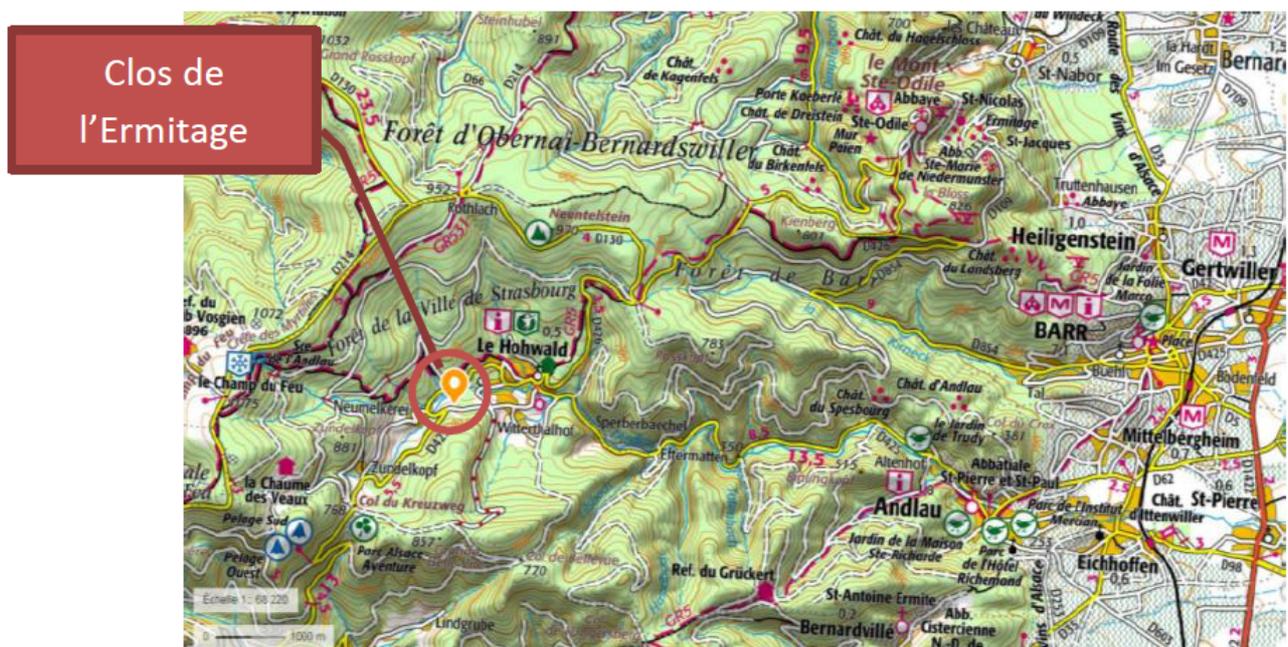
1. Éléments de contexte et présentation du projet de mise en compatibilité

La commune du Hohwald fait partie de la communauté de communes du pays de Barr et comptait 507 habitants en 2014 d'après l'INSEE.

Le village est couvert par un POS approuvé le 15 décembre 1983, qui a fait l'objet de 4 modifications. Un projet de plan local d'urbanisme intercommunal a été prescrit le 1^{er} décembre 2015 par le conseil de communauté.

La commune a connu une augmentation de population annuelle de 0,8 % entre 2008 et 2013 et le taux de vacance de logements est faible. L'opération consiste à répondre à la fois aux perspectives d'évolution de la population et au développement du tourisme.

Le projet consiste en une extension de l'hôtel le Clos de l'Ermitage sur une surface au sol de 0,16 ha et sur 3 600 m² de surface de planchers. Il prévoit la construction d'une quarantaine d'appartements et l'augmentation de la capacité d'accueil de l'hôtel sous la forme de 3 appartements, ainsi que l'adjonction d'une salle de séminaire de 400 places.



(Sources : rapport de présentation)

Le Clos de l'Ermitage est situé dans une clairière en amont du village du Hohwald.

