



Mission régionale d'autorité environnementale  
**Grand Est**

**Avis sur le projet d'élaboration de la carte communale  
et du zonage d'assainissement de la commune de Hohrod (68)**

n°MRAe 2024AGE75

## ***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 environnementale<sup>1</sup> (MRAe) Grand Est, de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD).

La MRAe a été saisie pour avis par la commune de Hohrod (68) pour l'élaboration de sa carte communale et de son zonage d'assainissement. Le dossier ayant été reçu complet, il en a été accusé réception le 10 septembre 2024. 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 fourni 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).

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).***

Note : les illustrations du présent document sont extraites du dossier d'enquête publique ou proviennent de la base de données de la DREAL Grand Est.

1 Désignée ci-après par l'Autorité environnementale (Ae).

## A – SYNTHÈSE DE L'AVIS

La commune de Hohrod est une commune de 366 habitants (INSEE, 2021) située dans le département du Haut-Rhin (68). Elle fait partie de la Communauté de communes de la Vallée de Munster<sup>2</sup> (CCVM) qui regroupe 16 communes.

Cette commune est couverte par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT)<sup>3</sup> Colmar Rhin Vosges, approuvé le 14 décembre 2016, amendé le 19 décembre 2017, en cours de révision depuis décembre 2022 et qui a fait l'objet d'un avis de la MRAe en 2016<sup>4</sup>. Elle fait partie du Parc naturel régional<sup>5</sup> des Ballons des Vosges (PNRBV). Enfin, il s'agit d'une commune de montagne au sens de la Loi Montagne<sup>6</sup>.

L'élaboration de la carte communale et du zonage d'assainissement de la commune a été engagée par délibération communale du 29 janvier 2021

La carte communale présente un objectif de croissance démographique de + 25 habitants d'ici à 2030 pour lequel elle prévoit la mobilisation de 39 logements sur 3,4 hectares (ha) en tout (densification et extension urbaine) : 26 logements sur 3 ha en densification urbaine et 13 logements en extension urbaine. Parmi les logements prévus en densification, la commune compte créer 8 logements en dents creuses et mobiliser 2 logements vacants, 3 logements en mutation du bâti existant (anciennes granges) et 1 logement occupé par une personne âgée de plus de 80 ans. Le dossier précise aussi que 12 autres logements ont été construits ou sont encore en cours de construction entre 2020 et 2024, leurs permis de construire ayant été délivrés avant le projet de carte communale et de zonage d'assainissement.

La carte communale reclasse le site d'un ancien centre de vacances EDF-GDF dit « Maison Blanche » en zone constructible à destination d'activités (ZCa), pour le reconverter en espace de location de salles et lieu de séminaires. L'Autorité environnementale (Ae) relève que la superficie du site n'est pas précisée. De même, elle observe la présence, sur les cartes du dossier, au sud du territoire communal, d'une seconde zone ZCa déjà existante, mais non citée dans le dossier.

L'avis de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) n'a pas encore été rendu à la date de signature du présent avis.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Ae sont :

- la consommation d'espace et la préservation des sols ;
- les zones naturelles ;
- le zonage d'assainissement et les ressources en eaux ;
- les risques.

La commune de Hohrod connaît une évolution démographique moyenne de + 0,48 % par an entre 1968 et 2021<sup>7</sup>. Par l'insuffisance de l'analyse sur la dimension « besoin en logements / taille des ménages » et de la justification du scénario de croissance démographique retenu, et compte tenu des éléments dont elle dispose, l'Ae constate que l'estimation du maintien de la population et du desserrement des ménages de la commune induit une surestimation des besoins en

2 16 235 habitants, INSEE 2021.

3 Le schéma de cohérence territoriale a été créé par la Loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000, modifiée par la Loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003 et l'ordonnance du 17 juin 2020 relative à la modernisation des SCoT. C'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 Avis MRAe n°2016AACAL5 du 21 septembre 2016.

[https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/68ColmarRhinVosge\\_ProjetAvis\\_final.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/68ColmarRhinVosge_ProjetAvis_final.pdf)

5 Un Parc naturel régional s'organise autour d'un projet qui vise à assurer durablement la préservation, la gestion et le développement harmonieux de son territoire. Ce projet s'incarne dans une charte qui propose un état des lieux du territoire, les objectifs à atteindre et les mesures qui lui permettent de les mettre en œuvre.

6 Loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 modifiée relative au développement et à la protection de la montagne et Loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne Les communes classées en zone de montagne sont régies par des règles spécifiques d'urbanisation : Voir règles sur l'extension de l'urbanisation en continuité de l'existant.

7 INSEE, 2021.

logements et donc, une consommation d'espaces naturels agricoles ou forestiers. Elle observe aussi l'absence de justification des besoins en extension.

L'Ae observe par ailleurs le nombre conséquent de logements vacants (11,6 % en 2021, d'après l'INSEE) et de résidences secondaires et logements occasionnels (29,1 % en 2021, d'après l'INSEE) sur le territoire communal.

L'Ae relève, selon le dossier, que des zones ouvertes à l'urbanisation sont prévues dans l'emprise des zones Natura 2000 du territoire communal et que des constructions récentes ont été autorisées dans ces mêmes zones. L'urbanisation des parcelles situées en zone Natura 2000 risque d'impacter les terrains de chasse et de nidification pour les espèces ayant mené à la désignation de ces sites naturels sensibles (Oiseaux : Bondée apivore, Chevêchette d'Europe, Chouette de Tengmalm...; Chauves-souris : Grand Murin, Minioptère de Schreibers....). Concernant la détermination des zones humides, l'Ae regrette la présentation des inventaires à réaliser à la place des inventaires déjà réalisés.

**L'Ae rappelle que l'article L.411-1 du code de l'environnement interdit de détruire et de perturber intentionnellement les espèces protégées ainsi que leurs habitats, et qu'une dérogation à cette interdiction peut s'avérer obligatoire (sous certaines conditions) lorsqu'un projet impacte des spécimens d'espèces protégées, ou des habitats nécessaires au bon accomplissement de leur cycle biologique. L'Ae rappelle également que la destruction d'espèces protégées ou de leurs habitats est passible de poursuites pénales.**

L'Ae souligne en revanche positivement, la prise en compte de la ZNIEFF<sup>8</sup> présente sur le territoire, des espaces boisés et de la trame verte et bleue par le projet de carte communale. Elle note favorablement la mise en adéquation de la croissance démographique de la commune avec les ressources en eau du territoire.

L'enjeu assainissement mériterait d'être complété avec les précisions concernant l'identité des structures en charge des contrôles des dispositifs d'assainissement non collectif assurant le Service public d'assainissement non collectif (SPANC).

La prise en compte des risques (inondation, coulées de boue, glissements de terrain et effondrement de cavités) mériterait d'être davantage étayée.

**L'Autorité environnementale recommande principalement à la commune de Hohrod de :**

- **revoir à la baisse les besoins en logements, en cohérence avec le desserrement des ménages estimé en 2030, ce qui limitera la consommation d'espaces naturels ou agricoles ;**
- **être plus mobilisatrice et volontariste dans sa politique de lutte contre la vacance et préciser sa stratégie pour contenir le nombre de résidences secondaires, dans l'objectif de limiter le besoin en nouveaux logements ;**
- **justifier la nécessité de créer des extensions à l'urbanisation telles que prévues (0,40 ha) après avoir revu les projections démographiques et les besoins en logements à la baisse et le cas échéant, supprimer ces extensions ;**
- **préciser les superficies inhérentes aux 2 zones constructibles à destination d'activités (ZCa) du territoire communal et préciser l'usage de la zone ZCa située au sud du territoire ;**
- **en cas d'impacts (directs et indirects) avérés du projet sur les espèces ou les habitats d'espèces présents sur les sites urbanisables, prendre des mesures pour « Éviter, Réduire, et en dernier ressort Compenser » (séquence ERC) ces impacts, en privilégiant l'évitement ; et reclasser les zones urbanisables qui empiètent sur les sites Natura 2000 en zones inconstructibles ;**

8 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.

- ***compléter le dossier, pour les zones ouvertes à l'urbanisation, avec les inventaires zones humides conformément à l'arrêté du 24 juin 2008 ; et en cas de présence avérée de zone humide, éviter leur urbanisation ;***
- ***réaliser les études pédologiques à la parcelle qui permettent de valider le dispositif d'assainissement non collectif pour chacune des parcelles identifiées en assainissement non-collectif, et s'assurer de leur mise aux normes, prioritairement au sein des périmètres de protection rapprochée du captage d'eau potable communal ;***
- ***préciser l'identité des structures ou des personnes en charge des contrôles des dispositifs d'assainissement non collectif ;***
- ***localiser les zones urbanisables du territoire communal par rapport aux risques naturels (inondation, coulées de boues, glissement de terrains et effondrement de cavités souterraines) et éviter toute nouvelle urbanisation en zone de risque.***

***Les autres recommandations se trouvent dans l'avis détaillé.***

La MRAe attire l'attention des porteurs de projet sur :

- la loi n°2021-1104 du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (Loi Climat et Résilience) ;
- le SRADDET<sup>9</sup> de la région Grand Est ;
- la stratégie nationale bas carbone (SNBC) ;
- le document qu'elle a publié sur son site internet, qu'elle complète et actualise régulièrement (« les points de vue de la MRAe Grand Est<sup>10</sup> ») et qui précise ses attentes sur différentes thématiques environnementales pour l'évaluation des plans-programmes et des projets.

La loi Climat et Résilience ancre les préoccupations environnementales dans la société française : dans les services publics, l'éducation, l'urbanisme, les déplacements, les modes de consommation, la justice.

