



L'Agence
de Développement
et d'Urbanisme
de l'Agglomération
Strasbourgeoise



Communauté de Communes du Pays de Barr

Déclaration de projet : clos de l'Ermitage

Octobre 2017

**AGENCE DE DÉVELOPPEMENT
ET D'URBANISME
DE L'AGGLOMÉRATION
STRASBOURGEOISE**
9 rue Brûlée • CS 80047
67002 Strasbourg Cedex
Tél. 03 88 21 49 00
Fax 03 88 75 79 42
www.adeus.org
E-mail : adeus@adeus.org

Pièces constitutives du dossier

- 1 Le projet
 - 1.1 Objet de l'enquête, informations juridiques et administratives
 - 1.2 Plan de situation
 - 1.3 Notice explicative

- 2 La Mise en Compatibilité des Documents d'Urbanisme
 - 2.1 Note de présentation
 - 2.2 Evolutions du rapport de présentation
 - 2.3 Evolutions du règlement
 - 2.4 Evolutions des documents graphiques
 - 2.5 Evaluation environnementale
 - 2.6 Avis de l'autorité environnementale
 - 2.7 Compte-rendu de la réunion des Personnes Publiques Associées



L'Agence
de Développement
et d'Urbanisme
de l'Agglomération
Strasbourgeoise



Communauté de Communes du Pays de Barr

Déclaration de projet : clos de l'Ermitage

1.1

OBJET DE L'ENQUETE, INFORMATIONS JURIDIQUES ET ADMINISTRATIVES

Octobre 2017

**AGENCE DE DÉVELOPPEMENT
ET D'URBANISME
DE L'AGGLOMÉRATION
STRASBOURGEOISE**

9 rue Brûlée • CS 80047

67002 Strasbourg Cedex

Tél. 03 88 21 49 00

Fax 03 88 75 79 42

www.adeus.org

E-mail : adeus@adeus.org

TABLE DES MATIERES

I

CHAPITRE I. OBJET DE L'ENQUETE	- 3 -
A. Les textes régissant l'enquête	- 3 -
B. Le contenu du dossier d'enquête	- 4 -
CHAPITRE II. LE PROJET AVANT L'ENQUETE PUBLIQUE.....	- 5 -
A. Concertation publique préalable.....	- 5 -
B. Procédure de cadrage préalable.....	- 5 -
C. Rapport sur les incidences environnementales / évaluation environnementale.....	- 5 -
D. Avis de l'autorité environnementale sur l'évaluation environnementale du dossier de mise en compatibilité du POS.....	- 6 -
E. Examen conjoint par les Personnes Publiques Associées avant l'ouverture de l'enquête publique	- 6 -
CHAPITRE III. DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE	- 7 -
A. Préparation de l'enquête publique	- 7 -
B. Pendant l'enquête publique	- 8 -
C. Clôture de l'enquête publique.....	- 9 -
CHAPITRE IV. À L'ISSUE DE L'ENQUETE PUBLIQUE : LA DECLARATION DE PROJET.....	- 10 -
CHAPITRE V. AU-DELA DE LA DECLARATION DE PROJET	- 10 -
A. Études de détails	- 10 -
B. L'archéologie préventive	- 11 -
C. Procédure au titre de la Loi sur l'Eau.....	- 11 -
D. Procédure de demande de dérogation concernant les espèces protégées	- 11 -
E. Permis de construire / Permis d'aménager	- 12 -
F. Demande pour création d'une unité touristique nouvelle.....	- 12 -

CHAPITRE I. OBJET DE L'ENQUETE

A. LES TEXTES REGISSANT L'ENQUETE

La présente enquête publique porte sur l'intérêt général du projet de réalisation de l'extension du Clos de l'Ermitage sur le territoire de la commune du Hohwald et sur la mise en compatibilité du POS du Hohwald.

L'enquête publique a donc pour objet de permettre au plus grand nombre possible de personnes :

- de connaître la nature et la localisation des modifications envisagées aux plans et programmes, leurs impacts sur l'environnement ainsi que les mesures prévues pour supprimer, réduire ou compenser ces impacts ;
- de faire part de leurs avis, remarques, appréciations et suggestions, notamment sur les registres prévus à cet effet lors de l'enquête ;
- d'apporter à l'administration tous les éléments nécessaires à son information.

L'enquête publique est conforme au :

- Code de l'urbanisme, notamment l'article L300-6 sur les déclarations de projet pour la réalisation de plan et programme. Les modalités de l'enquête sont identiques aux enquêtes publiques décrites au Code de l'environnement, notamment ses articles L123-1 à 18 relatifs à la démocratisation des enquêtes publiques et la protection de l'environnement.
- Code de l'environnement, notamment les articles R123-1 et suivants décrivant la procédure et le déroulement de l'enquête.
- Code de l'urbanisme, notamment les articles L153-54 et suivants et R153-13 et suivants, relatifs à la mise en compatibilité des documents d'urbanisme avec les projets d'intérêt général par déclaration de projet.

Le projet d'extension du Clos de l'Ermitage n'est pas concerné par les procédures d'étude d'impact/évaluation environnementale des projets de travaux ayant une incidence sur l'environnement de l'Annexe à l'article R122-2 du Code de l'Environnement : aucune démarche de cas par cas ou d'étude d'impact n'est nécessaire.

Néanmoins, les procédures d'évolution des documents d'urbanisme sont régies par les articles L122-4 et suivants du Code de l'Environnement relatifs à l'évaluation de certains plans et documents ayant une incidence notable sur l'environnement. Ainsi, conformément à l'alinéa 52 de l'article R122-17 du Code de l'Environnement, le plan local d'urbanisme d'une commune comprenant un site Natura 2000 doit faire l'objet d'une évaluation environnementale. Sont pris en compte :

- Décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes.

- Décret n° 2017-626 du 25 avril 2017 relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement et modifiant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale de certains projets, plans et programmes
- Ordonnance n°2016-1058 du 3 août 2016 relative à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes.

Les études d'incidence NATURA 2000 relèvent du Code de l'environnement notamment les articles L414-1 à L414-7 ; articles R414-1 et suivants.

La présente enquête ne relève pas de l'article L122-13 du Code de l'environnement sur les procédures d'évaluation environnementale unique valant à la fois évaluation environnementale du plan / programme et évaluation environnementale d'un projet.

B. LE CONTENU DU DOSSIER D'ENQUETE

La composition du dossier d'enquête est régie d'une part par l'article R123-8 du Code de l'Environnement et d'autre part par les articles L153-54 et suivants et R153-13 et suivants du Code de l'Urbanisme sur la mise en compatibilité des documents d'urbanisme.

Le dossier comprend ainsi :

- la mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ; La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance.
- une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;
- le rapport sur les incidences environnementales / évaluation environnementale de la mise en œuvre des plans et programme et son résumé non technique ;
- l'avis de l'autorité environnementale ;
- Une notice explicative de présentation, définissant sur le territoire communal les caractéristiques essentielles du projet soumis à enquête. Elle assure la présentation du projet soumis à enquête (présentation générale, objectifs, présentation technique du projet) et présentation des caractéristiques du projet sur la commune. Il indique également les incidences du projet sur le PLU et la justification des évolutions nécessaires pour permettre sa réalisation.
- Les modifications des pièces du PLU : rapport de présentation, règlement, pièces graphiques.
- les avis des PPA ;

CHAPITRE II. LE PROJET AVANT L'ENQUETE PUBLIQUE

A. CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE

La concertation publique préalable en application des articles L. 103-2 et R. 103-1 du Code de l'urbanisme vise à assurer une information satisfaisante des habitants et des acteurs locaux et à recueillir leurs points de vue pendant toute la durée de l'élaboration du projet.

Le présent projet ne relève pas de cette procédure.

Par ailleurs, aucune concertation facultative au titre des articles L121-15-1 et suivants du Code de l'environnement n'a été engagée.

B. PROCEDURE DE CADRAGE PREALABLE

Au titre de l'article R122-19 du Code de l'environnement, il peut être demandé à l'autorité environnementale de rendre un avis sur le degré de précision des informations à fournir dans le rapport environnementale de la modification du document d'urbanisme.

Aucune demande n'a été réalisée.

C. RAPPORT SUR LES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES / EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La mise en compatibilité du POS du Hohwald dans le cadre du projet d'extension du Clos de l'Ermitage, entre dans le champ d'application des articles :

- L122-4 et suivants du Code de l'environnement «Evaluation environnementale des plans et programme ayant une incidence sur l'environnement» ;
- R122-17 du Code de l'environnement énonçant notamment la liste des plans et programme soumise à évaluation environnementale.

Analyse du plan et programme au regard des rubriques de l'article R122-17 du Code de l'environnement :

La mise en compatibilité du POS du Hohwald dans le cadre du projet d'extension du Clos de l'Ermitage, s'inscrit dans le cadre de la rubrique n°52 du chapitre I de l'article R122-17 du Code de l'environnement sur les plans et programmes devant faire l'objet d'une évaluation environnementale. Cette rubrique est rappelée ci-après : 52° Plan local d'urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000.

Compte-tenu des caractéristiques du plan / programme et de la présence d'une partie d'un site Natura 2000 sur le territoire de la commune du Hohwald, celui-ci est soumis à évaluation environnementale de façon systématique.

D. AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE SUR L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE DU POS

L'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement (la mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable dans le cadre des plans et programmes) est saisie par la personne responsable de l'élaboration du plan / programme soumis à évaluation environnementale, pour rendre l'avis prévu à l'article L122-7 du Code de l'environnement, sur la base de la transmission par la Collectivité du dossier complet d'enquête publique.

L'autorité environnementale dispose d'un délai de trois mois pour donner son avis sur le dossier d'évaluation environnementale. Cet avis est joint au présent dossier d'enquête.

E. EXAMEN CONJOINT PAR LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES AVANT L'OUVERTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Les dispositions proposées par le Président de la Communauté de Communes pour assurer la mise en compatibilité du POS avec la Déclaration de projet font l'objet d'un examen conjoint (notamment articles L153-54, L132-7 et suivants et R153-13 et suivants du Code de l'Urbanisme) des personnes publiques associées, dont notamment :

- du représentant de l'Etat dans le département,

- du président de l'Établissement Public de Coopération Intercommunale compétent,
- du maire de la commune concernée,
- de l'Établissement Public chargé de l'élaboration, l'approbation, le suivi et la révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT),
- de la Région,
- du Département,
- de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains, dans les Périmètres de Transports Urbains,
- de l'Établissement Public de Coopération compétent en matière de programme local de l'habitat,
- des organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux
- des chambres de commerce et d'industrie territoriales, des chambres de métiers, des chambres d'agriculture.

A l'issue de cet examen conjoint, est dressé un procès-verbal.

CHAPITRE III. DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

A.PREPARATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

En vue de déclarer le projet d'intérêt général au cours d'une Déclaration de Projet, la procédure d'enquête publique est ouverte par le Président de la Communauté de Communes compétent en matière d'urbanisme.

Le Président saisit le Président du Tribunal Administratif compétent en vue de la désignation d'une commission d'enquête ou d'un commissaire enquêteur et lui adresse à cette fin, une demande précisant l'objet de l'enquête, ainsi que la période d'enquête retenue.

Le Président du Tribunal Administratif désigne dans un délai de quinze jours le commissaire enquêteur ou les membres, en nombre impair, d'une commission d'enquête, parmi lesquels il choisit un Président.

Un arrêté d'ouverture de l'enquête est pris par l'organe délibérant pour informer le public des modalités de l'enquête publique (objet de l'enquête, date d'ouverture, mesures de publicité préalables, siège de l'enquête, lieux, jours et heures où le public peut consulter le dossier et formuler ses observations).

L'avis d'ouverture de l'enquête est publié dans deux journaux régionaux ou locaux, quinze jours au moins avant le début de l'enquête, et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci.

Cet avis est également publié quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute sa durée par voie d'affichage, à la mairie du Hohwald et au siège de la Communauté de Communes.

Dans ces mêmes conditions, la Communauté de Communes procède à l'affichage du même avis sur les lieux situés au voisinage des travaux projetés. Un avis est également publié sur le site internet de la Communauté de Communes.

B. PENDANT L'ENQUETE PUBLIQUE

La Commission d'enquête conduit l'enquête de manière à permettre au public de prendre connaissance de manière exhaustive de l'opération et de présenter ses appréciations, suggestions et contre-propositions le cas échéant. Elle peut recevoir tout document, visiter les lieux concernés, à l'exception des locaux d'habitation, entendre toutes les personnes qu'elle juge opportun de consulter et convoquer le Maître d'ouvrage, ainsi que toutes les autorités administratives intéressées par le projet.

La Commission d'enquête peut également organiser des réunions d'information et d'échange avec le public en présence du Maître d'ouvrage, après en avoir fait part au Tribunal administratif et au Maître d'Ouvrage.

Pendant l'enquête publique, la Commission d'enquête recueille les observations du public, qui peuvent soit lui parvenir directement lors de ses permanences dont les jours et heures sont fixés par voie d'arrêté, soit être consignées dans les registres d'enquête ouverts à cet effet, soit lui être envoyées par courrier.

La durée de l'enquête publique ne peut être inférieure à trente jours. Par décision motivée, le Commissaire enquêteur ou la Commission d'enquête peut prolonger la durée de l'enquête de trente jours au maximum.

C. CLOTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

A l'expiration du délai d'enquête, le(s) registre(s) d'enquête est (sont) clos, signé(s) par le Président de la Commission d'enquête. La Commission d'enquête examine les observations consignées et rédige un rapport et des conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non à l'opération sur chaque objet de l'enquête (Déclaration de projet et mise en compatibilité des documents d'urbanisme).

Le Président de la Commission d'enquête transmet ce rapport et les conclusions motivées, accompagnés du dossier d'enquête, des registres et avis, dans un délai de 30 jours à compter de la clôture de l'enquête par le Président de la commission d'enquête, au Président de la Communauté de Communes et au Tribunal Administratif.

Le rapport et les conclusions de la Commission d'enquête resteront à la disposition du public en mairie du Hohwald et au siège de la Communauté de Communes, pendant une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête.

CHAPITRE IV. À L'ISSUE DE L'ENQUETE PUBLIQUE : LA DECLARATION DE PROJET

A l'issue de l'enquête publique, l'organe délibérant de la collectivité territoriale se prononce, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général de l'opération projetée suivant l'article L126-1 du Code de l'environnement mais aussi la mise en compatibilité du document d'urbanisme (POS du Hohwald). Il dispose d'un délai d'un an à compter de la transmission du rapport de la commission d'enquête au Maitre d'Ouvrage.

En l'absence de déclaration de projet emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme, aucune autorisation de travaux ne peut être délivrée.

Les mesures de publicité relèvent des articles R153-20 et suivants du Code de l'Urbanisme.

CHAPITRE V. AU-DELA DE LA DECLARATION DE PROJET

A.ÉTUDES DE DETAILS

Les études nécessaires à l'élaboration du projet, visant à la caractérisation précise du projet, seront engagées par le porteur de projet en étroite collaboration avec les partenaires concernés, notamment la collectivité.

Le projet, qui sera effectivement réalisé, pourra différer de celui faisant l'objet du présent dossier, pour tenir compte, notamment, des observations recueillies au cours de la présente enquête publique ou des recommandations formulées, le cas échéant, par la commission d'enquête ou le commissaire enquêteur, sans que les modifications envisagées remettent en cause l'économie générale du projet. Si des modifications substantielles en résultaient, une nouvelle enquête pourrait s'avérer nécessaire.

B. L'ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

Conformément aux dispositions des articles L. 521-1 et suivants du Code du patrimoine, relatifs à l'archéologie préventive, le Service Régional de l'Archéologie de la Direction Régionale des Affaires Culturelles pourrait prescrire au vu du projet présenté, une opération de diagnostic archéologique visant à détecter tout élément du patrimoine archéologique qui se trouverait dans l'emprise des travaux projetés.

Dans tous les cas, en cas de découverte fortuite de vestiges lors des travaux, des mesures spécifiques seront prises en collaboration avec le Service Régional de l'Archéologie de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) d'Alsace.

C. PROCEDURE AU TITRE DE LA LOI SUR L'EAU

Les articles L. 214-1 et suivants du Code de l'environnement soumet un certain nombre d'installations, ouvrages, travaux ou activités pouvant avoir un impact sur l'eau ou le milieu aquatique, à une procédure de déclaration ou d'autorisation au titre de la loi sur l'eau, auprès du Préfet de département.

Selon les opérations mentionnées dans la nomenclature annexée à l'article R. 214-1 du Code de l'environnement, les aménagements projetés dans le cadre du projet nécessitent la mise en œuvre d'une procédure de déclaration au titre des articles L. 241-1 et suivants du Code de l'environnement pour ce qui concerne la rubrique 2.1.5.0.

D. PROCEDURE DE DEMANDE DE DEROGATION CONCERNANT LES ESPECES PROTEGEES

Le projet pourra le cas échéant faire l'objet d'une demande d'autorisation environnementale suivant l'article R181-13 du Code de l'environnement, sur la base d'une demande de dérogation concernant les espèces protégées prévue à l'article L411-1 du Code de l'environnement.

Cette demande sera conduite le cas échéant par le porteur de projet directement.

E. PERMIS DE CONSTRUIRE / PERMIS D'AMENAGER

Conformément aux articles L421-1 et suivants, le projet d'extension du Clos de l'Ermitage est assujettie à la délivrance d'un permis de construire notamment pour construction de surface de plancher supérieure à 20 m² en lien avec les articles R421-1 et suivants du Code de l'Urbanisme et permis d'aménager notamment pour réalisation d'une aire de stationnement de plus de 50 unités (articles R421-19 et suivants du Code de l'urbanisme).

F. DEMANDE POUR CREATION D'UNE UNITE TOURISTIQUE NOUVELLE

Dans les communes qui ne sont pas couvertes par un plan local d'urbanisme, l'article R122-11 du Code de l'urbanisme précise que la création et l'extension des unités touristiques nouvelles locales sont soumises à autorisation du préfet de département dans les conditions fixées par les articles R. 122-12 à R. 122-18 du même code.



L'Agence
de Développement
et d'Urbanisme
de l'Agglomération
Strasbourgeoise



Communauté de Communes du Pays de Barr

Déclaration de projet : clos de l'Ermitage

1.2

SITUATION

Octobre 2017

**AGENCE DE DÉVELOPPEMENT
ET D'URBANISME
DE L'AGGLOMÉRATION
STRASBOURGEOISE**
9 rue Brûlée • CS 80047
67002 Strasbourg Cedex
Tél. 03 88 21 49 00
Fax 03 88 75 79 42
www.adeus.org
E-mail : adeus@adeus.org

La commune du Hohwald est située dans le massif Vosgien au sein du Département du Bas-Rhin. Elle fait partie de la Communauté de Communes du Pays de Barr, compétente en matière d'urbanisme.



Figure 1 : Situation de la commune du Hohwald

Le projet d'extension du Clos de l'Ermitage est situé au niveau de la rue du Wittertalhof, à proximité de la RD425.

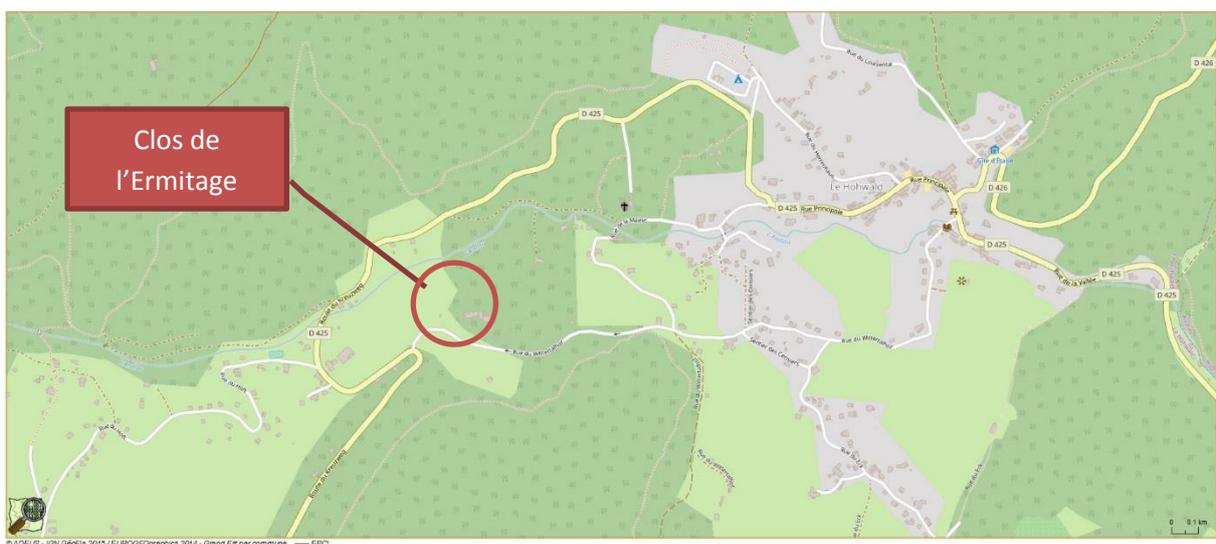


Figure 2 : Localisation du projet sur la commune du Hohwald



Figure 3 : Localisation du projet sur le terrain



L'Agence
de Développement
et d'Urbanisme
de l'Agglomération
Strasbourgeoise



Communauté de Communes du Pays de Barr

Déclaration de projet : clos de l'Ermitage

1.3

Notice explicative

Octobre 2017

AGENCE DE DÉVELOPPEMENT

ET D'URBANISME

DE L'AGGLOMÉRATION

STRASBOURGEOISE

9 rue Brûlée • CS 80047

67002 Strasbourg Cedex

Tél. 03 88 21 49 00

Fax 03 88 75 79 42

www.adeus.org

E-mail : adeus@adeus.org

TABLE DES MATIERES

I

CHAPITRE I.	Coordonnées de la personne responsable du plan/programme.....	- 2 -
CHAPITRE II.	Objet de l'enquête	- 2 -
CHAPITRE III.	Caractéristiques les plus importantes du plan / programme.....	- 3 -
A.	Présentation du clos de l'Ermitage.....	- 3 -
B.	Objectifs du projet.....	- 3 -
1.	Construction de logements.....	- 3 -
2.	Extension de l'activité touristique	- 3 -
C.	Un projet respectueux de son site et de l'environnement.....	- 4 -
D.	Stationnement.....	- 4 -
E.	Enjeux techniques.....	- 5 -
F.	Aménagements.....	- 5 -
CHAPITRE IV.	Résumé des principales raisons pour lesquelles, le plan / programme soumis à enquête a été retenu et justification de l'intérêt général de l'opération	- 8 -
A.	Enjeux / besoins.....	- 8 -
I.	Population et logements.....	- 8 -
II.	Emplois et activités touristiques :	- 11 -
B.	Intérêt general.....	- 13 -
I.	Réponse au besoin de logement résidence principale.....	- 13 -
II.	Adéquation avec la démarche touristique du Hohwald.....	- 13 -
CHAPITRE V.	Justification de l'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante	- 16 -
I.	Principe d'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante.....	- 16 -
II.	Extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante.....	- 17 -

CHAPITRE I. COORDONNEES DE LA PERSONNE RESPONSABLE DU PLAN/PROGRAMME



Communauté de Communes du Pays de Barr

57 Rue de la Kirneck

67140 Barr

03 88 58 52 22

contact@paysdebarr.fr

Représentée par le Président de la Communauté de Communes du Pays de Barr

CHAPITRE II. OBJET DE L'ENQUETE

La présente enquête publique porte sur l'intérêt général du projet de réalisation de l'extension du Clos de l'Ermitage sur le territoire de la commune du Hohwald et sur la mise en compatibilité du POS du Hohwald.

CHAPITRE III. CARACTERISTIQUES LES PLUS IMPORTANTES DU PLAN / PROGRAMME

A. PRESENTATION DU CLOS DE L'ERMITAGE

Situé au cœur de la commune du Hohwald, dans une clairière en amont du village, l'hôtel Clos de l'Ermitage accueille tout au long de l'année des hôtes et leur propose activités et séminaires.

B. OBJECTIFS DU PROJET

L'objet du projet est double : d'une part réaliser un certain nombre de logements à destination de nouveaux résidents sur la commune du Hohwald et d'autre part d'être en mesure d'augmenter la capacité d'accueil touristique du Clos de l'Ermitage.

Au total, le projet propose une extension de près de 3600 m² de surface de planchers pour près de 1600 m² de surface au sol.

1. Construction de logements

Une quarantaine d'appartements sous forme de résidence principale seront construits sur une surface de planchers de près de 2000 m² pour accueillir de nouveaux habitants sur la commune. Il s'agit de réaliser un ensemble immobilier collectif de logements de dimension moyenne.

2. Extension de l'activité touristique

L'activité hôtelière du Clos de l'Ermitage est en développement depuis la reprise du site fin 2002. Ainsi pour répondre à la demande d'une clientèle de plus en plus large et lui proposer de séjourner sur place le porteur de projet souhaite pouvoir augmenter la capacité d'hébergement. Pour cela, il apparaît nécessaire d'étendre l'hôtel sous la forme de 3 appartements, et de développer des équipements et des services adaptés pour compléter les activités touristiques du Clos Ermitage. En effet, pour répondre à la demande croissante de la clientèle « séminaire » qui nécessitait la mise en place d'un chapiteau durant chaque saison estivale, il est impératif d'avoir des locaux adaptés et dimensionnés pour cette activité : une grande salle de séminaire de 400 m² et 200 m² d'annexes (salle de réunion, cuisine, salle à manger, etc...) seraient créés.

C. UN PROJET RESPECTUEUX DE SON SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

La qualité paysagère du site est un enjeu important de ce projet, autant pour les usagers que pour le voisinage.

Ainsi, l'implantation de l'extension prévoit de conserver les arbres existants principaux. En se positionnant le long de la pente, celle-ci laisse passer les vues vers la vallée. La volumétrie proposée descend en terrasses progressives à mesure du terrain naturel, ce qui permet de fragmenter les 3600 m² de programme et d'en intégrer une partie en sous-sol pour donner au bâtiment une échelle adaptée au site. Tenant compte des nombreuses vues surplombantes, les toitures terrasses seront végétalisées de manière variée pour fondre le projet dans son site.

De même, le respect de l'environnement fait partie des engagements forts du Clos Ermitage. Dans cette optique, les matériaux utilisés pour la construction, comme les isolants, seront choisis pour leurs qualités environnementales, sanitaires et leur durée de vie.

Les façades du projet seront réalisées avec des matériaux naturels : le socle sera couvert de plaques de pierres, tandis que les volumes supérieurs seront bardés de bois. Un soin particulier sera apporté pour protéger la façade ouest, exposée aux vents dominants.

D.STATIONNEMENT

Le stationnement sur le site sera repensé globalement pour répondre aux besoins de l'activité, mais aussi pour préserver le site. Il sera traité de manière paysagère : une contre-allée privée s'insérera entre les arbres existants et quelques nouvelles plantations.

Réalisée en contre-bas, le long la rue du Wittertalhof, elle laissera discrètement passer la vue des passants vers l'hôtel et la vallée. Une deuxième zone sera réalisée en contre-bas de l'hôtel, avec un traitement paysager qui l'intégrera à la lisière de la forêt. Le principe d'un double accès de la parcelle sur le rue de Wittertalhof sera maintenu, l'un des accès sera déplacé pour le rendre carrossable pendant l'hiver.

En réponse aux besoins, le projet du porteur de projet prévoit d'offrir 140 places de stationnement (dont 40 en souterrain pour certains logements), dont 5 accessibles à personnes handicapées :

- 40 nouveaux logements (45 personnes estimées) : 40 places en souterrain (sous le nouveau bâtiment);
- Personnel de l'hôtel (40 employés au total avec un roulement) : 10 places extérieures ;

- Hôtel (30 chambres) : 30 places extérieures ;
- Salle de séminaire (400 personnes) : 60 places ;

Ainsi, pour l'utilisation courante, le besoin en place de stationnement est satisfait.

Pour les évènements de pointe (lors des séminaires prévus 20j/an), des zones de stationnement complémentaires sont mis à disposition des participants à l'extérieur du site (2 emplacements mis à disposition par la commune, soit 40 places). La venue de participants aux séminaires se faisant également en car de tourisme, les besoins en stationnement en véhicules légers semble satisfaits.

E. ENJEUX TECHNIQUES

Le raccordement existant de l'hôtel sur le réseau public d'eau potable ne permet pas un débit suffisant pour l'ajout d'une extension : le projet prévoit de se raccorder sous la forme d'un nouveau branchement sur le réseau public situé juste au-dessus de la parcelle, qui dessert notamment la borne incendie du cimetière. L'assainissement se fera par un raccordement au réseau de collecte qui passe en aval de la parcelle. Les eaux pluviales seront infiltrées sur place. L'énergie électrique est quant à elle issue du transformateur existant à proximité du site. La production de chaleur est une composante importante du projet. Ainsi il est prévu l'intégration d'une chaufferie à granulés de bois. Cette technologie fiable est écologiquement neutre, et elle est particulièrement adaptée à ce site situé en plein massif vosgien. Elle participerait à l'ancrage fort de l'établissement à l'activité économique locale, déjà initié par son engagement dans la restauration bio et de proximité.

F. AMENAGEMENTS

- Circulation voitures et fournisseurs : traités en enrobés avec délimitation par 1 rang de pavés naturels granit rose. Eau de pluie infiltrée dans les espaces verts.
- Stationnements véhicules légers : Ils seront recouverts de concassé rouge d'HERSBACH retenus par des grilles en nid d'abeille. Une couche drainante sablonneuse sous ce revêtement perméable permettra de filtrer les eaux avant qu'elles ne rejoignent leur infiltration naturelle. Les bordures des stationnements seront délimitées par un double rang de pavés qui fera butée de roues (pavés naturel granit rose). Le marquage des places de stationnement sera réalisé en pavés granit gris (contraste couleur).
- Les éventuels murets de soutènement des talus seront réalisés en grès.
- Abords directs de construction : Le cheminement des piétons pourra être réalisé en dalles grès des Vosges.
- Cheminement piétons en concassé de HERSBACH délimité par pavés granit rose - escaliers en marches blocs de granit rose.

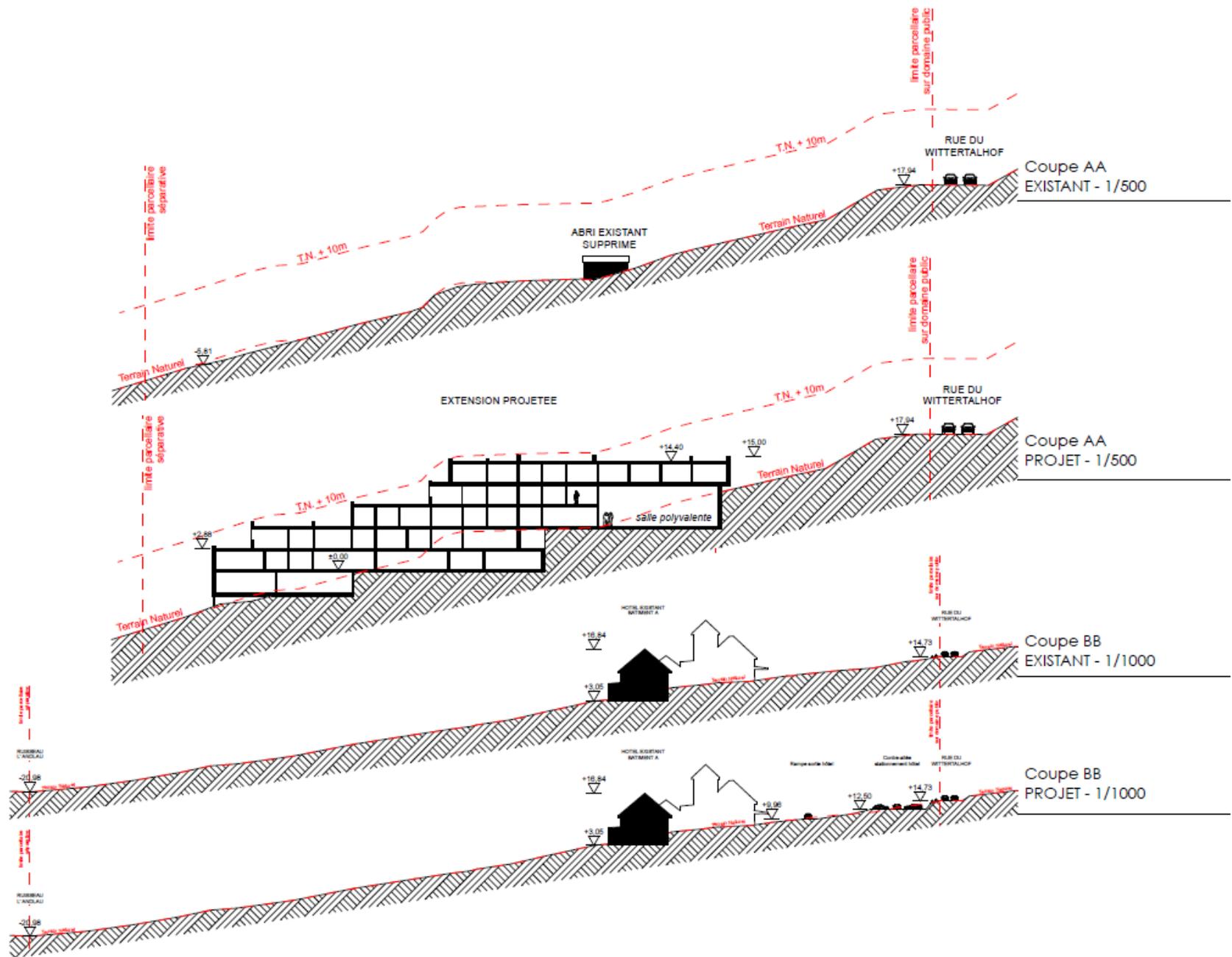


SURFACE
INTERIEURES : S. Hab.
 40 logements - 2022m²
 Extension hotel 600 m²
 Locaux techniques et
 circulations : 500 m²

EMPRISE BATIE* :
 1600 m²

* comprend balcons et terrasses,
 épaisseurs des murs, etc.

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 Witterahlhof 67140 LE HOHWALD	COMPARAISON SCENARIOS-II	08.2 SCENARIO COMPACT
		Echelle(s) : 1:1000	08/09/2017



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 Wittertalhof
 67140 LE HOHWALD

NOTE DESCRIPTIVE SUCCINCTE

C.U.2d Coupes sur l'implantation

Echelle(s): 1:500, 1:1000

07/10/2016

CHAPITRE IV. RESUME DES PRINCIPALES RAISONS POUR LESQUELLES, LE PLAN / PROGRAMME SOUMIS A ENQUETE A ETE RETENU ET JUSTIFICATION DE L'INTERET GENERAL DE L'OPERATION

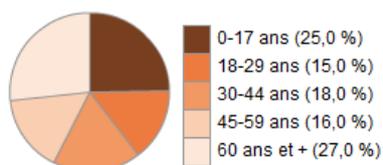
A. ENJEUX / BESOINS

I. POPULATION ET LOGEMENTS

	1999	2007	2012	Evolution 2007-2012	
				Nombre	%
Evolution de la population depuis 1990	386	480	509	29	6 %

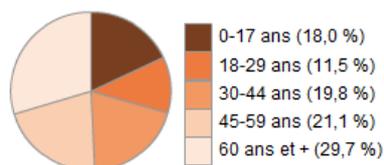
La population du Hohwald a subi une mutation depuis les années 70 avec une population présentant moins de jeunes (<30 ans) et moins de retraités au profit d'une population d'actifs intermédiaires (essentiellement entre 45 et 60 ans).

Part des groupes d'âges 1975



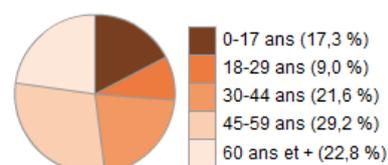
source : INSEE, RP - 1975 - total : 100

Part des groupes d'âges 1999



source : INSEE, RP - 1999 - total : 100

Part des groupes d'âges 2011



source : INSEE, RP - 2011 - total : 100

Le corolaire est la réduction de la taille des ménages jusqu'à un niveau de 2,08 en 2012.

L'attractivité et le dynamisme du Hohwald va de pair avec une forte croissance du parc de logements depuis 1968. Ainsi, le nombre de logements a progressé plus de dix fois plus vite que la population (+79% de résidences principales contre +6% de population pour une vacance de seulement 3%) et les besoins quantitatifs en logements sont donc importants. Ainsi, en 2012, le parc de logements de résidences principales atteint 245 unités.

La particularité du Hohwald est la part significative de résidences secondaires (>50%) (seulement 2,4% dans le Bas-Rhin) peut être un indicateur de vitalité touristique (retraite, double résidence, etc.). Cependant, la part des logements secondaire tend à diminuer au bénéfice des résidences principales. Ainsi la part des résidences principales occupées par les propriétaires atteint 75% au Hohwald (alors qu'il est de 68% au niveau du SCOT du Piémont des Vosges, 57 % dans le Bas-Rhin), ce qui en fait une commune avec une grande part de propriétaires occupants. Composé d'une forte part de propriétaires, le territoire est caractérisé par un faible taux de rotation et une mobilité résidentielle moindre, du fait de cette offre spécialisée (1/4 des ménages sont installés depuis 20 ans et + dans le territoire).

La typologie des constructions est de 60% sous forme de maison et 40% sous forme d'appartements, à plus de 45% de 5 pièces et plus (RGP 2014).

Le territoire du Hohwald affiche un taux faible de logements vacants. En 2012, 3% des logements étaient vacants contre seulement 7,1% de logements vacants dans le département bas-rhinois. La faible vacance limite la fluidité du marché immobilier et rend difficile la réalisation des parcours résidentiels des ménages. L'ancienneté du bâti ne rebute pourtant pas les acquisitions : 40 % des logements datent d'avant 1946 (contre 25% dans le Bas-Rhin). Ces constats interrogent non seulement la qualité des bâtis, mais également la précarité énergétique des ménages et, plus globalement, le confort des individus dans leur logement. La faible vacance est plutôt liée à une demande importante.