Vue aérienne depuis l'aval : volumétrie projetée



Vue aérienne depuis l'aval : site existant



Jacques MOLHO ARCHITECTE DPLG 11, Rue de Belfort - 67100 STRASBOURG Tel. 03 88 41 05 34 - Fax. 03 88 84 48 04 Email: contact@molho-architecte.com	PROJET : EXTENSION DE L'HOTEL CLOS ERMITAGE 34 rue du Witterfahlhof 67140 LE HOHWALD	NOTE DESCRIPTIVE SUCCINCTE	C.U.2g Implantation projetée - vue 2
		Echelle(s):	07/10/2016

(Sources : rapport de présentation)

Le dossier indique que le projet d'opération d'aménagement est soumis à évaluation environnementale, compte tenu de la présence de sites Natura 2000² sur le territoire de la commune et de la situation du village au sein du site inscrit du Massif des Vosges. Le site choisi pour le projet étant situé en zone NC du POS du Hohwald, la mise en compatibilité du document d'urbanisme par la création d'une zone UB1 est nécessaire à la réalisation de cette opération.

Pour l'Autorité environnementale, les enjeux environnementaux majeurs sont :

- la préservation du patrimoine naturel de la commune et la qualité paysagère ;
- la problématique de la ressource et de la qualité de l'eau ;
- les nuisances sonores.

2. Analyse du rapport environnemental et de la prise en compte de l'environnement par le projet de mise en compatibilité du POS

Le rapport environnemental répond pour l'essentiel aux exigences de l'article R151-3 du code de l'urbanisme, qui liste les thématiques et éléments devant le composer. L'état initial aborde toutes les thématiques environnementales. Néanmoins, si les caractéristiques de la zone concernée par le projet sont bien exposées dans le rapport de présentation, l'absence de données quant aux perspectives d'évolution de la population sont à déplorer.

² Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats.

Le rapport explique et analyse la compatibilité du MECPOS avec les documents supérieurs. La commune est dans le périmètre du Schéma de cohérence territoriale (SCOT)³ Piémont des Vosges, approuvé le 14/06/2007, mais dont la révision a été prescrite le 12/02/2014. Cette révision permettra à l'issue de la démarche de disposer d'un SCOT intégrateur avec lequel le futur PLUi devra être compatible.

2.1 Préservation du patrimoine naturel de la commune et qualité paysagère

L'Ae note que les milieux naturels remarquables d'intérêt supracommunal ou local susceptibles d'être impactés par le projet sont bien inventoriés.

Les sites Natura 2000 présents sur le ban communal sont :

- la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « *Champ du Feu* » au titre de la directive Habitat ;
- la ZSC « *Val de Villée et Ried de la Schernetz* ».

Le village est également concerné par 2 zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique⁴ (ZNIEFF) à savoir :

- une ZNIEFF⁵ de type 1 à l'Ouest de la commune, « *Champs du Feu* » ;
- une ZNIEFF de type 1 au Sud Ouest, « *Lande à Lycopodes du Hochfeld au Hohwald* ».

Parmi les dispositifs de protection réglementaire susceptibles d'être impactés, le rapport cite :

- le site inscrit du Massif des Vosges, dans lequel est situé le projet ;
- les zones humides de ripisylve et de cariçaie⁶ le long de l'Andlau, répertoriées dans le Schéma régional de cohérence écologique⁷ (SRCE) d'Alsace, et dont le corridor est à préserver ;
- une dizaine d'habitats naturels à semi-naturels, notamment pour l'Epervière orangée, espèce végétale menacée au niveau régionale, sise sur le chemin d'accès prévu au parking, pour la Circée des Alpes, et pour 6 espèces d'oiseaux patrimoniales et protégées (Cincle plongeur, Bergeronnette des Ruisseaux, Tarin des aulnes, Mésange boréale, Pouillot fitis, Roitelet huppé), dont une au statut critique.

3 Le SCOT est un outil de planification qui permet aux communes appartenant à un même bassin de vie, de mettre en cohérence leurs politiques dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat, des déplacements, de l'environnement etc.

4 Une Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique est un secteur du territoire très intéressant du point de vue écologique, qui participe au maintien des grands équilibres naturels européens identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats.