Le SRADDET, document de planification régionale, a été approuvé le 24 janvier 2020 par le préfet de région après son adoption par le Conseil régional. Il regroupe et orchestre les enjeux et objectifs poursuivis par des schémas thématiques pré-existants (SRADDT<sup>11</sup>, SRCAE<sup>12</sup>, SRCE<sup>13</sup>, SRIT<sup>14</sup>, SRI<sup>15</sup>, PRPGD<sup>16</sup>).

Les autres documents de planification : SCoT<sup>17</sup> (PLU(i)<sup>18</sup> ou CC<sup>19</sup> à défaut de SCoT), PDU<sup>20</sup>, PCAET<sup>21</sup>, charte de PNR<sup>22</sup>, doivent se mettre en compatibilité à leur première révision.

Un PLU(i) ou une CC faisant partie d'un SCoT devra en cascade se mettre en compatibilité avec celui-ci dans un délai d'un an ou de 3 ans si cette mise en compatibilité implique une procédure de révision du PLU(i) (Article L.131-6 du code de l'urbanisme).

*Lors de l'examen des projets qui lui sont présentés, la MRAe invite systématiquement les porteurs de projet à prendre en compte dès à présent les règles du SRADDET, ceci dans la recherche d'une gestion optimale de l'environnement à laquelle les documents qui lui sont présentés pour avis, affirment être attachés.*

Par ailleurs, la France s'est dotée d'une stratégie nationale bas carbone (SNBC) en 2015 fixant pour objectif la division par quatre des émissions de gaz à effet de serre (GES) à l'horizon 2050.

La SNBC révisée et approuvée le 21 avril 2020 a pour but de respecter les termes de l'Accord de Paris signé lors de la COP21, avec l'objectif d'aboutir à une neutralité carbone dès 2050.

*Aussi, la MRAe examinera la façon dont les projets qui lui sont soumis, contribuent à la réalisation de cet objectif fondamental pour les générations à venir.*

9 Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.

10 <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>

11 Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire.

12 Schéma régional climat air énergie.

13 Schéma régional de cohérence écologique.

14 Schéma régional des infrastructures et des transports.

15 Schéma régional de l'intermodalité.

16 Plan régional de prévention et de gestion des déchets.

17 Schéma de cohérence territoriale.

18 Plan local d'urbanisme (intercommunal).

19 Carte communale.

20 Plan de déplacements urbains ou plan de mobilité.

21 Les plans climat-air-énergie territorial sont obligatoires pour l'ensemble des intercommunalités de plus de 20 000 habitants depuis le 1er janvier 2019 et, depuis 2017, pour les intercommunalités de plus de 50 000 habitants.

22 Parc naturel régional.

## B – AVIS DÉTAILLÉ

### 1. Contexte et présentation générale du projet

#### 1.1. La collectivité

La commune de Hohrod est une commune de 366 habitants (INSEE, 2021) située dans le département du Haut-Rhin (68) à 15 km à l'ouest de Colmar. Elle est limitrophe de la commune de Munster. Elle fait partie de la Communauté de communes de la Vallée de Munster<sup>23</sup> (CCVM) qui regroupe 16 communes.

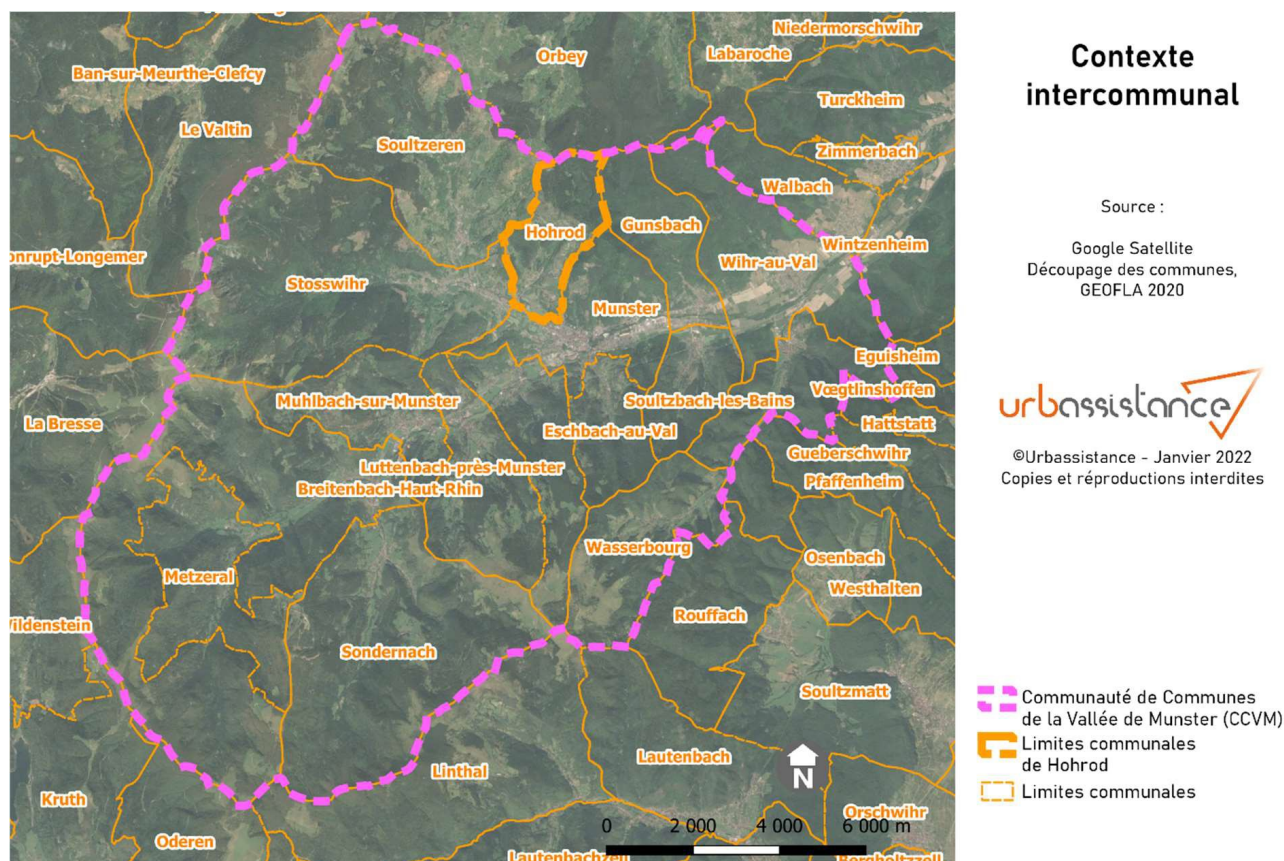


Figure 1: Localisation géographique de la commune de Hohrod - Source : dossier du pétitionnaire.

La commune de Hohrod est couverte par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT)<sup>24</sup> Colmar Rhin Vosges, approuvé le 14 décembre 2016, amendé le 19 décembre 2017, en cours de révision depuis décembre 2022 et qui a fait l'objet d'un avis de la MRAe<sup>25</sup>. Elle fait partie du Parc naturel régional<sup>26</sup> des Ballons des Vosges (PNRBV). Enfin, il s'agit d'une commune de montagne au sens de la Loi Montagne<sup>27</sup> où des règles spécifiques d'urbanisation s'y appliquent.

<sup>23</sup> 16 235 habitants, INSEE 2021.

<sup>24</sup> Le schéma de cohérence territoriale a été créé par la Loi solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000, modifiée par la Loi urbanisme et habitat du 2 juillet 2003 et l'ordonnance du 17 juin 2020 relative à la modernisation des SCoT. C'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.

<sup>25</sup> Avis MRAe n°2016AACAL5 du 21 septembre 2016

[https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/68ColmarRhinVosge\\_ProjetAvis\\_final.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/68ColmarRhinVosge_ProjetAvis_final.pdf)

<sup>26</sup> Un Parc naturel régional s'organise autour d'un projet qui vise à assurer durablement la préservation, la gestion et le développement harmonieux de son territoire. Ce projet s'incarne dans une charte qui propose un état des lieux du territoire, les objectifs à atteindre et les mesures qui lui permettent de les mettre en œuvre.



Les altitudes du territoire communal varient entre 1 045 mètres (m) au point le plus haut et 412 m au point le plus bas. Le village-centre est situé à 450 m d'altitude.

L'occupation du sol de la commune de Hohrod est composée principalement d'espaces boisés (58 %), de prairies et pâturages (31 %), d'autres espaces naturels (6 %) et d'espaces urbanisés et bâtis (5 %).

Le territoire communal, d'une superficie de 500 hectares (ha), répertorie plusieurs zonages d'inventaire ou de protection :

- 2 sites Natura 2000<sup>28</sup>, la Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Hautes Vosges, Haut-Rhin » et la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Sites à chauves-souris des Vosges haut-rhinoises » ;
- une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)<sup>29</sup> de type 2 « Hautes Vosges haut-rhinoises » ;
- des zones à dominante humide.

## 1.2. Le projet de territoire

La commune de Hohrod était couverte par un Plan d'occupation du sol (POS) approuvé le 27 mars 1998 et modifié à 2 reprises. Il est devenu caduc le 31 décembre 2015. L'élaboration de la carte communale et du zonage d'assainissement de la commune a été engagée par délibération communale du 29 janvier 2021. Le dossier justifie l'élaboration de la carte communale dans le but de « *délimiter les zones constructibles du territoire, et ainsi encadrer l'urbanisation de la commune et préserver les terres agricoles et les secteurs naturels et forestiers de son territoire* ». Le dossier précise à cet effet que le territoire communal bénéficie d'une forte attractivité résidentielle qui s'est accélérée avec la crise sanitaire liée à la COVID-19.