En termes d'évolutions sociétales, le territoire affiche, tout comme l'ensemble du département bas-rhinois, une augmentation des personnes seules. Même si le modèle familial majoritaire reste le couple avec enfant(s), ces nouvelles structures de ménages progressent de façon exponentielle et tendent à impacter fortement les caractéristiques des besoins en logements.

L'accroissement du nombre de ménages, la réduction de la taille des ménages et la diversification des types de ménages et de leurs besoins continuent d'exercer une pression forte sur le marché du logement et exigent, à la fois une progression quantitative de l'offre en logements, mais également une plus forte diversification de celle-ci.

Enjeux : produire davantage de logements

Le foncier non bâti a été peu mobilisé au sein de la commune et lorsqu'il l'a été, les densités produites (moins de 10 logements/ ha) ont été plus faibles que la moyenne du Bas Rhin. Elle s'explique en partie par le contexte topographique de cette région de montagne générant des dents creuses, difficilement mobilisables.

- L'enjeu est donc à la fois de faciliter la mobilisation des unités foncières non-bâties au sein de la commune, et de s'assurer qu'elles produisent davantage de logements à travers la traduction règlementaire du document d'urbanisme. La production de résidences principales sous forme d'appartements de taille variée permet de répondre à une demande croissante.

II. EMPLOIS ET ACTIVITES TOURISTIQUES :

En 2013, le Hohwald compte près de 140 emplois. La dynamique des emplois entre 1990 et 2013 est assez nette avec une progression importante sur les quinze dernières années. Il s'agit essentiellement d'emplois non-salariés. Le nombre d'emplois reste très inférieur au nombre d'actifs résidant dans la commune, avec moins de 5 emplois pour 10 actifs (contre 7 pour 10 dans le SCOT et 9 pour le Bas-Rhin). Il s'agit donc plutôt d'un territoire résidentiel. Le taux d'activités des 15-64 ans représente presque 80%.

	1999	2008	2013	Evolution 2008-2013	
				Nombre	%
Evolution des emplois depuis 1990	72	132	142	10	7,5%
Evolution des emplois salariés privés entre 2008 et 2015		37	31	-6	-16%
Evolution des actifs entre 1999 et 2013	167	253	286	33	13,0%

Source : INSEE, RP 1999 à 2013

Au sein du Pays de Barr, la réputation et l'attractivité de son patrimoine viticole constitue un atout majeur pour le développement de l'activité touristique mais nécessite de composer avec la proximité immédiate des autres villes de la route des vins déjà fortement touristiques telle qu'Oberrhein et, plus loin, Colmar. Le positionnement du Pays de Barr sur la route des vins est propice au tourisme itinérant et à l'agrotourisme, en adéquation avec l'évolution des pratiques touristiques vers la recherche d'expérience et d'authenticité. Les activités et visites autour du patrimoine industriel et artisanal du territoire avec les Ateliers de la Seigneurie d'Andlau, le Palais du Pain d'Epices de Gertwiller et la brasserie artisanale de Saint-Pierre s'inscrivent également dans cette mouvance. Le piémont viticole est directement articulé à l'axe des Vosges et des Plaines, permettant le développement d'un tourisme vert et sportif (randonnée, VTT, escalade) et d'un tourisme plus haut de gamme incarné par des lieux tels que Le Hohwald. La communauté de communes dispose de capacités touristiques en termes d'infrastructures avec une offre d'hébergement conséquente et diversifiée à dominante locative (meublés et chambre d'hôtes), peu positionné sur le haut de gamme.

Enjeux

Le Pays de Barr doit s'attacher à développer une stratégie de développement touristique afin de profiter des flux de touristes entre Colmar et Strasbourg ainsi que de la proximité d'Obernai et de Sélestat tout en répondant aux attentes de la clientèle locale et à l'évolution des pratiques touristiques. L'offre touristique du territoire, si elle existe, mérite de gagner en visibilité externe et en lisibilité interne. Davantage que la création d'hébergements touristiques supplémentaires, il s'agit de conforter le remplissage de l'existant en étalant la saison touristique, avec la valorisation des activités de pleine nature et du tourisme sportif, et en mettant l'accent sur les qualités intrinsèques du territoire.

- Les extensions touristiques visant à consolider l'existant telles que les possibilités de séminaire et l'augmentation de la capacité hôtelière, permettent de développer l'attractivité touristique du territoire en adéquation avec la demande.

B. INTERET GENERAL

Le projet d'aménagement mixte de logements mais aussi d'accueil touristique, concerne une zone NC agricole au POS du Hohwald qui autorise les extensions des bâtiments existants ou encore les constructions nécessaires aux activités touristiques ayant pour support l'activité agricole. En revanche, la zone ne permet actuellement ni la réalisation d'une nouvelle construction dédiée au tourisme en-dehors de l'activité agricole, ni la construction de logements.

Ainsi, la présente procédure porte sur la déclaration de projet et la mise en compatibilité de la zone concernée, située sur le ban communal du Hohwald au niveau de la rue du Wittertalhof, pour permettre le développement de ce projet privé mixte de création de logement et de manière accessoire de développement de l'offre touristique de la commune.

I. REPONSE AU BESOIN DE LOGEMENT RESIDENCE PRINCIPALE

Une quarantaine d'appartements sous forme de résidence principale seront construits sur une surface de planchers de près de 2000 m² pour accueillir de nouveaux habitants sur la commune. La production de résidences principales sous forme d'appartements de taille variée permet de répondre à une demande croissante pour des habitants à la recherche d'une qualité de vie qu'ils peuvent obtenir dans cette zone de montagne.

II. ADEQUATION AVEC LA DEMARCHE TOURISTIQUE DU HOHWALD

Situé en zone de Montagne, le Hohwald est concerné par la loi Montagne n°2016-1888 du 28 décembre 2016 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne qui a été promulgué au 29/12/2016. La notion d'Unité Touristique Nouvelle est ainsi redéfinie à l'article L.122-16 du code de l'urbanisme : toute opération de développement touristique effectuée en zone de montagne et contribuant aux performances socio-économiques de l'espace montagnard constitue une " unité touristique nouvelle » (UTN). Ainsi le projet d'hébergement touristique accompagné de salle de séminaire et de logements pourrait être qualifié d'UTN.

Le décret n° 2017-1039 du 10 mai 2017 relatif à la procédure de création ou d'extension des UTN précise que le présent projet :

- Ne rentre pas dans le champ d'application de l'article R122-8 du Code de l'Urbanisme sur les UTN Structurante (hébergements touristiques ou équipements touristiques SP > 12 000 m²) qui sont inscrites / à inscrire dans les SCOT.
- En revanche, il rentre dans le champ d'application de l'article R122-9 du Code de l'Urbanisme sur les **UTN locales** (hébergements touristiques ou équipements touristiques SP > 500m²), qui sont inscrites / à inscrire aux PLU.

Compte-tenu de la surface totale dédiée au tourisme dans le projet (salle de conférence 400+200 m² + 3 appartements de tourisme > 500 m²), la création d'UTN contribue à la justification de l'intérêt général de l'opération située en zone de montagne et qui est susceptible de contribuer aux performances socio-économiques de l'espace montagnard.

Intérêt général

L'article L.300-1 du Code de l'urbanisme qui dispose que les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

L'intérêt général du présent projet repose sur la double composante de :

- contribution à la mise en œuvre du projet de développement de l'habitat de la commune du Hohwald. En effet, la commune a besoin de créer de nouveaux logements pour répondre à ses besoins tant du point de vue de la demande mais aussi pour redynamiser le territoire. Ainsi, une production de plusieurs logements par an est attendue sur la commune dans le cadre du PLU intercommunal en cours d'élaboration.
- contribution au développement du tourisme dans cette zone de montagne. Toute action en faveur du développement des loisirs et du tourisme peut être vue comme d'intérêt général dans un contexte de zone de Montagne. De plus, le projet par son importance (salle de séminaire pour logements hôteliers > 600m²) entre dans le champ d'application de la réglementation des Unités Touristiques Nouvelles locales : il contribue donc au développement touristique au sein de la commune de montagne du Hohwald. Il permet ainsi de pérenniser mais aussi développer une entreprise touristique existante localement (Clos de l'Ermitage), contribuant aux performances socio-économiques du territoire. Le développement de cette activité touristique se fait par le biais d'une opération complexe mêlant un équipement touristique (salle de conférence) avec une programmation de logements de résidence principale.

L'opération concernée par le présent dossier est ainsi d'intérêt général.

Nota :

Jusqu'à fin 2016, la création d'une UTN ne permet pas la création de logements destinés à la commercialisation, sans être spécifiquement destinés à l'hébergement touristique : « Est considérée comme unité touristique nouvelle toute opération de développement touristique, en zone de montagne, ayant pour objet ou pour effet, en une ou plusieurs tranches :

- Soit de construire des surfaces destinées à l'hébergement touristique ou de créer un équipement touristique comprenant des surfaces de plancher ;
- Soit de créer des remontées mécaniques ;
- Soit de réaliser des aménagements touristiques ne comprenant pas de surfaces de plancher. »

L'article 71 de la loi n°2016-1888 du 28 décembre 2016 a modifié l'article L122-16 du Code de l'urbanisme qui précise : « Toute opération de développement touristique effectuée en zone de montagne et contribuant aux performances socio-économiques de l'espace montagnard constitue une " unité touristique nouvelle ", au sens de la présente sous-section. »

- ➔ Ainsi, la réalisation d'une salle de séminaire ainsi que des 3 logements hôteliers répond à cette définition. Il n'y a pas de critère d'exclusivité dans un projet qui peut mixer la vocation touristique avec la vocation d'habitat.

CHAPITRE V. JUSTIFICATION DE L'EXTENSION DE L'URBANISATION EN CONTINUITÉ DE L'URBANISATION EXISTANTE

I. PRINCIPE D'EXTENSION DE L'URBANISATION EN CONTINUITÉ DE L'URBANISATION EXISTANTE

Conformément aux dispositions des articles L.122-5 et suivants du Code de l'Urbanisme, l'urbanisation en zone de montagne est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes, ainsi que de la construction d'annexes, de taille limitée, à ces constructions, et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Le principe de continuité s'apprécie au regard des caractéristiques locales de l'habitat traditionnel, des constructions implantées et de l'existence de voies et réseaux. Ces critères sont pris en compte :

- a) Pour la délimitation des hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants en continuité desquels le plan local d'urbanisme ou la carte communale prévoit une extension de l'urbanisation ;
- b) Pour l'interprétation des notions de hameaux et de groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, lorsque la commune n'est pas dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale.

II. EXTENSION DE L'URBANISATION EN CONTINUITE DE L'URBANISATION EXISTANTE

Le site retenu pour le projet est actuellement inscrit en zone agricole NC au POS de la commune.

A noter que l'analyse de l'organisation spatiale du bâti existant conduit à retenir le site comme étant intégré à un groupe de constructions dispersées. En effet, Il est situé à proximité immédiate de l'Hôtel du Clos de l'Ermitage existant et des habitations riveraines de la route du Kreuzweg. Il est par ailleurs situé en continuité paysagère de la vallée ouverte de l'Andlau. Enfin le site est déjà desservi par l'ensemble des réseaux et voirie assurant la viabilité.

Compte-tenu de ces éléments, il devrait être inclus au sein de ce périmètre du groupe d'habitation de la Neumelkerei.



Cette extension est compatible avec les objectifs de préservation des terres agricoles, pastorales et forestières.

Justification du projet	
Préservation des terres agricoles, pastorales et forestières	Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières, en particulier les terres qui se situent dans les fonds de vallée, sont préservées. La nécessité de préserver ces terres s'apprécie au regard de leur rôle et de leur place dans les systèmes d'exploitation locaux. Le projet n'étant pas situé sur des terres agricoles ou forestières, leur préservation est ainsi garantie.
Préservation des paysages et milieux caractéristique du patrimoine naturel	La situation du projet en lisière et sa parfaite intégration paysagère incluant la végétalisation de toiture ainsi que l'utilisation de matériaux bois de bardage assure la préservation du paysage. Le projet a été conçu pour éviter les zones naturelles patrimoniales (Natura 2000) identifiées sur le site.
Protection contre les risques naturels	Le projet évite la zone inondable supposée en contre-bas du site le long de l'Andlau. Le risque de coulée d'eau boueuse faible sur la commune est pris en compte par maintien du couvert végétal. Le risque de mouvement de terrain par retrait gonflement des argiles, peu présent sur la commune, est pris en compte dans le dimensionnement des fondations.



L'Agence
de Développement
et d'Urbanisme
de l'Agglomération
Strasbourgeoise



Communauté de Communes du Pays de Barr

Déclaration de projet : clos de l'Ermitage

2.1

Mise en compatibilité POS Note de présentation

Octobre 2017

**AGENCE DE DÉVELOPPEMENT
ET D'URBANISME
DE L'AGGLOMÉRATION
STRASBOURGEOISE**
9 rue Brûlée • CS 80047
67002 Strasbourg Cedex
Tél. 03 88 21 49 00
Fax 03 88 75 79 42
www.adeus.org
E-mail : adeus@adeus.org

PARTIE I :	Présentation du projet.....	- 3 -
PARTIE II :	Analyse de la compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme ..	- 7 -
CHAPITRE I.	SCOT	- 9 -
CHAPITRE II.	POS/PLU	- 10 -
A.	Pièces graphique.....	- 10 -
B.	Pièces Ecrites	- 10 -
I.	Rapport de présentation	- 10 -
II.	PADD	- 11 -
III.	Règlement	- 11 -
PARTIE III :	Dispositions pour assurer la mise en compatibilité des documents d'urbanisme avec le projet.....	- 13 -
CHAPITRE I.	Pieces graphiques	- 15 -
CHAPITRE II.	Pieces écrites	- 15 -
I.	Création d'un Secteur de Zone UB1	- 15 -
II.	Justifications.....	- 16 -

PARTIE I :

PRESENTATION DU PROJET

La présente procédure porte sur l'intérêt général du projet de réalisation de l'extension du Clos de l'Ermitage sur le territoire de la commune du Hohwald et sur la mise en compatibilité du POS du Hohwald.

L'objet du projet est double : d'une part réaliser un certain nombre de logements à destination de nouveaux résidents sur la commune du Hohwald et d'autre part d'être en mesure d'augmenter la capacité d'accueil touristique du Clos de l'Ermitage.



PARTIE II :
ANALYSE DE LA
COMPATIBILITE DU PROJET
AVEC LES DOCUMENTS
D'URBANISME

CHAPITRE I. SCOT

La commune du Hohwald est située sur le territoire couvert par le SCOT du Piémont des Vosges approuvé le 14 juin 2007.

Objectifs du SCOT du Piémont des Vosges	Justification de la compatibilité des modifications du POS du Hohwald
Objectif cadre : accueillir une nouvelle population tout en maîtrisant la consommation foncière	L'opération vise à offrir des possibilités d'accueil d'une population nouvelle sur la commune. La compacité du projet limite les consommations foncières.
Développer une offre qualitative et diversifiée de l'habitat	L'opération propose de l'habitat collectif, actuellement peu développé sur la commune, participant à la diversification de l'offre.
Constituer un territoire d'équité et de solidarité	Le programme d'opération incluant une offre de logements collectifs de taille réduite assure l'accès au logement aux plus jeunes et revenus plus modestes.
Préserver un environnement exceptionnel	Le site retenu pour l'opération évite tout secteur à enjeu environnemental fort.
Soutenir l'économie pour développer l'emploi sans viser de spécialisation	La complémentarité de l'opération entre une offre d'habitat et le développement de l'activité touristique assure le soutien d'une entreprise existante et ainsi à l'économie locale.
Développer une mobilité pour tous	Non concerné.

➔ L'opération est ainsi compatible avec les dispositions du SCOT actuel.

La révision du SCOT a été prescrite par délibération du 12 février 2014. Ainsi, les objectifs poursuivis par la révision du SCOT sont notamment les suivants :

Objectifs de la révision du SCOT du Piémont des Vosges	Justification de la compatibilité des modifications du POS du Hohwald
Stratégie de maintien et de développement de l'appareil commercial, de fixer des objectifs de développement des communications électroniques, de développement touristique et culturel et de remise en bon état des continuités écologiques ainsi qu'apporter les compléments nécessaires en terme de consommation foncière	L'opération prévoit : <ul style="list-style-type: none"> - d'assurer le maintien et le développement d'activités touristiques sur la commune ; - de proposer une offre alternative de logements compacts pour limiter la consommation foncière ; - de maintenir les continuités écologiques le long de l'Andlau ;
Mettre en œuvre les nouveaux outils facultatifs proposés par le Grenelle II et notamment la	Non concerné

capacité à fixer des densités planchers, des performances énergétiques	
SCOT intégrateur : d'intégrer dans le projet de territoire les rapports juridiques existants entre le SCOT et les autres politiques publiques, schémas ou programmes/ comme par exemple la prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) ou encore la compatibilité avec le SDAGE, le SAGE	Au-delà du SCOT actuel, la compatibilité et la prise en compte des autres schémas et programmes par l'opération est vérifiée.

→ L'opération est ainsi compatible avec les objectifs du SCOT en cours de révisions.

CHAPITRE II. POS/PLU

Le Plan d'Occupation du sol du Hohwald a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 15 décembre 1983. Il a fait l'objet de 4 modifications : le 12 décembre 1985, le 19 juillet 1992, le 15 novembre 1999 et le 22 février 2007.

Par délibération du 1^{er} décembre 2015, le Conseil de Communauté a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Barr. En effet, la loi n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 prolonge la validité des POS jusqu'au 31 décembre 2019 pour les communes membres des intercommunalités qui s'engagent dans l'élaboration d'un PLUi avant le 31 décembre 2015. Le POS du Hohwald est ainsi applicable aux opérations situées sur son territoire.

A. PIECES GRAPHIQUE

Le site est situé en zone NC au POS du Hohwald. Aucune autre mention graphique n'est indiquée.

B. PIECES ECRITES

I. RAPPORT DE PRESENTATION

Aucune mention n'est apportée concernant le site du projet.

II. PADD

Le POS actuel du Hohwald ne dispose pas de PADD. Il est en cours d'élaboration dans le cadre de la démarche initiée par la collectivité en charge du PLU intercommunal.

III. REGLEMENT

La zone NC est une zone naturelle à protéger en raison de la valeur agricole des sols.

Les zones à usage principal d'habitation sont interdites à l'article 2 NC. Elles ne sont pas non plus autorisées sous condition à l'article 1. Le projet n'est donc pas compatible avec cet article.

Sont autorisées les seuls bâtiments destinés à une activité touristique en lien avec une exploitation agricole.

PARTIE III :
DISPOSITIONS POUR
ASSURER LA MISE EN
COMPATIBILITE DES
DOCUMENTS D'URBANISME
AVEC LE PROJET

CHAPITRE I. PIECES GRAPHIQUES

Le zonage est adapté pour permettre l'implantation du projet :

- Création d'un secteur de Zone UB1 pour le projet.

CHAPITRE II. PIECES ECRITES

Seul le règlement est adapté pour le projet.

I. CREATION D'UN SECTEUR DE ZONE UB1

Secteur	Article	Modification
<i>UB1</i>	Préambule	Cette zone UB comprend également un nouveau secteur UB1 réservé aux activités mixtes hôtelières et résidences principales.
	Article 1 § 1.1 alinéa 8	Dans le secteur UB1, sont autorisées sous conditions les constructions mixtes à usage d'habitation et à usage hôtelier.
	Article 10	La hauteur maximale à l'égout des toitures des bâtiments autorisés en secteur UB1 est fixée à 10 m.
	Article 11 § 11.2 alinéa 3	Les toitures terrasses sont autorisées en secteur UB1 ¹ .
	Article 12 alinéa 1	En secteur UB1, ces places de stationnement sont

¹ Concernant l'article 11 et les toitures terrasses végétalisées, la mise en compatibilité n'est a priori pas requise. L'article L 111-16 du code de l'urbanisme dispose que « Nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par voie réglementaire (cf. art R111-23 du CU) (...). » Toiture terrasse non accessible En conséquence, une toiture terrasse non accessible, mais végétalisée, peut être autorisée, même si le règlement d'urbanisme d'une commune interdit les toitures terrasses.

	constituées au sein même du bâtiment.
Article 12 alinéa 4	En secteur UB1, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.

II. JUSTIFICATIONS

Le site de projet correspond à une extension de l'activité hôtelière existante mais aussi à la constitution d'un nouveau groupe d'habitation dans la continuité de l'urbanisation actuelle. Il s'agit ainsi de mettre en conformité une situation réglementaire existante ambiguë (Hôtel actuel sans rapport avec l'activité agricole, donc a priori non autorisée au POS ; zone déjà urbanisée alors que située en zone NC). Ainsi l'ensemble du site est désormais inclus dans un secteur urbain dédié aux activités mixtes d'hôtellerie et d'habitations au sein d'une unité urbaine faisant l'objet d'une programmation d'ensemble.

La nouvelle construction est élaborée de manière à s'intégrer parfaitement dans le paysage proche et lointain. Il veille ainsi à se fondre dans un contexte topographique marqué par sa mise en œuvre originale dans le sens de la pente pour favoriser son intégration. Cette disposition évite ainsi les constructions massives barrant le paysage. L'utilisation de toitures végétalisées horizontales assure son intégration harmonieuse dans une trame végétale continue.

L'intégration est par ailleurs facilitée en imposant le stationnement dédié aux nouvelles habitations au sein même du bâtiment. Enfin, compte-tenu de la particularité de l'activité de séminaires prévue, la règle de stationnement est adaptée pour garantir son adéquation avec les besoins et la flexibilité de l'offre en stationnement, notamment en lien avec les possibilités offertes par la commune.



L'Agence
de Développement
et d'Urbanisme
de l'Agglomération
Strasbourgeoise



Communauté de Communes du Pays de Barr

Déclaration de projet : clos de l'Ermitage

2.2

Mise en compatibilité POS Modifications du rapport de présentation

Octobre 2017

**AGENCE DE DÉVELOPPEMENT
ET D'URBANISME
DE L'AGGLOMÉRATION
STRASBOURGEOISE**
9 rue Brûlée • CS 80047
67002 Strasbourg Cedex
Tél. 03 88 21 49 00
Fax 03 88 75 79 42
www.adeus.org
E-mail : adeus@adeus.org

Aucune modification du rapport de présentation n'est envisagée.



L'Agence
de Développement
et d'Urbanisme
de l'Agglomération
Strasbourgeoise



Communauté de Communes du Pays de Barr

Déclaration de projet : clos de l'Ermitage

2.3

Mise en compatibilité POS Modification du règlement

Octobre 2017

**AGENCE DE DÉVELOPPEMENT
ET D'URBANISME
DE L'AGGLOMÉRATION
STRASBOURGEOISE**
9 rue Brûlée • CS 80047
67002 Strasbourg Cedex
Tél. 03 88 21 49 00
Fax 03 88 75 79 42
www.adeus.org
E-mail : adeus@adeus.org

Les éléments du POS actuel sont en noire.

Les éléments faisant l'objet de la mise en compatibilité figurent en **rouge et en gras**.

Initial

- 4 -

Titre I

- * le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation
- * les stations d'épuration des eaux usées
- * les usines de traitement des déchets

c) Une note technique traitant du système d'élimination des déchets.

4° - (Décret n° 77-736 du 7 Juillet 1977, article 18) "Les servitudes d'utilité publique soumises aux dispositions de l'article L 126-1" (décret n° 83-813 du 9 Septembre 1983, article 3-VIII) ainsi que les bois et forêts soumis au régime forestier.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le présent Plan d'Occupation des Sols est divisé en zones urbaines et en zones naturelles.

3.1 - Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre II du présent règlement sont :

- a) La zone UA
- b) La zone UB comprenant les secteurs UEb et UEx.

3.2 - Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre III du présent règlement sont :

- a) La zone 1NA
- b) La zone NB
- c) La zone NC
- d) La zone ND, divisée en secteurs NDa, NDb, NDd, NDe, Ndf, NDh, NDi.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

"Les règles et servitudes définies par le plan ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues

Règlement de P.O.S.
LE HOHWALD
1ère modification
Décembre 1985

Modifié

- 4 -

Titre I

- * le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation
- * les stations d'épuration des eaux usées
- * les usines de traitement des déchets

c) Une note technique traitant du système d'élimination des déchets.

4° - (Décret n° 77-736 du 7 Juillet 1977, article 18) "Les servitudes d'utilité publique soumises aux dispositions de l'article L 126-1" (décret n° 83-813 du 9 Septembre 1983, article 3-VIII) ainsi que les bois et forêts soumis au régime forestier.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le présent Plan d'Occupation des Sols est divisé en zones urbaines et en zones naturelles.

3.1 - Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre II du présent règlement sont :

- a) La zone UA
- b) La zone UB comprenant les secteurs **UBb, Ubx et Ub1**

3.2 - Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre III du présent règlement sont :

- a) La zone 1NA
- b) La zone NB
- c) La zone NC
- d) La zone ND, divisée en secteurs **NDa, NDb, NDd, NDe, Ndf, NDh, NDi.**

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

"Les règles et servitudes définies par le plan ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues

Règlement de P.O.S.
LE HOHWALD

**Mise en compatibilité du POS –
Clos de l'Ermitage – octobre 2017**

Initial

- 18 -

Titre II - Chapitre II - Zone UB

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB

La zone UB est une zone urbaine dans laquelle les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement ou à très court terme des constructions à usage principal d'habitation, de commerce, de bureau et de service, ainsi que leurs dépendances.

Cette zone comprend les secteurs :

- UBb : secteur à assainissement individuel*
- UBx : secteur réservé aux activités artisanales.*

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 UB - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL AUTORISES PAR EXCEPTION OU SOUS CONDITIONS SPECIALES

1.1 - Autorisés par exception

- 1. Les aménagements, transformations ou extensions des constructions à usage principal d'activité industrielle, artisanale et agricole.*
- 2. Les installations classées, soumises à autorisation ou à déclaration et visées par la loi du 19 Juillet 1976, qui répondent aux besoins de toute construction ou installation -nouvelle ou existante- autorisée par le présent règlement de zone, à savoir :*
 - chaufferies d'immeuble,*
 - distributeurs de carburants,*
 - etc...*
- 2 bis. L'aménagement, la transformation ou l'extension des installations classées existantes dans la zone aux conditions qu'il n'en résulte pour le voisinage une aggravation des dangers ou*

*Règlement de P.O.S.
LE HOHWALD
1ère modification
Décembre 1985*

Modifié

- 18 -

Titre II - Chapitre II - Zone UB

CHAPITRE II - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB

La zone UB est une zone urbaine dans laquelle les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement ou à très court terme des constructions à usage principal d'habitation, de commerce, de bureau et de service, ainsi que leurs dépendances.

Cette zone comprend les secteurs :

- UBb : secteur à assainissement individuel*
- UBx : secteur réservé aux activités artisanales.*
- **UB1 : secteur réservé aux activités mixtes hôtellerie et habitation.***

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 UB - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL AUTORISES PAR EXCEPTION OU SOUS CONDITIONS SPECIALES

1.1 - Autorisés par exception

- 1. Les aménagements, transformations ou extensions des constructions à usage principal d'activité industrielle, artisanale et agricole.*
- 2. Les installations classées, soumises à autorisation ou à déclaration et visées par la loi du 19 Juillet 1976, qui répondent aux besoins de toute construction ou installation -nouvelle ou existante- autorisée par le présent règlement de zone, à savoir :*
 - chaufferies d'immeuble,*
 - distributeurs de carburants,*
 - etc...*
- 2 bis. L'aménagement, la transformation ou l'extension des installations classées existantes dans la zone aux conditions qu'il n'en résulte pour le voisinage une aggravation des dangers ou*

Règlement de P.O.S.
LE HOHWALD

*Mise en compatibilité du POS -
Clos de l'Ermitage - octobre 2017*

Initial

- 19 -

Titre II - Chapitre II - Zone UB.

nuisances et qu'elles satisfassent à la réglementation en vigueur les concernant.

3. Les installations et travaux divers suivants :

- aires de jeux et de sports ouvertes au public,*
- aires permanentes de stationnement ouvertes au public,*
- dans le secteur UBx, les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins dix unités.*

4. Les installations utiles au fonctionnement et à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics.

5. Les installations classées dans le secteur UBx.

6. Dans le secteur UBx, les constructions à usage d'habitation destinées au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des établissements industriels autorisés.

7. Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises par le présent règlement de zone.

1.2 - Autorisés sous conditions spéciales

1. Dans le secteur UBx, les constructions à usage industriel.

2. Dans les installations soumises à autorisation ou à déclaration existantes dans la zone, les travaux qui n'entraînent pas de modification des conditions d'exploitation, susceptibles d'aggraver le danger ou les inconvénients résultant, pour le voisinage de leur fonctionnement.

3. Les installations classées dans la zone UB et le secteur UBb, à condition qu'elles n'entraînent pas, pour le voisinage aucune incommodité et insalubrité.

ARTICLE 2 UB - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

2.1 - Les constructions à usage industriel et agricole, à l'exception de

*Règlement de P.O.S.
LE HOHWALD
1ère modification
Décembre 1985*

Modifié

- 19 -

Titre II - Chapitre II - Zone UB.

nuisances et qu'elles satisfassent à la réglementation en vigueur les concernant.

3. Les installations et travaux divers suivants :

- aires de jeux et de sports ouvertes au public,*
- aires permanentes de stationnement ouvertes au public,*
- dans le secteur UBx, les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins dix unités.*

4. Les installations utiles au fonctionnement et à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics.

5. Les installations classées dans le secteur UBx.

6. Dans le secteur UBx, les constructions à usage d'habitation destinées au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des établissements industriels autorisés.

7. Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises par le présent règlement de zone.

8. Dans le secteur UB1, les constructions destinées aux activités mixtes d'hôtellerie et habitation.

1.2 - Autorisés sous conditions spéciales

1. Dans le secteur UBx, les constructions à usage industriel.

2. Dans les installations soumises à autorisation ou à déclaration existantes dans la zone, les travaux qui n'entraînent pas de modification des conditions d'exploitation, susceptibles d'aggraver le danger ou les inconvénients résultant, pour le voisinage de leur fonctionnement.

3. Les installations classées dans la zone UB et le secteur UBb, à condition qu'elles n'entraînent pas, pour le voisinage aucune incommodité et insalubrité.

ARTICLE 2 UB - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

2.1 - Les constructions à usage industriel et agricole, à l'exception de

*Règlement de P.O.S.
LE HOHWALD*

***Mise en compatibilité du POS –
Clos de l'Ermitage – octobre 2017***

Initial

- 25 -

Titre II - Chapitre II - Zone UB

Peut être autorisé par exception, l'aménagement ou l'extension limitée de bâtiments existants, non conformes aux dispositions du présent article, sous réserve que ces travaux ne nuisent pas à la salubrité des principales pièces.

ARTICLE 9 UB - EMPRISE AU SOL

Dans les secteurs UBx, l'emprise au sol des bâtiments résulte de l'application des règles des articles 6, 7, 8, 12 et 13 UB.

ARTICLE 10 UB - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dans les hauteurs maximales définies ci-dessous ne sont pas compris les ouvrages de très faible emprise tels que :

- paratonnerres,
- souches de cheminées,
- balustrades,
- etc...

La hauteur de toute construction nouvelle et de toute surélévation de bâtiments existants, autorisée par le présent règlement de zone et non visée aux paragraphes suivants ci-dessous, est limitée comme suit :

La hauteur maximale d'une construction est comptée verticalement du terrain naturel à l'égout de la toiture et est fixée à 7 mètres.

- la hauteur maximale à l'égout des toitures des bâtiments industriels autorisés est fixée à 12 mètres
- la hauteur maximale à l'égout des toitures des bâtiments agricoles autorisés est fixée à 10 mètres.

ARTICLE 11 UB - ASPECT EXTERIEUR

11.1 - Généralités

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que

*Règlement de P.O.S.
LE HOHWALD
1ère modification
Décembre 1985*

Modifié

- 25 -

Titre II - Chapitre II - Zone UB

Peut être autorisé par exception, l'aménagement ou l'extension limitée de bâtiments existants, non conformes aux dispositions du présent article, sous réserve que ces travaux ne nuisent pas à la salubrité des principales pièces.

ARTICLE 9 UB - EMPRISE AU SOL

Dans les secteurs UBx, l'emprise au sol des bâtiments résulte de l'application des règles des articles 6, 7, 8, 12 et 13 UB.

ARTICLE 10 UB - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dans les hauteurs maximales définies ci-dessous ne sont pas compris les ouvrages de très faible emprise tels que :

- paratonnerres,
- souches de cheminées,
- balustrades,
- etc...

La hauteur de toute construction nouvelle et de toute surélévation de bâtiments existants, autorisée par le présent règlement de zone et non visée aux paragraphes suivants ci-dessous, est limitée comme suit :

La hauteur maximale d'une construction est comptée verticalement du terrain naturel à l'égout de la toiture et est fixée à 7 mètres.

- la hauteur maximale à l'égout des toitures des bâtiments industriels autorisés est fixée à 12 mètres
- la hauteur maximale à l'égout des toitures des bâtiments agricoles autorisés est fixée à 10 mètres.

- la hauteur maximale à l'égout des toitures des bâtiments autorisés en secteur UB1 est fixée à 10m.

ARTICLE 11 UB - ASPECT EXTERIEUR

11.1 - Généralités

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que

Règlement de P.O.S.
LE HOHWALD

**Mise en compatibilité du POS –
Clos de l'Ermitage – octobre 2017**

Initial

- 26 -

Titre II - Chapitre II - Zone UB

sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (R 111-21).

11.2 - Particularités

- 1. Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs des façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.*
- 2. L'autorisation d'édifier une clôture peut être refusée lorsque celle-ci fait obstacle à la libre circulation des piétons, admise par les usages locaux. Cette autorisation peut être accordée, sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales concernant la nature, la hauteur ou l'aspect extérieur de la clôture.*
- 3. Les toitures - terrasses sont interdites, ainsi que les toits à quatre pans.*
- 4. Les toits à un pan ne seront autorisés que pour les annexes et garages.*

ARTICLE 12 UB - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules, autorisé par le présent règlement de zone, correspondant aux besoins des constructions ou installations, doit être assuré en-dehors des voies publiques. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 mètres carrés, y compris les accès.

1. Pour les constructions à usage d'habitation :

. collective

- une place de stationnement par tranche de 60 m² de plancher hors oeuvre nette de construction, avec au minimum une place par logement.*

Règlement de P.O.S.
LE HOHWALD
1ère modification
Décembre 1985

Modifié

- 26 -

Titre II - Chapitre II - Zone UB

sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (R 111-31).

11.2 - Particularités

1. Les murs séparatifs et les murs aveugles apparentés d'un bâtiment doivent lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs des façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.
2. L'autorisation d'édifier une clôture peut être refusée lorsque celle-ci fait obstacle à la libre circulation des piétons, admise par les usages locaux. Cette autorisation peut être accordée, sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales concernant la nature, la hauteur ou l'aspect extérieur de la clôture.
3. Les toitures - terrasses sont interdites, ainsi que les toits à quatre pans.
En secteur UBI, les toitures terrasses sont autorisées.
4. Les toits à un pan ne seront autorisés que pour les annexes et garages.

ARTICLE 12 UB - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules, autorisé par le présent règlement de zone, correspondant aux besoins des constructions ou installations, doit être assuré en-dehors des voies publiques. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 mètres carrés, y compris les accès.

1. Pour les constructions à usage d'habitation :

. collective

- une place de stationnement par tranche de 60 m² de plancher hors oeuvre nette de construction, avec au minimum une place par logement.

En secteur UBI, les stationnements des nouvelles constructions sont réalisés sous le bâtiment principal.