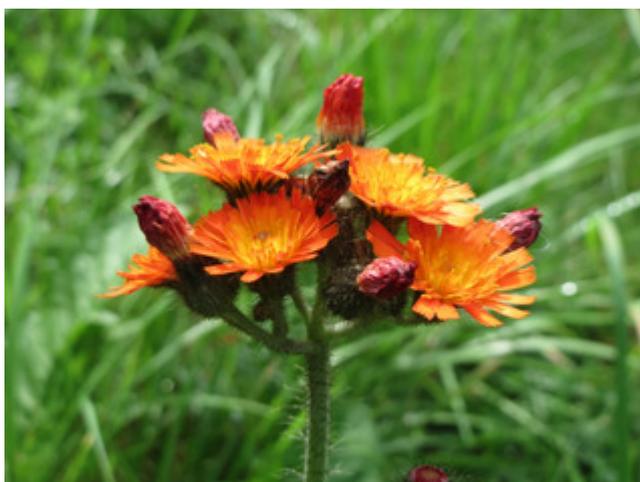
5 L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation.

Les ZNIEFF de type 1 sont des secteurs d'une superficie limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares remarquables du patrimoine naturel national ou régional.

Les ZNIEFF de type 2 sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou offrant des potentialités importantes.

6 La cariçaie est une formation végétale de zone humide marécageuse. Elle est principalement constituée par des espèces du genre carex.

7 Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) est un document cadre élaboré dans chaque région. Il a notamment pour objet de présenter les continuités écologiques retenues pour constituer la trame verte et bleue régionale, et d'identifier les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques qui les constituent, ainsi que les objectifs de préservation / remise en bon état associés.



Epervière orangée (source : www.gerbeaud.com)

L'Ae relève que l'ouverture à l'urbanisation du projet n'impactera pas les milieux remarquables d'intérêt supracommunal (Natura 2000, dispositifs de protection réglementaire, continuités écologiques ...). Le site est essentiellement occupé par une prairie de fauche, entourée d'espaces forestiers.

Le corridor écologique de l'Andlau a été pris en compte dans le projet, qui n'affectera pas la continuité écologique de la trame verte et bleue, car s'effectuant en rive droite du cours d'eau, en dehors de son lit majeur.

Concernant l'Epervière orangée, le rapport n'indique pas les mesures prises afin d'éviter le piétinement de cette espèce menacée, pourtant située dans une zone vulnérable, du fait du développement du tourisme.

Le volet paysager est abordé de manière superficielle. Le rapport insiste sur l'intégration du futur bâti au sein du paysage. Cependant, le site dédié est situé dans un espace restreint, risquant de créer un mitage paysager au sein d'une commune de moyenne montagne.

L'Autorité environnementale recommande de préciser les moyens de protection de l'Epervière orangée, et de porter une attention particulière au traitement paysager du site, notamment l'ouverture paysagère.

2.2 La gestion de la ressource et de la qualité de l'eau

Le projet d'extension n'a pas d'incidence sur le captage de la ressource en eau de la commune dans la mesure où le site concerné est situé en dehors du périmètre de protection de captage de la source.

Selon les éléments transmis dans le cadre du SDAGE et par l'Agence régionale de santé (ARS), la commune du Hohwald risque d'être fortement impactée par des risques de pénuries d'eau en cas de sécheresse. Le rapport manque de précision quant à la capacité du réseau communal à assurer la desserte en eau potable du site, d'autant que le projet d'extension du Clos de l'Ermitage prévoit l'installation d'une piscine.

La capacité de réception et de traitement des eaux usées de la station d'épuration, gérée par le réseau d'assainissement collectif du Syndicat des Eaux et de l'Assainissement (SDEA) Alsace-Moselle, est jugée suffisante pour couvrir les besoins de la commune du Hohwald .

Le rapport prévoit le raccordement des nouveaux logements et de l'extension hôtelière par un nouveau branchement au réseau de collecte des eaux usées, situé en aval de la parcelle.

L'Autorité environnementale recommande de s'assurer que le village dispose de ressources en eau potable suffisantes pour faire face à l'augmentation des besoins, au regard du développement démographique et touristique projeté.

2.3 Les nuisances sonores

Une attention particulière doit être portée au projet de salle de séminaire de 400 places, désignée « *salle polyvalente* » sur les plans joints au dossier. Il y aura lieu de procéder à une étude des nuisances sonores engendrées par cette installation, et sur les moyens de protections prévues.

Metz, le 05 juin 2018

Le président de la Mission régionale
d'autorité environnementale,

par délégation

Alby SCHMITT