L'élaboration du zonage d'assainissement de la commune est justifiée par l'élaboration de la carte communale et la volonté de se conformer à la réglementation et pour justifier le classement des différents secteurs en assainissement collectif ou non collectif.

La commune dispose aussi d'un règlement municipal de construction pris en date du 2 janvier 2016 et modifié par arrêté du 11 juillet 2019.

La carte communale définit 3 zones :

- la zone constructible (ZC) qui comprend les terrains déjà urbanisés de la commune, les dents creuses et les secteurs d'extension urbaine retenus dans le projet de carte communale ;
- la zone constructible à destination d'activités (ZCa), en application de l'article R.161-5 du code de l'urbanisme<sup>30</sup> ;
- la zone non-constructible (ZnC).

L'Ae regrette l'absence de précisions concernant la superficie totale de chacune de ces 3 zones.

Le projet prévoit la consommation foncière de 3 ha en densification urbaine (dont 0,99 ha au titre des dents creuses) et de 0,4 ha en extension urbaine à l'horizon 2030.

27 Loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 modifiée relative au développement et à la protection de la montagne et Loi n° 2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne Les communes classées en zone de montagne sont régies par des règles spécifiques d'urbanisation : Voir règles sur l'extension de l'urbanisation en continuité de l'existant.

28 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt européen. 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).

29 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.

30 **Article R.161-5 du code de l'urbanisme :**

« Le ou les documents graphiques peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées ».



La commune prévoit un objectif de croissance démographique de + 25 habitants à l'horizon 2030, pour lequel elle souhaite mobiliser 13 logements, auxquels s'ajoutent 26 logements au titre du maintien de la population communale et du desserrement des ménages. Elle classe aussi un secteur déjà artificialisé en zone constructible à destination d'activités, sans en préciser la surface. Dans le cadre de l'élaboration de sa carte communale, la commune de Hohrod prévoit également le zonage d'assainissement pour justifier du classement des différents secteurs en assainissement collectif ou non collectif.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale sont :

- la consommation d'espace et la préservation des sols ;
- les zones naturelles ;
- le zonage d'assainissement et les ressources en eaux ;
- les risques.

## **2. Articulation avec les documents de planification de rang supérieur**

### **2.1. L'articulation avec les documents de planification de rang supérieur**

#### *Schéma de cohérence territoriale (SCoT) Colmar Rhin Vosges*

Le dossier présente la compatibilité de la carte communale de Hohrod avec le SCoT Colmar Rhin Vosges, en cours de révision. L'Ae souligne l'analyse de la compatibilité du projet avec le SCoT concernant le besoin en logements de la commune, la consommation foncière en extension (cf point 3.1.1 ci-après) et le recul des constructions en milieu urbain vis-à-vis des lisières forestières (cf point 3.2.1 ci-après).

#### *Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhin-Meuse (2022-2027)*

Les orientations du SDAGE du bassin Rhin-Meuse 2022-2027, approuvé le 18 mars 2022, sont déclinées dans le dossier. Ce dernier analyse l'articulation du projet de carte communale avec ce schéma. L'Ae estime que la nécessaire préservation des zones humides effectives doit être démontrée par une présentation des inventaires de terrain effectués, conformément aux orientations du thème 3 du SDAGE (cf paragraphe 3.3. du présent avis relatif aux zones humides).

***L'Ae recommande d'étayer davantage la démonstration de la préservation des zones humides sur les zones ouvertes à l'urbanisation.***

#### *Loi Montagne*

La Loi Montagne prévoit 3 grands principes à respecter :

- une urbanisation en continuité du bâti existant. Ce qui semble être le cas dans le projet de carte communale. Néanmoins, l'Ae invite la commune à préciser la superficie totale de la zone constructible du territoire communal ;
- la préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard. L'Ae invite la commune à reclasser en zone inconstructible les secteurs urbanisables prévus en site Natura 2000 (cf point 3.2.1. du présent avis relatif aux zones naturelles) ;
- le maintien et le développement des activités agricoles, pastorales et forestières.

***L'Ae recommande d'éviter toute construction en zone Natura 2000 et de justifier la localisation des parcelles libres de construction sur des prairies de fauche par rapport à la nécessité de maintenir les milieux ouverts pastoraux.***

#### *Charte du Parc naturel régional des Ballons des Vosges (PNRBV)*

La commune de Hohrod adhère à la 3<sup>e</sup> charte du PNRBV (2012-2027). Le dossier conclut à la compatibilité du projet de carte communale avec cette charte. L'Ae invite néanmoins la

commune à se mettre en adéquation avec la charte du PNRBV concernant la préservation du patrimoine bâti (cf point 3.7. du présent dossier relatif au paysage, aux sites classés et au patrimoine).

## **2.2. La prise en compte du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET Grand Est) et la Loi Climat et Résilience (LCR)**

Le dossier analyse l'articulation entre le SRADDET de la région Grand Est approuvé le 24 janvier 2020 et la carte communale. L'Ae note cette initiative d'anticipation de la compatibilité de la carte communale avec le SRADDET pour ne pas avoir à y revenir à court terme, notamment avec sa règle n°16 de sobriété foncière. Elle précise que, du fait de la hiérarchie des normes, le SCoT en cours de révision doit se mettre en compatibilité avec le SRADDET et la carte communale devra suivre en cascade.

**L'Ae rappelle que le SRADDET devra se mettre en compatibilité avec la Loi Climat et Résilience (fin 2024, voire 2025 au plus tard en cas de décalage dans le temps), le SCoT en cascade (2027) et les documents locaux (PLU/carte communale) également avec le SCoT (2028).**

L'Ae souligne toutefois que l'analyse de la compatibilité de la carte communale n'est pas concluante concernant de nombreuses règles du SRADDET : règles n°9 « Préserver les zones humides » (cf point 3.3. ci-après sur les zones humides), n°17 « Optimiser le potentiel foncier mobilisable » (cf point 3.1.1 ci-après sur l'habitat), n°22 « Optimiser la production de logements » (cf point 3.1.1 ci-après sur l'habitat) et n°25 « Limiter l'imperméabilisation des sols » (cf point 3.1.1 ci-après sur l'habitat) du SRADDET.

**L'Ae recommande à la collectivité de se mettre en compatibilité avec le SRADDET pour les points précités (règles n°9, 17, 22 et 25).**

Le dossier cite la Loi Climat et Résilience qui impose de dresser un bilan de la consommation foncière sur la période 2011-2021 et l'estime à 2,2 ha. L'Ae relève que le portail de l'artificialisation<sup>31</sup> mis en place par le Ministère de la Transition écologique, de l'Énergie, du Climat et de la Prévention des Risques, fait apparaître 1,2 ha de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2011 et 2021. Sur cette base, une consommation maximale de  $1,2 * 50 \% = 0,6$  ha est à viser à l'horizon 2031, en application de la Loi Climat et Résilience visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux. L'Ae note que le projet de carte communale est conforme à cet objectif en ne prévoyant que 0,4 ha d'extension urbaine.

## **3. Analyse par thématiques environnementales de la prise en compte de l'environnement**

L'avis de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) n'a pas encore été rendue à la date de signature du présent avis.

### **3.1. La consommation d'espace et la préservation des sols**

#### **3.1.1. L'habitat**

##### Définition des besoins en logements

L'Ae note que, selon les données INSEE, la commune de Hohrod connaît globalement une croissance démographique depuis 1968, avec une évolution moyenne annuelle de + 0,48 % entre 1968 et 2021<sup>32</sup>. La commune table sur une évolution démographique basée sur

<sup>31</sup> <https://mondiagartif.beta.gouv.fr/>

<sup>32</sup> 284 habitants en 1968 ; 366 habitants en 2021. La croissance démographique de la commune est continue, sauf concernant la période 1982-1990 où la population diminue de 318 habitants (en 1982) à 293 habitants (en 1990). Source : INSEE, 2021.

2 scénarios de développement à l'horizon 2030 construits selon des échelles territoriales différentes (commune, communauté de communes, département) :

- un premier scénario se base sur l'évolution démographique de la commune entre 1968 et 2020 ;
- un second scénario se base sur l'évolution démographique entre 1990 et 2020 ;
- ces 2 scénarios sont calculés selon les tendances observées à l'échelle de la commune de Hohrod, de la CCVM et du Département du Haut-Rhin.

|                                                       | Évolution<br>annuelle | Population<br>en 2020 | Estimation<br>de la<br>population<br>en 2030 | Évolution<br>tendancielle<br>2020-2030 | Estimation<br>de la<br>population<br>en 2030 à<br>Hohrod<br>selon les<br>différents<br>scénarios<br>tendanciels | Évolution projetée |      |
|-------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------|
|                                                       |                       |                       |                                              |                                        |                                                                                                                 | Pop.               | Log. |
| Commune de Hohrod                                     |                       |                       |                                              |                                        |                                                                                                                 |                    |      |
| Scénario<br>tendanciel<br>1968/2020                   | 0,54%                 | 372                   | 392                                          | 5,49%                                  | 392                                                                                                             | 20                 | 10   |
| Scénario<br>tendanciel<br>1990/2020                   | 0,76%                 |                       | 401                                          | 7,85%                                  | 401                                                                                                             | 29                 | 15   |
| Communauté de Communes de la Vallée de Munster (CCVM) |                       |                       |                                              |                                        |                                                                                                                 |                    |      |
| Scénario<br>tendanciel<br>1968/2020                   | 0,11%                 | 16237                 | 16420                                        | 1,13%                                  | 376                                                                                                             | 4                  | 2    |
| Scénario<br>tendanciel<br>1990/2020                   | 0,01%                 |                       | 16260                                        | 0,14%                                  | 373                                                                                                             | 1                  | 0    |
| Département du Haut-Rhin                              |                       |                       |                                              |                                        |                                                                                                                 |                    |      |
| Scénario<br>tendanciel<br>1968/2020                   | 0,52%                 | 764981                | 806051                                       | 5,37%                                  | 392                                                                                                             | 20                 | 10   |
| Scénario<br>tendanciel<br>1990/2020                   | 0,39%                 |                       | 795103                                       | 3,94%                                  | 387                                                                                                             | 15                 | 7    |

**Figure 2: Scénarios tendanciels de développement démographique de la commune de Hohrod -**  
Source : dossier du pétitionnaire.