Règlement de P.O.S.
LE HOHWALD

Mise en compatibilité du POS –
Clos de l'Ermitage – octobre 2017

Initial

- 27 -

Titre II - Chapitre II - Zone UB

- . individuelle
 - deux places de stationnement par logement.
- . foyer personnes âgées
 - une place pour dix chambres ou studios.
- 2. Pour les constructions à usage de commerce :
 - . commerces isolés
 - une surface affectée au stationnement des clients au moins égale à 60 % de la surface de plancher hors-oeuvre nette de construction.
 - . agencement de magasins dans immeuble existant
 - zéro emplacement.
- 3. Pour les constructions à usage de bureau :
 - une surface affectée au stationnement des employés égale au moins à 60 % de la surface de plancher hors-oeuvre nette de construction, augmentée des places de stationnement pour les visiteurs.
- 4. Pour les constructions à usage de service :
 - . Hôtels et restaurants
 - neuf places de stationnement pour dix chambres et trois places de stationnement pour 10 mètres carrés de restaurant.
- 5. Pour les industries :
 - une place de stationnement par 80 mètres carrés de la surface hors-oeuvre de la construction ; toutefois le nombre d'emplacements pour le stationnement des véhicules peut être réduit sans être inférieur à une place de stationnement par 200 mètres car-

Règlement de P.O.S.
LE HOHWALD
1ère modification
Décembre 1985

Modifié

- 27 -

Titre II - Chapitre II - Zone UB

- . individuelle
 - deux places de stationnement par logement.
 - . foyer personnes âgées
 - une place pour dix chambres ou studios.
2. Pour les constructions à usage de commerce :
- . commerces isolés
 - une surface affectée au stationnement des clients au moins égale à 60 % de la surface de plancher hors-oeuvre nette de construction.
 - . agencement de magasins dans immeuble existant
 - zéro emplacement.
3. Pour les constructions à usage de bureau :
- une surface affectée au stationnement des employés égale au moins à 60 % de la surface de plancher hors-oeuvre nette de construction, augmentée des places de stationnement pour les visiteurs.
4. Pour les constructions à usage de service :
- . Hôtels et restaurants
 - neuf places de stationnement pour dix chambres et trois places de stationnement pour 10 mètres carrés de restaurant.
- En secteur UBI, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.*
5. Pour les industries :
- une place de stationnement par 80 mètres carrés de la surface hors-oeuvre de la construction ; toutefois le nombre d'emplacements pour le stationnement des véhicules peut être réduit sans être inférieur à une place de stationnement par 200 mètres car-

Règlement de P.O.S.
LE HOHWALD

Mise en compatibilité du POS –
Clos de l'Ermitage – octobre 2017



L'Agence
de Développement
et d'Urbanisme
de l'Agglomération
Strasbourgeoise



Communauté de Communes du Pays de Barr

Déclaration de projet : clos de l'Ermitage

2.4

Mise en compatibilité POS Modification des pièces graphiques

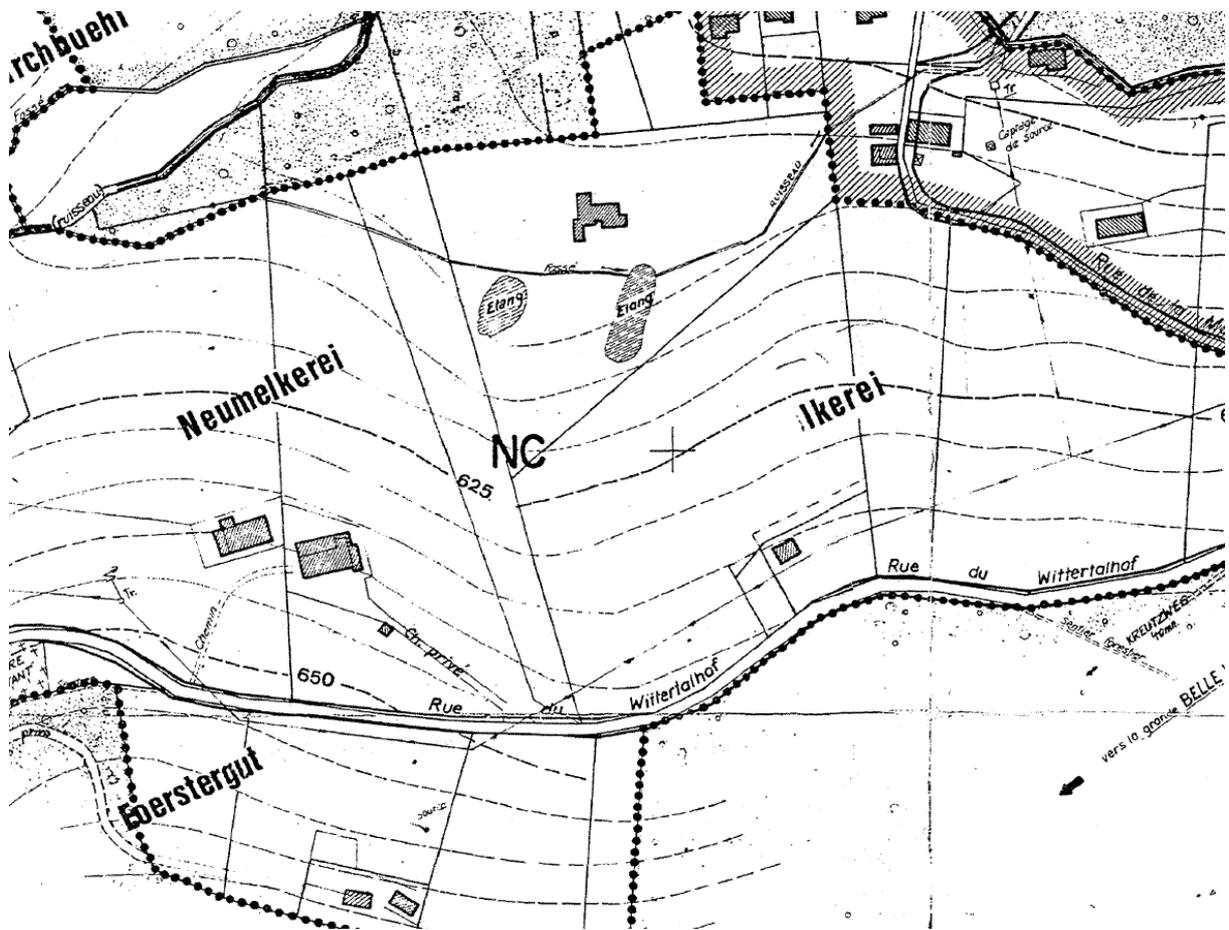
Octobre 2017

**AGENCE DE DÉVELOPPEMENT
ET D'URBANISME
DE L'AGGLOMÉRATION
STRASBOURGEOISE**
9 rue Brûlée • CS 80047
67002 Strasbourg Cedex
Tél. 03 88 21 49 00
Fax 03 88 75 79 42
www.adeus.org
E-mail : adeus@adeus.org

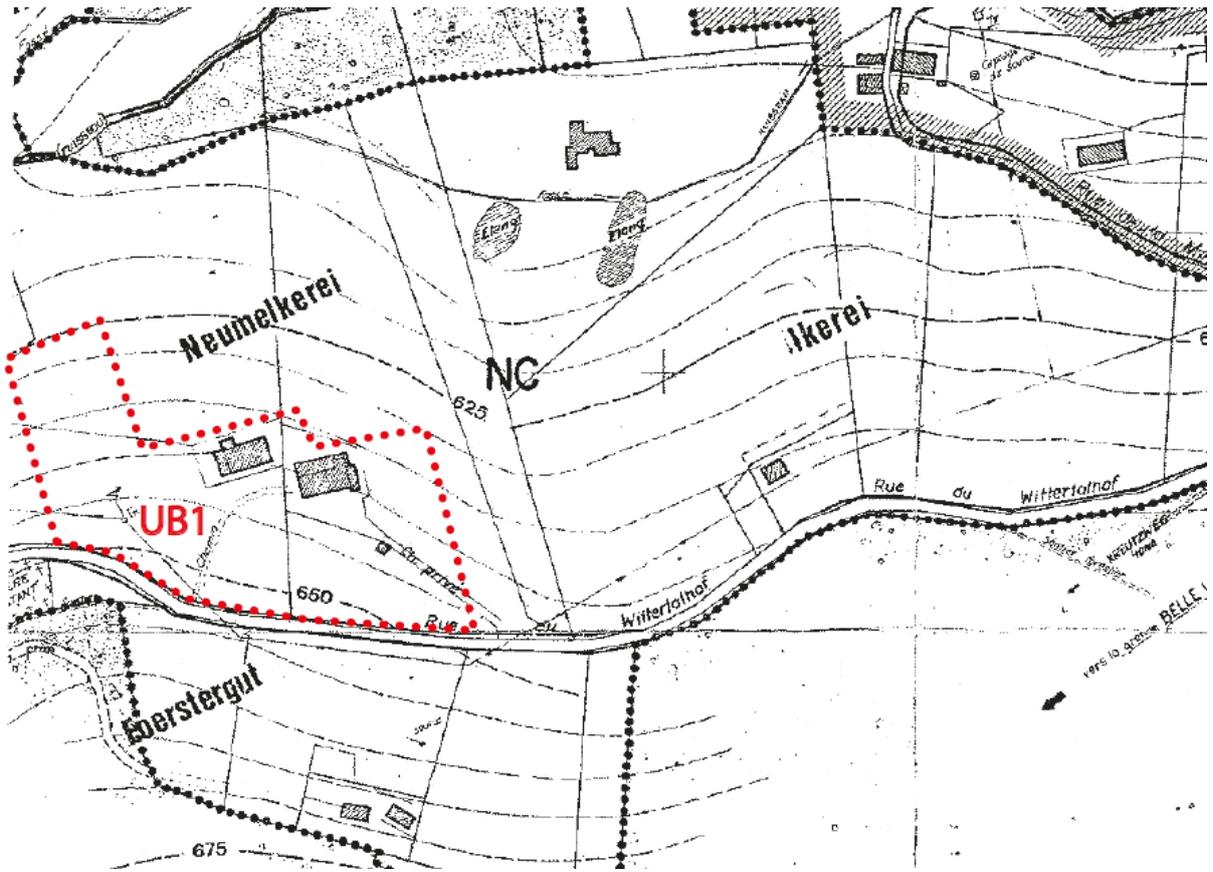
Les éléments du POS actuel sont en noir.

Les éléments faisant l'objet de la mise en compatibilité figurent en **rouge et en gras**.

Initial



Modifié





L'Agence
de Développement
et d'Urbanisme
de l'Agglomération
Strasbourgeoise



Communauté de Communes du Pays de Barr

Déclaration de projet : clos de l'Ermitage

2.5

Evaluation environnementale de la mise en compatibilité

Octobre 2017

**AGENCE DE DÉVELOPPEMENT
ET D'URBANISME
DE L'AGGLOMÉRATION
STRASBOURGEOISE**
9 rue Brûlée • CS 80047
67002 Strasbourg Cedex
Tél. 03 88 21 49 00
Fax 03 88 75 79 42
www.adeus.org
E-mail : adeus@adeus.org

PARTIE I :	Résumé non technique	- 11 -
A.	Les objectifs de la mise en compatibilité du document d'urbanisme	- 13 -
B.	Etat initial.....	- 13 -
1.	Le contexte physique	- 13 -
1.1.	Pollution de l'air et nuisances sonores.....	- 14 -
1.2.	Qualité de l'eau	- 14 -
1.3.	Risques naturels et technologiques	- 14 -
2.	Energie	- 14 -
3.	Patrimoine naturel et cadre de vie	- 15 -
3.1.	Eléments du paysage.....	- 15 -
3.2.	Milieux naturels.....	- 15 -
2.1.1.	Description des milieux.....	- 15 -
2.1.2.	Biodiversité remarquable et variée	- 15 -
4.	Milieu humain	- 17 -
5.	Equipements et patrimoine	- 18 -
6.	Tourisme	- 18 -
C.	Solutions de substitution et justification	- 18 -
D.	Effets notables de la mise en œuvre du document d'urbanisme / Mesures d'évitement, réduction et compensation	- 19 -
1.	Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	- 19 -
2.	Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.....	- 22 -
PARTIE II :	Contenu du dossier.....	- 25 -
CHAPITRE I.	La procédure d'évaluation environnementale de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme	- 27 -
A.	Le contexte	- 27 -
B.	Le contenu de l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du POS.....	- 27 -
CHAPITRE II.	L'avis de l'autorité environnementale	- 30 -
PARTIE III :	Objectifs du document	- 31 -
CHAPITRE I.	Plan d'occupation du sol du Hohwald.....	- 33 -
A.	Présentation du document d'urbanisme.....	- 33 -
B.	Les objectifs du document d'urbanisme.....	- 33 -
C.	Les objectifs de la mise en compatibilité du document d'urbanisme	- 34 -
CHAPITRE II.	Articulation avec d'autres plans, schémas, programmes ou documents de planification - 35 -	
A.	La recherche de cohérence des politiques publiques.....	- 35 -
B.	Vérification de la compatibilité	- 35 -
1.	Les schémas de cohérence territoriale SCOT.....	- 35 -
2.	Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983-	
	37 -	

3.	Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports	- 37 -
4.	Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.....	- 37 -
5.	Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports conformément à l'article L. 112-4.	- 37 -
C.	L'opération doit également prendre en compte :	- 37 -
1.	le plan climat-air-énergie territorial	- 37 -
2.	les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière.....	- 38 -
D.	Vérifications complémentaires de la compatibilité et de la prise en compte	- 39 -
I.	la compatibilité avec les autres schémas, plans et programmes cités au L131-1 est également vérifiée :	- 39 -
1.	Les dispositions particulières aux zones de montagne	- 39 -
2.	Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires	- 40 -
3.	Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France.....	- 41 -
4.	Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion	- 41 -
5.	Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse.....	- 41 -
6.	Les chartes des parcs naturels régionaux	- 41 -
7.	Les chartes des parcs nationaux	- 41 -
8.	Les orientations fondamentales des schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux	- 41 -
9.	Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux	- 45 -
10.	Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation.....	- 46 -
11.	Les directives de protection et de mise en valeur des paysages prévues à l'article L. 350-1 du code de l'environnement.....	- 46 -
II.	la prise en compte des autres schémas, plans et programmes cités au L131-2 est également vérifiée notamment pour :	- 47 -
12.	Les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales.	- 47 -
13.	Les schémas régionaux de cohérence écologique prévus à l'article L. 371-3 du code de l'environnement ;.....	- 47 -
14.	Les schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine.....	- 48 -
15.	Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics.	- 48 -
16.	Les schémas régionaux des carrières prévus à l'article L. 515-3 du code de l'environnement.	- 48 -

PARTIE IV : Etat initial de l'environnement - 51 -

A.	Situation géographique	- 53 -
B.	Le contexte physique	- 54 -
2.	Un secteur de Montagne	- 54 -
2.1.	Géologie	- 54 -
2.2.	Topographie	- 55 -
2.3.	Réseau hydrographique : bassin de l'Andlau	- 56 -
3.	Fonctionnement climatique.....	- 57 -
C.	La santé publique.....	- 58 -
1.	Emissions de gaz à effet de serre (GES) et changements climatiques	- 58 -

1.1.	Des changements climatiques dans l'espace du Rhin Supérieur d'ici 2050	- 58 -
1.2.	La contribution du territoire aux émissions de GES	- 58 -
1.3.	La contribution du territoire aux évènements de fortes chaleurs	- 60 -
1.4.	Perspectives d'évolution au fil de l'eau	- 61 -
1.4.1.	Vulnérabilité prévisible.....	- 61 -
2.	Qualité de l'air.....	- 63 -
2.1.	Des émissions de polluants en baisse	- 63 -
2.3.	Perspectives d'évolution au fil de l'eau	- 64 -
3.	Qualité de l'eau.....	- 65 -
3.1.	Eaux souterraines : une ressource en eau potable sensible aux pollutions.....	- 65 -
3.2.	Un état écologique des cours d'eau à améliorer	- 66 -
3.3.	Une évolution de la politique d'assainissement pour préserver la qualité des cours d'eau	- 67 -
3.4.	Perspectives d'évolution au fil de l'eau	- 67 -
4.	Risques naturels.....	- 69 -
4.1.	Les risques d'inondation	- 70 -
4.2.	Le risque de coulées d'eau boueuse	- 70 -
4.3.	Les risques de mouvement de terrain.....	- 71 -
4.4.	Le risque sismique	- 72 -
4.5.	Perspectives d'évolution au fil de l'eau	- 72 -
5.	Risques technologiques et pollution des sols	- 74 -
5.1.	Les risques technologiques liés aux établissements	- 74 -
5.2.	Le transport de matières dangereuses	- 74 -
5.3.	Sites et sols pollués	- 74 -
5.4.	Perspectives d'évolution au fil de l'eau	- 75 -
6.	Bruit : des nuisances sonores liées aux infrastructures de transport	- 76 -
6.1.	Le bruit des infrastructures routières et ferroviaires	- 76 -
6.2.	Perspectives d'évolution au fil de l'eau	- 76 -
7.	Gestion des déchets.....	- 76 -
7.1.	Description des structures intercommunales compétentes	- 76 -
7.2.	Perspectives d'évolution au fil de l'eau	- 77 -
D.	Ressources naturelles	- 78 -
7.	Ressource sol	- 78 -
7.4.	Qualité des sols	- 78 -
7.5.	Perspectives d'évolution au fil de l'eau	- 78 -
8.	Ressources du sous-sol	- 78 -
2.1.	Gisements du sous-sol	- 78 -
2.2.	Perspectives d'évolution au fil de l'eau	- 78 -
9.	Energie	- 79 -
3.1.	Des consommations énergétiques fortement impactées par le transport routier	- 79 -
3.2.	Productions locales	- 79 -
3.3.	Potentiel en énergies renouvelables (EnR)	- 80 -
3.4.	Perspectives d'évolution au fil de l'eau	- 80 -
E.	Patrimoine naturel et cadre de vie	- 82 -
1.	Paysages naturels.....	- 82 -
2.1.	Eléments du paysage.....	- 82 -
2.2.	Perspectives d'évolution au fil de l'eau	- 84 -
2.	Milieux naturels, biodiversité et fonctionnement écologique.....	- 85 -
2.2.	Milieux naturels.....	- 85 -

2.2.3.	Description des milieux.....	- 85 -
2.2.4.	Inventaires et mesures de gestion.....	- 86 -
2.2.5.	Des habitats remarquables et variés	- 88 -
2.3.	Biodiversité	- 90 -
2.2.1.	Des espèces végétales et animales remarquables	- 90 -
2.3.	Fonctionnement écologique	- 94 -
2.3.2.	Les continuités écologiques sur le territoire	- 94 -
	Le SRCE d'Alsace a permis d'identifier les réservoirs de biodiversité ainsi que les corridors écologiques à préserver ou à remettre en état.	- 94 -
2.3.3.	Les corridors écologiques.....	- 95 -
2.4.	Perspectives d'évolution au fil de l'eau	- 95 -
2.	Espaces agricoles	- 95 -
F.	Milieu humain.....	- 96 -
3.	Population/habitat.....	- 96 -
3.1.	Un territoire dynamique et attractif	- 96 -
3.1.1.	Un taux de croissance et un solde migratoire positifs	- 96 -
3.1.2.	Une croissance permanente du parc de logements principal	- 96 -
3.2.	Une offre en logements spécialisée	- 96 -
3.2.1.	Le parc de logements	- 96 -
3.2.2.	Une vacance faible, des logements anciens	- 97 -
3.3.	Des mutations familiales à l'œuvre.....	- 97 -
3.3.1.	Une population vieillissante	- 97 -
3.3.2.	De nouveaux modèles familiaux	- 97 -
3.4.	Perspectives d'évolution au fil de l'eau	- 97 -
4.	Emploi	- 97 -
4.1.	Progression de l'emploi.....	- 97 -
4.2.	Perspectives d'évolution au fil de l'eau	- 98 -
5.	Une agriculture fragile de zone de montagne	- 98 -
5.1.	Milieu agricole et sylvicole	- 98 -
5.2.	Perspectives d'évolution au fil de l'eau	- 98 -
6.	Equipements et patrimoine	- 99 -
6.1.	Equipements	- 99 -
6.2.	Patrimoine.....	- 99 -
6.3.	Perspectives d'évolution au fil de l'eau	- 99 -
7.	Tourisme	- 99 -
5.1.	Offre touristique	- 99 -
7.1.	Perspectives d'évolution au fil de l'eau	- 100 -
G.	Deplacements.....	- 101 -
1.	Routiers.....	- 101 -
1.1.	Accès	- 101 -
1.2.	Perspectives d'évolution au fil de l'eau	- 101 -
2.	Transports en commun.....	- 101 -
2.1.	Réseau	- 101 -
2.2.	Perspectives d'évolution au fil de l'eau	- 101 -
3.	Modes actifs.....	- 102 -
3.1.	Les déplacements en modes actifs.....	- 102 -
3.2.	Perspectives d'évolution au fil de l'eau	- 102 -
PARTIE V : Solutions de substitution et justification		- 104 -

A.	Les alternatives envisagées	- 105 -
I.	Sites alternatifs.....	- 105 -
II.	Variantes d'aménagement	- 105 -
1.	Scénario lotissement.....	- 106 -
2.	Scénario collectif.....	- 107 -
B.	Justification de la variante et des modifications du POS au regard notamment des critères ENVIRONNEMENTAUX	- 108 -

PARTIE VI : Effets notables de la mise en œuvre du document d'urbanisme / Mesures d'évitement, réduction et compensation - 110 -

A.	Le Contexte physique	- 112 -
I.	Géologie	- 112 -
1.	Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	- 112 -
1.1.	Modification structurelle du sol et du sous-sol.....	- 112 -
1.2.	Risques de pollution future du sol et du sous-sol	- 112 -
2.	Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.....	- 113 -
2.1.	Règlement graphique / écrit	- 113 -
2.2.	Projet.....	- 113 -
2.2.1.	En phase travaux	- 113 -
2.2.2.	En phase d'exploitation	- 114 -
3.	Incidences résiduelles négatives prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement . -	114 -
II.	Topographie	- 115 -
1.	Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	- 115 -
2.	Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.....	- 115 -
2.1.	Règlement graphique / écrit	- 115 -
2.2.	Projet.....	- 115 -
3.	Incidences résiduelles négatives prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement . -	116 -
III.	Réseau hydrographique	- 117 -
1.	Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	- 117 -
1.1.	Modification des écoulements superficiels.....	- 117 -
1.2.	Risques d'interception des écoulements souterrains des couches superficielles	- 118 -
2.	Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.....	- 119 -
2.1.	Règlement graphique / écrit	- 119 -
2.2.	Projet.....	- 119 -
2.2.1.	Écoulements	- 119 -
2.2.2.	Gestion des eaux pluviales	- 119 -
2.2.3.	Limitation de l'imperméabilisation	- 120 -
2.2.4.	Transparence des écoulements souterrains	- 120 -
3.	Incidences résiduelles négatives prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement . -	120 -
IV.	Climat	- 121 -
1.	Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	- 121 -
2.	Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.....	- 121 -

2.1.	Règlement graphique / écrit	- 121 -
2.2.	Projet.....	- 122 -
3.	Incidences résiduelles négatives prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement . -	122 -
B.	Santé publique.....	- 123 -
I.	Qualité de l'air.....	- 123 -
1.	Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	- 123 -
2.	Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.....	- 124 -
2.1.	Règlement graphique / écrit	- 124 -
2.2.	Projet.....	- 124 -
2.2.1.	Bonnes pratiques de chantier	- 124 -
2.2.2.	Réduction des besoins énergétiques du projet.....	- 125 -
2.2.3.	Limitation des vitesses de circulation.....	- 125 -
3.	Incidences résiduelles négatives prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement . -	125 -
II.	Qualité de l'eau	- 126 -
1.	Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	- 126 -
1.1.	Risques de pollution des eaux en phase travaux	- 126 -
1.2.	Risques de pollution des eaux en phase exploitation	- 126 -
2.	Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.....	- 127 -
2.1.	Règlement graphique / écrit	- 127 -
2.2.	Projet.....	- 127 -
2.2.1.	Mesures en phase chantier :	- 127 -
2.2.2.	Mesures en phase exploitation :	- 127 -
3.	Incidences résiduelles négatives prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement . -	128 -
III.	Risques naturels	- 129 -
1.	Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	- 129 -
2.	Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.....	- 130 -
2.1.	Règlement graphique / écrit	- 130 -
2.2.	Projet.....	- 130 -
3.	Incidences résiduelles négatives prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement . -	131 -
IV.	Risques technologiques.....	- 131 -
V.	Bruits, nuisances sonores et olfactives	- 131 -
1.	Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	- 131 -
2.	Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.....	- 132 -
2.1.	Règlement graphique / écrit	- 132 -
2.2.	Projet.....	- 132 -
2.2.3.	Mesures en phase travaux	- 132 -
2.2.4.	Mesures en phase d'exploitation	- 133 -
3.	Incidences résiduelles négatives prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement . -	134 -
VI.	Déchets.....	- 134 -
1.	Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	- 134 -

2.	Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.....	- 134 -
2.1.	Règlement graphique / écrit	- 134 -
2.2.	Projet.....	- 135 -
2.2.5.	En phase chantier	- 135 -
2.2.6.	En phase d'exploitation	- 135 -
3.	Incidences résiduelles négatives prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement . -	136 -
C.	Ressources naturelles	- 137 -
I.	Ressources du sol et du sous-sol.....	- 137 -
II.	Energie	- 137 -
1.	Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	- 137 -
2.	Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.....	- 137 -
2.1.	Règlement graphique / écrit	- 137 -
2.2.	Projet.....	- 137 -
3.	Incidences résiduelles négatives prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement . -	138 -
	Après prise en compte des mesures, l'impact résiduel lié aux besoins énergétiques est jugé faible. -	138 -
D.	Patrimoine historique, naturel et cadre de vie.....	- 139 -
I.	Patrimoine historique.....	- 139 -
II.	Paysage.....	- 139 -
1.	Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	- 139 -
2.	Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.....	- 139 -
2.1.	Règlement graphique / écrit	- 139 -
2.2.	Projet.....	- 140 -
3.	Incidences résiduelles négatives prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement . -	142 -
III.	Milieus naturels.....	- 143 -
1.	Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	- 143 -
1.1.	Destruction d'habitats naturels	- 143 -
1.2.	Destruction d'individus de flore protégée	- 143 -
1.3.	Destruction d'individus de faune protégée.....	- 143 -
1.4.	Destruction d'habitats d'espèces protégées.....	- 143 -
1.5.	Dérangement d'espèces protégées	- 144 -
2.	Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.....	- 146 -
2.1.	Règlement graphique / écrit	- 146 -
2.1.1.	Mesure d'évitement : implantation du projet.....	- 146 -
2.2.	Projet.....	- 146 -
2.2.1.	Mesure d'évitement : balisage des zones sensibles.....	- 146 -
2.2.2.	Mesure de réduction : phasage des travaux selon le cycle biologique des espèces. -	146 -
	-	
2.2.3.	Mesure de réduction : réduction maximale de l'emprise	- 146 -
2.2.4.	Mesure de réduction : régulation du trafic des engins	- 147 -
2.2.5.	Mesure de réduction : gestion des éclairages sur site en phase chantier comme en phase d'exploitation	- 147 -

2.2.6.	Mesure de réduction : gestion des pollutions accidentelles – lutte contre les pollutions diffuses	- 147 -
2.2.7.	Mesure de réduction : mise en place d'un aménagement paysager favorable à la faune	- 147 -
2.2.8.	Mesure de réduction : suivi de la phase chantier	- 147 -
2.2.9.	Mesure de réduction : inspection des arbres avant abattage	- 147 -
3.	Incidences résiduelles négatives prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement .	- 148 -
E.	Milieu humain.....	- 149 -
I.	Population, habitat, emplois	- 149 -
1.	Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	- 149 -
1.1.	Evolution de la population et du logement.....	- 149 -
1.2.	Evolution de l'emploi	- 149 -
2.	Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.....	- 150 -
2.1.	Règlement graphique / écrit	- 150 -
2.2.	Projet.....	- 150 -
3.	Incidences résiduelles négatives prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement .	- 150 -
II.	Agriculture.....	- 151 -
1.	Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	- 151 -
2.	Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.....	- 151 -
3.	Incidences résiduelles négatives prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement .	- 151 -
III.	Equipements et patrimoine	- 152 -
1.	Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	- 152 -
2.	Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.....	- 152 -
2.1.	Règlement graphique / écrit	- 152 -
2.2.	Projet.....	- 152 -
3.	Incidences résiduelles négatives prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement .	- 153 -
IV.	Tourisme.....	- 154 -
1.	Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	- 154 -
2.	Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.....	- 154 -
2.1.	Règlement graphique / écrit	- 154 -
2.2.	Projet.....	- 155 -
3.	Incidences résiduelles négatives prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement .	- 155 -
F.	Déplacements.....	- 156 -
1.	Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement	- 156 -
2.	Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.....	- 156 -
2.1.	Règlement graphique / écrit	- 156 -
2.2.	Projet.....	- 157 -
3.	Incidences résiduelles négatives prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement .	- 157 -

G.	Incidences cumulées.....	- 157 -
PARTIE VII : Evaluation Natura 2000- 158 -		
A.	ZSC Val de villé et ried de la Schernetz	- 161 -
B.	ZCS champ du feu	- 162 -
PARTIE VIII : Suivi des effets- 164 -		
PARTIE IX : Méthodes de l'évaluation.....- 168 -		
A.	ETAT INITIAL	- 170 -
I.	Milieu physique	- 171 -
1.	Climatologie	- 171 -
2.	Topographie et géologie	- 171 -
3.	Hydrogéologie et hydrologie	- 171 -
II.	Milieu naturel	- 171 -
III.	Milieu humain	- 172 -
1.	Données socio-économique	- 172 -
2.	Documents d'urbanisme	- 172 -
3.	Déplacements	- 172 -
4.	Patrimoine	- 172 -
5.	Tourisme	- 172 -
IV.	Nuisances et risques technologiques	- 172 -
V.	Paysage et contexte urbain	- 173 -
B.	DETERMINATION DES EFFETS SUR L'ENVIRONNEMENT	- 173 -
C.	DEFINITION DES MESURES DE SUPPRESSION, REDUCTION ET COMPENSATION DES IMPACTS ...	- 174 -
D.	LES DIFFICULTES RENCONTREES.....	- 174 -

PARTIE I :

Résumé non technique

La présente enquête publique porte sur l'intérêt général du projet de réalisation de l'extension du Clos de l'Ermitage sur le territoire de la commune du Hohwald et sur la mise en compatibilité du POS du Hohwald. L'objet du projet est double : d'une part réaliser un certain nombre de logements à destination de nouveaux résidents sur la commune du Hohwald et d'autre part d'être en mesure d'augmenter la capacité d'accueil touristique du Clos de l'Ermitage.

A. LES OBJECTIFS DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU DOCUMENT D'URBANISME

- Permettre de pérenniser une activité touristique locale par le biais de :
 - o la réalisation d'une salle de séminaire au niveau d'une construction définitive en lieu et place d'une installation provisoire récurrente chaque année ;
 - o l'extension de la capacité hôtelière.
- Permettre la réalisation d'une opération immobilière reposant sur un collectif de résidences principales.

L'ensemble de cette opération complexe équilibrée financièrement incluant notamment la création de logements et la salle de séminaire.

B. ETAT INITIAL

Le projet de développement du Clos de l'Ermitage prend place sur ce territoire de montagne au niveau de la rue du Wittertalhof, à proximité de la RD425. L'offre de transport en commun est très faible.

1. Le contexte physique

Il s'agit d'un secteur de montagne. Le climat du Hohwald est un climat de transition, soumis à la fois aux influences océaniques et continentales mais aussi par l'altitude de ce secteur de montagne. Il présente en effet de grandes variations topographiques depuis le Champ du Feu à près de 1100m jusqu'à la vallée de l'Andlau à 450m. Le site de projet est caractérisé par une pente unique en direction de la vallée de l'Andlau avec des pentes de près de 20%. Il est concerné par des terrains essentiellement granitiques avec des dépôts alluvionnaires quaternaires révélés à proximité du cours d'eau de l'Andlau dans la partie basse de la zone de projet. Ce cours d'eau s'écoulant en contre bas du site en direction de l'Est.

1.1. Pollution de l'air et nuisances sonores

En 2013, les émissions de GES du territoire proviennent principalement du transport routier (61 %), qui est le seul secteur à avoir vu ces émissions augmentées par rapport à l'année 2000 (+ 28 %). En revanche, le résidentiel, deuxième secteur émetteur de GES du territoire, a vu ces émissions se réduire de 21 % entre 2000 et 2013. La présence d'espaces boisés sur le territoire du Hohwald, constitue un atout non négligeable en termes de piégeage du CO2 et de ressources d'énergie non fossile (bois-énergie).

Sur le territoire de la Communauté de communes du Pays de Barr, les émissions de PM10, d'oxyde d'azote sont globalement orientées à la baisse entre 2000 et 2013.

Le territoire du Hohwald n'est pas concerné par le classement sonore des infrastructures terrestres.

1.2. Qualité de l'eau

Le Hohwald repose sur la formation aquifère du domaine cristallin du socle vosgien. Les sources captées correspondent en général à des émergences de nappes locales peu épaisses. Le site du projet est situé en-dehors du périmètre de protection de captage de la source.

L'Andlau présente un état écologique qualifié de bon. Néanmoins, le SDAGE Rhin-Meuse prévoit un report d'objectif d'atteinte du bon état chimique en 2027 notamment en raison de la présence d'HAP.

1.3. Risques naturels et technologiques

Le territoire du Hohwald est concerné par cinq types de risques naturels :

- sismique (zone 3) : les constructions seront soumises à l'arrêté du 22 octobre 2010 fixant les règles parasismique ;
- inondation : le site situé en surplomb de l'Andlau le protège de tout risque d'inondation ;
- coulée de boue : le site est concerné par des sols assez protégés par un couvert végétal permanent (prairie) réduisant le risque d'érosion ;
- mouvement de terrain par glissement, par tassement différentiel : l'absence de sol argileux réduit fortement les risques liés au gonflement-retrait des argiles.

Concernant les risques technologiques, la commune n'est pas concernée par d'entreprises SEVESO ou ICPE, ni transport de matières dangereuses. Aucun site pollué n'est connu à proximité immédiate de la zone de projet.

2. Energie

Les consommations énergétiques fortement impactées par le transport routier

L'intégralité de l'énergie primaire produite sur le territoire est d'origine renouvelable. En 2013, la filière bois produit environ 87 % de l'énergie primaire totale tandis que la production des pompes à chaleur (géothermiques et aérothermiques) représente 10 % et le solaire 2 %.

3. Patrimoine naturel et cadre de vie

3.1. Eléments du paysage

Le Hohwald est une zone de montagne bénéficiant d'une situation et d'un cadre très agréable mêlant les espaces forestiers, les chaumes, les prairies mais aussi les espaces bâti traditionnels de ces secteurs. Si le grand paysage laisse des perceptions monumentales sur les sommets, le site du projet est situé dans un espace restreint laissant peu de place aux covisibilités. Le maintien des ouvertures, voire leur développement, constitue donc un enjeu important dans la perception de ce paysage de moyenne montagne.

3.2. Milieux naturels

2.1.1. Description des milieux

Le Hohwald est concerné par des milieux essentiellement forestiers (résineux et feuillus), ainsi que par des prairies de fauche et de pâturage.

Le territoire du Hohwald est concerné par:

- un site Natura 2000 à l'Ouest : la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) n° FR4201802 « Champ du Feu » ;
- un site Natura 2000 au sud : la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Val de Villé et ried de la Schernetz.
- Le projet est situé au sein du périmètre du site Inscrit du Massif des Vosges.

2.1.2. Biodiversité remarquable et variée

Le site dans son ensemble renferme en plus de la zone urbaine existante, une dizaine d'habitats naturels à semi-naturels relevant des formations végétales variées.

Intérêt		Commentaires (habitats de reproduction, d'alimentation, de déplacement, ...)	Espèces / habitats
<i>Intérêt floristique</i>	Habitats naturels	4 habitats d'intérêt patrimonial parmi lesquels l'Aulnaie-frênaie alluviale le long de l'Andlau représente un enjeu fort de conservation.	L'Aulnaie/frênaie alluviale ; La Chênaie/Hêtraie acidophile ; La Prairie hygrocline fauchée ; La Roselière.
	Flore	2 espèces végétales d'intérêt patrimonial dont l'Épervière orangée protégée en Alsace. Les 2 espèces sont quasi menacées au plan régional.	Epervière orangée et Circée des Alpes.
<i>Zone humide</i>	Écologie et fonctionnalité	Zones humides (ripisylve et cariçaie) localisées le long de l'Andlau. Fonctionnalité hydrologique liée au cours d'eau ou à sa nappe.	Roselière et cariçaie, aulnaie frênaie alluviale.

Intérêt

Commentaires (habitats de reproduction, d'alimentation, de déplacement, ...)

Espèces / habitats

<i>Intérêt faunistique</i>	Insectes	28 espèces très communes en France comme dans la région sont présentes sur le site. Les enjeux pour ce groupe sont relativement faibles.	<ul style="list-style-type: none"> - 8 espèces d'odonates ont été observées au niveau des zones à eau libre de l'aire d'étude (cours d'eau et mares). Toutes ces espèces sont communes en France comme en région Alsace et Grand-Est. - 6 espèces d'orthoptères ont été observées au niveau de l'aire d'étude. Toutes ces espèces sont communes en France comme en région Alsace et Grand-Est. - 14 espèces de lépidoptères rhopalocères (papillons « de nuit ») ont été observées au niveau de l'aire d'étude. Toutes ces espèces sont communes en France comme en région Alsace et Grand-Est.
	Reptiles	1 espèce très commune en France comme dans la région se reproduit au niveau de la pâture à chevaux. Les enjeux pour ce groupe sont relativement faibles.	Orvet fragile
	Amphibiens	4 espèces très communes en France comme dans la région se reproduisent au niveau des mares, elles peuvent hiverner au niveau des boisements. Les enjeux pour ce groupe sont relativement faibles.	Salamandre Tachetée ; Triton alpestre ; Triton palmé ; Grenouille rousse
	Mammifères	2 espèces très communes dont une protégée en France comme dans la région, sont présentes au niveau des boisements, elles peuvent hiverner au niveau des boisements. Les enjeux pour ce groupe sont moyens.	le Sanglier (espèce chassable) et l'Écureuil roux (espèce entièrement protégée).
	Oiseaux	6 espèces patrimoniales et protégées nationalement, dont une au statut critique. Habitats de reproduction et de recherche de nourriture. Site d'hivernage	Cincla plongeur ; Bergeronnette des Ruisseaux ; Tarin des aulnes ; Mésange boréale ; Pouillot fitis ; Roitelet huppé
	Chiroptères	4 espèces patrimoniales et protégées nationalement. Terrain de chasse et de transit. Gîte de reproduction et diurne/nocturne potentiel	Pipistrelle Commune ; Noctule Commune ; Barbastelle d'Europe ; Oreillard ; Murins

Intérêt

Commentaires (habitats de reproduction, d'alimentation, de déplacement, ...)

