



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

**Avis sur le projet de mise en compatibilité du Plan local
d'urbanisme de la commune de Saint-Dié-des-Vosges (88)
emportée par la déclaration de projet dit « extension Le
Régal »**

n°MRAe 2020AGE12

Préambule relatif à la rédaction 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, la mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Dié-des-Vosges 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 d'agglomération de Saint-Dié-des-Vosges le 28 novembre 2019. Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 28 novembre 2019. 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 de ce même code, la MRAe a consulté l'agence régionale de santé (ARS).

Par délégation de la MRAe, son Président 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 n'est donc ni favorable, ni défavorable. 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 Ae

1. Éléments de contexte et présentation du projet

Saint-Dié-des-Vosges est une commune du département des Vosges de 20 715 habitants (INSEE, 2016).

La compétence urbanisme appartient à la communauté d'agglomération de Saint-Dié-des-Vosges. Le territoire est couvert par un SCoT en cours d'élaboration : le SCoT « Massif des Vosges » dont le périmètre a été délimité par arrêté inter-préfectoral du 16 décembre 2016.

En l'absence de SCoT, l'Ae rappelle, en application des articles L.142-4 et L.142-5 du code de l'urbanisme, la nécessaire conformité aux règles d'urbanisation limitée qui interdisent, sauf dérogation, toute ouverture à l'urbanisation de zones situées en dehors du périmètre actuellement urbanisé de la commune.

La procédure de mise en compatibilité par déclaration de projet est soumise à une évaluation environnementale car liée à la présence d'un site Natura 2000² sur le territoire de la commune, la Zone de protection spéciale (ZPS) « Massif vosgien » et par le fait que la procédure a les mêmes effets qu'une révision. En effet, elle a pour objet la réduction d'un espace naturel au profit d'une zone urbaine³.

Le projet, emportant la mise en compatibilité du PLU, consiste en l'extension de l'actuel hôtel restaurant « Le Régal » sur une surface d'environ 600 m² afin d'offrir des chambres supplémentaires et de créer, plus tard, un espace bien être avec SPA.

Pour ce faire, il est proposé de reclasser l'actuel jardin d'agrément de l'hôtel restaurant (parcelle CV21) situé au sein d'une zone naturelle (N) en zone urbaine (UD). La parcelle en question représente 6 035 m² et est située à proximité d'un ruisseau « le Taintroué ». L'intérêt général du projet est justifié par la nécessité de conforter l'activité économique et de développer l'attractivité touristique, le territoire souffrant d'une carence en hébergements touristiques notamment pour le tourisme d'affaire⁴.

Il est également proposé de modifier le règlement de la zone UD pour y autoriser les activités hôtelières et touristiques.

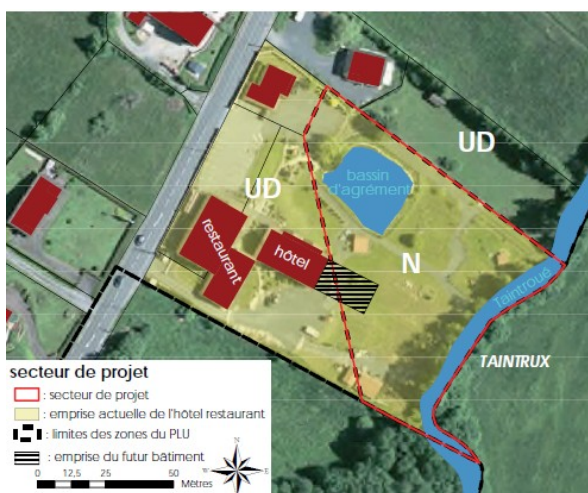
2. Analyse de l'évaluation environnementale