*In fine*, la commune retient un scénario moyen de 25 personnes supplémentaires en 2030 pour lesquelles elle estime un besoin de 13 logements, mais sans justifier le scénario retenu.

**L'Ae recommande à la commune de justifier le scénario retenu d'une augmentation de 25 habitants en 2030.**

La carte communale estime un maintien de la population communale et une poursuite de la baisse de la composition des ménages avec un desserrement des ménages de 2,1 personnes par foyer en 2030 (2,14 personnes par foyer en 2021)<sup>33</sup> pour lequel elle mobilise 26 logements.

33 Sources INSEE, 2021.

L'Ae estime que les besoins en logements exprimés par le pétitionnaire concernant le desserrement des ménages sont surestimés.

D'après les calculs de l'Ae, le besoin en logements de la commune de Hohrod serait de :

- 3 logements<sup>34</sup> au titre du desserrement des ménages et du maintien de la population à son niveau actuel ;
- 12 logements<sup>35</sup> pour l'accueil des 25 habitants supplémentaires ;

**Selon l'Ae, si l'hypothèse d'augmentation de la population était confirmée, cela conduirait ainsi à un besoin total de 15 logements au lieu des 39 retenus dans le projet de carte communale.**

L'Ae relève que les logements mobilisés par la commune en densification urbaine suffiraient amplement à produire les 15 logements estimés par ses calculs.

Le besoin en logements sur la période 2020-2030 de 39 logements est cependant conforme aux préconisations du SCoT en cours de révision, qui définit un objectif de production de 290 logements par an pour les 46 villages de son territoire, soit 6,3 logements par an par village, soit 63 logements en tout entre 2020-2030. L'Ae confirme que ces besoins lui semblent surestimés pour la commune de Hohrod en l'absence d'explication et de justification.

***L'Ae recommande à la commune de revoir à la baisse les besoins en logements, en cohérence avec le desserrement des ménages estimé en 2030, ce qui limitera la consommation d'espaces naturels ou agricoles.***

Le dossier précise que 37 parcelles sont urbanisables (en densification et en extension) sur 3,4 ha en tout et que l'urbanisation impacterait 0,87 ha de prairies et 0,32 ha de boisements.

La carte communale retient une densité moyenne de 10 logements par ha au minimum, inférieure à la densité moyenne préconisée par le SCoT (20 logements par ha). Le dossier justifie la faible densité retenue par la carte communale du fait de la topographie de la commune.

#### La remise sur le marché de logements vacants

La commune de Hohrod compte 33 logements vacants, soit 11,6 % du parc de logements (INSEE, 2021). La carte communale prévoit de ne mobiliser que 2 logements vacants.

L'Ae considère que cet effort pourrait être accru pour essayer d'atteindre, en fonction des possibilités du territoire, un taux de vacance de l'ordre de 6 % (optimal) à 8 % (taux national) au maximum. Un taux de 6 % permet d'assurer une rotation suffisante au sein du parc de logements. Et ce d'autant plus que le nombre de logements vacants augmente sur l'intercommunalité depuis 2010<sup>36</sup>.

**L'Ae rappelle qu'un taux de vacance trop important contribue à dégrader le cadre de vie des habitants et au final l'attractivité des communes.** Elle alerte sur le fait que la création de nouveaux logements génère de la vacance supplémentaire et un risque accru de désertification des centres des bourgs. La définition d'un plan d'actions aboutissant à des mesures concrètes associant les différents partenaires concernés (Programme local de l'habitat (PLH), SCoT, SRADDET, élus, habitants...) permettrait de ramener le taux de vacance dans une moyenne plus raisonnable et d'adapter les logements en fonction des situations des habitants<sup>37</sup>.

D'après les calculs de l'Ae, en essayant de mobiliser davantage de logements vacants pour ramener le taux de vacance du parc à une moyenne raisonnable de 6 à 8 %<sup>38</sup>, le pétitionnaire pourrait mobiliser entre 10 et 17 logements vacants supplémentaires.

34  $(366 / 2,1) - (366 / 2,14) = 3$  logements.

35 25 habitants supplémentaires en 2030 / taux de desserrement des ménages en 2030 de 2,1 = 12 logements.

36 20 logements vacants (7,9 % du parc) en 2010 ; 31 logements vacants (11,6%) en 2015 ; 33 logements vacants (11,6%) en 2021.

37 Par exemple habitat partagé aidants professionnels ou non / personnes en situation de dépendance et/ou de handicap, personnes vivant seules, couple sans enfant...

38  $6\% \text{ de logements vacants} = 33 \times 6/11,6 = 17$  logements \_ 33 logements vacants (soit la totalité des logements vacants sur la commune de Hohrod) – 17 = 16 logements vacants à mobiliser.

L'Ae signale :

- le « Guide du Réseau national des collectivités mobilisées contre le logement vacant – Stratégies et méthodes pour en sortir » pour aider la collectivité à mettre en place une stratégie active de lutte contre la vacance<sup>39</sup> ;
- l'outil mis en place par l'État pour aider les collectivités « zéro logement vacant » (outil collaboratif de gestion de la vacance incluant une base de données)<sup>40</sup> ;
- le guide de la DREAL Grand Est, de février 2024, qui permet aux collectivités de définir une stratégie ainsi que les modalités opérationnelles d'intervention pour les services des collectivités ;
- l'intérêt de porter cette démarche de lutte contre la vacance *a minima* à l'échelle intercommunale, voire supra communale (SCoT...).

L'Ae renvoie à nouveau le pétitionnaire aux règles du SRADDET : n°16 « Réduire la consommation foncière », la vacance étant nuisible à l'attractivité des territoires, n°17 « Optimiser le potentiel foncier mobilisable » et n°22 « Optimiser la production de logements » avec une meilleure adéquation entre l'offre et la demande et une échelle d'intervention plus large, au niveau du SCoT.

***L'Ae recommande à la collectivité d'être plus mobilisatrice et volontariste dans sa politique de lutte contre la vacance et de mettre en place des leviers d'action opérationnels pour abaisser son taux de vacance de manière significative et limiter voire supprimer, en conséquence, la consommation foncière en extension pour les logements.***

#### Les résidences secondaires et les logements occasionnels

L'Ae relève le nombre conséquent de résidences secondaires et de logements occasionnels sur la commune (82 résidences secondaires et logements occasionnels, soit 29,1 % du parc en 2021 d'après l'INSEE), alors que le porteur de projet prévoit de créer des extensions à l'urbanisation. Elle alerte la commune sur les risques de spéculation foncière avec hausse du prix du foncier, des difficultés d'accès au logement et de la dégradation de l'environnement que peut entraîner un fort développement de résidences secondaires sur une commune.

Cette situation est d'autant plus préoccupante qu'en additionnant le pourcentage de logements vacants (11,6 %) et de résidences secondaires (29,1 %) de la commune de Hohrod (soit 40,7 % du parc), le dossier conclut que pratiquement la moitié des logements de la commune sont inoccupés ou occupés uniquement une partie de l'année.

En période de tension du marché des logements, l'Ae invite le pétitionnaire à mettre en œuvre des modalités de limitation du développement des résidences secondaires en associant les différents partenaires concernés au niveau du SCoT et éventuellement, par l'intermédiaire d'un futur Programme local de l'habitat (PLH) qui concernerait *a minima* le territoire de l'intercommunalité, voire celui du SCoT.

***L'Ae recommande à la commune de préciser sa stratégie pour contenir le nombre de résidences secondaires, dans l'objectif de limiter le besoin en nouveaux logements.***

#### Potentiel de production de logements en densification et renouvellement urbain (UA/UB...)

Le dossier précise que 12 logements ont été construits entre 2020 et 2024 ou sont en cours de construction, leur permis de construire ayant déjà été délivrés.

Le pétitionnaire recense sur le territoire de la commune un potentiel en densification de 33 dents creuses sur 3 ha, parmi lesquelles il retient 8 dents creuses mobilisables sur 0,99 ha. L'Ae souligne la présentation des critères d'identification des dents creuses mobilisables. Ainsi, la carte communale ne retient pas les dents creuses non constructibles (pente trop forte,

8 % de logements vacants =  $33 \times 8 / 11,6 = 23$  logements \_ 33 logements vacants (soit la totalité des logements vacants sur la commune de Hohrod) – 23 = 10 logements vacants à mobiliser.