Espèces / habitats

<p><i>Intérêt fonctionnel</i></p>	<p>La partie nord de l'aire d'étude rapprochée (au niveau du cours d'eau, de la mare, des boisements alluviaux) présente des enjeux en termes de fonctionnalité pour l'avifaune, les amphibiens, les chiroptères. En effet, la mosaïque d'habitats et leur état de conservation permet à de nombreuses espèces de réaliser leur cycle de développement partiel ou complet. Toutefois, l'aire d'étude rapprochée n'est pas située sur un réservoir de biodiversité ou un corridor écologique d'importance nationale ou régionale identifié par le Schéma Régional de Cohérence Écologique d'Alsace, de ce fait, sa fonctionnalité est limitée à plus large échelle.</p>	
-----------------------------------	--	--

4. Milieu humain

Le territoire du Hohwald est dynamique et attractif. Il présente un taux de croissance et un solde migratoire positifs. Le parc de logements principal est en croissance permanente. Le parc de résidences principales du Hohwald est principalement composé de maisons individuelles et de grands logements (de 5 pièces et plus). Les résidences principales de type appartements ont une taille moyenne faible de 2,6 pièces. Le territoire du Hohwald affiche un taux faible de logements vacants. Cette vacance est en diminution sur la commune laissant penser à un besoin de logements nouveaux.

Composé d'une forte part de propriétaires avec une ancienneté moyenne de 20 ans, le territoire est caractérisé par un faible taux de rotation et une mobilité résidentielle moindre (1/5 des ménages sont installés depuis 30 ans et + dans le territoire). Concernant l'ancienneté du bâti : 2 résidences principales sur 5 date d'avant 1946 (contre 25% dans le Bas-Rhin). Ces constats interrogent non seulement la qualité des bâtis, mais également la précarité énergétique des ménages et, plus globalement, le confort des individus dans leur logement. La population du Hohwald est vieillissante. Le territoire affiche une forte présence des personnes seules. Les familles monoparentales sont peu représentées.

Le Hohwald est une commune rurale dont le volume d'emploi est moyen mais en progression. La répartition des emplois se fait au profit des commerces et services à plus de 65% en raison de la prédominance des activités touristiques. Une partie de la population continue à exercer une activité agricole à titre principal. Les activités touristiques devraient continuer à se développer sur la commune, en particulier en lien avec l'agrotourisme. Le Hohwald présente une agriculture de montagne fragile (régression du nombre d'exploitant, valorisation de faibles surfaces agricoles, quasi-exclusivement des surfaces toujours en herbe, reposant sur des systèmes d'élevage. La sylviculture est représentée au sein du Hohwald. En effet plus de 88 % du territoire est recouvert de forêt, certaines zones boisées privées, communale ou domaniales.

5. Equipements et patrimoine

Peu d'équipements sont présents sur la commune du Hohwald. Aucun monument historique inscrit ou classé n'est présent sur la commune.

6. Tourisme

Le tourisme est une activité importante de la commune du Hohwald : de nombreux hébergements touristiques collectifs mais aussi une offre individuelle importante ; des circuits de randonnées ; des établissements de restauration. La vocation touristique de la commune tend indéniablement à se développer en particulier dans le tourisme vert mais aussi d'accueil en saison hivernale. Cette vocation est pleinement inscrite dans le projet de territoire de la Communauté de Communes du Pays de Barr. De la même manière, ce secteur concerné loi Montagne est particulièrement visé pour bénéficier de soutiens au développement touristique.

C. SOLUTIONS DE SUBSTITUTION ET JUSTIFICATION

Aucun site alternatif n'a été trouvé au sein de la commune. Néanmoins, plusieurs scénarii d'aménagement ont été envisagés pour la réalisation de l'opération: un scénario de type lotissement et un scénario de type collectif.

La réalisation des voiries interne et des habitations pour le lotissement nécessite des terrassements qui concernent une surface plus importante. Le lotissement va contribuer au mitage du paysage alors que la solution collective présente l'avantage d'une meilleure compacité. La solution collective assure une meilleure efficacité énergétique en limitant les surfaces de déperdition de chaleur et en favorisant la mutualisation des équipements. La dispersion envisagée dans le cadre du lotissement conduit à faire disparaître plus de surfaces naturelles, notamment des habitats retrouvés dans la zone NATURA 2000 proche et une partie de la zone humide présente en fond de parcelle le long de l'Andlau. La solution collective permet d'éviter toute incidence sur la zone inondable supposée le long de l'Andlau. L'intégration de logements de petite taille dans un collectif est plus efficace que de manière diffuse au sein d'un lotissement constitué de petites unités. Elle répond mieux aux attentes des acquéreurs potentiels. Les travaux pour la réalisation du scénario lotissement sont plus onéreux compte-tenu des surfaces plus importantes de voiries à réaliser et de la longueurs plus importante des réseaux.

Le projet de type collectif apparaît être celui à privilégier. Elle permet une bonne intégration paysagère, une préservation des milieux naturels les plus importants, une meilleure efficacité énergétique et une mise en valeur d'un site en pleine évolution.

D.EFFETS NOTABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU DOCUMENT D'URBANISME / MESURES D'EVITEMENT, REDUCTION ET COMPENSATION

1. Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

Cible	Impact	Caractéristiques	Niveau
Sol et sous-sol	Modification structurelle du sol et du sous-sol	Direct, temporaire et permanent	Moyen
	Risques de pollution future du sol et du sous-sol	Direct, temporaire et permanent	Faible
Topographie	Modifications topographiques par modelage du terrain et terrassements	Direct, temporaire ou permanent	Moyen
Eaux superficielles et souterraines	Modification des écoulements superficiels	Direct ou indirect, permanent	Moyen
	Modification des écoulements souterrains	Direct ou indirect, permanent	Moyen
Climat	Modifications climatiques et microclimatiques	Direct, permanent	Négligeable
	Contribution au réchauffement climatique	Direct ou indirect, temporaire ou permanent	Très faible
Qualité de l'air et santé humaine	Pollutions atmosphériques en phase chantier	Direct, temporaire	Très faible
	Pollutions atmosphériques directes du projet en phase d'exploitation	Direct, permanent	Très faible
	Pollutions atmosphériques liées aux déplacements en phase d'exploitation	Indirect, permanent	Très faible
	Effets sur la santé des pollutions atmosphériques du projet	Indirect, temporaire ou permanent	Négligeable

Cible	Impact	Caractéristiques	Niveau
Eaux superficielles et souterraines	Risques de pollution en phase travaux	Direct, temporaire	Fort
	Risques de pollution en phase d'exploitation	Indirect, permanent	Fort
	Production d'eaux usées	Direct, temporaire ou permanent	Faible
Risques naturels	Exposition et modification des risques sismiques et de mouvements de terrain	Direct ou indirect, permanent	Négligeable
	Réduction de la surface et du volume de la zone d'épandage des crues de l'Andlau	Direct, permanent	Moyen
	Modification du libre écoulement des eaux en cas de crue de l'Andlau	Direct, permanent	Moyen
	Accroissement du risque d'inondation sur site et à l'aval	Indirect, permanent	Moyen
Risques technologiques	Aucun	-	Nul
Contexte acoustique et santé humaine	Nuisances sonores sur site en phase chantier	Direct, temporaire	Faible
	Nuisances sonores liées aux déplacements du chantier	Indirect, temporaire	Faible
	Production de vibrations en phase chantier	Direct ou indirect, temporaire	Fort
	Nuisances sonores sur site en phase d'exploitation	Direct, permanent	Très faible
	Nuisances sonores liées aux déplacements en phase d'exploitation	Indirect, permanent	Faible
Déchets	Production de déchets	Direct, temporaire ou permanent	Faible
Energie	Besoins énergétique des installations	Direct, temporaire ou permanent	Moyen
Patrimoine historique	Aucun	-	Nul
Caractéristiques paysagères	Perturbations paysagères en phase travaux	Direct, temporaire	Faible
	Modification des caractéristiques paysagères	Direct, permanent	Positif

Cible	Impact	Caractéristiques	Niveau
Milieus naturels	Destruction d'habitats naturels	Direct, permanent	Faible
	Destruction d'individus de flore protégée	Direct, permanent	Faible
	Destruction d'individus de faune protégée	Direct, permanent	Faible
	Destruction d'habitats d'espèces protégées	Direct, temporaire	Faible
	Dérangement d'espèces protégées	Direct, temporaire	Faible
Population, emploi, logement	Evolution de l'offre en logements et de la population	Direct ou indirect, permanent	Positif
	Création d'emplois directs et indirects	Direct ou indirect, permanent	Positif
Agriculture	Suppression de terrain agricole utilisé	Direct, permanent	nul
Equipement et patrimoine	Destruction de patrimoine archéologique	Direct, permanent	fort
	Création d'un nouvel équipement : salle de séminaire	Direct, permanent	positif
Activités touristiques	Développement des activités touristiques et économiques	Direct ou indirect, permanent	Positif
Déplacements	Perturbation des déplacements en phase chantier	Direct ou indirect, temporaire	Faible
	Augmentation du trafic routier sur le secteur de projet	Direct ou indirect, permanent	Faible
	Dégradation des conditions de circulation sur les routes du secteur	Indirect, permanent	Faible
	Promotion / incitation aux transports en commun et modes doux	Indirect, permanent	Positif

2. Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l’environnement

Mesure environnementale	Type	Impacts concernés
Bonnes pratiques de chantier : gestion des terres et prévention des pollutions	Réduction	Risques de pollution des sols
Collecte, gestion et traitement des eaux usées et pluviales	Réduction	
Entretien saisonnier du site sans phytosanitaires et sels de déneigement	Réduction	
Volumétrie du projet adaptée à la pente.	Réduction	Terrassements
Evitement de la zone inondable à proximité de l’Andlau	Evitement	Modification des écoulements superficiels
Collecte, gestion et traitement des eaux pluviales	Réduction	
Limitation de l’imperméabilisation	Réduction	
Transparence des écoulements souterrains interceptés	Réduction	Modification des écoulements souterrains
Réduction des besoins énergétiques en phase d’exploitation	Réduction	Contribution au réchauffement climatique
Utilisation de matériaux de construction à faible empreinte écologique	Réduction	
Desserte du projet par les transports en commun	Réduction	
Les installations industrielles ou installations classées avec nuisances ne sont pas autorisées	Réduction	Pollutions atmosphériques, nuisances et effets sur la santé
Bonnes pratiques de chantier : limitation des pollutions atmosphériques et poussières	Réduction	Emission de pollutions atmosphériques et poussières en phase chantier et effets sur la santé
Réduction des besoins énergétiques en phase d’exploitation	Réduction	Pollutions atmosphériques et effets sur la santé en phase d’exploitation
Limitation des vitesses de circulation	Réduction	

Mesure environnementale	Type	Impacts concernés
Bonnes pratiques de chantier : prévention des risques de pollution	Réduction	Risques de pollution en phase travaux
Collecte, gestion et traitement des eaux pluviales	Réduction	Risques de pollution en phase d'exploitation /
Entretien saisonnier du site sans phytosanitaires et sels de déneigement	Réduction	Risques de pollution en phase d'exploitation
Gestion des eaux usées	Réduction	Production d'eaux usées
Gestion des eaux pluviales	Réduction	Réduction de la surface et du volume de la zone d'épandage des crues de l'Andlau et accroissement du risque d'inondation sur site et à l'aval
Limitation de l'imperméabilisation	Réduction	
Recul de construction par rapport à l'Andlau	Evitement	
Interdiction de l'utilisation d'explosif	Evitement	Nuisances acoustiques en phase chantier
Bonnes pratiques de chantier : limitation des nuisances sonores, des pollutions atmosphériques et poussières	Réduction	
Mise en place d'itinéraires privilégiés d'accès au site en phase chantier	Réduction	
Limitation des vitesses de circulation	Réduction	Nuisances acoustiques en phase exploitation
Promotion des modes de déplacement doux	Réduction	
Préserver une distance d'éloignement des exploitations agricoles	Evitement	Nuisances olfactives en phase exploitation
Bonnes pratiques de chantier : gestion des déchets de chantier	Réduction	Production de déchets
Gestion, recyclage et valorisation des déchets en phase d'exploitation	Réduction	
Efficacité énergétique du bâtiment	Réduction	Besoins énergétiques
Utilisation d'un système de chauffage utilisant une ressource durable locale	Réduction	
Clôture de protection paysagère en phase chantier	Réduction	Perturbations paysagères en phase travaux
Bonnes pratiques de chantier : limitation des nuisances visuelles	Réduction	
Conservation, réaménagement et création d'espaces verts et plantations	Réduction	Tous impacts sur le paysage en phase d'exploitation
Choix d'essences végétales adaptées	Réduction	
Intégration architecturale des constructions	Réduction	

Mesure environnementale	Type	Impacts concernés
implantation du projet	Evitement	Perturbations et destructions du milieu naturel en phase travaux et exploitation
balisage des zones sensibles	Evitement	
phasage des travaux selon le cycle biologique des espèces	Réduction	
réduction maximale de l'emprise	Réduction	
régulation du trafic des engins	Réduction	
gestion des éclairages sur site	Réduction	
gestion des pollutions accidentelles – lutte contre les pollutions diffuses	Réduction	
mise en place d'un aménagement paysager favorable à la faune	Réduction	
suivi de la phase chantier	Réduction	
inspection des arbres avant abatage	Réduction	
Prévention avec l'entreprise de travaux	Réduction	Destruction de patrimoine archéologique en phase travaux
Aviser préfecture en cas de découverte fortuite.	Réduction	
Bonnes pratiques de chantier	Réduction	Perturbation des déplacements en phase chantier
Mise en place d'itinéraires privilégiés d'accès au site en phase chantier	Accompagnement	
Limitation des vitesses de circulation	Réduction	Augmentation du trafic routier et dégradation des conditions de circulation
Promotion / incitation aux transports en commun et modes doux	Réduction	

Après prise en compte de ces mesures, les incidences résiduelles négatives du projet sur l'environnement sont jugés faibles.

L'impact direct et indirect du projet est nul à l'égard des enjeux de conservation du réseau Natura 2000.

Le suivi des incidences se consacrera d'une part à la phase travaux qui constitue un enjeu notamment dans la préservation de l'environnement mais aussi en phase d'exploitation avec une analyse régulière par un écologue de la préservation des habitats et des individus visés.

PARTIE II :

Contenu du dossier

CHAPITRE I. LA PROCEDURE D’EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA MISE EN COMPATIBILITE DES DOCUMENTS D’URBANISME

A. LE CONTEXTE

Le présent dossier concerne le projet de réalisation de l’extension du Clos de l’Ermitage sur le territoire de la commune du Hohwald et la mise en compatibilité du POS du Hohwald.

Il n’est pas concerné par les procédures d’étude d’impact/évaluation environnementale des projets de travaux ayant une incidence sur l’environnement de l’Annexe à l’article R122-2 du Code de l’Environnement : aucune démarche de cas par cas ou d’étude d’impact n’est nécessaire.

Néanmoins, les procédures d’évolution des documents d’urbanisme sont régies par les articles L122-4 et suivants du Code de l’Environnement relatifs à l’évaluation de certains plans et documents ayant une incidence notable sur l’environnement. Ainsi, conformément à l’alinéa 52 de l’article R122-17 du Code de l’Environnement, la mise en compatibilité du plan local d’urbanisme d’une commune comprenant un site Natura 2000 doit faire l’objet d’une évaluation environnementale.

B. LE CONTENU DE L’EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU POS

Conformément à l’article L122-6 du Code de l’environnement, l’évaluation environnementale de la mise en compatibilité du POS comporte l’établissement d’un rapport qui :

- identifie les effets notables que peut avoir la mise en œuvre du plan ou du programme sur l’environnement ainsi que les solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d’application géographique du plan ou du programme.
- présente les mesures prévues pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser les incidences négatives notables que l’application du plan ou du programme peut entraîner sur l’environnement.

- expose les autres solutions envisagées et les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection de l'environnement, le projet a été retenu.
- définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du plan ou du programme sur l'environnement afin d'identifier notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.

Le rapport sur les incidences environnementales contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le plan ou le programme, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres plans ou programmes relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur.

La distinction des mesures liées à la mise en compatibilité, de celle du projet lui-même est délicate, notamment en raison de caractère extrêmement ponctuel des adaptations du POS du Hohwald dans le cadre de la procédure. C'est pourquoi l'évaluation environnementale présente indifféremment les impacts des modifications du document d'urbanisme et celles du projet. Les quelques mesures spécifiques liées au document d'urbanisme sont quant à elles présentées séparément.

Contenu

L'évaluation environnementale est ainsi **proportionnée** à l'importance du plan, schéma, programme et autre document de planification, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Elle comprend les éléments définis à l'article R122-20 du Code de l'Environnement :

- Un résumé non technique ;
- Une présentation générale indiquant, de manière résumée, les objectifs du document de planification, son articulation avec d'autres plans, schémas, programmes ou documents de planification et, le cas échéant, si ces derniers ont fait, feront ou pourront eux-mêmes faire l'objet d'une évaluation environnementale ;
- Une description de l'état initial de l'environnement sur le territoire concerné, les perspectives de son évolution probable si le document de planification n'est pas mis en œuvre, les principaux enjeux environnementaux de la zone dans laquelle s'appliquera le document de planification et les caractéristiques environnementales des zones qui sont susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du document de planification ;
- Les solutions de substitution raisonnables permettant de répondre à l'objet du document de planification dans son champ d'application territorial. Chaque hypothèse fait mention des avantages et inconvénients qu'elle présente° ;
- L'exposé des motifs pour lesquels le projet de document de planification a été retenu notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement ;
- L'exposé des effets notables probables de la mise en œuvre du document de planification sur l'environnement (sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages). Les effets sont regardés en fonction de leur caractère positif ou négatif, direct ou indirect, temporaire ou permanent, à court, moyen ou long terme ou encore en fonction de l'incidence née du cumul de ces effets. Ils prennent en compte les effets cumulés du plan avec d'autres documents de planification connus ;
- l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 ;
- La présentation successive des mesures prises pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives sur l'environnement du document d'urbanisme
- La présentation des critères, indicateurs et modalités-y compris les échéances-retenus :
 - a) Pour vérifier, après l'adoption du document de planification, la correcte appréciation des effets défavorables et l'adéquation aux mesures prises ;
 - b) Pour identifier, après l'adoption du document de planification, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et permettre, si nécessaire, l'intervention de mesures appropriées ;
- Une présentation des méthodes utilisées pour établir le rapport sur les incidences environnementales et, lorsque plusieurs méthodes sont disponibles, une explication des raisons ayant conduit au choix opéré.

CHAPITRE II. L'AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

L'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement (la mission régionale d'autorité environnementale du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable dans le cadre des plans et programme) est saisie par la personne responsable de l'élaboration du plan / programme soumis à évaluation environnementale, pour rendre l'avis prévu à l'article L122-7 du Code de l'environnement, sur la base de la transmission par la Collectivité du dossier complet d'enquête publique.

L'autorité environnementale dispose d'un délai de trois mois pour donner son avis sur le dossier d'évaluation environnementale. Cet avis est joint au présent dossier d'enquête.

PARTIE III : OBJECTIFS DU DOCUMENT

CHAPITRE I. PLAN D'OCCUPATION DU SOL DU HOHWALD

A. PRESENTATION DU DOCUMENT D'URBANISME

Le Plan d'Occupation du sol du Hohwald a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 15 décembre 1983. Il a fait l'objet de 4 modifications : le 12 décembre 1985, le 19 juillet 1992, le 15 novembre 1999 et le 22 février 2007.

Par délibération du 1^{er} décembre 2015, le Conseil de Communauté a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Barr. En effet, la loi n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 prolonge la validité des POS jusqu'au 31 décembre 2019 pour les communes membres des intercommunalités qui s'engagent dans l'élaboration d'un PLUi avant le 31 décembre 2015. Le POS du Hohwald est ainsi applicable aux opérations situées sur son territoire.

B. LES OBJECTIFS DU DOCUMENT D'URBANISME

Village de montagne située entre 550 et 1100 mètre d'altitude, le Hohwald est concerné par les activités forestières, travail du bois mais aussi touristiques. Ainsi les objectifs du document d'urbanisme de 1983 sont liés au développement touristique du massif du Champ du Feu : étendre l'activité « stade de neige » vers les activités « toutes saisons » pour attirer une clientèle nouvelle avec un accueil de qualité.

Plusieurs actions ont été prévues :

- Implantation de logements en location à la semaine avec commerces spécialisés,
- Développement de résidences secondaires aux abords des villages en-dehors des crêtes.
- Diversifier les formules d'accueil.

La perte de dynamisme observée dans les années 80 (perte d'emplois, vieillissement de la population, exode des plus jeunes) a conduit à rechercher l'augmentation de l'attractivité touristique du village, seul créneau pouvant maintenir les emplois en fixant une population jeune et active.

C. LES OBJECTIFS DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU DOCUMENT D'URBANISME

- Permettre de pérenniser une activité touristique locale par le biais de :
 - o la réalisation d'une salle de séminaire au niveau d'une construction définitive en lieu et place d'une installation provisoire récurrente chaque année ;
 - o l'extension de la capacité hôtelière.
- Permettre la réalisation d'une opération immobilière reposant sur un collectif de résidences principales.

L'ensemble de cette opération complexe équilibrée financièrement incluant notamment la création de logements et la salle de séminaire.

CHAPITRE II. ARTICULATION AVEC D'AUTRES PLANS, SCHEMAS, PROGRAMMES OU DOCUMENTS DE PLANIFICATION

A. LA RECHERCHE DE COHERENCE DES POLITIQUES PUBLIQUES

Les politiques publiques à l'œuvre sur le territoire abordent des questions qui, bien que traitées selon différentes ouvertures, révèlent pour l'essentiel des enjeux communs. Il s'agit dès lors de confronter les différents intérêts et de coordonner ces enjeux communs.

Pour ce faire, le législateur a prescrit à travers un certain nombre de textes l'obligation d'assurer la compatibilité du contenu du POS/PLU avec les documents de norme juridique supérieure à la sienne et d'en prendre d'autres en considération (les termes de compatibilité et de prise en considération ayant une valeur juridique fondamentalement différente).

B. VERIFICATION DE LA COMPATIBILITE

Conformément aux articles L131-4 et suivants du Code de l'urbanisme, le POS / PLU doit être compatible ou prendre en compte les plans suivants :

1. Les schémas de cohérence territoriale SCOT

La commune du Hohwald est située sur le territoire couvert par le SCOT du Piémont des Vosges approuvé le 14 juin 2007.

Objectifs du SCOT du Piémont des Vosges	Justification de la compatibilité des modifications du POS du Hohwald
Objectif cadre : accueillir une nouvelle population tout en maîtrisant la consommation foncière	L'opération vise à offrir des possibilités d'accueil d'une population nouvelle sur la commune. La compacité du projet limite les consommations foncières.
Développer une offre qualitative et diversifiée de l'habitat	L'opération propose de l'habitat collectif, actuellement peu développé sur la commune, participant à la diversification de l'offre.
Constituer un territoire d'équité et de solidarité	Le programme d'opération incluant une offre de logements collectifs de taille réduite assure

	l'accès au logement aux plus jeunes et revenus plus modestes.
Préserver un environnement exceptionnel	Le site retenu pour l'opération évite tout secteur à enjeu environnemental fort.
Soutenir l'économie pour développer l'emploi sans viser de spécialisation	La complémentarité de l'opération entre une offre d'habitat et le développement de l'activité touristique assure le soutien d'une entreprise existante et ainsi à l'économie locale.
Développer une mobilité pour tous	Non concerné.

➔ L'opération est ainsi compatible avec les dispositions du SCOT actuel.

La révision du SCOT a été prescrite par délibération du 12 février 2014. Ainsi, les objectifs poursuivis par la révision du SCOT sont notamment les suivants :

Objectifs de la révision du SCOT du Piémont des Vosges	Justification de la compatibilité des modifications du POS du Hohwald
Stratégie de maintien et de développement de l'appareil commercial, de fixer des objectifs de développement des communications électroniques, de développement touristique et culturel et de remise en bon état des continuités écologiques ainsi qu'apporter les compléments nécessaires en terme de consommation foncière	L'opération prévoit : <ul style="list-style-type: none"> - d'assurer le maintien et le développement d'activités touristiques sur la commune ; - de proposer une offre alternative de logements compacts pour limiter la consommation foncière ; - de maintenir les continuités écologiques le long de l'Andlau ;
Mettre en œuvre les nouveaux outils facultatifs proposés par le Grenelle II et notamment la capacité à fixer des densités planchers, des performances énergétiques	Non concerné
SCOT intégrateur : d'intégrer dans le projet de territoire les rapports juridiques existants entre le SCOT et les autres politiques publiques, schémas ou programmes/ comme par exemple la prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) ou encore la compatibilité avec le SDAGE, le SAGE	Au-delà du SCOT actuel, la compatibilité et la prise en compte des autres schémas et programmes par l'opération est vérifiée.

➔ L'opération est ainsi compatible avec les objectifs du SCOT en cours de révisions.

2. Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983
→ L'opération n'est pas concernée.
3. Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports
→ L'opération n'est pas concernée.
4. Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation
→ L'opération n'est pas concernée.
5. Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L. 112-4.
→ L'opération n'est pas concernée par le plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport d'Entzheim.

C. L'OPERATION DOIT EGALEMENT PRENDRE EN COMPTE :

1. le plan climat-air-énergie territorial

Aucun PCAET prévu à l'article L. 229-26 du Code de l'environnement, ne couvre le Hohwald. Néanmoins, la commune est concernée par un Plan Climat Energie Territorial (PCET) de l'Alsace Centrale. Il s'agit d'un projet territorial de développement durable dont la finalité première est la lutte contre le changement climatique.

Il constitue un cadre d'engagement pour le territoire et vise deux objectifs :

- l'atténuation, il s'agit de limiter l'impact du territoire sur le climat en réduisant les émissions de gaz à effet de serre (GES) dans la perspective du facteur 4 (diviser par 4 ces émissions d'ici 2050) ;
- l'adaptation, il s'agit de réduire la vulnérabilité du territoire puisqu'il est désormais établi que les impacts du changement climatique ne pourront plus être intégralement évités.

Ainsi le livre blanc pour réduire la dépendance énergétique et l'impact climatique de l'Alsace centrale adopté en 2012 vise à :

Objectifs du PCET d'Alsace Centrale	Justification de la prise en compte par les modifications du POS du Hohwald
Aider les habitants à réduire leur facture d'énergie à la maison	
Produire et utiliser les énergies renouvelables	Le projet prévoit la mise en œuvre d'énergie renouvelable.
Améliorer la performance énergétique du patrimoine bâti de la collectivité	Non concerné. Néanmoins, le projet prévoit de mettre en œuvre l'ensemble des techniques permettant de limiter les consommations énergétiques.
Aider les habitants à réduire leur consommation de carburant	Non concerné
Aider les entreprises à gagner en compétitivité en réduisant leur dépendance énergétique	Non concerné
Optimiser l'éclairage public en réduisant la facture énergétique	Non concerné. Néanmoins le projet prévoit de mettre en œuvre un éclairage performant principalement à base de LED limitant les consommations énergétiques.
Réduire l'empreinte carbone de « l'assiette »	L'activité hôtelière présente sur le site repose déjà actuellement sur une restauration basée sur des produits locaux et l'utilisation exclusive de végétaux dont l'empreinte carbone est moindre que les produits issus des animaux.

➔ L'opération prend en compte les objectifs du livre blanc du PCET d'Alsace Centrale.

2. les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière

L'article L153-8 du Code forestier prévoit que le département élabore chaque année un schéma d'accès à la ressource forestière. Le projet étant situé dans une zone de prairie non forestière, il ne remet pas en cause les accès destinés à l'exploitation forestière présente alentours.

➔ L'opération prend bien en compte le schéma.

D. VERIFICATIONS COMPLEMENTAIRES DE LA COMPATIBILITE ET DE LA PRISE EN COMPTE

Compte-tenu de l'ancienneté du SCOT du Piémont des Vosges dont la révision en cours, le rôle intégrateur du SCOT n'est pas opérationnel.

I. LA COMPATIBILITE AVEC LES AUTRES SCHEMAS, PLANS ET PROGRAMMES CITES AU L131-1 EST EGALEMENT VERIFIEE :

1. Les dispositions particulières aux zones de montagne

Suivant les articles L122-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Dispositions de la loi Montagne	Justification de la compatibilité par les modifications du POS du Hohwald
Principe d'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante	Si le projet n'est pas inscrit dans l'enveloppe urbaine du Hohwald définie au SCOT, il peut faire exception au principe d'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante suivant l'article L122-7 du Code de l'Urbanisme qui peut délimiter des groupes d'habitations nouveaux intégrés à l'environnement sous réserve que la dérogation envisagée est compatible avec les objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel. En effet, le projet préserve les espaces naturels présents en fond de vallon et ne va pas perturber le fonctionnement de l'économie générale agricole des exploitations agricoles en périphérie de projet.
Développement touristique et unités touristiques nouvelles	Selon article L122-16 du Code de l'Urbanisme, toute opération de développement touristique effectuée en zone de montagne et contribuant aux performances socio-économiques de l'espace montagnard constitue une " unité touristique nouvelle -UTN". Le projet incluant une partie de salle de congrès peut être considéré comme une UTN. Néanmoins, la taille réduite du projet touristique n'entre pas dans le champ d'application de la réglementation sur les UTN.
Respecter les prescriptions de massif.	

Le Hohwald est situé sur le territoire du massif des Vosges dont le schéma interrégional 2020 prévoit :

- Encourager l'initiative économique locale et développer les mises en réseau ;
- Préserver les ressources naturelles et paysagères de montagne tout en s'adaptant aux grandes évolutions ;
- Favoriser l'attractivité du massif des Vosges ;
- Inscrire le massif des Vosges dans les grands ensembles territoriaux ;

Le projet porté par un acteur local permet de pérenniser son activité économique touristique tout en contribuant au développement de la dynamique urbaine.

Le projet évite les zones naturelles et paysagères les plus sensibles.

Le projet touristique et d'habitation contribue à l'attractivité du massif.

Sans objet.

➔ L'opération est compatible avec les dispositions particulières des zones de montagne.

2. Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires

Les Régions doivent adopter leur SRADDET d'ici le 27 juillet 2019. Le SRADDET Grand Est est en cours d'élaboration. Les règles générales correspondant aux objectifs visés pour l'écriture du fascicule sont attendues pour mars/avril 2018.

➔ L'opération n'est pas encore concernée par le SRADDET.

Néanmoins, le schéma régional Climat Air Energie de l'Alsace a été approuvé par le Conseil Régional et arrêté par le Préfet de région le 29 juin 2012. Il affirme la volonté de réduire de 20% la consommation d'énergie alsacienne à 2020, de diviser par 4 les émissions de gaz à effet de serre du territoire entre 2003 et 2050, de faire croître la production d'énergies renouvelables de 20% à 2020, de réduire la pollution atmosphérique et enfin d'améliorer la prise en compte des effets du changement climatique dans les politiques du territoire.

Objectifs du SRCAE Alsace	Justification de la compatibilité par les modifications du POS du Hohwald
Réduire les émissions de gaz à effet de serre et maîtriser la demande énergétique	Le projet intègre toutes les dispositions pour limiter les consommations énergétiques du projet mais aussi de l'activité touristique existante (travaux renouvellement chauffage, isolation).
Adapter les territoires et les activités socio-économiques aux effets du changement climatique	Le projet est adapté aux effets du changement climatique car il est adapté au tourisme « toute saison » et intègre les dispositifs de maîtrise de chaleur dans les habitations.
Prévenir et réduire la pollution atmosphérique	Le dispositif de chauffage aux normes permet de limiter les rejets atmosphériques.

Développer la production d'énergie renouvelable	Le projet prévoit de mettre en œuvre une unité de production d'énergie renouvelable.
Favoriser les synergies du territoire en matière de climat-air-énergie	Non concerné.

→ L'opération est compatible avec les dispositions du SRCAE.

3. Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France

→ L'opération n'est pas concernée.

4. Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion

→ L'opération n'est pas concernée.

5. Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse

→ L'opération n'est pas concernée.

6. Les chartes des parcs naturels régionaux

→ L'opération n'est pas concernée.

7. Les chartes des parcs nationaux

→ L'opération n'est pas concernée.

8. Les orientations fondamentales des schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux

Défini par les articles L. 212-1 à 2 du Code de l'Environnement, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) a été institué par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Il a pour objet de définir ce que doit être la gestion équilibrée de la ressource en eau sur le bassin.

Le SDAGE préconise la mise en œuvre d'une gestion patrimoniale de l'eau et des milieux aquatiques en donnant la priorité à l'intérêt collectif. Il recommande en particulier la prise en compte systématique des zones humides et de la dynamique des cours d'eau dans les projets d'aménagement, afin d'assurer la préservation globale des hydrosystèmes et milieux associés.

Le site d'étude est couvert par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) des parties françaises du district hydrographique du Rhin dont la révision a été approuvée par arrêté du 30 novembre 2015.

Les orientations fondamentales et dispositions du SDAGE sont décomposées à travers six grands thèmes que le projet s’attache à respecter (les mesures de préservation sont indiquées en italiques) :

Orientations fondamentales	Dispositions	Le projet
<u>Eau et santé</u>	Assurer à la population, de façon continue, la distribution d’une eau potable de qualité.	<i>Le projet est en-dehors de tout périmètre de protection. Les dispositifs et moyens mis en œuvre sur le site limitent les risques de pollution des eaux souterraines.</i>
	Favoriser la baignade en toute sécurité sanitaire, notamment en fiabilisant prioritairement les sites de baignades aménagés et en encourageant leur fréquentation.	<i>Le site n’est pas concerné par d’éventuelles zones de baignade.</i>
<u>Eau et pollution</u>	Réduire les pollutions responsables de la non atteinte du bon état des eaux.	<i>Le projet n’entraîne pas de dégradation de la qualité des cours d’eau récepteurs car il est prévu de mettre en place des dispositifs de traitement des polluants contenus dans les eaux de ruissellement avant rejet dans le milieu naturel.</i>
	Connaître et réduire les émissions de substances toxiques.	<i>Le projet ne prévoit pas d’émission de substance toxique.</i>
	Veiller à une bonne gestion des systèmes d’assainissement publics et des boues d’épuration.	<i>Le projet a été réalisé en relations avec les services gestionnaires des réseaux d’assainissement. Ainsi, le projet assure un bon niveau de traitement avant rejet vers le milieu naturel.</i>
	Réduire la pollution par les nitrates et les produits phytopharmaceutiques d’origine agricole.	<i>Non concerné</i>
	Réduire la pollution par les produits phytopharmaceutiques d’origine non agricole.	<i>Le gestionnaire du site prévoit de limiter l’utilisation de produits phytosanitaires sur les espaces extérieurs. Le traitement mécanique est privilégié. Les rares cas où des produits devraient être utilisés, ceux-ci devront être à faible rémanence.</i>
	Réduire la pollution de la ressource en eau afin d’assurer à la population la distribution d’une eau de qualité.	<i>Le projet n’entraîne pas de dégradation de la qualité de l’eau car il est prévu de mettre en place des dispositifs de traitement des polluants contenus dans les eaux de ruissellement avant rejet dans le milieu naturel.</i>

Orientations fondamentales	Dispositions	Le projet
<u>Eau nature et biodiversité</u>	Appuyer la gestion des milieux aquatiques sur des connaissances solides, en particulier en ce qui concerne leurs fonctionnalités	<i>Le projet n'est pas concerné par cette disposition</i>
	Organiser la gestion des cours d'eau et des plans d'eau et y mettre en place des actions respectueuses de ces milieux, et en particulier de leurs fonctions.	<i>Le projet n'est pas concerné par ces dispositions</i>
	Restaurer ou sauvegarder les fonctions naturelles des milieux aquatiques, et notamment la fonction d'auto-épuration	<i>Le projet n'entraîne pas de dégradation de la qualité des cours d'eau récepteurs car il est prévu de mettre en place des dispositifs de traitement des polluants contenus dans les eaux de ruissellement avant rejet dans le milieu naturel.</i>
	Arrêter la dégradation des écosystèmes aquatiques	<i>Le projet prévoit de traiter l'ensemble des eaux de ruissellement des zones circulées avant rejet. Par ailleurs il évite toute opération à proximité du cours d'eau.</i>
	Améliorer la gestion piscicole	<i>Le projet n'est pas concerné par ces dispositions.</i>
	Renforcer l'information des acteurs locaux sur les fonctions des milieux aquatiques et les actions permettant de les optimiser.	<i>Le projet n'est pas concerné par cette disposition.</i>
	Préserver les zones humides	<i>Le projet a subi des évolutions durant la phase de conception pour éviter limiter les incidences sur les zones humides recensées.</i>
	Respecter les bonnes pratiques en matière de gestion des milieux aquatiques.	<i>Le projet intègre toutes les mesures de préservations conformes à l'état de l'art pour préserver les milieux aquatiques concernés par les travaux</i>
<u>Eau et rareté</u>	Prévenir les situations de surexploitation et de déséquilibre quantitatif de la ressource en eau	<i>Le projet n'est pas concerné par cette disposition</i>

Orientations fondamentales	Dispositions	Le projet
<p><u>Eau et aménagement du territoire</u></p>	<p>Mieux connaître les crues et leur impact ; informer le public pour apprendre à les accepter ; gérer les crues à l'échelle des districts du Rhin</p>	<p><i>Le projet a subi des évolutions importantes pour éviter les impacts sur les zones inondables supposées en contre-bas du site.</i></p>
	<p>Prendre en compte, de façon stricte, l'exposition aux risques d'inondations dans l'urbanisation des territoires à l'échelle des districts du Rhin</p>	<p><i>Idem</i></p>
	<p>Prévenir l'exposition aux risques d'inondations à l'échelle des districts du Rhin</p>	<p><i>Idem</i></p>
	<p>Dans des situations de déséquilibre quantitatif sur les ressources ou les rejets en eau, limiter l'impact des urbanisations nouvelles et des projets nouveaux.</p>	<p><i>Le projet intègre toutes les mesures de préservations conformes à l'état de l'art pour préserver les équilibres de ressources en eau concernés par les travaux.</i></p>
	<p>Préserver de toute urbanisation les parties de territoire à fort intérêt naturel.</p>	<p><i>Le projet a été adapté et n'empiète pas sur des zones d'intérêt naturel</i></p>
	<p>L'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur ne peut pas être envisagée si la collecte et le traitement des eaux usées qui en seraient issues ne peuvent pas être effectués dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur (ou au moins programme d'action)</p>	<p><i>La station d'épuration présente les capacités suffisantes.</i></p>
	<p>L'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur ne peut pas être envisagée si l'alimentation en eau potable de ce secteur ne peut pas être effectuée dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur (ou au moins programme d'action)</p>	<p><i>Le projet dispose des ressources en eau potable suffisantes.</i></p>

Orientations fondamentales	Dispositions	Le projet
<u>Eau et gouvernance</u>	Anticiper en mettant en place une gestion des eaux gouvernée par une vision à long terme, accordant une importance égale aux différents piliers du développement durable, à savoir les aspects économiques, environnementaux et socio-culturels	<i>Le projet n'est pas concerné par cette disposition.</i>
	Aborder la gestion des eaux à l'échelle de la totalité du district hydrographique, ce qui suppose notamment de développer les collaborations transfrontalières et, de manière générale, de renforcer tous les types de solidarité entre l'amont et l'aval.	<i>Le projet n'est pas concerné par cette disposition</i>
	Renforcer la participation du public et de l'ensemble des acteurs intéressés pour les questions liées à l'eau et prendre en compte leurs intérêts équitablement	<i>Le projet n'est pas concerné par cette disposition</i>
	Mieux connaître, pour mieux gérer.	<i>Le projet n'est pas concerné par cette disposition.</i>

➔ Le projet est compatible avec le SDAGE.

9. Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux

Le territoire n'est pas concerné par un SAGE.

10. Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation

Le Préfet a approuvé le PGRI 2016-2021 au 30 novembre 2015.

Il vise à décliner à l'échelle du Bassin Rhin Meuse la Stratégie Nationale de Gestion du Risque Inondation qui prévoit d'augmenter la sécurité des populations exposées, de stabiliser à court terme, et réduire à moyen terme, le coût des dommages liés à l'inondation, et à raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés.

Il fixe des objectifs à atteindre à l'échelle du bassin et sur les Territoires à risque important d'inondation, et édicte des dispositions à mettre en œuvre pour y parvenir.

→ Le site, non concerné par une zone inondable, ne relève pas des dispositions du PGRI.

11. Les directives de protection et de mise en valeur des paysages prévues à l'article L. 350-1 du code de l'environnement

Le Hohwald est situé dans le périmètre du site inscrit du massif des Vosges au titre de la loi du 2 mai 1930 (désormais codifié aux articles L341-1 et suivants du Code de l'environnement). Il s'agit d'un ensemble naturel dont la conservation ou la préservation présente au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général.

Conformément à l'article R341-9 du Code de l'Environnement, une déclaration préalable aux travaux ou permis de construire est adressé au préfet de département, qui recueille l'avis de l'architecte des Bâtiments de France sur le projet.

L'inscription concerne ce site méritant d'être protégé mais ne présentant pas un intérêt suffisant pour justifier leur classement. Il constitue une mesure conservatoire avant un éventuel classement.

→ Le projet devra tenir compte de l'avis de l'ABF.

II. LA PRISE EN COMPTE DES AUTRES SCHEMAS, PLANS ET PROGRAMMES CITES AU L131-2 EST EGALEMENT VERIFIEE NOTAMMENT POUR :

12. Les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales.

➔ L'opération n'est pas encore concernée par le SRADDET.

13. Les schémas régionaux de cohérence écologique prévus à l'article L. 371-3 du code de l'environnement ;

Le schéma régional de cohérence écologique SRCE d'Alsace a été adopté suite à la délibération du Conseil Régional du 21 novembre 2014 et par arrêté préfectoral n°2014/92 du 22 décembre 2014. Le principe de la trame verte et bleue est d'identifier les secteurs où se trouvent les principales populations des différentes espèces et de focaliser l'attention sur la manière de les relier entre eux. Le SRCE regroupe un ensemble de données et d'informations sur les milieux naturels existants et à reconquérir. Il donne à voir à une échelle de niveau régional (1/100 000ème) les itinéraires de cheminement naturel de la faune. Le SRCE est un schéma prospectif et indicatif qui doit servir d'outil d'aide à la décision. À ce titre, il identifie les enjeux et définit les orientations en faveur d'un réseau écologique à l'échelle régionale, sans les figer dans une cartographie stricte. Il laisse par conséquent la possibilité aux acteurs locaux, de les décliner et de les traduire à une échelle locale adaptée. La mise en place du SRCE ne constitue ni un obstacle ni un frein à la construction mais un cadre visant à orienter son implantation et ses caractéristiques vers des emplacements et selon des modalités n'allant pas à l'encontre de la fonction écologique du territoire. Elle n'est donc pas à considérer comme une contrainte aux projets de développement, mais comme une démarche visant à inscrire les projets en cohérence écologique avec le reste du territoire. Le SRCE n'induit pas de règles nouvelles encadrant ou contraignant les projets d'aménagement au-delà des engagements éventuellement librement consentis par les maîtres d'ouvrage dans le plan d'action stratégique du SRCE, de la prise en compte du SRCE par les documents d'urbanisme, de planification et les projets de l'Etat, des collectivités locales et de leur groupements.

Le projet a pris en compte dès le début de la conception de la notion de continuité écologique. Ainsi le corridor de l'Andlau est clairement identifié et représente l'enjeu important du projet en tant que corridor de type cours d'eau à préserver classés au titre de l'art 214-17 du code de l'environnement, listes 1 et 2.

→ L'opération a pris en compte les dispositions du SRCE car préserve l'Andlau et n'affecte pas la fonctionnalité de la trame verte et bleue.

14. Les schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine

→ L'opération n'est pas concernée.

15. Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics.

→ L'opération n'est pas concernée sur ce territoire.

16. Les schémas régionaux des carrières prévus à l'article L. 515-3 du code de l'environnement.

L'élaboration du Schéma Régional des Carrières du Grand Est est en cours. Néanmoins localement le schéma départemental des carrières du Bas-Rhin.

Orientations	Objectifs	
Promouvoir une utilisation économe et adaptée des matériaux	Favoriser l'utilisation de matériaux nobles pour des usages spécifiques	Dans une logique de rationalisation des coûts, le porteur de projet conservera l'utilisation des matériaux nobles pour les parties de construction qui le nécessite du point de vue technique ou paysager.
	Poursuivre l'utilisation et la valorisation des matériaux recyclés	La part d'utilisation de matériaux recyclés sera optimisée en fonction des ressources locales par le porteur de projet.
	Privilégier la satisfaction de la demande en matériaux locale avant l'exportation	Non concerné.
Permettre un accès équilibré à la ressource	Inventorier les enjeux et les sensibilités du territoire alsacien	Non concerné.
	Poursuivre la gestion des alluvions rhénanes au travers des Schémas de Cohérence Territoriale	Non concerné.
	Réduire la consommation d'espace	Non concerné.

Autoriser sur la base d'études d'impact et de notices d'incidence de qualité renforcée	Réaliser les études d'impact et d'incidence selon les guides en vigueur	Non concerné.
	Proposer des mesures pour compenser les impacts résiduels	Non concerné.
Réduire ou compenser l'impact des installations sur l'environnement pendant leur exploitation	Promouvoir des modes de transport des matériaux économes en émission de gaz à effet de serre	Non concerné.
	Diminuer les nuisances lors du fonctionnement des exploitations	Non concerné.
	Mettre en place une surveillance préventive appropriée des eaux souterraines	Non concerné.
Intégrer le réaménagement des sites dans l'aménagement du territoire	Remblayage des carrières	Non concerné.
	Prendre en compte les orientations du territoire et amélioration des sites	Non concerné.

➔ L'opération a bien pris en compte le Schéma Départemental des carrières.

PARTIE IV : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

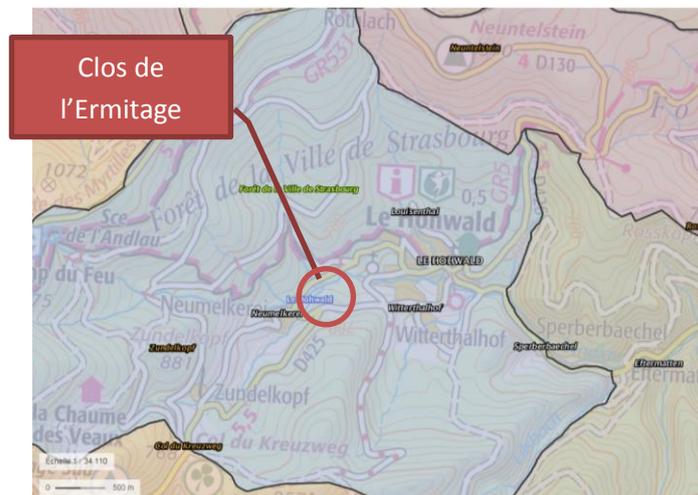
A.SITUATION GEOGRAPHIQUE

La Communauté de Communes du Pays de Barr se compose de plusieurs communes, totalisant aujourd'hui près de 23 700 habitants. Elle bénéficie d'une situation géographique stratégique : elle se situe en effet à une quarantaine de kilomètres au Sud-Ouest de l'Eurométropole de Strasbourg et jouxte la Communauté de Communes de Sélestat.

A l'Ouest de la Communauté de Communes se trouve la commune du Hohwald (plus de 500 habitants), située en zone de Montagne suivants les critères de délimitation des zones agricoles défavorisées de l'article D113-14 du Code rural et de la pêche maritime. Il s'agit d'une approche sectorielle dédiée en priorité à l'agriculture au titre de la reconnaissance et de la compensation des handicaps naturel. Elle est ainsi également intégrée au Massif Vosgien (au sens de la Loi Montagne) qui englobe, non seulement les zones de montagne, mais aussi les zones qui leur sont immédiatement contigües : piémonts, voire plaines si ces dernières assurent la continuité du massif. Cet élargissement prend en compte les interactions et les échanges entre les territoires d'altitude et les plaines, ce qui permet de mettre en place des projets d'aménagement de territoire plus pertinents.

La commune est située en-dehors des grands axes structurant mais est plutôt desservie par un réseau secondaire (RD 425) reliant la plaine alsacienne avec la commune.

Le projet de développement du Clos de l'Ermitage prend place sur ce territoire de montagne au niveau de la rue du Wittertalhof, à proximité de la RD425.



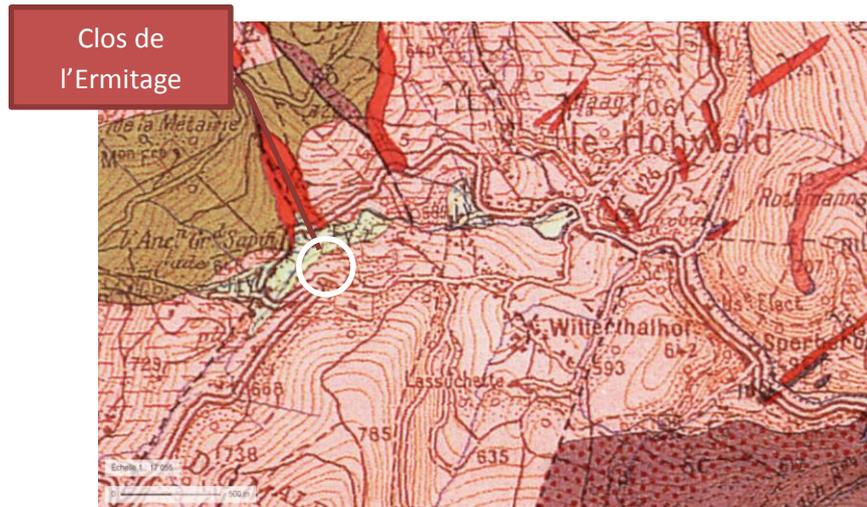
Source : Géoportail

Figure 1 : Localisation du projet sur la commune du Hohwald

B. LE CONTEXTE PHYSIQUE

2. Un secteur de Montagne

2.1. Géologie



Source : Géoportail-BRGM

Figure 2 : Contexte géologique

ROCHES CRISTALLINES

DOMAINE DU CHAMP-DU-FEU

-  granite du Champ-du-Feu Sud et granite du Hohwald sud
-  granite du Hohwald nord faciès Louisenthal granite grossier à tendance porphyroïde

TERRAINS SÉDIMENTAIRES

QUATERNAIRE

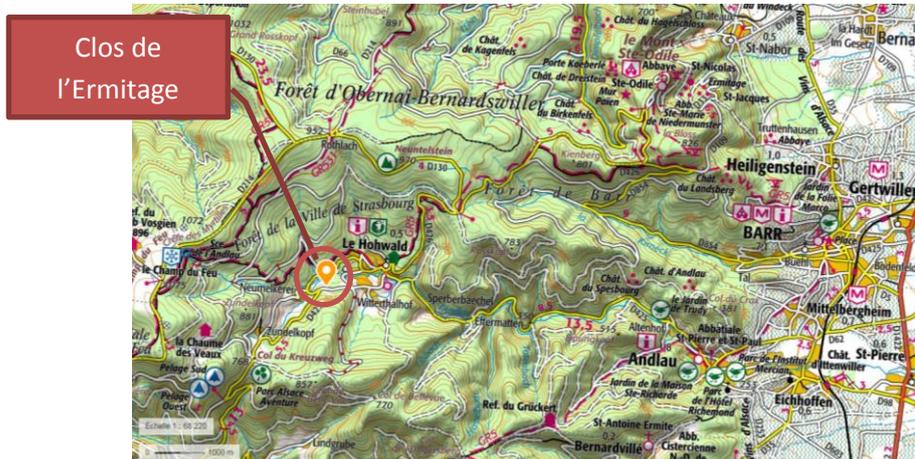
-  alluvions déposées de WÜRM à l'Holocène : cailloutis

Le site de projet est concerné par des terrains essentiellement granitiques. Le réseau de failles d'axe Nord Sud est lié à l'histoire de la tectonique du massif vosgien. Des dépôts alluvionnaires quaternaires sont révélés à proximité du cours d'eau de l'Andlau dans la partie basse de la zone de projet.

Du point de vue pédologique, les sols retrouvés sont pour la plupart assez peu évolués (sols bruns acides localement podzoliques).

2.2. Topographie

Le territoire de la commune du Hohwald est caractéristique d'une zone de Montagne : il présente de grandes variations topographiques depuis le Champ du Feu à près de 1100m jusqu'à la vallée de l'Andlau à 450m.



Source : Géoportail

Figure 3 : Contexte topographique

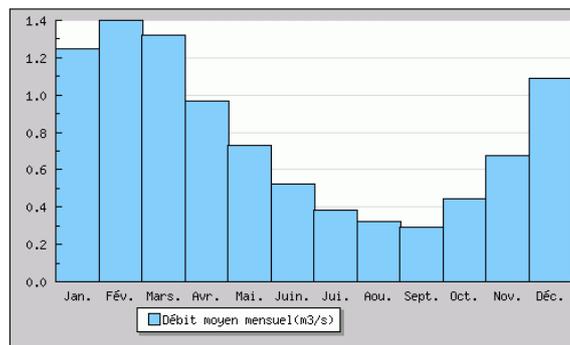
Le site est situé sur le versant Nord du Buchbuckel. Il est caractérisé par une pente unique en direction de la vallée de l'Andlau avec des pentes de près de 20%.

2.3. Réseau hydrographique : bassin de l'Andlau

Le territoire communal se caractérise par un réseau hydrographique basé sur l'Andlau, principalement orienté Ouest- Est.

L'Andlau prend sa source en-dessous de la Crête des Myrtilles au Champ du Feu, à environ 1 060 m. d'altitude et son débit moyen à la station de mesure d'Andlau (à l'aval du Hohwald) est de près de 0,8 m³/s. Elle s'écoule sur 42 kms avant de se jeter dans l'Ill à hauteur de Fegersheim. Le bassin versant de l'Andlau fait 306,7 km².

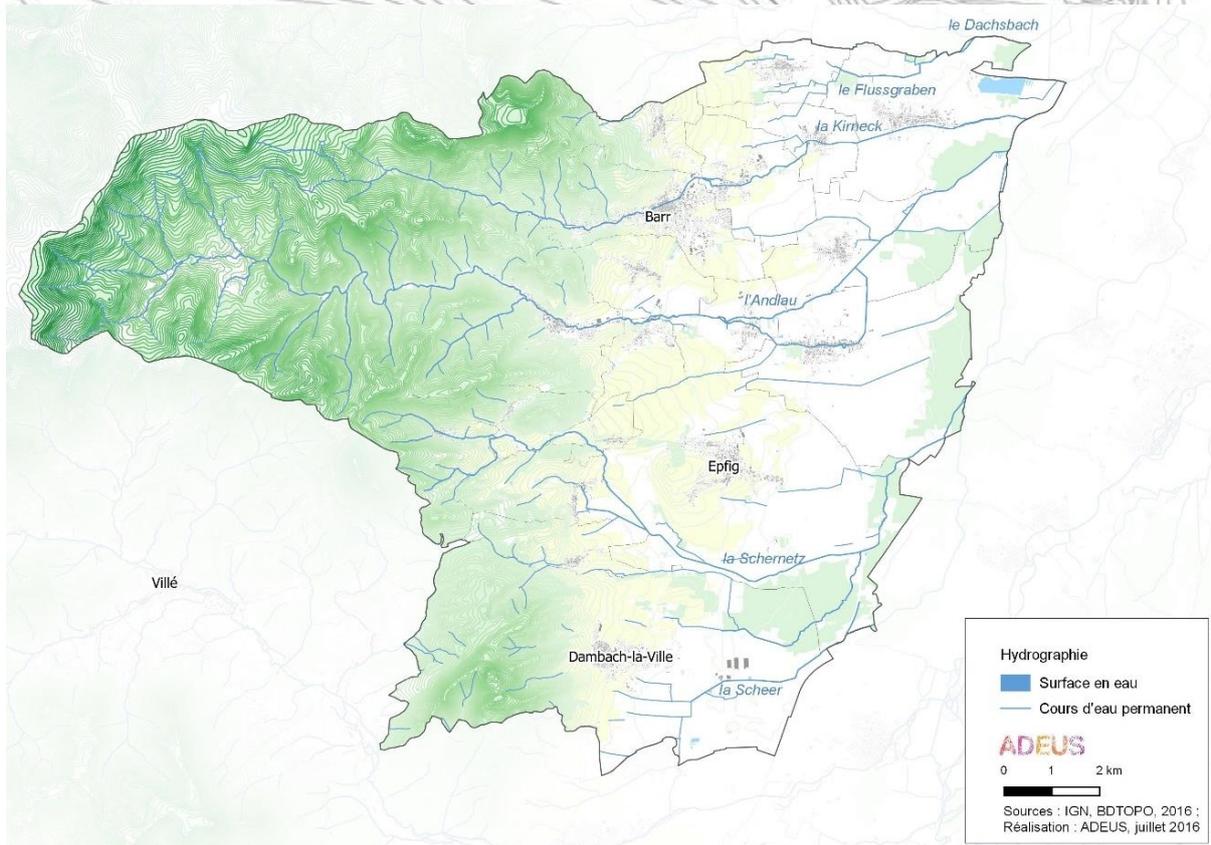
Il présente un régime de crue essentiellement pluvial avec des débits plus importants en hiver qu'en été. Les débits de crues cinquantennales calculés sont de l'ordre de 20m³/s à Andlau.



Source : banque HYDRO

Figure 4 : Régime hydraulique de l'Andlau (à la station d'Andlau à l'aval du Hohwald)

Le territoire est concerné par le Schéma d'Aménagement, de Gestion et d'Entretien Ecologique des Cours d'Eau (SAGEECE) du bassin versant Ehn-Andlau-Scheer. Approuvé en 2001, il fixe les grandes orientations d'une stratégie en matière de protection et d'entretien de ce cours d'eau. N'ayant pas de portée réglementaire, il permet toutefois de prendre conscience de l'importance de coordonner des actions à l'échelle du bassin versant et d'amener la concertation entre les acteurs du territoire. Ses objectifs sont la gestion des crues, la diversification des habitats aquatiques, la protection de milieux remarquables, le suivi et l'entretien des cours d'eau ainsi que l'information et la sensibilisation de l'ensemble des intervenants et des résidents du bassin versant.



3. Fonctionnement climatique

Le climat du Hohwald est un climat de transition, soumis à la fois aux influences océaniques et continentales mais aussi par l'altitude de ce secteur de montagne.

Il est marqué par des hivers froids et souvent enneigés et des étés chauds et orageux. La température moyenne dans le secteur est proche de 6°C (à titre de comparaison, la moyenne est plutôt proche de 11°C en Plaine).

Si la plaine alsacienne est abritée des précipitations provenant des flux d'Ouest (protection des Vosges), le secteur plus proche de la ligne de crête est plus arrosé avec des hauteurs cumulées de près de 1500mm (effet orographique). Ainsi, les perturbations atlantiques déversent ici des quantités de pluie ou de neige conséquentes durant l'automne et l'hiver.

C. LA SANTE PUBLIQUE

1. Emissions de gaz à effet de serre (GES) et changements climatiques

Le gaz carbonique CO₂, soit 70 % du phénomène d'émission de GES, est principalement issu de la combustion des énergies fossiles (charbon, pétrole, gaz) par les transports, les activités industrielles et le chauffage des bâtiments. Le méthane CH₄ provient des activités agricoles, de l'élevage, des exploitations pétrolières et gazières et des décharges d'ordures. Le protoxyde d'azote N₂O résulte notamment des engrais azotés. Les gaz fluorés sont essentiellement des gaz réfrigérants utilisés par les installations de climatisation.

1.1. Des changements climatiques dans l'espace du Rhin Supérieur d'ici 2050

Les évaluations des incidences possibles des changements climatiques sur le territoire national (GIES, ONERC, LGCE, Météo France, ...) rapportent que le réchauffement climatique en France métropolitaine au cours du XXI^e siècle a été 50 % plus important que le réchauffement moyen sur le globe : la température moyenne annuelle a augmenté en France de 0,9°C contre 0,6°C sur le globe.

Les régions les plus vulnérables, c'est-à-dire exposées aux tempêtes et aux inondations, se situent dans la moitié Nord du pays. Le recul du manteau neigeux aura des conséquences économiques (fonte des neiges, glissements de terrain, crues intenses). Pertes de production agricoles et forestières seront la conséquence logique de la diminution des réserves en eau et du changement des types de prédateurs (insectes, champignons, ...). Les impacts sur la santé seront tout aussi importants : augmentation des décès en été, des allergies, des maladies infectieuses.

En Alsace, la topologie de la vallée du Rhin supérieur et les vents plus faibles aggravent les épisodes de pollution et la vulnérabilité de ce territoire. La densité très forte de population et d'activités qui génèrent une pollution atmosphérique importante et, concomitamment des GES, augmentent cette vulnérabilité : les émissions alsaciennes ramenées à l'hectare sont parmi les plus fortes du territoire national.

1.2. La contribution du territoire aux émissions de GES

Selon les modélisations d'ATMO Grand EST, les activités présentes sur le territoire du Pays de Barr ont émis en 2013, 154 milliers de tonne équivalent CO₂.

Fortement liées aux consommations d'énergie (transports et résidentiel), les émissions ont connues une progression entre 2000 et 2006, suivi d'une légère baisse en 2007 et d'une relative stabilisation dans les années suivantes.

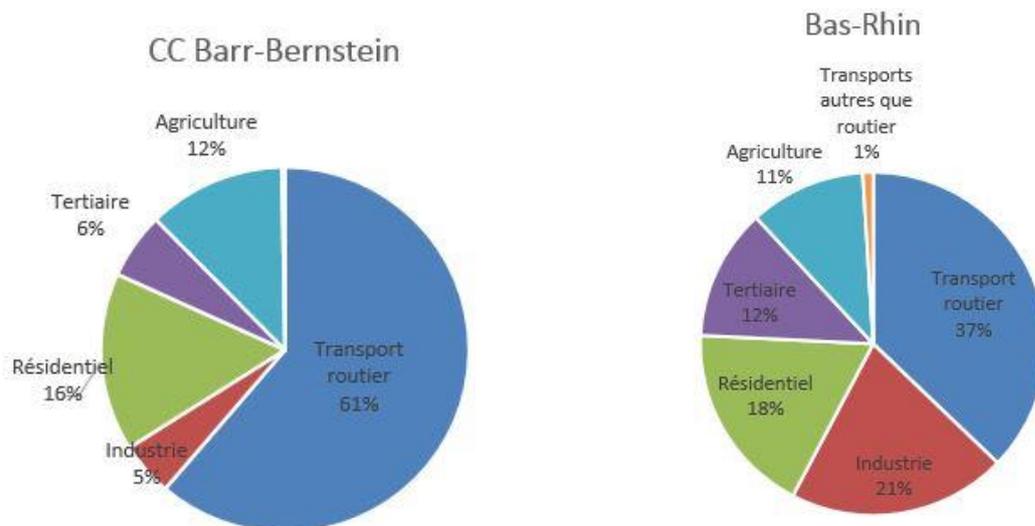
Graphique 1 : Emissions de GES en kt éq. CO2



Source : ATMO GRAND EST

En 2013, les émissions de GES du territoire proviennent principalement du transport routier (61 %), qui est le seul secteur à avoir vu ces émissions augmentées par rapport à l'année 2000 (+ 28 %). En revanche, le résidentiel, deuxième secteur émetteur de GES du territoire, a vu ces émissions se réduire de 21 % entre 2000 et 2013.

Graphique 2 : Emissions de GES en 2013



Source : ATMO GRAND EST

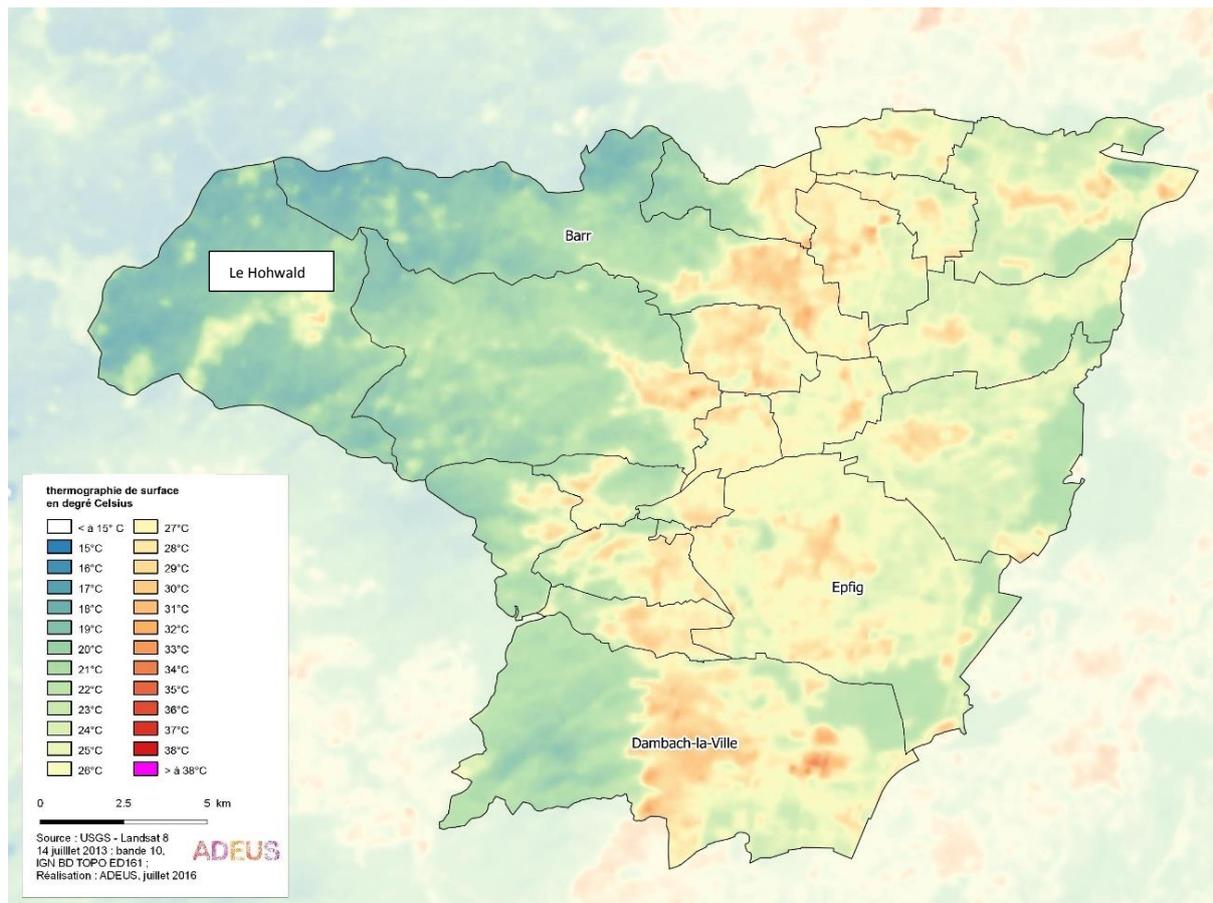
La comparaison avec la répartition sectorielle des émissions de GES à l'échelle du Bas-Rhin en 2013 montre le poids prépondérant du transport routier sur le territoire du Pays de Barr et l'importance moindre de l'industrie et du tertiaire.

A noter que plus de 56 % du parc de logements du territoire communautaire a été construit avant 1975¹, soit avant la mise en place de normes d'efficacité énergétique dans la construction. La rénovation de ces habitations représente ainsi une opportunité de maîtrise des dépenses énergétiques par l'amélioration de l'isolation des bâtiments et la modernisation des installations de chauffage et donc de réduction des émissions de GES.

1.3. La contribution du territoire aux évènements de fortes chaleurs

La préservation du végétal en milieu urbain joue un rôle important dans le confort des habitants en période estivale (ombrage, microcirculation de l'air, ...). Les activités humaines, la forte minéralisation des sols où l'on observe un déficit de végétal, ainsi que le type des matériaux de construction (couleur sombre notamment) sont générateurs de chaleur. Le centre des villes présente des températures plus élevées par rapport aux zones périphériques et naturelles. L'air et les espaces qui ont surchauffés en journée sont longs à refroidir.

Carte 1 : Ecart de température de surface



Source : ADEUS (Landsat 8, image satellitaire du 14 juillet 2013)

¹ Source : INSEE, RP2008 exploitation principale

La carte fait clairement ressortir les zones urbanisées comme les plus chaudes, l'Ouest du territoire, notamment le Hohwald bénéficie de températures plus fraîches grâce à la forêt. On note ainsi une différence de 20° C entre les zones les plus fraîches et les plus chaudes du territoire.

1.4. Perspectives d'évolution au fil de l'eau

Deux scénarii d'émissions de CO₂ prévisibles ont été retenus et analysés en Alsace.

Le scénario tendanciel, réalisé à partir d'hypothèses de croissance structurelle de la région, révèle une évolution croissante des consommations, de 6 000 kilos tonnes équivalent pétrole (ktep) en 2000 jusqu'à atteindre les 7 700 ktep en 2020.

Le scénario environnemental est celui du développement de l'efficacité énergétique. Il est appliqué à l'ensemble des secteurs et usages. Il correspond à une politique volontariste de maîtrise de l'énergie (la consommation globale en énergie primaire atteindrait en 2020 seulement près de 6 675 ktep).

Les actions de maîtrise de l'énergie et le développement des énergies renouvelables du scénario environnemental permettraient de réduire les émissions de CO₂ de 2 millions de tonnes d'ici 2020 en Alsace, en agissant principalement dans les secteurs de l'industrie et des transports.

Au niveau local, la démarche de Plan climat territorial dans laquelle s'est lancé le Pays de l'Alsace Centrale en octobre 2011, a abouti à la mise en œuvre d'actions dans les domaines de la performance énergétique, de la réduction de la consommation de carburant, de la promotion des circuits courts et des énergies renouvelables, contribuant à la lutte contre le changement climatique.

1.4.1. Vulnérabilité prévisible

Au cours des 50 dernières années, de 1951 à 2000, la température moyenne annuelle a déjà augmentée de 0,6 à 1,5 degré, les journées de gel ont diminué de 30 jours par an en moyenne, les journées estivales ont augmentées de 20 jours par an et les journées à fortes précipitations de 11 jours par an (avec une tendance régionale non homogène). Les précipitations sont en hausse, la durée des périodes très humides ayant surtout augmenté durant les mois d'hiver. La durée des manteaux neigeux a globalement diminué. La baisse atteint 30 % à 40 % à basse altitude, 20 % à 30 % à moyenne altitude et moins de 10 % en haute montagne (plus de 700 mètres).

Une hausse de 1,2 degré de la température moyenne annuelle doit être envisagée en une trentaine d'années, d'ici 2055. Les journées de gel diminueront encore de 40 jours d'ici 2055, alors que les journées estivales augmenteront de 25 jours supplémentaires.

Les étés rallongeront de manière significative, tout en devenant plus secs avec une augmentation des jours de fortes chaleurs, les hivers seront plus courts, plus humides et plus doux.

Au-delà des éventuelles conséquences sur les crues, l'occurrence probable d'épisodes orageux très localisés et de forte intensité est susceptible de provoquer des engorgements et des débordements des réseaux d'assainissement (généralement dimensionnés pour les épisodes d'occurrence décennale)

impliquant des nuisances pour les riverains et des pollutions du milieu naturel via les déversoirs d'orage.

L'augmentation des températures risque d'accentuer les épisodes de fortes chaleurs en été, et d'aggraver le phénomène d'îlot de chaleur.

Forces et faiblesses du territoire

Le territoire est marqué par de fortes émissions de GES, principalement liées au secteur des transports routiers. L'évolution des émissions sur le territoire est assez stable alors qu'il faudrait de nettes améliorations pour atteindre l'objectif du facteur 4 à l'horizon 2050.

La présence d'espaces boisés sur le territoire du Hohwald, constitue un atout non négligeable en termes de piégeage du CO₂ et de ressources d'énergie non fossile (bois-énergie).

La notion d'adaptation aux changements climatiques vise à réduire la vulnérabilité du territoire face aux conséquences du changement climatique (aggravation des épisodes orageux intenses et des phénomènes de canicule). Outre la maîtrise des émissions de GES liées au transport routier, l'enjeu réside alors dans la préservation des boisements, espaces de respiration et champs d'expansion de crues, ainsi que dans la gestion des eaux pluviales.

2. Qualité de l'air

Au niveau local

Le Schéma Régional Air Climat Energie arrêté en juin 2012 remplace le Plan Régional pour la Qualité de l'Air. Il affirme la volonté de prévenir et de réduire la pollution atmosphérique par une baisse globale des émissions de particules et d'oxydes d'azote sur le territoire, avec une attention particulière dans les zones sensibles, et définit des orientations pour l'Alsace dans chacune des trois thématiques, climat, air et énergie, en prenant en compte les possibles interactions entre elles.

Les orientations du SCoT du Piémont des Vosges visent à contribuer à l'amélioration de la qualité de l'air via le développement des énergies renouvelables et la maîtrise des déplacements.

⇒ *L'objectif principal qui découle de ces politiques est une amélioration de la qualité de l'air par la maîtrise des déplacements routiers, des pollutions industrielles et des consommations d'énergies.*

Toutes les activités humaines, l'industrie, les transports, le chauffage et l'agriculture engendrent une pollution de l'atmosphère. Les sources de la pollution atmosphérique sont habituellement classées en deux grandes catégories : les sources fixes (chaudières et foyers de combustion, activités industrielles, domestiques, agricoles...) et les sources mobiles (trafic automobile, aérien...).

Les polluants influent sur le cycle des végétaux et des cultures en agissant sur la photosynthèse et sur la santé humaine directement à travers la respiration, indirectement par la modification de notre environnement à court ou à long terme.

Certains effets, à court terme, peuvent se traduire par de l'inconfort ou des maux divers (mauvaises odeurs, irritation des yeux et de la gorge, toux, maux de tête, nausées...). Mais d'autres effets sont plus graves et peuvent conduire à une hospitalisation pour causes respiratoires ou cardio-vasculaires, voire au décès pour les personnes les plus fragiles. La nature et l'importance des effets dépendent de trois facteurs : le type de polluants, les maladies préexistantes et la dose reçue.

Les effets à long terme peuvent quant à eux survenir après une exposition chronique (plusieurs mois ou années) à la pollution atmosphérique et induire une surmortalité ainsi qu'une réduction de l'espérance de vie et de la qualité de vie (développement de maladie cardio-vasculaires ou respiratoires, d'asthme en particulier chez les enfants, de cancers du poumon...).

2.1. Des émissions de polluants en baisse²

Le suivi de l'évolution des émissions de polluants tels que les particules (provenant des phénomènes de combustion, de certains procédés industriels, de l'usure des matériaux, du transport routier...) ou les oxydes d'azote, gaz précurseurs d'ozone, est réalisé par l'ASPA (ATMO GRAND EST)

Sur le territoire de la Communauté de communes du Pays de Barr, les émissions de PM10, d'oxyde d'azote sont globalement orientées à la baisse entre 2000 et 2013.

² Source ASPA : 12110801 - ID

2.3. Perspectives d'évolution au fil de l'eau

Au regard des prospectives en cours d'élaboration pour l'espace du Rhin Supérieur (réalisées dans le cadre d'un projet Interreg III), ATMO GRAND EST constate des réductions prévisibles des émissions à long terme (horizon 2020)³. Celles-ci pourraient suffire à endiguer les pollutions primaires (dioxyde d'azote, particules) et globalement à mener à respecter les objectifs actuels de qualité de l'air sur la majorité du territoire alsacien. Il pourrait toutefois subsister des problèmes de pollution de proximité en grande agglomération urbaine et également le long des axes routiers les plus chargés, phénomènes exacerbés par temps stable sous inversion de température très marquée.

Ainsi l'amélioration technique du parc des véhicules, des installations de combustion, les nouvelles réglementations thermiques d'isolation des bâtiments et le durcissement des normes d'émissions fixées par les directives européennes permettront une diminution des émissions de polluants primaires.