Le reclassement d'une parcelle de la zone naturelle (N) en zone urbaine (UD) n'a pas de conséquences sur les risques naturels et anthropiques, car la parcelle est située en dehors de zones à risques ou de périmètres protégés (captage d'eau potable). Il en est de même concernant la prise en compte des milieux naturels dans la mesure où la parcelle est déjà artificialisée par un jardin d'agrément. Son reclassement n'est donc pas susceptible de porter atteinte à des espèces ou habitats sensibles, y compris sur le site Natura 2000 situé à plusieurs kilomètres. La parcelle est localisée en zone à dominante humide, elle a fait l'objet d'une expertise de terrain, joint au présent dossier, concluant à l'absence de zone humide et à l'absence de lien hydraulique entre le bassin d'agrément présent sur site et le ruisseau Taintroué en bordure de parcelle. Le dossier fait ainsi une analyse correcte des incidences sur l'environnement du reclassement d'une parcelle située en zone naturelle (N) en une zone urbaine (UD).

2 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

3 Conformément à l'article R.104-9 du code de l'urbanisme.

4 p.13 notice explicative de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Saint-Dié-des-Vosges.



<https://le-regal.lorrainehotels.net/fr/> (source)

L'analyse de l'articulation entre les évolutions apportées au PLU par rapport aux documents qui lui sont supérieurs a été effectuée. L'Ae note avec satisfaction que l'analyse par rapport aux enjeux du SRADDET a été menée. L'analyse de l'articulation avec le SDAGE Rhin Meuse conclut à l'absence d'incidences sur le fonctionnement hydrologique local. L'Ae partage cette conclusion mais s'interroge sur les reculs par rapport au cours d'eau dans la zone UD afin de préserver la végétation rivulaire du ruisseau. En effet, le dossier ne fait que rappeler l'application de la servitude d'entretien des cours d'eau⁵ imposant un recul des clôtures de 3,25 m depuis le domaine public fluvial (non navigable et non flottable dans le cas du Taintroué). L'Ae rappelle que le SDAGE prévoit que « dans les zones de faible ou moyenne densité urbaine, il paraît raisonnable d'envisager, à défaut d'analyse particulière des enjeux locaux, une bande inconstructible d'au minimum 6 mètres de large, de part et d'autre du cours d'eau »⁶. Ce recul peut être inscrit au règlement graphique ou écrit (article 6).

L'Ae recommande d'inclure un recul de 6 mètres le long des cours d'eau en zone UD comme préconisé par le SDAGE Rhin Meuse.

Il est difficile d'apprécier les conséquences de la modification du règlement de la zone UD dans la mesure où aucun règlement graphique de la commune n'est joint au dossier. Or la modification du règlement écrit s'applique à l'ensemble des zones UD du PLU. L'analyse des incidences sur l'environnement doit donc s'appliquer à l'ensemble des zones UD et non seulement au projet d'extension faisant l'objet de la déclaration de projet. Toutefois, le zonage UD étant destiné à l'accueil d'habitations et d'équipements dans lesquels sont déjà admis sous conditions les constructions à usage de commerce et d'artisanat, il est à supposer que l'admission d'activités hôtelières et touristiques en plus des occupations du sol déjà admises ne sont pas de nature à engendrer des incidences significatives sur l'environnement. D'autant plus que les zones UD sont par principe localisées en milieu déjà urbanisé. Les incidences sur la consommation d'espaces agricoles et naturels semblent ainsi faibles.

L'Ae recommande d'analyser les incidences notables sur l'environnement de l'implantation d'activités hôtelières et touristiques dans l'ensemble des zones UD de la commune.

⁵ Servitude de halage et de marchepied dit « EL3 ».

⁶ Orientation T5B-O2.4, p.79 du tome 4 Orientation fondamentales et dispositions.

Le dossier indique que la future zone UD est traversée par une servitude d'utilité publique le long du cours d'eau en limite de zone. L'Ae n'a pas pu vérifier si d'autres servitudes grèvent la zone UD et leurs incidences potentielles dans la mesure où le plan des servitudes n'est pas joint au présent dossier.

L'Ae constate avec satisfaction que le règlement de la zone UD (article 11) permet une bonne intégration paysagère des aménagements et constructions admis dans la zone en réglementant l'aspect extérieur des bâtiments, les toitures, les coloris et les clôtures.

Metz, le 18 février 2020

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

Alby SCHMITT