39 Il existe différentes formes de vacance. Les identifier permet d'élaborer des stratégies d'action pertinentes à l'échelle des territoires. À ce titre différents guides existent : <https://www.union-habitat.org/sites/default/files/articles/pdf/2019-01/guide-vacances-logements.pdf>

40 <https://zerologementvacant.beta.gouv.fr/>

présence de cours d'eau traversant la parcelle). 3 dents creuses ne sont pas mobilisables pour de l'habitat, car elles présentent un intérêt pour l'activité agricole locale (faible pente, bonne productivité). Malgré les critères retenus par le dossier pour identifier les dents creuses mobilisables à court terme, l'Ae s'interroge sur la mobilisation de seulement 25 % des dents creuses potentielles, et ceci notamment au regard des cartes du dossier qui présentent les parcelles en dents creuses, dont certaines ont une taille importante. Elle invite la commune à mobiliser davantage de terrains en densification urbaine et, à défaut, à justifier davantage la faible mobilisation des dents creuses.

Le projet prévoit aussi la mobilisation d'un logement occupé par une personne âgée de plus de 80 ans et la réhabilitation de 3 anciennes granges en logements.

**L'Ae recommande au pétitionnaire de :**

- **respecter les objectifs d'optimisation de la production de logements et de limitation de l'imperméabilisation des sols du SRADDET (règles 17, 22 et 25) en mobilisant davantage de logements en densification et en diminuant les surfaces en extension ;**
- **justifier davantage la faible mobilisation des dents creuses, au regard de la taille de certaines parcelles en dents creuses.**

#### La création de logements dans les zones d'extension urbaine (AU)

La commune projette la création de 13 logements sur 0,4 ha non artificialisés en extension urbaine. L'Ae estime qu'en mobilisant davantage de logements vacants et de dents creuses (cf les paragraphes ci-dessus relatifs à la vacance et à la densification), le pétitionnaire pourrait réduire sa consommation foncière en extension.

Compte tenu du potentiel de logements mobilisables en densification urbaine, l'Ae invite fortement le pétitionnaire à reclasser les zones ouvertes en extension urbaine en zone non constructible (ZnC). Elle renvoie le pétitionnaire aux règles du SRADDET n°16 et 17 déjà citées et n°25 relative à la limitation de l'artificialisation des sols.

**L'Ae recommande de :**

- **mobiliser en priorité la rénovation des logements vacants et les terrains disponibles en densification pour éviter d'ouvrir des secteurs en extension urbaine ;**
- **justifier la prise en compte des règles du SRADDET : n°17 d'optimisation du potentiel foncier mobilisable, n°22 d'optimisation de la production de logements et n°25 de limitation de l'artificialisation des sols.**

### **3.1.2. Les équipements et les services**

La carte communale classe un ancien centre de vacances EDF-GDF dit « Maison Blanche » en zone constructible à destination d'activités (ZCa). La superficie de ce site n'est pas précisée. Le dossier explique<sup>41</sup> que ce site, déjà bâti et aménagé, a été racheté par une société d'événementiel pour le reconverter en espace de location d'une salle pour 150 personnes et un lieu de séminaires.

L'Ae observe, sur le règlement graphique, que la commune comporte, dans sa partie sud, une seconde zone ZCa déjà existante, non citée dans le dossier.

**Pour une bonne compréhension du projet, l'Ae recommande d'indiquer les superficies inhérentes aux 2 zones constructibles à destination d'activités (ZCa) du territoire communal et de préciser l'usage de la zone ZCa située au sud du territoire.**

41 Rapport de présentation, dossier du pétitionnaire, page 179.

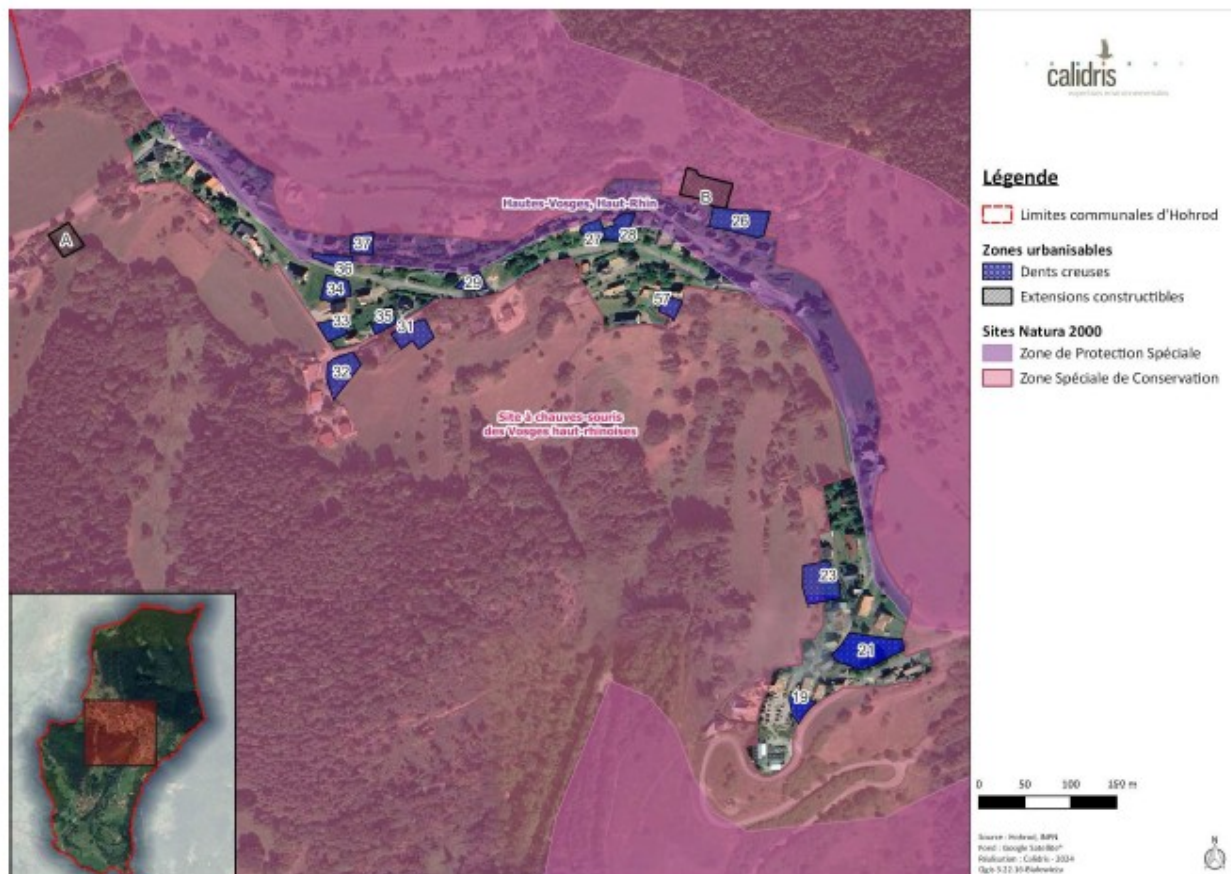


### 3.2. Les espaces naturels et agricoles, habitats et biodiversité, continuités écologiques

#### 3.2.1. Les zones naturelles

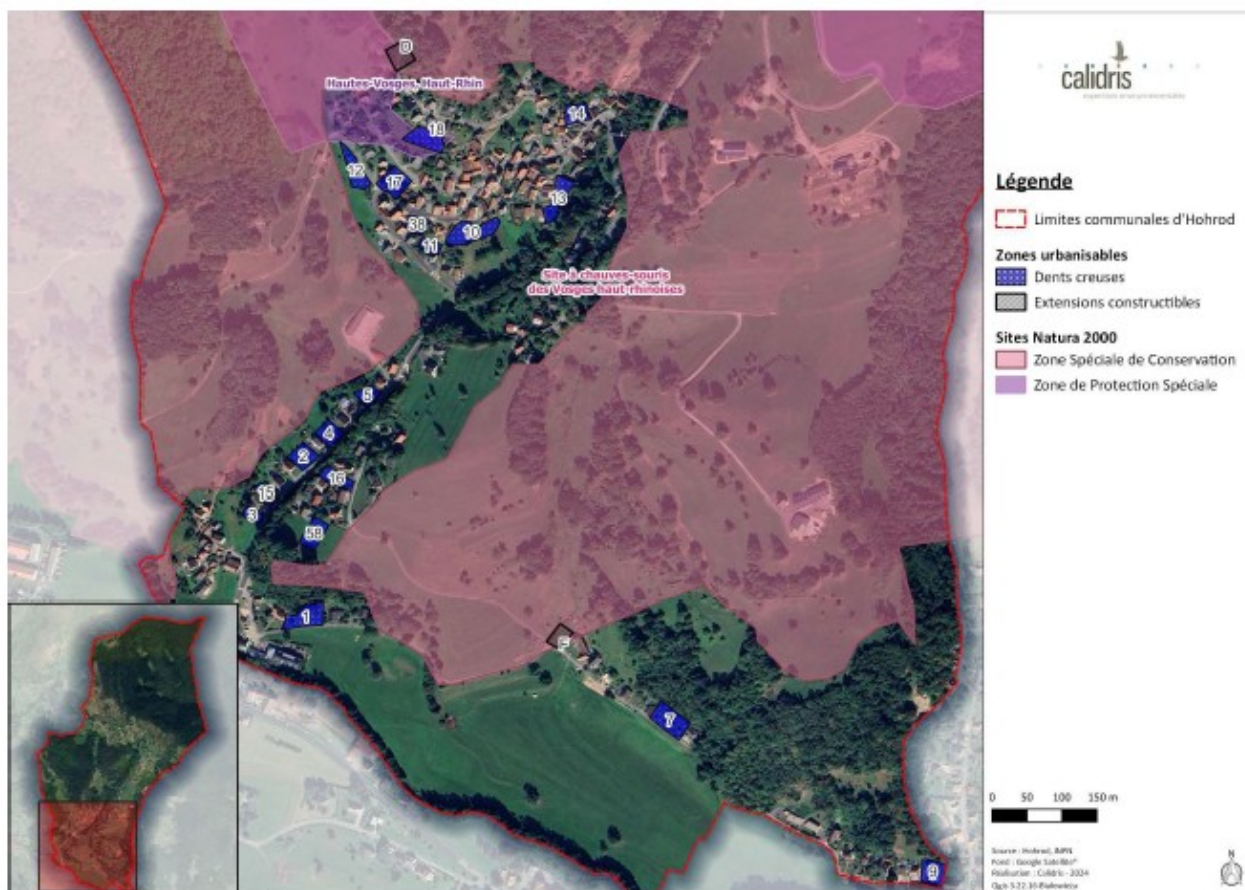
##### Les zones Natura 2000 et les espèces protégées

La commune de Hohrod comporte 2 sites Natura 2000, la Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Hautes Vosges, Haut-Rhin » et la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Sites à chauves-souris des Vosges haut-rhinoises ». Cette dernière couvre la quasi-totalité du territoire communal.