La mise en œuvre des orientations du SCoT du Piémont des Vosges (développement des transports en commun et des modes doux) devrait en parallèle permettre de limiter les nuisances liées au trafic de proximité.

Toutefois, s'agissant de la pollution photochimique (ozone) à partir de l'action du rayonnement solaire sur certains gaz primaires, la résorption des phénomènes sera plus lente, en raison de l'absence de corrélation directe et immédiate entre la production d'ozone photochimique et la réduction des gaz précurseurs.

Par ailleurs, le phénomène de réchauffement climatique va également dans le sens de conditions plus favorables à la production d'ozone, d'où un besoin plus prégnant de limiter les émissions de gaz précurseurs.

Forces et faiblesses du territoire

La qualité de l'air sur le territoire du Pays de Barr ne présente pas de dépassement de norme de qualité de l'air pour les indicateurs de pollution dioxyde d'azote, particules et benzène.

Des dépassements pour l'ozone sont constatés pour les valeurs cibles pour la protection de la végétation et la protection de la santé, d'où un besoin prégnant de limiter les émissions de gaz précurseurs (NOx), d'origine automobile notamment, en rationalisant les déplacements routiers au profit des modes doux, mais aussi de réduire les émissions liées au chauffage et de favoriser la circulation d'air en milieu urbain.

³ Source : ASPA 05122101-ID

3. Qualité de l'eau

Rappel des objectifs de protection

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhin-Meuse approuvé le 30 novembre 2015, assigne des objectifs de quantité et de qualité pour chaque masse d'eau et donnent les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau.

Le Conseil Départemental du Bas-Rhin a également institué un outil spécifique de gestion des cours d'eau : le Schéma d'Aménagement, de Gestion et d'Entretien Ecologiques des Cours d'Eau (SAGEECE). Ce schéma opérationnel est basé sur une démarche contractuelle et volontaire. Un SAGEECE est en place sur le bassin Ehn-Andlau-Scheer.

Le SCoT du Piémont des Vosges, avec lequel le POS du Hohwald doit être compatible, reprend à son échelle les orientations locales et donne un certain nombre d'orientations concernant la qualité de l'eau : interdire les constructions et l'exploitation de gravières dans les périmètres de protection rapprochés des captages d'eau, interdire toute construction et installation génératrices de concentration de polluants à proximité des cours d'eau dans les espaces agricoles, naturels et forestiers, organiser dans les sites d'extension urbaine les modalités permettant la rétention des eaux pluviales...

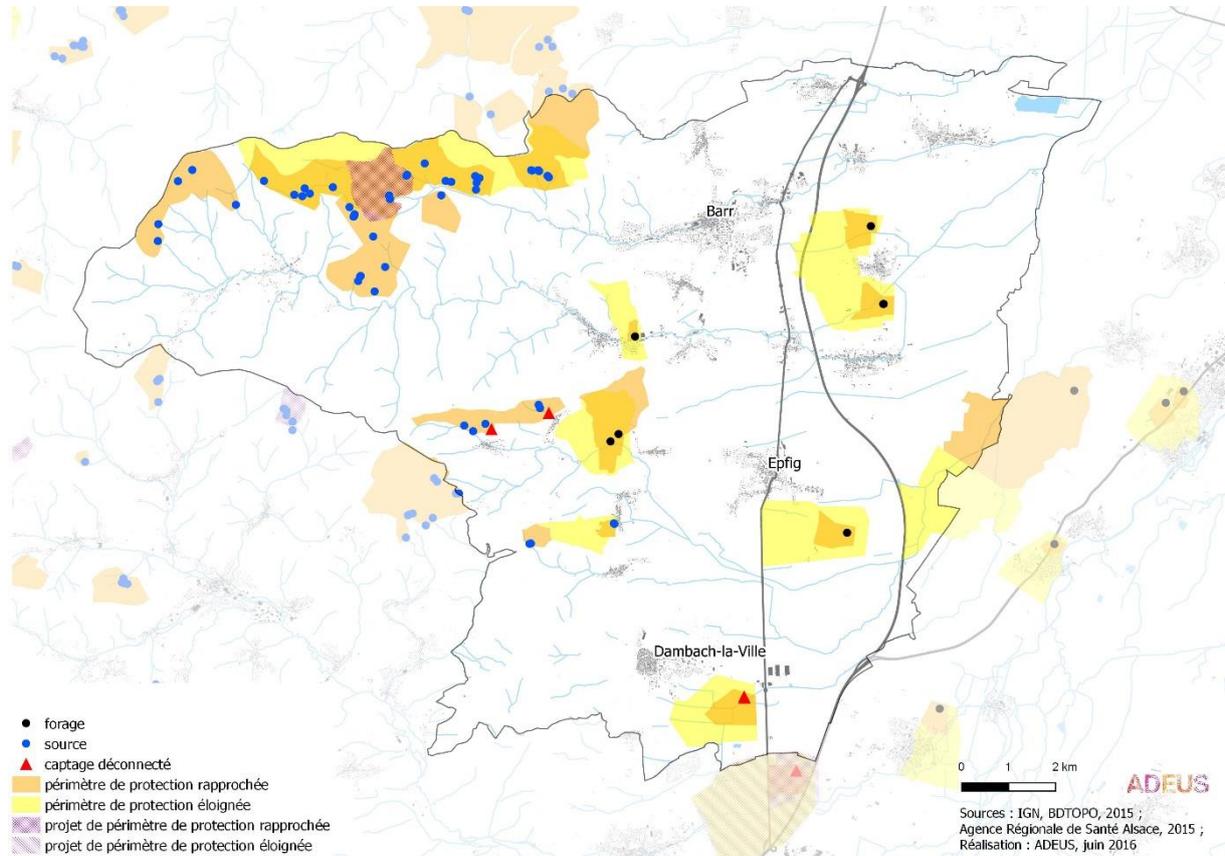
=> *L'objectif principal qui découle de ces politiques sectorielles est de rétablir un bon état des eaux souterraines et superficielles afin de sécuriser l'alimentation en eau potable et de restaurer les écosystèmes aquatiques.*

3.1. Eaux souterraines : une ressource en eau potable sensible aux pollutions

Le Hohwald repose sur la formation aquifère du domaine cristallin du socle vosgien. Les sources captées correspondent en général à des émergences de nappes locales peu épaisses. L'importance et la pérennité des débits sont liées à la nature de la roche et à son degré d'altération. Ainsi les réseaux d'alimentation en eau potable font appel à plusieurs émergences très dispersées pour couvrir les besoins de la population desservie, les débits des différentes sources étant inférieurs à 1 l/seconde. Les eaux sont de très bonne qualité, faiblement minéralisées et très douces. Les volumes prélevés en moyennes sont de l'ordre de 140 m³/jour au niveau du réseau géré par le SDEA.

A noter que ces ressources en eau ont été déclarées d'utilité publique le 16 octobre 1997 et disposent de périmètres de protection. Une partie de l'eau est traitée par désinfection UV (réservoir du Grand tournant) avant sa distribution tandis que l'autre partie est distribuée sans traitement préalable : la sensibilité aux pollutions est ainsi plus élevée. Néanmoins, la ressource est peu vulnérable car bien protégée car issue du socle cristallin et ne subit que peu de pression de pollution dans ce secteur de montagne peu urbanisé et peu exploité.

Carte 2 : Périmètres de protection des captages d'eau potable



En termes quantitatif, la sécurisation de l'alimentation en eau potable passe par la recherche potentielle de nouvelles ressources et le maillage des réseaux intersyndicaux en vue de pallier les manques d'eau épisodiques (interconnexion d'appoint en période d'étiage ou de secours en cas de pollution accidentelle). Le Schéma Départemental d'Alimentation en Eau Potable (SDAEP) du Bas-Rhin est basé à la fois sur l'état actuel des besoins en eau, des capacités de production et d'interconnexion et sur leur projection à l'horizon 2030. Il identifie des risques de déficit en eau potable pour une partie du territoire. Il y a ainsi des risques assez éloignés (après 2030) pour Le Hohwald.

3.2. Un état écologique des cours d'eau à améliorer

Le territoire de la commune du Hohwald est traversé par de nombreux affluents de l'Andlau dont le maintien de la qualité des eaux sur le long terme est indispensable pour en permettre les différents usages : alimentation en eau potable, activités de loisirs, agriculture, etc. La pollution des eaux souterraines ou de surface pourrait avoir de graves conséquences sur la santé humaine, que ce soit par l'ingestion directe d'eau polluée ou via la consommation de produits intoxiqués par cet eau (poissons, bétail, plantes potagères...). Si la qualité de l'eau est importante, la quantité d'eau disponible est aussi une donnée à prendre en compte pour maintenir la qualité de vie des habitants, qui est impactée lors des périodes de restriction d'eau.

La qualité des rivières s'évalue à travers l'équilibre entre la physico-chimie de l'eau, le développement de la vie animale et végétale (hydrobiologie) et son degré de naturalité.

Ces cours d'eau présents au Hohwald présentent un état écologique qualifié de bon pour l'Andlau. Le SDAGE Rhin-Meuse prévoit un report d'objectif d'atteinte du bon état chimique en 2027 notamment en raison de la présence d'HAP.

3.3. Une évolution de la politique d'assainissement pour préserver la qualité des cours d'eau

Les points d'interférence entre assainissement et milieu naturel sont nombreux et se situent essentiellement au niveau des points de rejet des eaux traitées des stations d'épuration et aux déversoirs d'orages.

La Communauté de Communes du Pays de Barr a transféré en 2001 ses compétences en matière d'assainissement collectif au SDEA afin d'assurer un contrôle de conformité et de fonctionnement des installations autonomes existantes, ainsi que l'instruction des nouvelles demandes.

La STEP de Zellwiller/Valff, située sur la rive de l'Andlau, reçoit et traite les eaux usées des habitants du secteur, notamment du Hohwald et de quelques industries. Elle a été mise en service en juillet 1997. D'une capacité de près de 40 000 équivalents-habitants (2430 kg DBO₅/j), elle permet de traiter 8 740 m³ d'eaux usées par jour. Elle présente une charge moyenne en entrée de 2 100 kg DBO₅ en 2014. Elle est exploitée par le SDEA d'Alsace-Moselle.

3.4. Perspectives d'évolution au fil de l'eau

Si globalement la qualité physico-chimique des cours d'eau s'est améliorée grâce à la réduction des rejets industriels, à l'amélioration du traitement des stations d'épuration et à la réduction de l'impact des activités agricoles, la situation reste problématique concernant les HAP dans l'Andlau à l'aval.

Au-delà de la lutte contre les pollutions par les pesticides, l'amélioration de la qualité des cours d'eau en vue d'atteindre le bon état écologique reste assujettie à la gestion des eaux pluviales, nécessaire afin de limiter les dysfonctionnements du réseau d'assainissement et les rejets d'eaux polluées via les déversoirs d'orage.

Forces et faiblesses du territoire

Le territoire du Hohwald est exposé à un risque de déficit en eau potable à long terme qui nécessite la recherche de nouveaux captages d'eau. L'enjeu réside aussi dans la pérennisation de cette ressource en préservant au maximum les sources captées de toute pollution.

La bonne qualité de l'Andlau à l'amont du bassin versant pose en matière d'urbanisme la question de la gestion des eaux pluviales dans le développement futur dans la commune du Hohwald (opportunité de créer de systèmes alternatifs de gestion des eaux de ruissellement).

4. Risques naturels

Les objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhin-Meuse (SDAGE), révisé le 30 novembre 2015, concernent notamment la préservation et la restauration des zones inondables en vue d'une gestion solidaire amont-aval, ainsi que la maîtrise de l'occupation des sols pour éviter la propagation des crues.

En 2007, le Conseil Général du Bas-Rhin, dans le cadre du SAGEECE Ehn-Andlau-Scheer, a défini une zone inondable en crue centennale. Elle est reprise dans le Schéma de Cohérence Territoriale du Piémont des Vosges, qui fixe par ailleurs plusieurs orientations afin de prévenir les risques naturels. Il s'agit de l'élément de connaissance le plus récent sur le bassin versant Ehn-Andlau-, dans l'attente de la prescription d'un futur PPRI.

⇒ *L'objectif principal qui découle de ces politiques est de protéger les personnes et les biens des risques naturels par une gestion globale et raisonnée de l'espace.*

Le territoire du Hohwald est concerné par cinq types de risques naturels : sismique (zone 3), inondation par ruissellement et coulée de boue, mouvement de terrain par glissement, par tassement différentiel.

4 arrêtés de reconnaissance de catastrophes naturelles ont été déclarés sur le territoire :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du
Inondations, coulées d'eaux boueuses et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999
Inondations et coulées d'eaux boueuses	14/02/1990	19/02/1990	16/03/1990
Inondations et coulées d'eaux boueuses	22/05/1983	27/05/1983	20/07/1983
Inondations et coulées d'eaux boueuses	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983

Source : www.prim.net

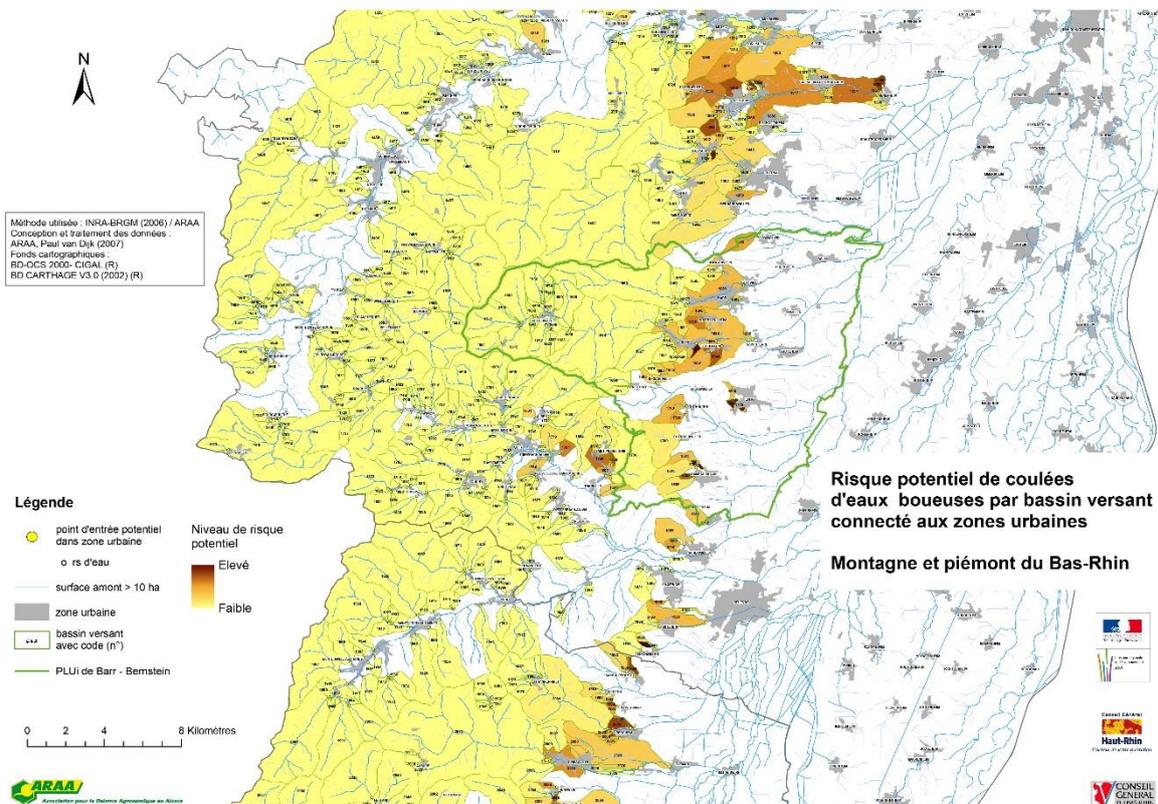
4.1. Les risques d'inondation

L'inondation est une submersion plus ou moins rapide d'une zone urbaine ou naturelle avec des hauteurs d'eau variables, et faisant généralement suite à un épisode pluvieux important par sa durée ou son intensité. Elle peut se traduire par un débordement de cours d'eau, une remontée de nappe phréatique, une rupture de digue, une stagnation des eaux pluviales ou des refoulements dans les réseaux d'assainissement. L'Andlau traverse le territoire du Hohwald. Un Schéma d'Aménagement, de Gestion et d'Entretien Ecologiques des Cours d'Eau (SAGEECE) a été mis en place. Néanmoins aucune information n'est disponible pour les secteurs amont tels que pour le Hohwald. Le contexte topographique du site d'étude laisse penser qu'il n'est pas concerné par ce risque car surplombant largement le cours d'eau.

4.2. Le risque de coulées d'eau boueuse

L'aléa « coulée d'eau boueuse » désigne les écoulements chargés de terres en suspension qui ont été détachées par les pluies ou le ruissellement. Le cumul de ces écoulements progresse vers l'aval et provoque des inondations. Les impacts des coulées de boue sont nombreux : risques pour la sécurité des biens et des personnes, perte de couche de sol fertile dans les secteurs cultivés et dégradation de la qualité des eaux en aval hydraulique.

Carte 3 : Risques potentiels de coulées d'eaux boueuses



Source : Association pour la Relance Agronomique en Alsace (ARAA), 2007

Le risque potentiel lié aux coulées de boues a été cartographié dans le cadre d'une étude réalisée en 2007 par l'Association pour la relance agricole en Alsace (ARAA). Ces cartes ne tiennent en

revanche pas compte des usages du sol et des cultures. La carte ci-dessus montre que le risque est faible sur la commune du Hohwald. A noter par ailleurs que les transferts de matériaux semblent peu probable au niveau du site du projet compte-tenu de l'occupation du sol actuelle et des pratiques agricoles assurant un couvert végétal permanent (prairie) réduisant les risques érosifs.

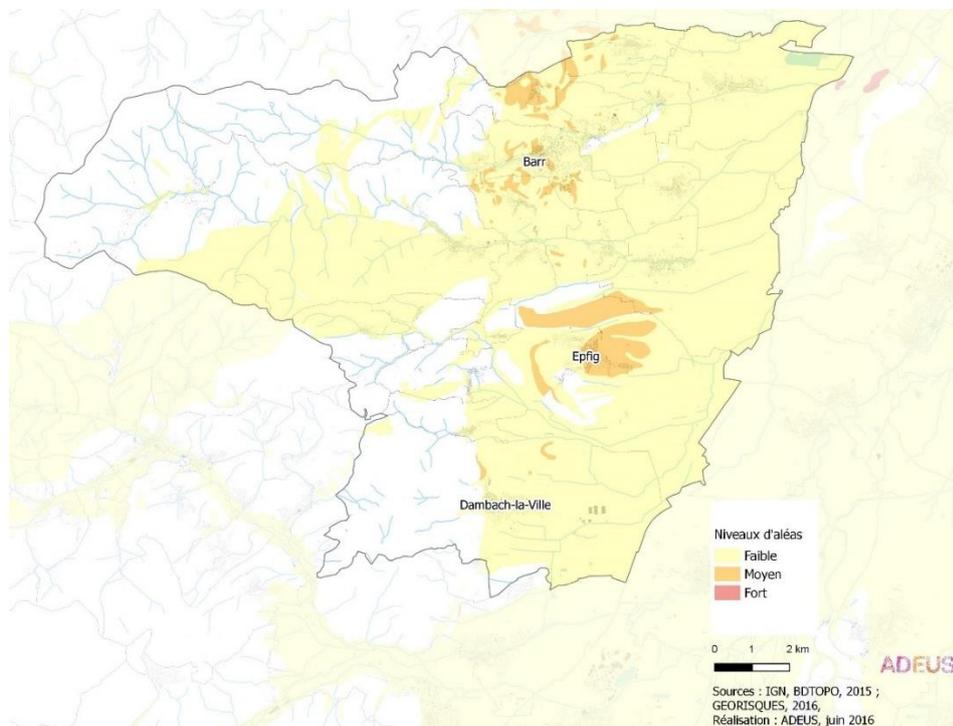
4.3. Les risques de mouvement de terrain

Selon le DDRM du Bas-Rhin, les mouvements de terrain apparaissent lors de la conjonction naturelle ou artificielle de facteurs topographiques (pentes des terrains, relief, ...), géologiques (nature des sols, argiles et limons, ...), hydrologiques et climatiques (importantes précipitations conduisant à des saturations des eaux dans le sous-sol). Leurs manifestations peuvent se traduire en montagne par des glissements de terrain par rupture d'un versant instable, des écroulements et chutes de blocs, des coulées boueuses et torrentielles.

Le DDRM identifie le risque potentiel de mouvement de terrain de type glissement de terrain sur le territoire du Hohwald.

Le Hohwald est faiblement concerné par les risques de retrait-gonflement des sols argileux, phénomène sans danger pour les populations mais pouvant engendrer des désordres aux conséquences financières importantes (bâtiments subissant un tassement différentiel lors de sécheresse sur des terrains argileux).

Carte 4 : Aléa retrait gonflement des argiles



Source : BRGM, www.argiles.fr

4.4. Le risque sismique

Un séisme est une fracturation brutale des roches en profondeur provoquant la formation de failles dans le sol et parfois en surface et se traduisant par des vibrations du sol transmises aux bâtiments. La fréquence et la durée des vibrations ont une incidence fondamentale sur les effets en surface. Une centaine de séismes est détectée par an dans la région du Rhin supérieur, dont environ 5 sont ressentis par la population.

Le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 découpe le territoire national en cinq zones de sismicité croissante : de 1 très faible à 5 forte. Le Hohwald est classé en zone de sismicité 3 (modérée). Les constructions seront ainsi soumises à l'arrêté du 22 octobre 2010 fixant les règles parasismique.

4.5. Perspectives d'évolution au fil de l'eau

Le bassin versant Ehn-Andlau-Scheer est concerné par des inondations par remontées de nappe et par submersion. Dans le cadre du SAGEECE, une première modélisation de la crue centennale a été réalisée en 2007. La prescription future d'un PPRI permettra d'améliorer les connaissances sur le territoire pour mieux prendre en compte les risques d'inondations. Il intégrera de nouvelles modélisations, et définira des zones réglementaires tenant compte des différents niveaux d'aléas, mais aussi de la problématique particulière de l'effacement de digues.

L'urbanisation relativement importante, qui s'est historiquement développée le long des cours d'eau, génère une vulnérabilité dans certains secteurs. Néanmoins, ce secteur du Hohwald est relativement épargné.

Le risque de coulées d'eaux boueuses et celui lié aux mouvements des argiles concernent essentiellement le piémont viticole, où les conditions de topographie, d'occupation et de qualité des sols sont réunies pour présenter un risque matériel potentiel pour les zones urbanisées. Le couvert végétal permanent du Hohwald limite les risques d'écoulements.

Enfin, l'augmentation du nombre d'épisodes pluvieux intenses et des « orages de printemps », constitue un facteur aggravant de risques d'inondations et de coulées d'eaux boueuses.

Forces et faiblesses du territoire

Le territoire du Hohwald est concerné par le risque sismique et dans une moindre mesure aux risques de coulées d'eaux boueuses, le couvert végétal permanent du secteur limitant ce risque. Le risque d'inondations est également très limité aux abords du cours d'eau de l'Andlau.

Dans l'attente de l'élaboration d'un PPRI sur le bassin de l'Ehn-Andlau-Scheer, l'enjeu réside principalement dans la pérennisation du fonctionnement hydraulique du territoire : préservation des champs d'expansion de crue en amont et en aval des zones urbanisées et limitation de l'imperméabilisation en vue de prévenir le ruissellement.

5. Risques technologiques et pollution des sols

5.1. Les risques technologiques liés aux établissements

Aucune entreprise SEVESO ou ICPE n'est située sur le territoire du Hohwald.

5.2. Le transport de matières dangereuses

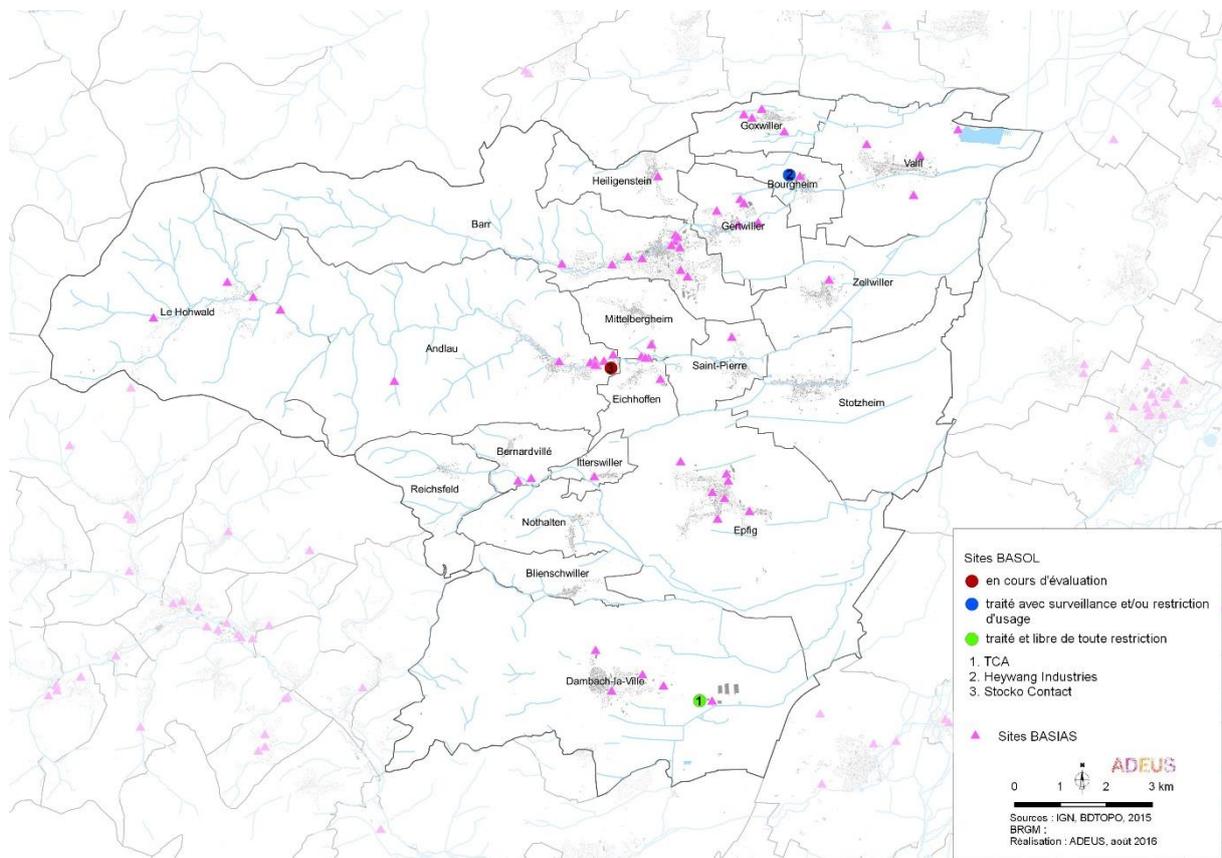
La commune du Hohwald n'est pas concernée par ce risque lié au transport de matières dangereuses.

5.3. Sites et sols pollués

L'identification de sites présentant des sols pollués est aujourd'hui bien engagée à travers plusieurs bases de données et inventaires.

Les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif, sont répertoriés dans la base de données BASOL, réalisée par le Ministère de l'Ecologie, du Développement durable et de l'Energie. Aucun site de cette nature n'est présent au Hohwald.

Carte 5 : Sites potentiellement pollués inventoriés par BASOL et BASIAS



Par ailleurs, un inventaire historique alsacien a été réalisé par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM). Il s'agit d'une base de données des anciens sites industriels et activités de services (BASIAS), accessible au public, dont la finalité est de conserver la mémoire de ces sites pour fournir des informations utiles à la planification et à la protection de l'environnement. Il faut souligner que l'inscription d'un site dans la banque de données ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à cet endroit. Ainsi 6 sites sont identifiés sur le territoire du Hohwald mais aucun ne concerne le site du projet :

- Terrain de camping avec dépôt de gaz (en activité)
- Colonie de vacances avec dépôt de gaz (activité terminée)
- ex Maison d'enfants avec dépôt de gaz (activité indéterminée)
- Station-Service. Garage (activité terminée)
- Garage et dépôt de véhicules automobiles hors d'usage (en activité)
- Aérium avec DLI et gaz (activité terminée)

5.4. Perspectives d'évolution au fil de l'eau

Aucune entreprise ICPE ou SEVESO ne devrait se développer à proximité du site du projet : la prise en compte de ce risque n'est pas nécessaire.

En matière de sites pollués, la connaissance du risque réel est en cours d'amélioration, mais la prise en charge des sites à dépolluer reste aléatoire, notamment lorsque les sites ne sont plus en activité. Le site du projet n'ayant pas d'historique industriel particulier, le risque de découverte de pollution est faible.

Forces et faiblesses du territoire

Le Hohwald n'est pas concerné par les risques technologiques ou liés aux flux de transport de matières dangereuses.

Le risque de découverte de pollution de sol est très faible.

6. Bruit : des nuisances sonores liées aux infrastructures de transport

Le bruit est aujourd'hui considéré comme une pollution majeure, car source de gênes et de nuisances portant atteinte à la santé humaine (surdité, troubles du sommeil, fatigue, maux de tête...).

Le bruit a aussi un coût important pour la société puisqu'une étude de 2016 du Conseil national du bruit (CNB) a chiffré le coût sanitaire et l'impact économique du bruit à au moins 57 milliards d'euros par an en France⁴.

6.1. Le bruit des infrastructures routières et ferroviaires

Le territoire du Hohwald n'est pas concerné par le classement sonore des infrastructures terrestres du Bas-Rhin (arrêté préfectoral du 19 août 2013).

Le trafic routier est en effet assez modeste.

6.2. Perspectives d'évolution au fil de l'eau

Certains facteurs vont dans le sens de la réduction des émissions sonores liées au trafic : améliorations techniques des véhicules, limitation de la circulation nocturne des poids lourds. A contrario, l'augmentation des trafics peut effacer ces bénéfices selon les zones. En outre, l'acceptabilité sociale du bruit diminue.

Le SCoT du Piémont des Vosges affiche comme objectif de développer les transports en commun et les modes doux, en vue de réduire le trafic routier et les nuisances qui l'accompagnent.

Forces et faiblesses du territoire

Le site du projet n'est pas concerné par des nuisances sonores importantes liées aux voies routières et ferroviaires et ne nécessite pas de prescriptions d'isolation acoustique.

7. Gestion des déchets

7.1. Description des structures intercommunales compétentes⁵

Sur le territoire du Hohwald, la collecte des déchets ménagers est une compétence du Syndicat Mixte Intercommunal d'Enlèvement des Ordures Ménagères (SMICTOM) d'Alsace Centrale. Il comprend une collecte en porte à porte pour les ordures ménagères résiduelles et les emballages ménagers recyclables (toutes les deux semaines), et une collecte sélective (papier/carton, verre) en apport volontaire (conteneurs et 8 déchetteries).

⁴ CNB, ADEME « Coût social des pollution sonores », mai 2016

⁵ Sources : bilan départemental 2011 de la gestion des déchets ménagers et assimilés / rapport annuel 2015 du SMICTOM d'Alsace Centrale

7.2. Perspectives d'évolution au fil de l'eau

Même si la production globale de déchets se stabilise et la valorisation matière atteint dès aujourd'hui l'objectif national fixé par la loi Grenelle de 45 % en 2015, il convient de poursuivre les efforts de prévention afin d'atteindre les objectifs départementaux de diminution de production de déchets.

Le territoire du SMICTOM d'Alsace Centrale a ainsi mis en place une redevance incitative en 2010 en vue d'encourager l'utilisateur à modifier son comportement en augmentant son geste de tri et en diminuant ses quantités d'ordures ménagères.

Forces et faiblesses du territoire

La gestion des déchets repose déjà sur une infrastructure de collecte sélective et de valorisation des déchets ménagers et assimilés qui permettent d'atteindre dès aujourd'hui l'objectif Grenelle de recyclage matière et organique pour 2015. De plus, le SMICTOM d'Alsace Centrale a été labellisé « territoire zéro déchet, zéro gaspillage ».

L'enjeu sur le territoire se situe surtout au niveau de la prévention en vue de continuer à réduire la production de déchets ménagers.

Aucun besoin particulier en termes d'équipements de collecte, de stockage ou de traitement n'est identifié à ce jour sur le territoire.

D. RESSOURCES NATURELLES

7. Ressource sol

7.4. Qualité des sols

Le sol est un patrimoine fragile, non renouvelable et qui a été longtemps négligé. Il constitue un agro-éco-système complexe, support des activités humaines.

Le territoire du Hohwald est caractérisé par la présence de sols bruns acides localement podzoliques. A haute valeur forestière, le sol est assez peu évolué compte tenu de l'altitude : le potentiel agronomique est limité aux surfaces toujours en herbe.

7.5. Perspectives d'évolution au fil de l'eau

L'évolution lente des sols de ce secteur de montagne constitue une richesse pour le maintien des systèmes agronomiques basés de l'élevage et les surface en herbe mais surtout pour l'exploitation forestière.

Forces et faiblesses du territoire

La nature des sols convient aux pratiques locales de l'élevage (prairies, pâtures) mais aussi à la sylviculture.

8. Ressources du sous-sol

2.1. Gisements du sous-sol

Le Hohwald repose sur un sous-sol granitique qui ne fait pas l'objet d'une exploitation sous forme de carrière.

2.2. Perspectives d'évolution au fil de l'eau

Aucune nouvelle exploitation n'a été programmée par le Schéma départemental des carrières du Bas-Rhin au niveau du Hohwald.

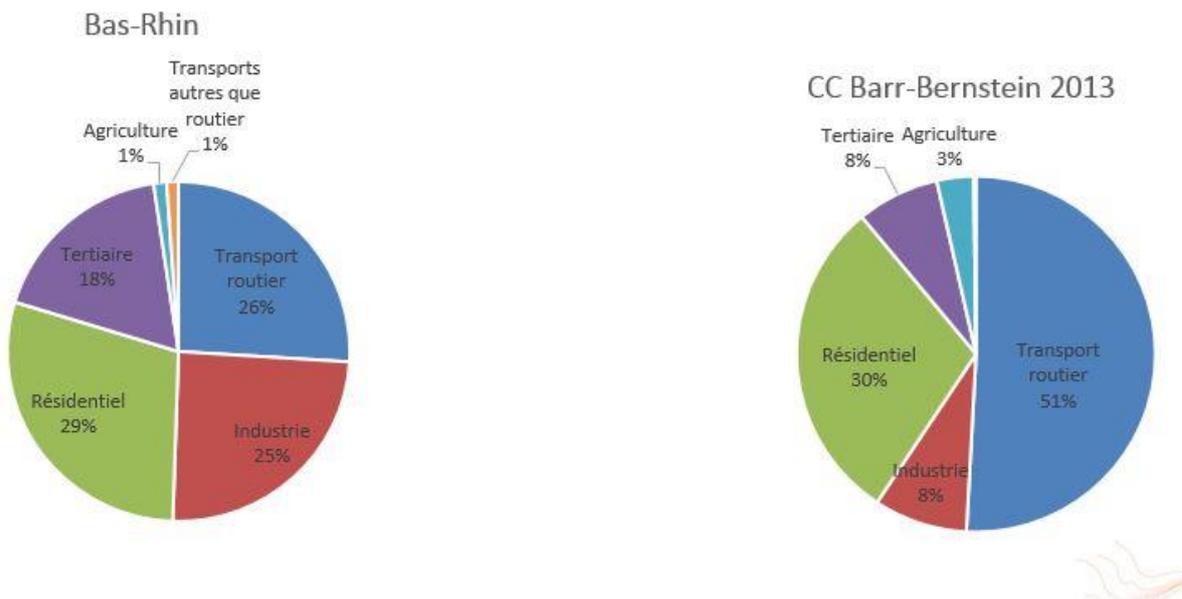
Aucun enjeu particulier en matière de vocation nouvelle « post-exploitation » n'est identifié sur le Pays de Barr à ce jour.

9. Energie

La mise en place de la transition énergétique est basée sur trois objectifs : la sobriété, l'efficacité et le renouvelable. En d'autres termes, consommer moins d'énergie, la consommer mieux et produire plus proprement grâce aux énergies renouvelables.

3.1. Des consommations énergétiques fortement impactées par le transport routier

Graphique 3 : Consommation d'énergie finale par secteurs en 2013



Source : ATMO GRAND EST

La répartition sectorielle des consommations d'énergie finale sur le territoire se distingue de celle de l'échelle du Bas-Rhin par une forte représentation des transports routiers et une faible part du tertiaire et de l'industrie.

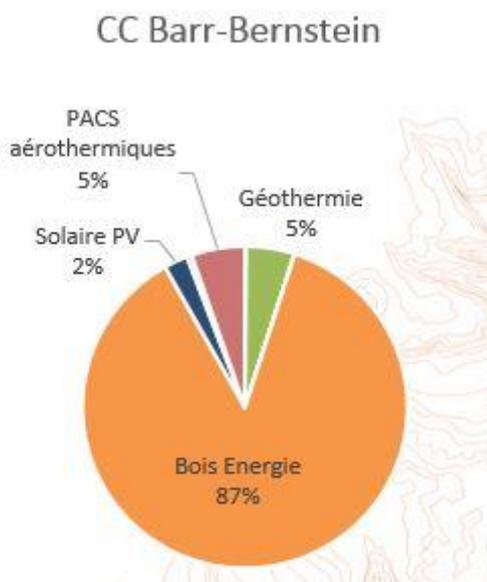
A noter que plus de 56 % du parc de logements du territoire communautaire a été construit avant 1975⁶, soit avant la mise en place de normes d'efficacité énergétique dans la construction. La rénovation de ces habitations représente ainsi une opportunité de maîtrise des dépenses énergétiques par l'amélioration de l'isolation des bâtiments et la modernisation des installations de chauffage.