**Figure 3: Parcelles urbanisables et sites Natura 2000 de la zone nord de la commune de Hohrod -**  
Source : dossier du pétitionnaire.





**Figure 4: Parcelles urbanisables et sites Natura 2000 de la zone sud de la commune de Hohrod - Source : dossier du pétitionnaire.**

L'Ae souligne la localisation des zones ouvertes à l'urbanisation par rapport aux sites Natura 2000. Le dossier précise que sur les 37 parcelles urbanisables de la commune, 8 parcelles sont situées entièrement ou partiellement dans la ZPS et 9 dans la ZSC, soit respectivement 16,1 % et 25 % des surfaces constructibles.

Le dossier conclut qu'en raison de l'absence d'impacts sur les habitats de nidification et de chasse, le projet de carte communale n'aura pas d'incidences sur les espèces ayant mené à la désignation de la ZPS (Oiseaux : Bondée apivore, Chevêchette d'Europe, Chouette de Tengmalm...) et de la ZSC (Chauves-souris : Grand Murin, Minioptère de Schreibers....). L'Ae ne partage pas ces conclusions.

Elle observe que des constructions récentes ont été autorisées dans les zones Natura 2000 du territoire communal et que des terrains constructibles de la carte communale sont situés dans ces sites naturels sensibles. L'Ae signale à la commune que l'action AG3 du document d'objectifs du site Natura 2000 ZPS « Hautes Vosges, Haut-Rhin »<sup>42</sup> recommande de ne plus ouvrir de surface à l'urbanisation au sein du périmètre Natura 2000 au motif de la préservation du site. Elle note aussi que cette urbanisation risque d'impacter les espaces caractéristiques des zones de montage. L'Ae invite la commune à reclasser les parcelles situées, complètement ou partiellement, dans les zones Natura 2000 du territoire en zone inconstructible (ZnC).

**L'Ae recommande de :**

- **démontrer davantage l'absence d'impacts du projet de carte communale sur les espèces présentes sur les sites ouverts à l'urbanisation ;**

<sup>42</sup> [https://pnrbv.n2000.fr/sites/pnrbv.n2000.fr/files/documents/page/Cahier\\_1\\_20111201.pdf](https://pnrbv.n2000.fr/sites/pnrbv.n2000.fr/files/documents/page/Cahier_1_20111201.pdf)

- **en cas d'impacts (directs et indirects) avérés du projet sur les espèces ou les habitats d'espèces présents sur les sites urbanisables, prendre des mesures pour « Éviter, Réduire, et le cas échéant Compenser » (séquence ERC) ces impacts, en privilégiant l'évitement ;**
- **si cela s'avère nécessaire, déposer un dossier de demande de dérogation « espèces protégées » auprès du service compétent de la DREAL et suivre les observations qui seront faites par les services en charge de cette procédure ;**
- **reclasser les zones urbanisables qui empiètent sur les sites Natura 2000 en zones inconstructibles.**

L'Ae rappelle que l'article L.411-1 du code de l'environnement interdit de détruire et de perturber intentionnellement les espèces protégées ainsi que leurs habitats, et qu'une dérogation à cette interdiction peut s'avérer obligatoire (sous certaines conditions) lorsqu'un projet impacte des spécimens d'espèces protégées, ou des habitats nécessaires au bon accomplissement de leur cycle biologique. L'Ae rappelle également que la destruction d'espèces protégées ou de leurs habitats est passible de poursuites pénales.

#### Les zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF)

Le territoire communal de Hohrod recoupe une ZNIEFF de type 2 « Hautes-Vosges haut-rhinoises ». Les zones urbanisables sont éloignées de cette ZNIEFF. L'Ae conclut à une prise en compte suffisante de la ZNIEFF par la carte communale.

#### Les espaces boisés

La plupart des milieux forestiers de la commune de Hohrod sont classés en zones inconstructible. L'Ae note que la carte communale prévoit un recul de 10 m des constructions en milieu urbain vis-à-vis des lisières forestières, conformément à l'orientation n°28 du SCoT en cours de révision.

L'Ae estime qu'une réflexion sur le classement des milieux forestiers au titre de l'article L.113-1<sup>43</sup> du code de l'urbanisme (« espace boisé classé ») aurait pu être menée.

#### La trame verte et bleue (TVB)

Le dossier identifie les réservoirs et corridors de biodiversité du Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) intégrés dans le SRADDET et les réservoirs et corridors de biodiversité locaux intégrés dans le SCoT. **L'Ae recommande à la commune de renforcer la protection de la trame verte et bleue au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme<sup>44</sup> et à protéger les prairies au titre de l'article L.111-22 du code de l'urbanisme<sup>45</sup>.**

### **3.2.2. Les zones agricoles**

#### Le projet « agricole » de la carte communale

La commune de Hohrod compte parmi les 3 communes de l'appellation d'origine « Munster » ou « Munster-Géromé ». La carte communale permet d'éviter toute construction de routes et d'infrastructures qui limitent l'accessibilité des prairies aux troupeaux.

43 **Article L.113-1 du code de l'urbanisme** : « Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements ».

44 **Article L.151-23 du code de l'urbanisme** : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».

45 **Article L.111-22 du code de l'urbanisme** : « Sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, le conseil municipal peut, par délibération prise après une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, identifier et localiser un ou plusieurs éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique et définir, si nécessaire, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

L'Ae souligne positivement l'absence de zones constructibles et déjà construites en périmètre de réciprocité des bâtiments d'élevage.

### 3.3. Les zones humides

La commune de Hohrod compte 46,5 ha de zones humides effectives en bordure des ruisseaux au sud et à l'est de la commune. Le dossier précise que les zones à urbaniser vont impacter 6 127 m<sup>2</sup> de zones humides potentielles. Il indique « *qu'avant tout projet de construction sur les parcelles, il sera nécessaire de réaliser des inventaires zones humides (sondages pédologiques et inventaires de la végétation) et qu'en cas de présence avérée de zones humides, des mesures environnementales devront être prises en respectant la séquence « Éviter-Réduire-Compenser* ».

L'Ae souligne la localisation des zones urbanisables par rapport aux zones humides potentielles. Elle note que le projet prévoit de faire réaliser des inventaires zones humides avant toute construction, conformément à la réglementation. **Néanmoins, l'Ae rappelle la nécessité de présenter des relevés des habitats biologiques (critère flore ou habitat) et pédologiques dès le projet de carte communale pour effectuer les vérifications auxquelles elle est tenue.**

**Elle rappelle qu'un seul des critères de caractérisation des zones humides (diagnostic pédologique ou floristique) suffit à caractériser un secteur comme humide.**

En cas de présence avérée de zone humide sur les terrains urbanisables, l'Ae invite la commune à reclasser ces terrains en zones non constructibles (ZnC).

Compte tenu des éléments dont elle dispose, l'Ae est donc dans l'impossibilité de conclure à l'absence ou non d'impacts de la carte communale sur les zones humides.

**L'Ae rappelle que la délimitation et la caractérisation des zones humides, au stade de la planification, permet de les protéger en priorité par leur évitement qui est un principe prioritaire de préservation inscrit dans le code de l'environnement.**

**L'Ae a publié le document « les points de vue de la MRAe Grand Est »<sup>46</sup> qui précise ses attentes sur ce sujet et donne des références en matière de zones humides.**

**En effet, les zones humides ont un rôle important dans la lutte contre le changement climatique (stockage de carbone), elles constituent des réserves d'eau en période de sécheresse et peuvent atténuer ou ralentir le ruissellement en cas de fortes pluies (lutte contre les inondations), elles constituent des filtres naturels en retenant de nombreux polluants, elles sont le lieu d'habitats privilégiés de nombreuses espèces animales et végétales et contribuent au rafraîchissement d'un territoire en période de forte chaleur.**

**L'Ae renvoie aussi le pétitionnaire à la règle n°9 du SRADDET qui impose de préserver les zones humides inventoriées.**

**L'Ae recommande de :**

- ***classer les zones humides effectives en secteur non constructible pour garantir leur intégrité ;***
- ***compléter le dossier avec les inventaires zones humides conformément à l'arrêté du 24 juin 2008 ; et, en cas de présence avérée de zone humide sur un ou plusieurs sites ouverts à l'urbanisation dans le projet de carte communale, protéger les zones humides du territoire en évitant strictement leur urbanisation.***

### 3.4. La gestion de la ressource en eau

#### La ressource en eau potable

Le dossier présente le réseau d'approvisionnement en eau potable de la commune de Hohrod qui dessert la quasi-totalité de l'agglomération et 3 maisons de la commune de Munster. 8 habitations

<sup>46</sup> <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-grand-est-a595.html>

de la commune de Hohrod sont desservies en eau potable par le réseau de la ville de Munster. 7 maisons isolées et le centre de vacances CCAS<sup>47</sup> situé au lieu-dit « Maison Blanche » disposent d'une source privée. L'alimentation en eau potable de la commune est réalisée grâce à 4 sources et à 3 réservoirs. Le raccordement du centre de vacances CCAS au réseau communal est en cours, d'après le dossier.