3.2. Productions locales

L'intégralité de l'énergie primaire produite sur le territoire est d'origine renouvelable. En 2013, la filière bois produit environ 87 % de l'énergie primaire totale tandis que la production des pompes à chaleur (géothermiques et aérothermiques) représente 10 % et le solaire 2 %.

⁶ Source : INSEE, RP2008 exploitation principale

Graphique 4 : Production d'énergies renouvelables pour la Communauté de communes du Pays de Barr en 2013



Source : ATMO GRAND EST

3.3. Potentiel en énergies renouvelables (EnR)

Le territoire du Hohwald a la spécificité d'offrir des gisements d'énergies renouvelables de natures très diverses.

Les caractéristiques du climat alsacien (taux d'ensoleillement élevé) procurent au territoire des ressources non négligeables en matière d'énergie solaire. L'énergie solaire peut en premier lieu être valorisée de façon « passive » à travers une implantation appropriée des constructions visant à favoriser leur ensoleillement et à limiter les ombres portées. En deuxième lieu, l'aménagement de capteurs photovoltaïques et thermiques sur les toits pourrait assurer une part des besoins en chauffage et eaux chaudes.

L'industrie du bois génère quant à elle, de grandes quantités de sous-produits dont une part importante est utilisable pour produire de la chaleur par combustion. Le Hohwald est particulièrement bien placé pour développer cette ressource naturelle qui permet de diversifier les alternatives proposées par les énergies renouvelables.

Le schéma régional éolien de 2011 annexé au SRCAE conclut à une incompatibilité de cette technologie pour le Hohwald, compte-tenu de l'inscription comme site d'intérêt paysager.

Concernant la géothermie, le secteur du Hohwald situé au niveau du socle cristallin des Vosges est globalement peu propice à la géothermie sur aquifère, hormis peut-être sur les nappes alluviales d'accompagnement de la rivière vosgienne de l'Andlau (mais de faible puissance car très peu épaisse).

3.4. Perspectives d'évolution au fil de l'eau

L'évolution des consommations est marquée sur ces dernières années par la forte augmentation de la part du transport routier (+33 % entre 2000 et 2013).

L'analyse prospective des différentes filières d'énergies renouvelables permet d'envisager un développement supplémentaire de sa production à travers la poursuite des efforts de développement du solaire photovoltaïque et thermique.

L'atteinte des objectifs de production d'énergie renouvelable du SRCAE (porter à l'échelle régionale à 26,5 % la part d'EnR dans la consommation finale en 2020) est conditionnée par la sobriété et la maîtrise des consommations énergétiques. Les principaux gisements d'économie identifiés se situent dans le domaine du chauffage en résidentiel et en tertiaire, ainsi que dans les secteurs de l'industrie et du transport.

L'opération projetée offre la possibilité de mutualiser les besoins au sein d'équipements à fort potentiel de maîtrise de la consommation d'énergie (chaufferies commune pour le site existant et le site projeté...).

Forces et faiblesses du territoire

Outre la réhabilitation du bâti ancien énergivore, le territoire dispose d'opportunités de maîtrise de l'énergie à travers la recherche de l'efficacité énergétique dans le développement du territoire (forme urbaine économe, rationalisation des déplacements) et le recours aux énergies renouvelables (potentiel non négligeable en photovoltaïque et en bois-énergie).

E. PATRIMOINE NATUREL ET CADRE DE VIE

1. Paysages naturels

2.1. Eléments du paysage

La prise en compte des valeurs-clés du paysage a des conséquences concrètes en matière d'aménagement du territoire : elle conduit à préserver les spécificités du territoire pour concevoir ses évolutions sans renier ses caractéristiques identitaires. Elle participe également à la qualité du cadre de vie des habitants et de l'ensemble des usagers du territoire.

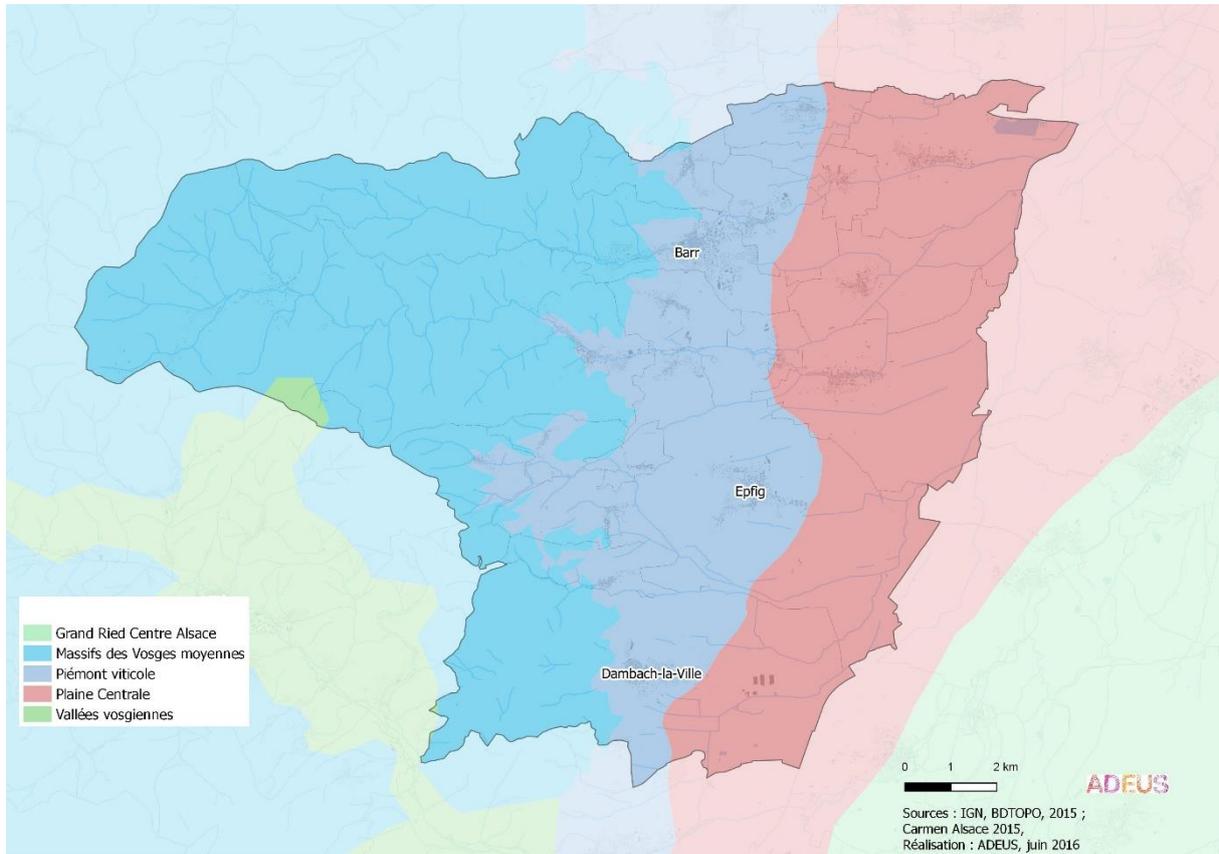
Le Hohwald est situé dans l'unité paysagère du massif des Vosges moyennes. Cette zone de montagne avec des sommets repères est très boisée mais laissant quelques ouvertures de chaumes. Le village du Hohwald se concentre sur le vallon de l'Andlau.



source ADEUS

Figure 5 : Le Hohwald : village dans la vallée et sommets forestiers

Carte 6 : Principales unités paysagères



Les perceptions sont bien diversifiées et étagées : des crêtes boisées, des chaumes ouvertes, des versants forestiers, quelques prairies, le village s'étirant en fond de vallée refermé par la végétation. La diversité des boisements, mêlant les feuillus et les conifères, donne une palette étendue de couleurs et de formes. Le site du projet est caractérisé par la présence d'une pressière située à l'Est, qui bloque toute opportunité de visibilité. Au-delà de cet élément marquant le paysage, le cordon boisé étroit longeant la rue laisse apparaître la clairière et les bâtiments existants sur le site. Les espaces de pâtures présents à l'Est font face au cimetière municipal s'étendant sur le coteau jusqu'au bourg de Hoft. Le grand paysage est stratifié avec les sommets

Depuis la rue principale du Hohwald (RD425), le site n'est que très peu perceptible, au gré d'une clairière. La présence de grandes étendues boisées ainsi que de la ripisylve de l'Andlau limitent les possibilités d'observation du site les covisibilités sont restreintes.

2.2. Perspectives d'évolution au fil de l'eau

Depuis les années 50, la progression forestière a accompagné la déprise agricole dans les vallées. Les espaces ouverts entre les villages et la forêt, jusque-là tenus par l'agriculture, disparaissent progressivement, refermant le paysage par évolution spontanée vers le boisement. La vallée de l'Andlau s'est alors coupée par des écrans végétaux (ripisylves, friches, zone de boisements de conifères). La loi Montagne des années 1980 a assuré le soutien d'une agriculture montagnarde qui entretient l'ouverture des vallées.

Malgré les adaptations de la loi Montagne en 2016, la pression de développement des énergies bois-chauffage pourraient limiter le processus d'ouverture des vallées.

Forces et faiblesses du territoire

Le Hohwald est une zone de montagne bénéficiant d'une situation et d'un cadre très agréable mêlant les espaces forestiers, les chaumes, les prairies mais aussi les espaces bâti traditionnels de ces secteurs.

Si le grand paysage laisse des perceptions monumentales sur les sommets, le site du projet est situé dans un espace restreint laissant peu de place aux covisibilités.

Le maintien des ouvertures, voire leur développement, constitue donc un enjeu important dans la perception de ce paysage de moyenne montagne.

Concernant l'urbanisation, il est important de pouvoir harmoniser le développement en fonction du relief. La limitation de l'étalement urbain se fait par la pérennisation des coupures vertes qui forment des respirations entre les éléments bâtis.

Si l'eau est bien présente sur le site, elle demeure peu visible : la ripisylve doit être gérée pour signaler le passage de l'eau

2. Milieux naturels, biodiversité et fonctionnement écologique

2.2. Milieux naturels

2.2.3. Description des milieux

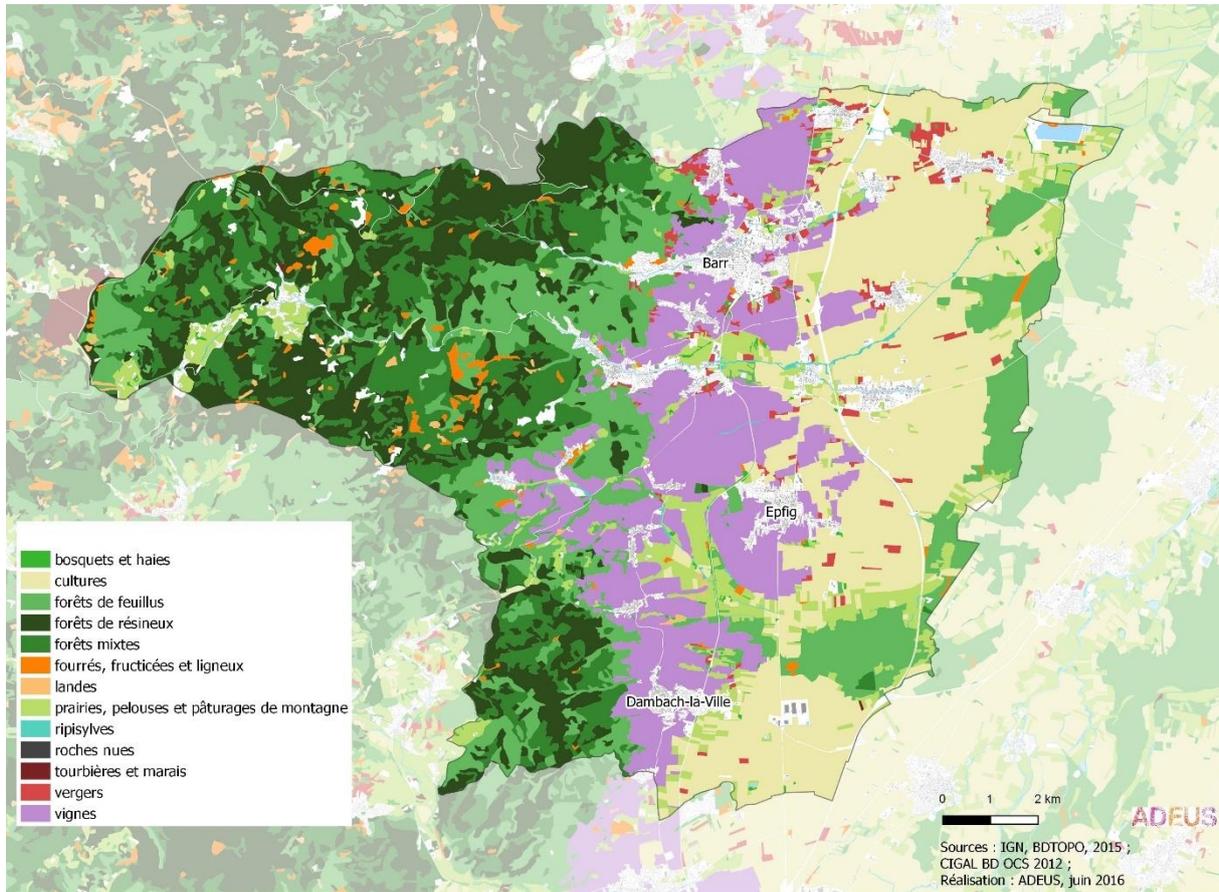
Le Hohwald est concerné par des milieux essentiellement forestiers (résineux et feuillus), ainsi que par des prairies de fauche et de pâturage.



source ADEUS

Figure 6 : le Hohwald, la forêt, les prairies

Carte 7 : Occupation du sol



2.2.4. Inventaires et mesures de gestion

Situé dans le massif vosgien, le territoire du Hohwald dispose d'un patrimoine naturel d'une grande richesse floristique et faunistique qui lui vaut de figurer dans plusieurs inventaires et zonages au titre des milieux naturels d'intérêt écologique.

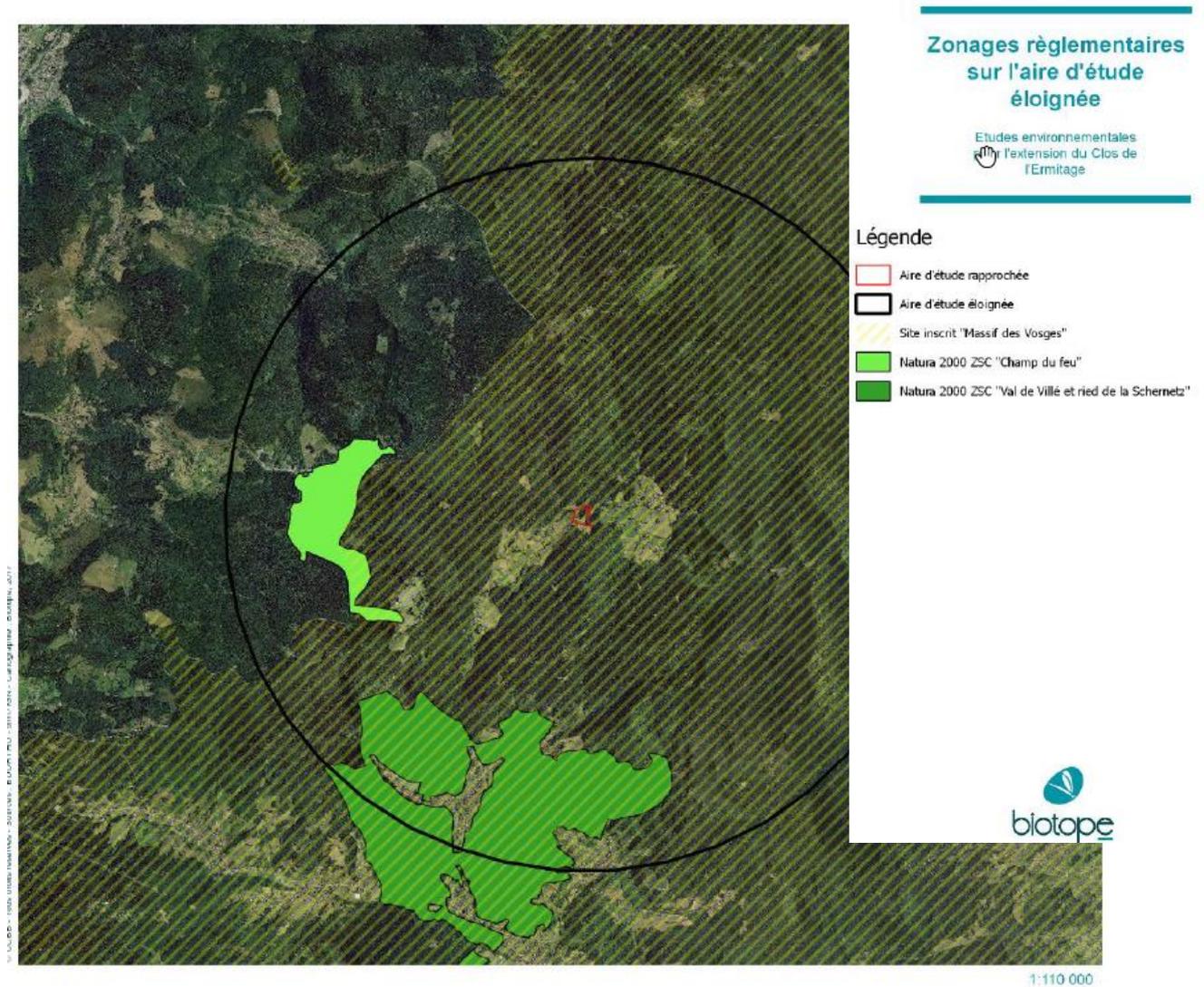
■ Zonages Natura 2000

Issue des directives européennes « Oiseaux » et « Habitat », la mise en œuvre du réseau de sites Natura 2000 vise à mettre en place une politique de conservation des habitats naturels de la faune et de la flore sauvages, afin d'assurer la biodiversité des sites retenus par chaque Etat membre. Ces zones abritent les habitats d'espèces jugés prioritaires à l'échelle de l'Union Européenne.

Le territoire du Hohwald est concerné par un site Natura 2000 :

- A l'Ouest : la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) n° FR4201802 « Champ du Feu » au titre de la Directive Habitat, qui se situe sur les communes de Bellefosse, Belmont et du Hohwald et qui abrite différents types de milieux (pelouses alpines, marais, tourbières, prairies humides, forêts...),
- Au sud : la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Val de Villé et ried de la Schernetz pour le contexte de ried qui se développent le long de cours d'eau vosgien.

Carte 8 : Zones Natura 2000-site inscrit- Source Biotôpe



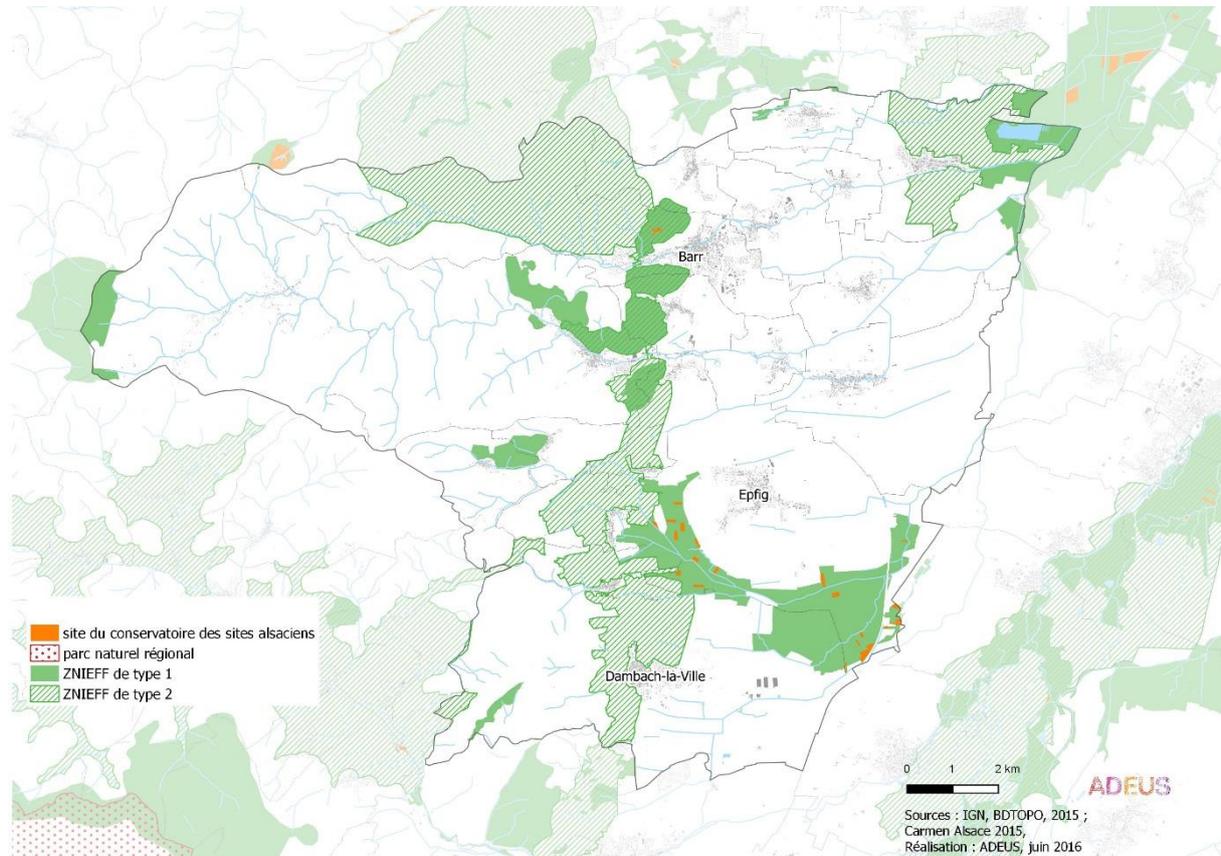
■ Site inscrit

Le projet est situé au sein du périmètre du site Inscrit du Massif des Vosges.

■ Inventaires au titre des milieux naturels d'intérêt écologique

Les Zones d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) constituent un inventaire généralisé et régionalisé de la faune et de la flore et servent de base à une politique nationale et régionale de prise en compte du patrimoine nature. La ZNIEFF « Lande à lycopodes du Hochfeld au Hohwald », est identifiée à la limite Sud-Ouest du ban du Hohwald. La ZNIEFF « champ du feu » présente des landes acidiphiles d'altitude. La ZNIEFF « Source de l'Ehn, près et milieux tourbeux de la Sotte à Ottrott » est une tourbière haute active. La ZNIEFF « Prairie du Val de Villé » sont des prés à Sanguisorbe. Enfin la ZNIEFF du massif du Mont Saint Odile est une forêt de sapins et de hêtres.

Carte 9 : Espaces naturels inventoriés

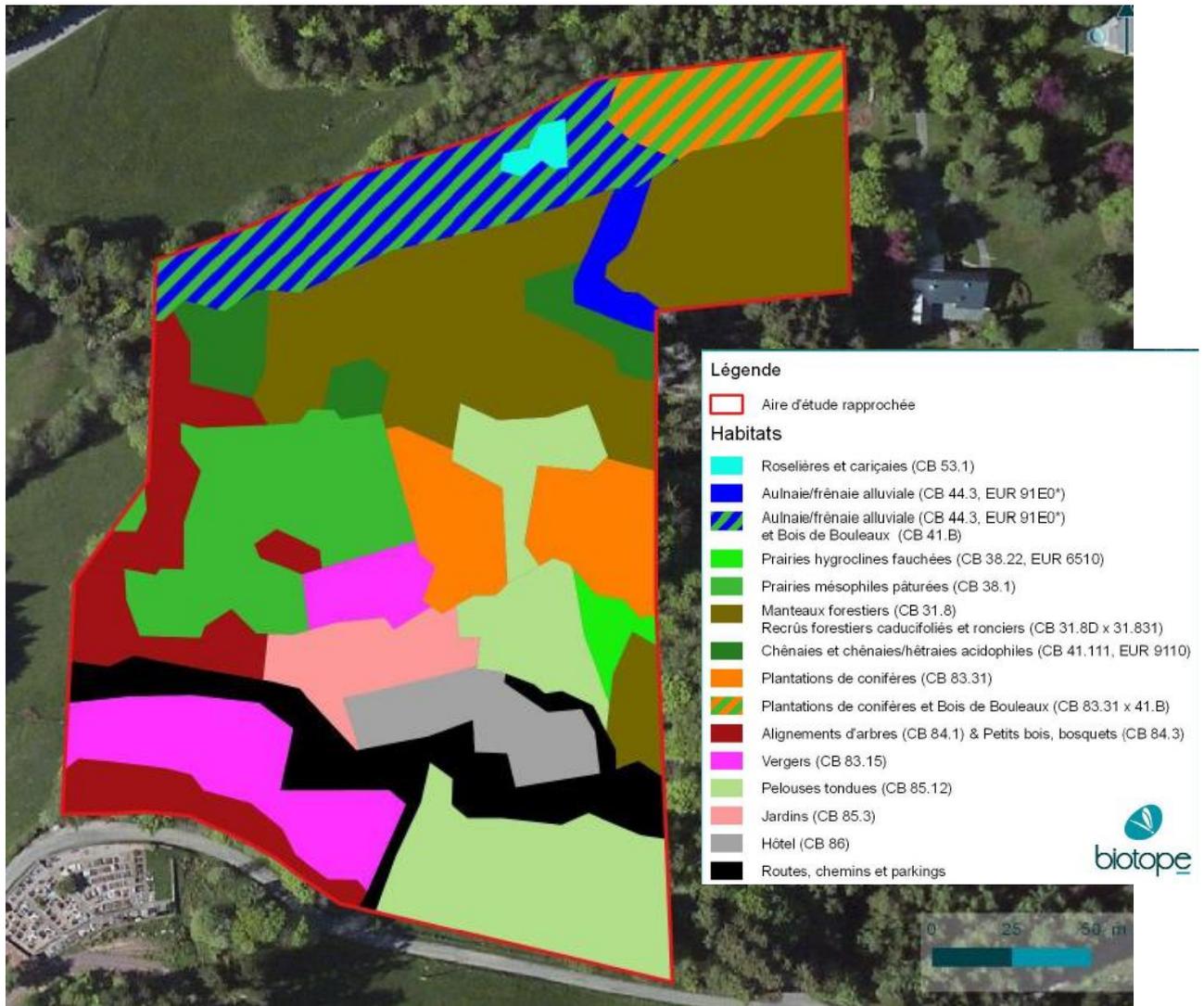


2.2.5. Des habitats remarquables et variés

Le site renferme une dizaine d'habitats naturels à semi-naturels relevant des formations végétales suivantes : roselières et cariçaies, prairies, fourrés et manteaux forestiers arbustifs, et communautés arborescentes.

4 habitats sont d'intérêt patrimonial sur le site :

- L'Aulnaie/frênaie alluviale située au nord du site le long du ruisseau l'Andlau. Compte tenu de la répartition spatiale linéaire et de la présence de la Balsamine de l'Himalaya, plante invasive, l'état de conservation de l'habitat est moyen à mauvais. Cet habitat d'intérêt communautaire représente néanmoins un enjeu fort sur le site.
- La Chênaie/Hêtraie acidophile développée sur pente aussi au nord du site. L'habitat est présent sous forme très fragmentaire de petits individus de quelques centaines de m². L'habitat représente un enjeu moyen à faible selon qu'il est seul ou en mosaïque.
- La Prairie hydrocline fauchée située à l'est du site représente un enjeu moyen en dépit de sa faible superficie. Il s'agit d'une variante acidophile enrichie en Houlque molle (*Holcus mollis*) et Agrostide capillaire (*Agrostis capillaris*).
- La Roselière riveraine située au nord du site mais de très faible surface représente un enjeu moyen.

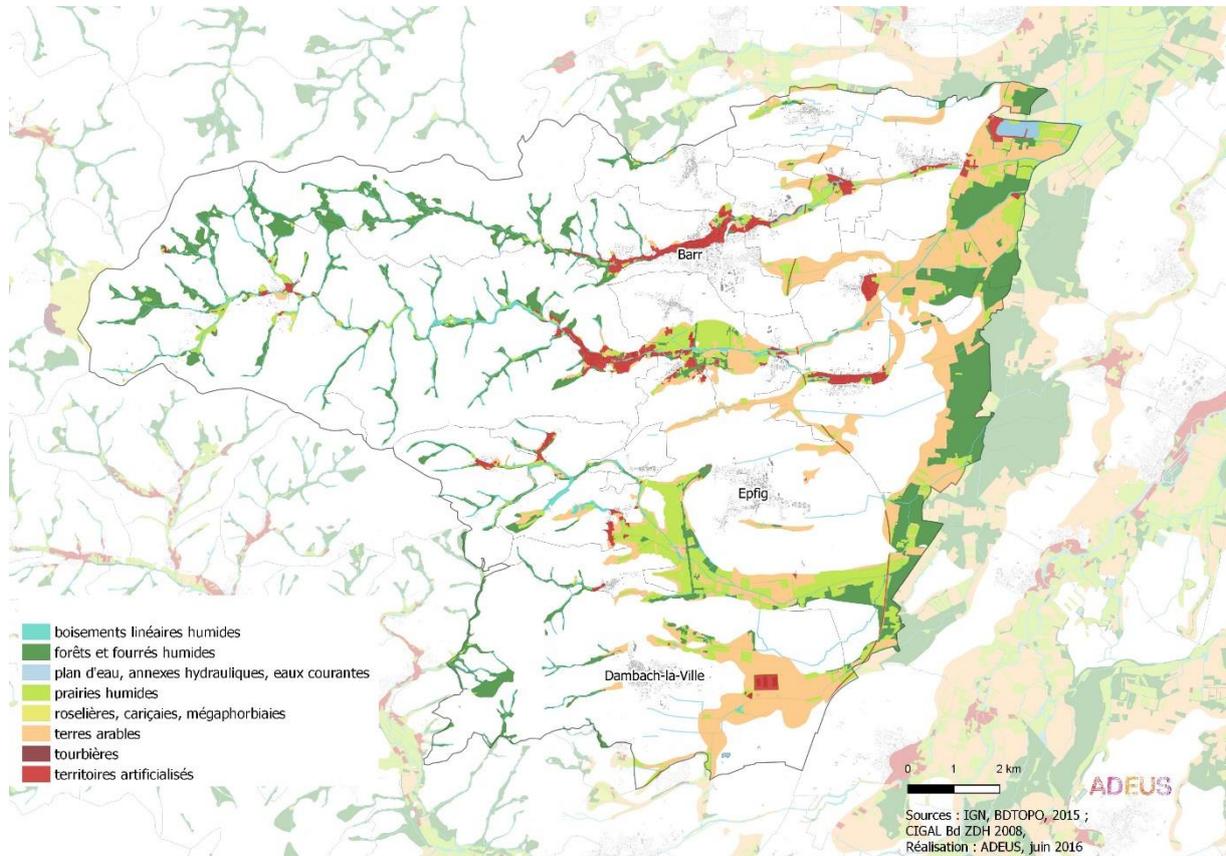


La forêt couvre la majorité du territoire communal. Les essences principales de cette région forestière des Vosges cristallines sont par ordre d'importance décroissante les épicéas communs, les sapins pectinés, le hêtre et le chêne. Ces forêts de montagne entre 600 et 1000m accueillent des types de peuplement sous forme de futaies mixtes ou des futaies de conifères purs. Dans les zones plus basses, en bordure de massif, le chêne sessile apparaît. Les sous-bois font apparaître une végétation ligneuse non arborescente de type ronce, framboisier, lierre, houx, myrtille, genêt. Essentiellement publiques, certaines zones forestières sont domaniales.

■ Les zones humides

Les zones humides ont clairement été identifiées depuis des décennies comme des zones naturelles d'intérêt majeur en tant qu'éléments centraux de l'équilibre hydrologique des bassins versants (autoépuration, filtration des eaux de ruissellement, régulation des crues...) et lieux de vie uniques pour de nombreuses espèces animales et végétales qui y accomplissent tout ou une partie de leur cycle de vie. Ainsi, le Hohwald dispose de grandes étendues de zones à dominante humide le long de l'Andlau et de ses affluents (boisements humides et zones de prairies humides, ripisylve de l'Andlau).

Carte 10 : Zones à dominante humide



L'inventaire des zones humides remarquables du Bas-Rhin repère de telles zones sur le territoire communal du Hohwald.

2.3. Biodiversité

En lien avec la présence d'habitats diversifiés et inventoriés au titre de leur intérêt écologique, le territoire du Hohwald présente une richesse importante en matière d'espèces patrimoniales. Les investigations écologiques ont été réalisées sur l'ensemble de la parcelle en 2017 par Biotope.

2.2.1. Des espèces végétales et animales remarquables

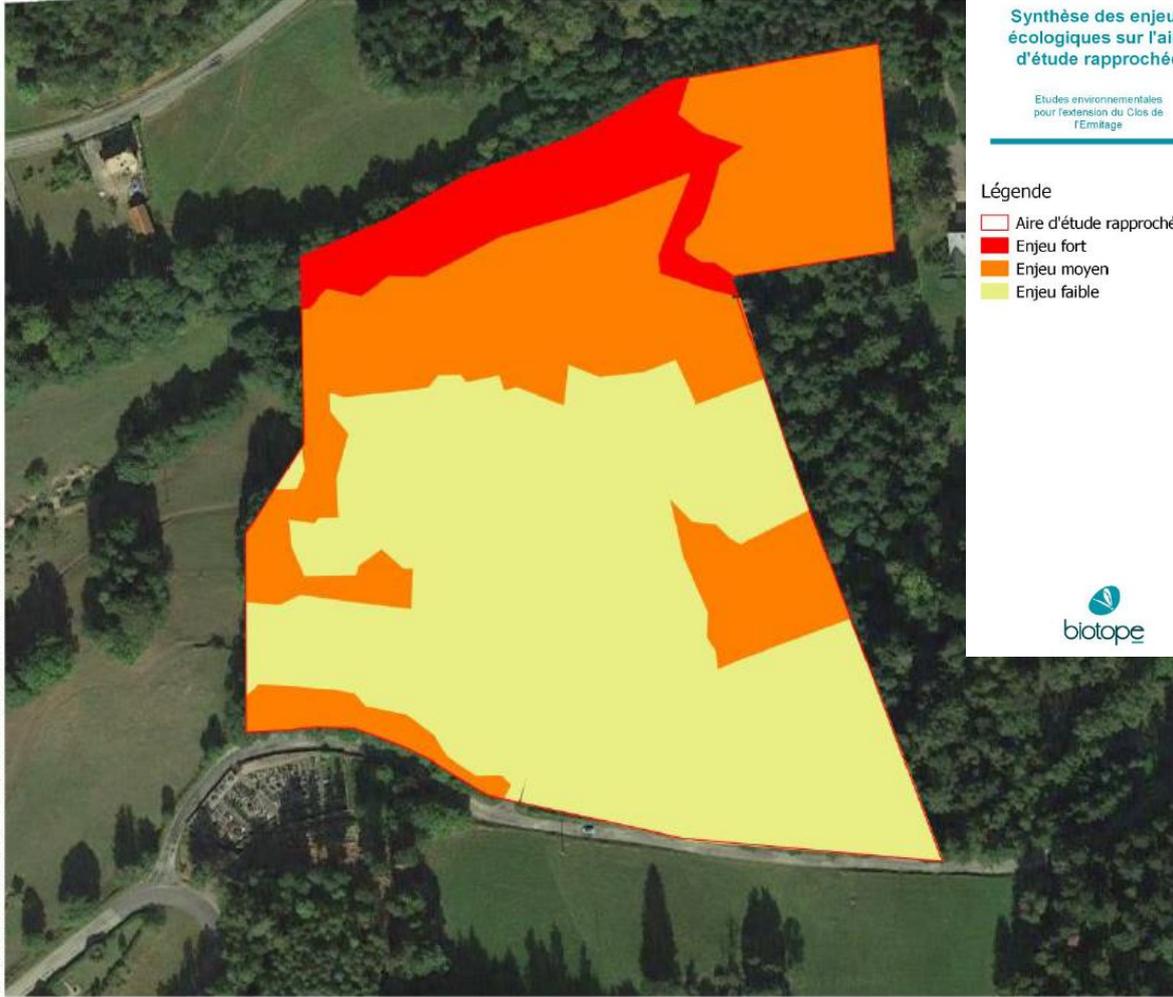
Une espèce protégée est une espèce dont une directive européenne ou un arrêté de protection (national, régional ou préfectoral) interdit la destruction des spécimens et parfois des habitats de reproduction, de repos et/ou d'hivernage.

Une espèce patrimoniale est une espèce rare et/ou menacée à l'échelle d'un territoire (monde, France ou région), mise en évidence, entre autres par les listes rouges. Ce statut n'est pas une contrainte légale.

La désignation d'espèce remarquable regroupe les deux définitions précédentes.