Le réseau d'alimentation en eau potable de la commune est joint en annexe du projet de carte communale. Les périmètres de protection des captages d'eau potable et les arrêtés préfectoraux de protection des captages sont annexés au projet de carte communale, permettant ainsi de connaître les autorisations ou restrictions au sein de ces périmètres. L'Ae souligne que le projet a exclu des dents creuses mobilisables des parcelles<sup>48</sup> concernées par la présence de captages d'alimentation en eau potable.

Le dossier indique que la consommation d'eau potable de la commune augmente pour les résidents et les fermes depuis 2016<sup>49</sup>. L'élaboration de la carte communale permet de mettre en adéquation la croissance démographique de la commune avec les ressources en eau du territoire. Le rapport de présentation précise aussi que les ressources en eau de la commune sont actuellement suffisantes pour permettre l'arrivée des nouveaux habitants estimée par le projet de carte communale.

L'Ae estime que l'occupation des résidences secondaires à certaines périodes de l'année entraîne aussi une augmentation des besoins en eau potable, ce qui rend d'autant plus nécessaire la limitation du nombre de résidences secondaires, *a fortiori*, en situation de changement climatique.

### Le système d'assainissement

**L'Ae rappelle les obligations de conformité au regard de la directive européenne du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux résiduaires urbaines (DERU) : les communes doivent s'équiper de moyens d'assainissement efficaces pour la collecte et le traitement des eaux usées, y compris des eaux pluviales.**

Le dossier indique que la quasi-totalité de la zone urbanisée et urbanisable de la commune de Hohrod est couverte par un réseau d'assainissement collectif, de type séparatif, raccordé à la Station de traitement des eaux usées (STEU) de Colmar. Selon le portail ministériel sur l'assainissement collectif<sup>50</sup> la STEU de Colmar est conforme en équipement et en performance.

Quelques habitations et secteurs isolés ne sont pas raccordés au réseau d'assainissement collectif et disposent de dispositifs d'assainissement non collectif individuels ou groupés. La notice relative à l'assainissement, jointe au dossier, précise que les systèmes d'assainissement non collectif de la commune de Hohrod sont hétérogènes concernant les équipements, l'entretien et le niveau de vétusté.

L'Ae note la présentation des scénarios d'assainissement (collectif et non collectif) sur 11 secteurs de la commune en fonction de différentes contraintes : nombre d'habitations du secteur, distance minimale d'extension du réseau collectif principal pour desservir les habitations, type de réseau collectif (gravitaire ou refoulement)<sup>51</sup>, topographie du secteur (pente), surfaces disponibles à la parcelle pour la mise en place d'un assainissement autonome, présence d'un exutoire en limite de la parcelle, aptitude du sol à l'assainissement autonome (paramètres sol, eau, roche, pente), proximité d'un captage d'alimentation en eau potable.

L'Ae souligne le guide d'information des usagers sur l'assainissement non-collectif, joint en annexe du dossier. Elle note aussi la présence, en annexes, des plans des zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales.

47 CCAS : centre communal d'action sociale.

48 Parcelles 280 et 54.

49 Rapport de présentation, dossier du pétitionnaire, page 40.

50 <https://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/pages/data/actu.php>

51 Gravitaire = écoulement libre.

Refoulement = réseau sous pression avec station de pompage. (Source des définitions : dossier du pétitionnaire).

L'Ae relève l'absence d'informations concernant l'identité des structures en charge des contrôles des dispositifs d'assainissement non collectif assurant le Service public d'assainissement non collectif (SPANC)

**L'Ae recommande de :**

- **préciser les structures en charge du SPANC ;**
- **réaliser les études pédologiques à la parcelle qui permettent de valider le dispositif d'assainissement non collectif pour chacune des parcelles identifiées en assainissement non-collectif, et de s'assurer de leur mise aux normes, prioritairement au sein des périmètres de protection rapprochée du captage d'eau potable communal.**

Des zones urbanisables de la commune étant situées en zones Natura 2000, ***L'Ae recommande à nouveau de protéger ces secteurs, en premier lieu en évitant toute urbanisation sur les parcelles concernées.***

#### Les eaux pluviales

L'Ae souligne le document du dossier relatif aux techniques alternatives de gestion des eaux pluviales à la parcelle, à destination des particuliers. Elle note sa portée pédagogique, ce document étant composé d'une note d'information et de liens de vidéos.

Le règlement écrit contient pour chaque zone des dispositions sur la gestion des eaux pluviales. Il est demandé d'une manière générale que les eaux pluviales soient infiltrées à la parcelle, sauf impossibilité technique à justifier où elles seront rejetées dans le réseau collectif pluvial ou dans un exutoire naturel.

Le règlement, dans ses dispositions générales, conseille également pour toute construction principale de mettre en place un dispositif de récupération des eaux de pluie. Pour les constructions en extension, le zonage impose la limitation de l'imperméabilisation et donc des surfaces ruisselantes. En ce qui concerne les nouvelles constructions en dents creuses, le zonage impose des prescriptions à appliquer dans un ordre chronologique :

- en premier lieu, l'infiltration dans le sol (si techniquement possible) ;
- le cas échéant, si l'infiltration dans le sol n'est pas possible, le rejet des eaux pluviales dans un milieu naturel (avec critères de rejet, de stockage de régulation et de traitement pour la protection du milieu récepteur) ;
- en dernier lieu, en cas de non-possibilité d'application des prescriptions précédentes, le rejet des eaux pluviales dans un réseau d'eaux pluviales existant, après stockage, régulation et traitement pour protéger le milieu récepteur et éviter la surcharge hydraulique des réseaux pouvant créer des dysfonctionnements en aval.

Le dossier précise que ces dispositifs seront étudiés au cas par cas. L'Ae souligne ces éléments d'autant plus que la commune est concernée par un Plan de prévention du risque inondation (PPRI) et que l'ampleur des risques tend à s'accroître en contexte de changement climatique.

Le règlement graphique du zonage des eaux pluviales comporte des zones de limitation de l'imperméabilisation des sols et de maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales (dispositifs de collecte, de stockage et de traitement des eaux le cas échéant).

L'Ae regrette néanmoins que le règlement ne prévoit pas l'instauration d'un coefficient de biotope pour l'ensemble des zones urbanisées ou à urbaniser qu'elles soient à destination de l'habitat, d'activités ou d'équipements. L'instauration d'un coefficient de ce type garantit un niveau de végétalisation des espaces urbanisés qui contribue, au-delà des effets rafraîchissant l'été, à l'amélioration du cadre de vie des habitants et à la préservation de la biodiversité.

***L'Ae recommande l'instauration d'un coefficient de biotope pour l'ensemble des zones urbanisées ou à urbaniser pour garantir un niveau de végétalisation des espaces urbanisés permettant le rafraîchissement en été, l'amélioration du cadre de vie des habitants et la préservation de la biodiversité.***



### 3.5. Les risques et nuisances

#### 3.5.1. Les risques naturels

##### Le risque d'inondation

Le territoire communal de Hohrod est concerné par le Plan de prévention de risque d'inondation (PPRi)<sup>52</sup> de la Fecht, approuvé par arrêté préfectoral du 14 mars 2008. Il définit une zone inondable par débordement en cas de crue centennale, classée en zone inconstructible (ZnC), au sud de la commune.

L'Ae regrette l'absence de localisation des zones constructibles par rapport au risque d'inondation, ce qui ne lui permet pas d'effectuer les vérifications auxquelles elle est tenue, *a fortiori* dans un contexte de changement climatique, engendrant l'aggravation des risques.

***Pour une meilleure démonstration de la prise en compte de ce risque, l'Ae recommande à la commune de localiser les zones urbanisables par rapport au risque d'inondation.***

##### Les coulées de boues

La commune de Hohrod est concernée par le risque de coulées de boue. Le dossier indique que « *les zones urbanisables respectent une distance par rapport aux cours d'eau permanents et temporaires, afin de préserver le libre écoulement des eaux pluviales et ainsi limiter les risques qui y sont liés* ».

***Pour une meilleure démonstration de la prise en compte de ce risque, l'Ae recommande à la commune de localiser les zones urbanisables par rapport aux cours d'eau permanents et temporaires.***

##### Le glissement de terrains et les cavités souterraines

La commune de Hohrod est concernée par des glissements de terrain et d'effondrement de cavités souterraines (ouvrages militaires). Ces risques sont localisés en dehors des zones urbanisées et ouvertes à l'urbanisation.

***Pour une meilleure démonstration de la prise en compte de ce risque, l'Ae recommande à la commune de localiser les zones urbanisables par rapport aux glissements de terrain et aux cavités souterraines.***

***D'une manière générale, l'Ae recommande de localiser les zones urbanisables du territoire communal par rapport aux risques naturels (inondation, coulées de boues, glissement de terrains et cavités souterraines...) afin de s'assurer de la prise en compte de ces risques par la carte communale. Il s'agit, en premier lieu, d'éviter de nouvelles urbanisations en zone de risque ; et si l'évitement n'est pas possible, de conditionner les constructions, occupations et utilisations du sol à la réalisation d'études et de travaux nécessaires à la conservation des biens et des personnes, quelles que soient les zones d'aléas.***

##### Risque radon

La commune de Hohrod est aussi soumise à un risque élevé (de catégorie 3) lié à la présence de radon. L'Ae note la prise en compte de ce risque.

#### 3.5.2. Les risques anthropiques et les nuisances

##### Sites et sols pollués

<sup>52</sup> Le plan de prévention des risques naturels approuvé par le préfet est annexé après enquête publique et approbation au Plan Local d'Urbanisme (PLU) en tant que servitude d'utilité publique. Ses dispositions priment sur toute autre considération. Les plans de prévention des risques naturels (PPRN) définissent les zones d'exposition aux phénomènes naturels prévisibles, directs ou indirects, et caractérisent l'intensité possible de ces phénomènes. Leur objectif est de limiter l'impact, tant pour les vies humaines que pour les dommages aux divers bâtiments et activités, des risques naturels, principalement en limitant l'augmentation du bâti en zone à risques et en préservant des champs d'expansion de crues, ou aussi en prescrivant des mesures de renforcement du bâti existant.

La commune de Hohrod ne comporte pas de sites et de sols pollués. L'Ae n'a pas de remarque sur ce point.

### 3.6. L'adaptation au changement climatique, l'air et l'énergie

#### L'adaptation au changement climatique (CC)

L'Ae souligne la présentation des émissions de polluants atmosphériques (dioxyde de soufre, oxyde d'azote, particules fines) de la CCVM dans le dossier. Elle regrette l'absence d'informations concernant l'évolution récente des gaz à effet de serre (GES) du territoire de la CCVM.

**L'Ae recommande de compléter le dossier par une présentation des émissions de gaz à effets de serre (GES) et de leur évolution récente sur le territoire de la CCVM.**

La carte communale ne prévoit pas d'actions d'adaptation au changement climatique. L'Ae regrette l'absence d'un diagnostic de vulnérabilité au changement climatique à l'échelle de la CCVM ou, à défaut, des communes du SCoT, notamment concernant les ressources en eau.

**L'Ae recommande de compléter le projet de carte communale avec un diagnostic de vulnérabilité climatique exhaustif à l'échelle de la communauté de communes de la Vallée de Munster ou, à défaut, des communes du SCoT, pour développer des actions en matière d'adaptation au changement climatique, y compris avec l'enjeu de la ressource en eau.**

L'Ae signale l'existence des plateformes DRIAS (<https://drias-eau.fr/> et <https://drias-climat.fr/>) et d'un outil de Météo France permettant de connaître les évolutions climatiques auxquelles il faudra s'adapter pour chaque commune et chaque intercommunalité avec la production d'une synthèse téléchargeable.

Cet outil est disponible à l'adresse suivante : <https://meteofrance.com/climadiag-commune>

Elle signale aussi le guide du CEREMA pour des aménagements durables et résilients<sup>53</sup> et le site ressources du ministère de la transition écologique<sup>54</sup>.

**L'Ae recommande de s'y référer en vue de définir des actions permettant de s'adapter au changement climatique.**

#### Les mobilités et les transports

Le dossier précise que la commune n'est desservie par aucun transport en commun et qu'elle ne comporte aucun service de proximité et aucune piste ou bande cyclable. Le territoire communal comporte néanmoins un arrêt de bus du réseau Fluo Grand Est au croisement de la route départementale 417 (RD 417) et de la RD 5B1, situé à 15 minutes à pied de la mairie de Hohrod et une ligne de transport scolaire à destination de Soultzeren. Un service de transport à la demande a été mis en place par la CCVM à destination des plus démunis en matière de mobilité (personnes âgées, handicapées ou non motorisées) pour des déplacements non réguliers et internes à la vallée de Munster.

Elle observe aussi que 76,2 % des déplacements domicile-travail de la commune de Hohrod s'effectuent en voiture individuelle, 6,9 % en transports en commun, 1,6 % à vélo et 1,1 % en deux-roues motorisé<sup>55</sup>. En outre, l'installation des nouveaux habitants prévus dans le projet de carte communale, aura pour conséquence d'accroître les émissions polluantes liées au chauffage et aux déplacements motorisés. Ces émissions ne sont pas déterminées dans le dossier. **L'Ae recommande à la commune de se rapprocher des communes du SCoT en cours de révision pour développer l'offre des transports en commun et promouvoir leur utilisation, notamment à destination des personnes à mobilité réduite.**

53 <https://doc.cerema.fr/Default/doc/SYRACUSE/599356/guide-de-l-amenagement-durable-objectif-resilience>

54 <https://www.adaptation-changement-climatique.gouv.fr/>

55 0,9 % des déplacements domicile-travail s'effectuent à la marche et 13,2 % des habitants déclarent ne pas se déplacer. Sources des données : INSEE, 2021.



L'Ae note l'installation d'une aire de covoiturage (en face de la gendarmerie) et l'existence d'une voie verte (chemin du Langaerckerlé) au sud-est du territoire communal.

#### **Le projet « énergie » et le développement des énergies renouvelables**

L'Ae note la présentation de la production d'énergies renouvelables (EnR) de la CCVM qui est dominée par la filière bois-énergie (92,7 %). Les autres sources d'EnR sont issues du solaire photovoltaïque et thermique, des pompes à chaleur aérothermiques et géothermiques et de l'hydraulique. La production d'EnR est de 260,2 GWh en 2019, d'après le dossier.

Le dossier évoque l'alimentation électrique de la commune par le réseau électrique géré par Enedis et la desserte de « *quelques constructions situées au Chemin du Langaerckerle* » par le gaz de ville.

Le dossier n'aborde pas le Schéma régional de raccordement au réseau des EnR Grand Est (S3REnR)<sup>56</sup>. Sur ce point, l'Ae rappelle qu'elle a rendu un avis le 4 février 2022<sup>57</sup> sur ce schéma et que le gisement potentiel de toutes les nouvelles productions issues d'énergies renouvelables qui a été identifié lors des études du S3REnR ne pourra pas être accueilli sans réalisation de travaux de renforcement et de créations d'ouvrages.

L'Ae regrette l'absence de présentation des potentialités des filières EnR du territoire.

**Si l'Ae rappelle que la loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables prévoit des obligations en matière de développement des énergies renouvelables, elle recommande la mise en place de la démarche Éviter-Réduire-Compenser inscrite au code de l'environnement pour déterminer et justifier les secteurs où seraient permises les installations, selon leur nature et leurs impacts potentiels afin de retenir les secteurs de moindre impact environnemental.**

**L'Ae recommande à la commune de :**

- ***compléter le dossier par la situation et la cartographie des réseaux d'énergie présents sur son territoire et les capacités d'accueil des énergies renouvelables prévues au S3REnR Grand Est ;***
- ***compléter le dossier par le recensement des toitures/bâtiments et des friches disponibles sur son territoire et identifier ceux susceptibles de pouvoir accueillir des dispositifs de production d'énergies renouvelables, en tenant également compte des enjeux écologiques potentiellement présents.***

### **3.7. Le paysage, les sites classés et le patrimoine**

Le territoire communal est concerné par les périmètres de protection de 4 monuments historiques classés ou inscrits situés sur les communes limitrophes (Munster et Orbey). Le dossier montre que quelques constructions déjà bâties aux limites nord et sud du territoire communal sont concernées par les périmètres de protection des abords des 3 monuments historiques de Munster. L'Ae note la prise en compte de ces périmètres de protection par la carte communale.

La commune de Hohrod comporte aussi des blockhaus et des ouvrages militaires de la Première Guerre Mondiale, situés en dehors des zones bâties et constructibles.

L'Ae observe que certaines constructions contemporaines du territoire communal affichent une grande variété de matériaux, de formes et de couleurs. Elle signale au pétitionnaire que le développement de cette variété dans les dispositifs en matière de constructions pourrait impacter le cadre de vie et l'identité du territoire communal, en contradiction avec l'action de préservation du patrimoine bâti de l'orientation 1 de la charte du PNRBV.

**L'Ae recommande de prendre des mesures concrètes pour préserver l'harmonie du patrimoine bâti de la commune, conformément à la Charte du Parc naturel régional des Ballons des Vosges (PNRBV).**

<sup>56</sup> Il décline l'ambition régionale de développement des énergies renouvelables sur 10 ans.

<sup>57</sup> <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022age7.pdf>

### 3.8. Les modalités et indicateurs de suivi de la carte communale

Le dossier présente les indicateurs de suivi de la carte communale et les sources de données. L'Ae observe qu'il ne mentionne pas les valeurs cibles à atteindre pour tous les indicateurs, les mesures correctrices en cas de non-atteinte des objectifs et si le projet prévoit un bilan de la mise en œuvre de la carte communale au plus tard après 6 années d'entrée en vigueur du document d'urbanisme.

***L'Ae recommande de définir des objectifs pour l'intégralité des indicateurs de suivi, de préciser les mesures correctrices prévues en cas de non atteinte des objectifs et de prévoir un bilan de la mise en œuvre de la carte communale au plus tard après 6 années d'entrée en vigueur de ce document d'urbanisme.***

### 3.9. Le résumé non technique

L'Ae observe l'absence de résumé non technique dans le dossier.

***L'Ae recommande de compléter le dossier avec un résumé non technique exhaustif, conformément à la réglementation en vigueur (article R.151-3 du code de l'urbanisme).***

METZ, le 22 novembre 2024

Le Président de la Mission Régionale  
d'Autorité environnementale,  
par délégation,

Jean-Philippe MORETAU