Intérêt		Commentaires (habitats de reproduction, d'alimentation, de déplacement, ...)	Espèces / habitats
Intérêt floristique	Habitats naturels	4 habitats d'intérêt patrimonial parmi lesquels l'Aulnaie-frênaie alluviale le long de l'Andlau représente un enjeu fort de conservation.	L'Aulnaie/frênaie alluviale ; La Chênaie/Hêtraie acidophile ; La Prairie hydrocline fauchée ; La Roselière.
	Flore	2 espèces végétales d'intérêt patrimonial dont l'Épervière orangée protégée en Alsace. Les 2 espèces sont quasi menacées au plan régional.	Epervière orangée et Circée des Alpes.
Zone humide	Écologie et fonctionnalité	Zones humides (ripisylve et cariçaie) localisées le long de l'Andlau. Fonctionnalité hydrologique liée au cours d'eau ou à sa nappe.	Roselière et cariçaie, aulnaie frênaie alluviale.
Intérêt faunistique	Insectes	28 espèces très communes en France comme dans la région sont présentes sur le site. Les enjeux pour ce groupe sont relativement faibles.	- 8 espèces d'odonates ont été observées au niveau des zones à eau libre de l'aire d'étude (cours d'eau et mares). Toutes ces espèces sont communes en France comme en région Alsace et Grand-Est. - 6 espèces d'orthoptères ont été observées au niveau de l'aire d'étude. Toutes ces espèces sont communes en France comme en région Alsace et Grand-Est. - 14 espèces de lépidoptères rhopalocères (papillons « de nuit ») ont été observées au niveau de l'aire d'étude. Toutes ces espèces sont communes en France comme en région Alsace et Grand-Est.
	Reptiles	1 espèce très commune en France comme dans la région se reproduit au niveau de la pâture à chevaux. Les enjeux pour ce groupe sont relativement faibles.	Orvet fragile
	Amphibiens	4 espèces très communes en France comme dans la région se reproduisent au niveau des mares, elles peuvent hiverner au niveau des boisements. Les enjeux pour ce groupe sont relativement faibles.	Salamandre Tachetée ; Triton alpestre ; Triton palmé ; Grenouille rousse

Intérêt	Commentaires (habitats de reproduction, d'alimentation, de déplacement, ...)		Espèces / habitats
	Mammifères	2 espèces très communes dont une protégée en France comme dans la région, sont présentes au niveau des boisements, elles peuvent hiverner au niveau des boisements. Les enjeux pour ce groupe sont moyens.	le Sanglier (espèce chassable) et l'Écureuil roux (espèce entièrement protégée).
	Oiseaux	6 espèces patrimoniales et protégées nationalement, dont une au statut critique. Habitats de reproduction et de recherche de nourriture. Site d'hivernage	Cincle plongeur ; Bergeronnette des Ruisseaux ; Tarin des aulnes ; Mésange boréale ; Pouillot fitis ; Roitelet huppé
	Chiroptères	4 espèces patrimoniales et protégées nationalement. Terrain de chasse et de transit. Gîte de reproduction et diurne/nocturne potentiel	Pipistrelle Commune ; Noctule Commune ; Barbastelle d'Europe ; Oreillard ; Murins
Intérêt fonctionnel		La partie nord de l'aire d'étude rapprochée (au niveau du cours d'eau, de la mare, des boisements alluviaux) présente des enjeux en termes de fonctionnalité pour l'avifaune, les amphibiens, les chiroptères. En effet, la mosaïque d'habitats et leur état de conservation permet à de nombreuses espèces de réaliser leur cycle de développement partiel ou complet. Toutefois, l'aire d'étude rapprochée n'est pas située sur un réservoir de biodiversité ou un corridor écologique d'importance nationale ou régionale identifié par le Schéma Régional de Cohérence Écologique d'Alsace, de ce fait, sa fonctionnalité est limitée à plus large échelle.	



©CCBB - Tous droits réservés - BDOETHO - ALEUS (2017), Données Biotope 2017 - Cartographie Biotope, 2017

1:2 000

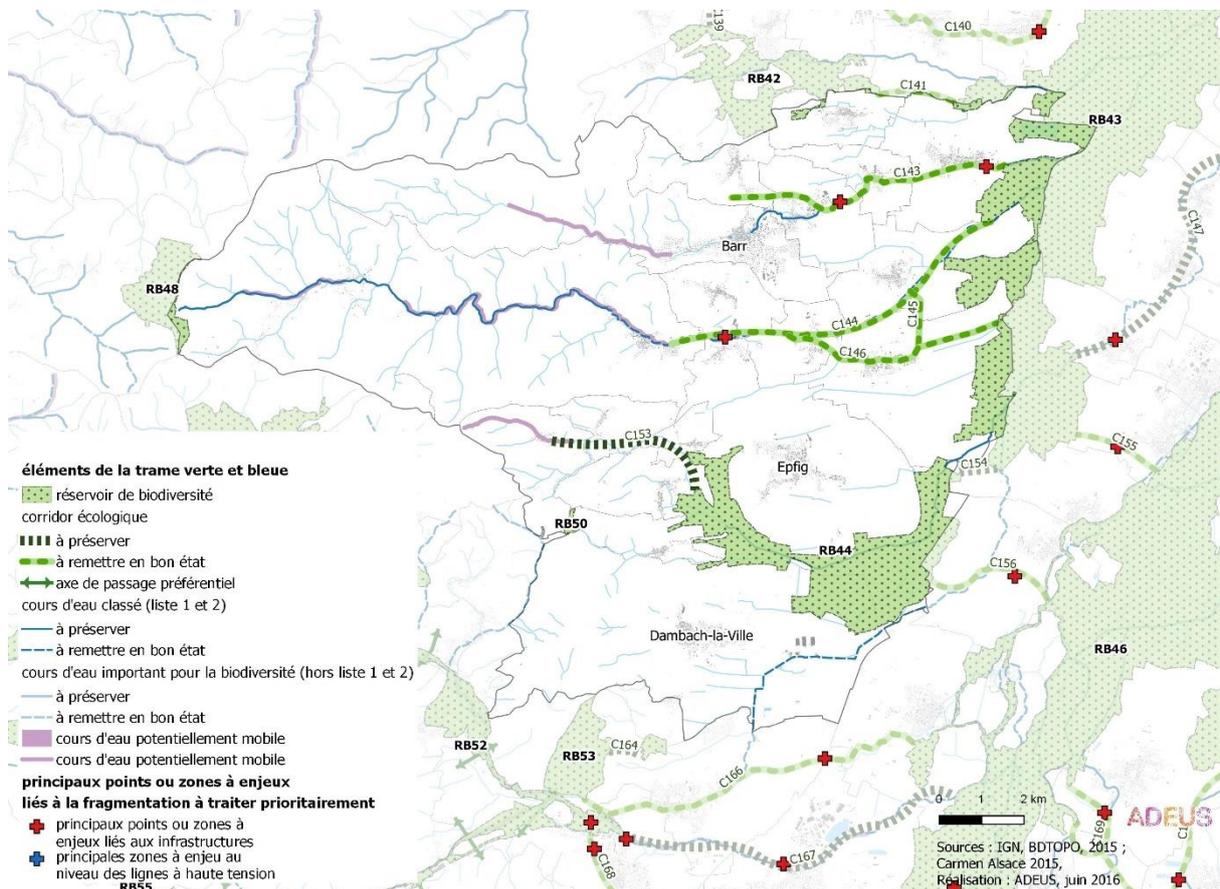
2.3. Fonctionnement écologique

Le réseau écologique ou « Trame Verte et Bleue » peut être décrit comme l'ensemble des milieux de vie des espèces (appelés réservoirs de biodiversité) et des corridors écologiques permettant le déplacement de ces espèces.

2.3.2. Les continuités écologiques sur le territoire

Le SRCE d'Alsace a permis d'identifier les réservoirs de biodiversité ainsi que les corridors écologiques à préserver ou à remettre en état.

Carte 11 : Réseau écologique



Le Hohwald est directement sur un corridor reliant les réservoirs de biodiversité d'importance régionale :

- le Bruch de l'Andlau et périphérie (RB n°43)
- le Champ du Feu (RB n°48)

2.3.3. Les corridors écologiques

Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Leurs qualités et densités déterminent le potentiel de flux biologique (connectivité) entre les réservoirs. On distingue les corridors terrestres et les corridors aquatiques.

- **Les corridors terrestres**

Le SRCE n'identifie aucun corridor exclusivement terrestre, à préserver ou à remettre en bon état, sur le territoire du Hohwald.

A noter que les zones forestières, les lisières et les ripisylves de cours d'eau affluents de l'Andlau assurent la fonction de corridors de déplacement et peuvent constituer des zones de refuge ou de nourrissage pour les oiseaux, les chiroptères, les batraciens mais aussi la grande faune.

- **Les corridors aquatiques**

Le SRCE identifie l'Andlau comme un cours d'eau classé au titre du §1 de l'article L214-17 du Code de l'environnement. Il est ainsi en très bon état écologique et assure le rôle de réservoir biologique, sur lesquels aucune autorisation ou concession ne peut être accordée pour la construction de nouveaux ouvrages s'ils constituent un obstacle à la continuité écologique.

2.4. Perspectives d'évolution au fil de l'eau

Bien que le territoire ne dispose à ce jour d'aucune protection stricte de ses espaces naturels remarquables, la préservation de la fonction de réservoir biologique du massif forestier présent sur le territoire semble assurée par son abondance et son exploitation raisonnée. De même, la fonction de corridor écologique de l'Andlau semble assurée via l'humidité des terrains limitrophes qui limite les constructions et aménagements.

Par contre, l'urbanisation récente a eu tendance à grignoter les lisières forestières, de petits boisements (haies et vergers) ainsi que les espaces prairiaux. En l'absence de zones tampon, la fonction écologique de ces milieux pourrait être remise en cause.

2. Espaces agricoles

Le bâtiment d'élevage de l'exploitation agricole située en contre-bas du site est éloigné de plus de 150m. Il respecte ainsi les dispositions d'éloignement imposées par l'article L111-3 du Code rural (a priori supérieur à 100m).

F. MILIEU HUMAIN

3. Population/habitat

3.1. Un territoire dynamique et attractif

3.1.1. Un taux de croissance et un solde migratoire positifs

En 2013, la population du Hohwald s'élève à 513 habitants. Après une baisse de la population de 1968 à 1990 liée à la déprise des milieux ruraux, le taux de croissance annuel moyen de plus de 0,8%/an (2008 à 2013) marque un dynamisme supérieur au reste du territoire du Pays de Barr. Cette croissance est imputable à une arrivée importante de population car, dans la même période, le solde migratoire est de +0,9% par an alors que un solde naturel est négatif (-0,1%/an).

3.1.2. Une croissance permanente du parc de logements principal

L'attractivité de la commune est témoignée par une forte croissance du parc de logements depuis 1990 (+60% en résidence principale). Les résidences secondaires ont quant à elles diminué sur la même période (-5% en résidences secondaires). Ainsi, en 2013, le parc de logements atteint 562 unités. Parmi ces logements, près de 53% sont des résidences secondaires. Cette part significative de résidences secondaires (seulement 2,4% dans le Bas-Rhin) est un indicateur de prédominance touristique de cette zone de montagne au Hohwald (retraite, double résidence, etc.). Pour alimenter ce parc en offre neuve, ce sont environ 3 logements qui ont été construits chaque année entre 1990 et 2012 sur le territoire.

3.2. Une offre en logements spécialisée

3.2.1. Le parc de logements

En 2012, le parc de résidences principales du Hohwald est principalement composé de maisons individuelles (71% du parc de résidences principales) et de grands logements (45% des résidences principales est un logement de 5 pièces et plus). Les résidences principales de type appartements ont une taille moyenne faible de 2,6 pièces.

Composé d'une forte part de propriétaires avec une ancienneté moyenne de 20 ans, le territoire est caractérisé par un faible taux de rotation et une mobilité résidentielle moindre (1/5 des ménages sont installés depuis 30 ans et + dans le territoire). En complément, en moyenne, les ménages ont des niveaux de revenus plus élevés que dans le reste du département (21 631 euros/an contre 20 485 euros/an).

3.2.2. Une vacance faible, des logements anciens

Le territoire du Hohwald affiche un taux faible de logements vacants. En 2013, seules 3,4% des logements étaient vacants contre 7,1% dans le département bas-rhinois. Cette vacance est en diminution sur la commune laissant penser à un besoin de logements nouveaux.

Concernant l'ancienneté du bâti : 2 résidences principales sur 5 date d'avant 1946 (contre 25% dans le Bas-Rhin). Ces constats interrogent non seulement la qualité des bâtis, mais également la précarité énergétique des ménages et, plus globalement, le confort des individus dans leur logement.

3.3. Des mutations familiales à l'œuvre

3.3.1. Une population vieillissante

Tout comme l'ensemble de la Communauté de Communes, la population du Hohwald est vieillissante. En effet, les 75 ans et + représentent 8.4% et la part des moins de 20 ans est faible (18%). La population des 45-59 ans est surreprésentée au détriment d'autres classes d'âge, notamment les jeunes de 0 à 29 ans, limitant le nombre de familles (la taille des ménages occupants par résidence principale est égale à 2). L'attractivité est plutôt pour les couples âgés sans enfants dans la résidence principale.

3.3.2. De nouveaux modèles familiaux

En termes d'évolutions sociétales, le territoire affiche, une forte présence des personnes seules (37% des ménages), au-delà de la tendance de l'ensemble du département bas-rhinois, mais aussi de couples sans enfants. Les familles monoparentales sont peu représentées (6% en 2012).

3.4. Perspectives d'évolution au fil de l'eau

Les perspectives communales de croissance de logement et de la population sont de l'ordre de 3 logements/an.

4. Emploi

4.1. Progression de l'emploi

Le Hohwald est une commune rurale dont le volume d'emploi est en progression depuis 1990 (96 emplois) à 142 emplois en 2013. Le ratio emplois/actifs s'est stabilisé entre 1999 et 2013 à un niveau moyen de 50%, plus bas qu'à l'échelle du SCoT. L'emploi salarié privé a également régressé entre 2008 et 2015. Néanmoins le nombre d'actif a largement progressé de 167 en 1999 à 286 en 2013 dont plus de 25% sont employés directement sur la commune en 2013 (pour mémoire le taux était à plus de 40% en 1999, témoignant une régression de l'emploi local au profit de la zone d'emploi de plaine). La zone d'emploi s'étend sur le territoire de Sélestat, Obernai, Molsheim et dans une moindre mesure Strasbourg.

La répartition des emplois se fait au profit des commerces et services à plus de 65% en raison de la prédominance des activités touristiques. Une partie de la population continue à exercer une activité agricole à titre principal.

4.2. Perspectives d'évolution au fil de l'eau

Les activités touristiques devraient continuer à se développer sur la commune, en particulier en lien avec l'agrotourisme.

5. Une agriculture fragile de zone de montagne

5.1. Milieu agricole et sylvicole

Le recensement 2010 de l'agriculture au niveau du Hohwald révèle une prégnance d'une agriculture de montagne fragile. Sont ainsi dénombrés 6 exploitations agricoles dont le siège est au sein de la commune, en régression forte de plus de 45% depuis 2000. Ces exploitations valorisent près de 25 ha de surface agricole utile par exploitation pour un total de 155 ha de SAU sur la commune (à noter que par convention, chaque exploitation est localisée dans une seule commune, même si certaines activités se font ailleurs). Ainsi certaines exploitations dont le siège est situé en-dehors du territoire, exploitent de la surface agricole sur ce périmètre.

Ces surfaces sont exclusivement des surfaces toujours en herbe. Les orientations technico-économiques des exploitations n'est en revanche pas connue du ministère de l'agriculture en raison du secret statistique invoqué par les exploitants locaux. Néanmoins, les observations de terrains dévoilent une agriculture reposant sur l'élevage de bovins (lait-viande) ou encore équins. La taille des exploitations est en revanche très faible avec seulement 19 UGB (Unité Gros Bétail) par exploitation.

La sylviculture est représentée au sein du Hohwald. En effet plus de 88 % du territoire est recouvert de forêt, certaines zones boisées privées, communale ou domaniales.

5.2. Perspectives d'évolution au fil de l'eau

Les activités agricoles devraient continuer à se concentrer en suivant les évolutions observées jusqu'à maintenant.

6. Equipements et patrimoine

6.1. Equipements

Le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Barr dispose de tous les équipements utiles par le biais de la mutualisation et la solidarité entre communes. La commune du Hohwald dispose de quelques équipements :

- Ecole élémentaire,
- Office du tourisme,
- Salle polyvalente.

6.2. Patrimoine

Aucun monument historique inscrit ou classé n'est présent sur la commune. Néanmoins, la commune dispose de plusieurs éléments d'intérêt, notamment :

- les édifices religieux tels que le temple protestant, l'église catholique Notre-Dame-de-la-Nativité ;
- des objets particuliers tels que la fontaine HEIDI-HAUTVAL ou encore un ancien pédiluve.

Ces éléments sont situés en-dehors du périmètre du projet.

6.3. Perspectives d'évolution au fil de l'eau

Ces équipements et éléments patrimoniaux sont à préserver pour en perpétuer la richesse. Aucune menace n'est identifiée.

7. Tourisme

5.1. Offre touristique

Le tourisme est une activité importante de la commune du Hohwald.

L'offre d'hébergement touristique collectif en 2017 selon l'INSEE se compose ainsi de :

- 169 chambres répartis sur les 6 structures hôtelières recensées, une seule n'étant pas classée,
- 1 camping de 88 places.

Aucune offre n'est en revanche présente concernant les lits dans une auberge de jeunesse, résidence de tourisme ou encore village de vacances.

Concernant l'offre individuelle, l'office du tourisme recense

- 8 propriétaires de chambres d'hôtes pouvant accueillir 74 personnes,
- 35 locations saisonnières pouvant accueillir 180 personnes.



source ADEUS

Figure 7 : Résidence touristique au Hohwald

Outre les nombreux circuits pédestres (notamment le sentier de grande randonnée GR5) et VTT de la commune, la cascade de l'Andlau est une étape importante dans la visite du secteur. Le Neuntelstein est un rocher granitique qui offre une vue très étendue vers le massif du Mont Sainte Odile, la plaine d'Alsace et par temps clair la Forêt Noire et les Alpes. Quelques équipements de loisirs viennent compléter l'offre telle que les terrains de tennis et de pétanque. Enfin, plusieurs possibilités de restauration existent sur la commune, notamment les fermes auberges et restaurants.

7.1. Perspectives d'évolution au fil de l'eau

La vocation touristique de la commune tend indéniablement à se développer en particulier dans le tourisme vert mais aussi d'accueil en saison hivernale. Cette vocation est pleinement inscrite dans le projet de territoire de la Communauté de Communes du Pays de Barr. De la même manière, ce secteur concerné loi Montagne est particulièrement visé pour bénéficier de soutiens au développement touristique.

G. DEPLACEMENTS

1. Routiers

1.1. Accès

L'accès au Hohwald se fait par la RD 425 qui suit la vallée de l'Andlau depuis la plaine jusqu'au col du Kreuzweg. Le trafic sur cet axe est de 1360 véhicules/jours. Les axes secondaires d'accès à la commune depuis Klingenthal (RD426) ou encore la RD 425 depuis Briedenbach présentent un niveau de de trafic encore plus modeste (respectivement 240 et 570 véhicules par jour).

1.2. Perspectives d'évolution au fil de l'eau

Les évolutions attendues du trafic seront de l'ordre de grandeur de l'évolution de trafic de fond général au niveau de la communauté de communes. Aucun projet de création de nouvel accès à la commune n'est envisagé ou nécessaire.

2. Transports en commun

2.1. Réseau

La desserte en transport en commun est anecdotique. La ligne 542 fonctionnant en transport à la demande avec 2 AR quotidiens dessert la vallée depuis Barr vers le champ du Feu via le Hohwald en saison hivernale.

La ligne 541 assure le transport scolaire en direction de la cité scolaire de Barr.

Le service Taxi CO est un service de transport à la demande développé pour les déplacements intra-communautaires.

2.2. Perspectives d'évolution au fil de l'eau

Compte-tenu de la situation de la commune du Hohwald, aucun développement de ligne de transport en commun n'est envisagé. Le système de transport à la demande est adapté à la demande au sein du périmètre.

3. Modes actifs

3.1. Les déplacements en modes actifs

Le contexte topographique de montagne limite les déplacements en modes actifs (piétons, cycles) pour les personnes les plus fragiles (personnes à mobilité réduite). En effet, les pentes importantes des axes de circulation nécessitent des capacités physiques minimales pour permettre les déplacements de ces populations. Par ailleurs, l'absence ou la très faible emprise des espaces dédiés aux piétons et cycles sur les espaces publics limite fortement les possibilités de déplacements sécurisés pour ces usagers.

Tout à l'opposé, les usagers les plus sportifs trouveront sur le territoire de très nombreux axes de déplacements pour la promenade, des circuits de VTT sur les chemins mais aussi des routes de montagne pour les cyclistes sur route.

3.2. Perspectives d'évolution au fil de l'eau

Le développement des zones de circulations sécurisées pour les personnes à mobilité réduite se fait au fur et à mesure des investissements réalisés par la collectivité pour la rénovation des espaces publics.

L'accroissement de l'attractivité touristique conduit à imaginer et aménager des nouveaux chemins de randonnées pédestres et cyclistes sur la commune.

PARTIE V : SOLUTIONS DE SUBSTITUTION ET JUSTIFICATION

A. LES ALTERNATIVES ENVISAGEES

Les objectifs du projet sont la réalisation d'une opération complexe incluant :

- d'une part la réalisation de logements répondant aux besoins exprimés par les acquéreurs et par la commune voulant redynamiser le territoire,
- d'autre part l'extension d'une activité touristique existante en permettant la réalisation d'une salle de séminaire pérenne en remplacement d'installations provisoires récurrentes et d'une extension des capacités hôtelières.

I. SITES ALTERNATIFS

Le porteur de projet a étudié la possibilité de réaliser cette opération sur d'autres sites au centre du village actuel. Cependant, l'absence de maîtrise foncière actuellement, rendrait l'opération économiquement totalement déséquilibrée.

Par ailleurs, l'extension de l'activité hôtelière ne peut être envisagée qu'à proximité immédiate du site existant.

- ➔ Sur la base de ces deux critères, le choix du site actuel constitue la meilleure alternative de localisation.

II. VARIANTES D'AMENAGEMENT

Plusieurs scénarii d'aménagement ont été envisagés pour la réalisation de l'opération et répondre aux objectifs retenus :

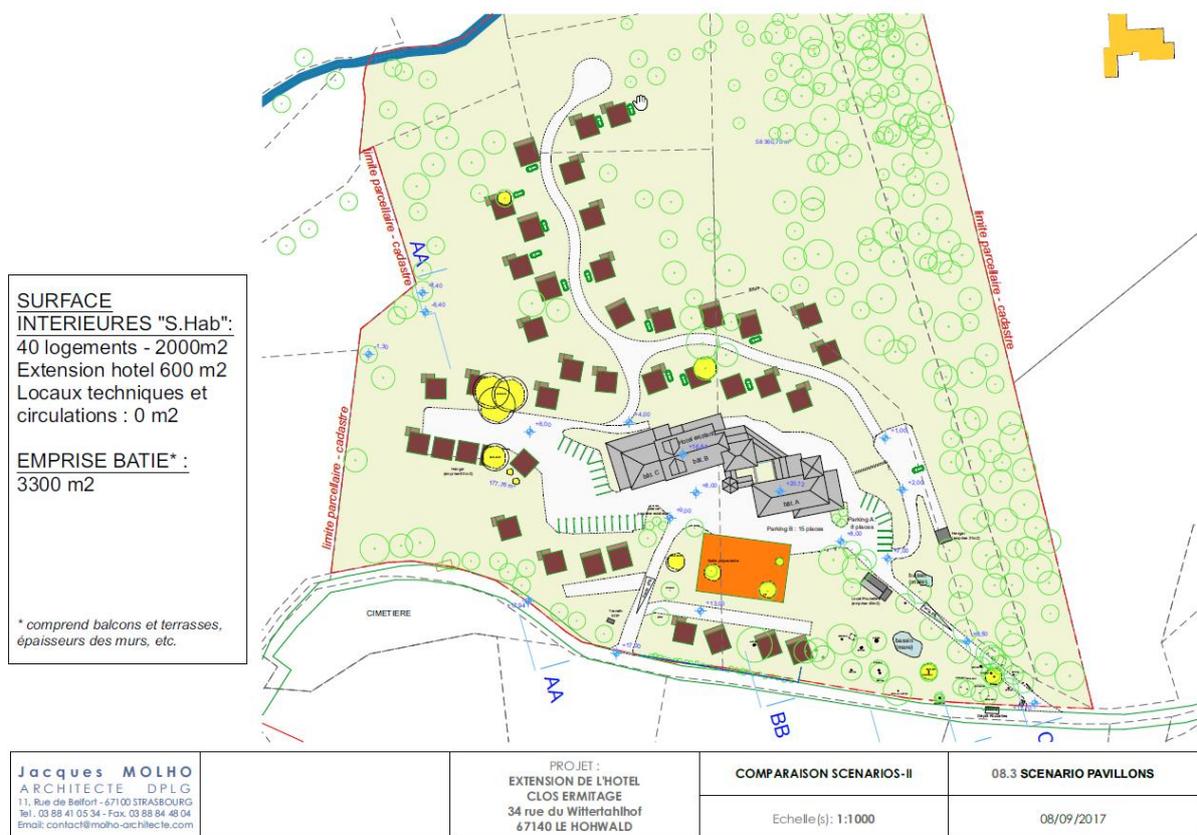
- Un scénario de type lotissement ;
- Un scénario de type collectif.

1. Scénario lotissement

Afin de répondre aux objectifs de logements, il est prévu ici la réalisation d'une voirie interne de desserte des différents lots individuels. Elle suit le contexte topographique pour assurer son intégration dans le paysage. Elle se raccorde à la voirie existante en amont et se termine par une placette de retournement.

Les raccordements multiples aux différents réseaux se font par l'intermédiaire des réseaux mis en place sous voirie.

Il s'agit de réaliser un ensemble d'opérations indépendantes.



2. Scénario collectif

Ce scénario prévoit la réalisation d'un ensemble de type collectif qui regroupe sur un même bâtiment la réponse aux besoins en logement et la réponse aux besoins d'extension de l'activité hôtelière. La compacité de l'opération permet la mutualisation des équipements, la réduction de la consommation foncière et l'évitement de secteurs naturels sensibles comme les zones inondables, zone humides et zones boisées d'intérêts présentent au bas du site.



B. JUSTIFICATION DE LA VARIANTE ET DES MODIFICATIONS DU POS AU REGARD NOTAMMENT DES CRITERES ENVIRONNEMENTAUX

	Type lotissement	Type collectif	Justification
Terrassements	☹️☹️	☹️	La réalisation des voiries interne et des habitations pour le lotissement nécessite des terrassements qui concernent une surface plus importante.
Intégration dans le paysage	☹️	😊	Le lotissement va contribuer au mitage du paysage alors que la solution collective présente l'avantage d'une meilleure compacité.
Energie / climat	😊	😊😊	La solution collective assure une meilleure efficacité énergétique en limitant les surfaces de déperdition de chaleur et en favorisant la mutualisation des équipements.
Milieu naturel / NATURA 2000	☹️	😊	La dispersion envisagée dans le cadre du lotissement conduit à faire disparaître plus de surfaces naturelles, notamment des habitats retrouvés dans la zone NATURA 2000 proche et une partie de la zone humide présente en fond de parcelle le long de l'Andlau.
Risques	☹️	😊	La solution collective permet d'éviter toute incidence sur la zone inondable supposée le long de l'Andlau.
Social	😊	😊😊	L'intégration de logements de petite taille dans un collectif est plus efficace que de manière diffuse au sein d'un lotissement constitué de petites unités. Elle répond mieux aux attentes des acquéreurs potentiels.
Coût	☹️☹️	☹️	Les voiries et les réseaux du projet type lotissement sont plus longs et donc plus onéreux.
GLOBAL	😊	😊	La solution collective est à privilégier

L'analyse comparative des variantes de projet, au regard des critères retenus, aboutit au choix de la solution la plus avantageuse pour l'environnement. Le projet de type collectif apparaît être celui à privilégier. Elle permet une bonne intégration paysagère, une préservation des milieux naturels les plus importants, une meilleure efficacité énergétique et une mise en valeur d'un site en pleine évolution.

PARTIE VI :
EFFETS NOTABLES DE LA
MISE EN ŒUVRE DU
DOCUMENT D'URBANISME /
MESURES D'ÉVITEMENT,
REDUCTION ET
COMPENSATION

A. LE CONTEXTE PHYSIQUE

I. GEOLOGIE

1. Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

1.1. Modification structurelle du sol et du sous-sol

La réalisation du projet ne remet pas en cause l'organisation et les caractéristiques du sous-sol et des sols hors de son emprise. Elle pourra en revanche avoir les effets suivants sur le site de projet :

- déplacement de terres lié à des terrassements (remblais sous bâtiments, déblais sous voiries et parkings) ;
- apport de matériaux exogènes (sous-couches de voiries, remblais sous bâtiments, terre végétale) ;
- implantation de structures artificielles pour les fondations de bâtiments et la desserte en réseaux ;
- modification de la perméabilité du sol liée au changement d'occupation du sol ;
- tassement superficiel des sols par le déplacement d'engins lourds.

Compte tenu des caractéristiques actuelles naturelles du site, l'impact du projet en termes de modification du sol et du sous-sol est jugé moyen.

1.2. Risques de pollution future du sol et du sous-sol

Concernant les risques de pollutions, ils interviennent tout au long de la vie du projet mais la période la plus sensible est celle des travaux.

Des pollutions peuvent en effet intervenir pour de nombreuses raisons : accidents, mauvaises manipulations, fuites... Elles sont le plus souvent liées à des causes humaines (négligences) et correspondent au déversement sur le sol d'hydrocarbures ou d'huiles provenant des engins de chantier, d'effluents liés aux bases de vie ou encore de matériaux et produits polluants mal stockés.

L'aménagement du site en lui-même ne devrait pas être à l'origine de pollutions du sol ou du sous-sol dans le sens où les matériaux exogènes qui seront utilisés devront être des matériaux sains ou inertes, sans capacité de pollution. La nécessité d'apports en terre végétale soulève également la problématique de pollution du sol par apport de terres contaminées par une flore invasive.

En phase d'exploitation les risques de pollution des sols et du sous-sol pourront être :

- chroniques, liés au lessivage des polluants sur voiries par les eaux de ruissellement et d'infiltration ;
- accidentels, liés à un éventuel accident de la circulation ou à un déversement fortuit de polluant ;
- saisonniers, liés à l'usage de produits phytosanitaires et sels de déneigement d'entretien des voiries.

Dans l'ensemble, les risques de pollution les plus significatifs restent ceux liés à la période de travaux. Les risques de pollution en phase exploitation sont assez limités.

L'impact lié à d'éventuelles pollutions du sol et du sous-sol est jugé faible.

Cible	Impact	Caractéristiques	Niveau
Sol et sous-sol	Modification structurelle du sol et du sous-sol	Direct, temporaire et permanent	Moyen
	Risques de pollution future du sol et du sous-sol	Direct, temporaire et permanent	Faible

2. Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

2.1. Règlement graphique / écrit

Aucune mesure réglementaire n'est prévue.

2.2. Projet

2.2.1. En phase travaux

La seule mesure de réduction quant aux modifications des caractéristiques des sols consiste à la réutilisation préférentielle en cas de besoins, de matériaux issus du site lui-même (déblais réalisés préalablement). Cette réutilisation des terres ne pourra toutefois se faire que sous réserve de caractéristiques favorables et adaptées aux usages envisagés.

Les mesures de réduction quant aux risques de pollution des sols et du sous-sol sont :

- le respect de la réglementation, l'emploi d'un personnel qualifié, l'utilisation d'outils adaptés;
- l'interdiction de déversement de produits polluants et d'effluents souillés au sol ;
- l'utilisation et le stockage de produits polluants sur aires étanches dédiées à cet usage et munies de systèmes de récupération des effluents ;

- la mise en place d'un plan de gestion de crise en cas de pollution accidentelle.

Ces différentes mesures environnementales de la phase travaux font parties des « bonnes pratiques de chantier » que devront respecter les entreprises qui réaliseront les travaux.

La mise en œuvre de ces mesures permet de réduire à niveau jugé très faible l'impact de risque de pollution en phase travaux et l'impact de modification structurelle des sols.

2.2.2. En phase d'exploitation

En termes de lutte contre les risques de pollutions des sols en phase d'exploitation, les mesures environnementales prévues au projet sont :

- la collecte, la gestion et le traitement de l'ensemble des effluents (eaux de pluie, eaux usées), qui conduit à limiter significativement les risques de pollution dits chroniques ;
- l'intégration aux ouvrages de gestion des eaux pluviales, de dispositifs de type « vannes de sécurité » permettant de se prémunir de la diffusion des polluants hors de ces ouvrages en cas de pollution dite accidentelle ;
- la réalisation de l'entretien saisonnier (désherbage et déneigement) des voiries et espaces verts du projet par des moyens manuels et mécaniques plutôt que par l'usage de produits phytosanitaires et de sels de déneigement, ce qui permet de limiter les pollutions saisonnières.

L'ensemble des aménagements et constructions prévus au projet sera raccordé aux réseaux d'assainissement des eaux usées et pluviales. Les modalités de gestion de ces eaux seront exposées plus en détail dans le chapitre relatif aux impacts sur les eaux superficielles et souterraines.

La mise en œuvre de ces mesures environnementales permet de réduire l'impact du projet à un niveau très faible en ce qui concerne les risques de pollution des sols en phase exploitation.

Mesure environnementale	Type	Impacts concernés
Bonnes pratiques de chantier : gestion des terres et prévention des pollutions	Réduction	Risques de pollution des sols
Collecte, gestion et traitement des eaux usées et pluviales	Réduction	
Entretien saisonnier du site sans phytosanitaires et sels de déneigement	Réduction	

3. Incidences résiduelles négatives prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

Après prise en compte de ces mesures les impacts résiduels sur le sol et le sous-sol est jugé très faible concernant les modifications structurelles des sols et les risques de pollution.

II. TOPOGRAPHIE

1. Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

La topographie du site suit la pente générale du versant à plus de 10%. Des terrassements particulièrement importants pourraient être nécessaires pour l'aménagement de l'extension du projet de bâtiment : déblais, soutènements, remblais.

En phase travaux, l'aménagement du site, la création des voiries, la mise en place des réseaux et la construction des bâtiments nécessitera toutefois le creusement de fouilles modifiant la topographie à une échelle très locale et sur un laps de temps très limité. Toutes les fouilles seront refermées une fois les travaux réalisés. Aucun impact important et durable n'est donc attendu.

Finalement, les seuls impacts permanents identifiés sur la topographie locale sont liés à la réalisation de déblais et de remblais pour intégrer le nouveau bâtiment dans la pente pour assurer la planéité des plateformes. Pour ces éléments de projet en particulier, la topographie naturelle du site sera modifiée. De la terre végétale issue du site devra également être modelée pour assurer l'aménagement des espaces verts du projet.

Dans l'ensemble, les modifications induites par le projet sur la topographie locale restent moyenne.

Cible	Impact	Caractéristiques	Niveau
Topographie	Modifications topographiques par modelage du terrain et terrassements	Direct, temporaire ou permanent	Moyen

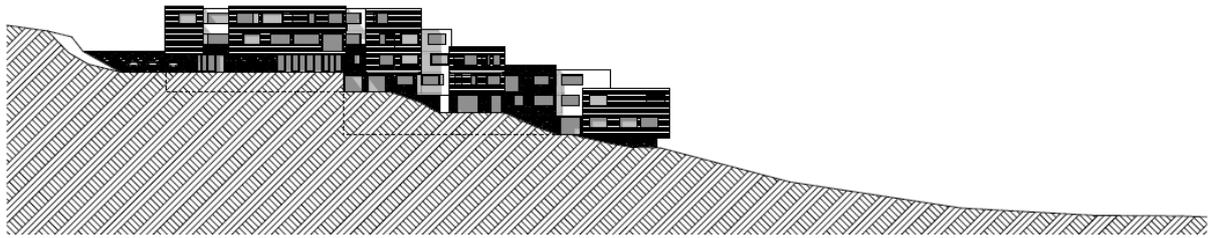
2. Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

2.1. Règlement graphique / écrit

La zone est créée dans le sens de la pente de manière à permettre son inscription dans la pente plutôt que massivement, limitant les mouvements de terre.

2.2. Projet

Le projet architectural a été réalisé pour réduire les terrassements en prenant en compte la pente naturelle du terrain. Ainsi la volumétrie proposée du projet descend progressivement sous forme de terrasses le long de la pente.



Mesure environnementale	Type	Impacts concernés
Volumétrie du projet adaptée à la pente.	Réduction	Terrassements

3. Incidences résiduelles négatives prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

Après prise en compte de ces mesures, les impacts résiduels sur la topographie est jugé très faible.

III. RESEAU HYDROGRAPHIQUE

1. Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

1.1. Modification des écoulements superficiels

Les effets des projets d'aménagement susceptibles de perturber les écoulements superficiels sont liés :

- aux modifications de la topographie locale, pouvant induire des changements dans les orientations et débits d'écoulement ;
- aux changements d'occupation des sols, modifiant le niveau d'imperméabilisation du site et donc les volumes d'eau de ruissellement générés.

Le site objet de la présente déclaration de projet prend place en rive droite de l'Andlau, à l'amont de sa zone d'influence (en-dehors du lit majeur). Il est donc en-dehors de la zone d'expansion des crues. Si aucun cours d'eau n'est directement présent sur l'emprise même du site de projet, des écoulements du bassin versant amont traversent le site.

Concernant la modification de la topographie locale, le projet induira la réalisation de déblais et remblais. Ces modifications concerneront essentiellement des espaces dont l'occupation des sols sera modifiée suite à la réalisation du projet (sites d'implantation du bâti, des voiries et parkings). Les écoulements d'eau sur ces terrains seront donc gérés dans le cadre du projet. Les écoulements provenant de l'amont seront pris en compte pour en assurer le transfert depuis l'amont vers l'aval. Aucune modification notable des écoulements superficiels d'eau n'est ainsi à attendre en raison du projet.

La réalisation du projet induira en revanche des modifications de l'occupation des sols de son site d'accueil. Les surfaces imperméables nouvellement créées génèreront donc, par rapport à la situation actuelle, des volumes supplémentaires d'eau de ruissellement. Le projet induira en effet la création surfaces imperméabilisées (bâti, parkings, voiries...) et de surfaces non imperméabilisées (espaces verts) mais de nature différente que les prairies actuelles.

Considérant le caractère ponctuel du site de projet, l'imperméabilisation supplémentaire induite par le projet doit être relativisée par rapport au contexte global du site en pente. En effet, les débits de ruissellement des eaux pluviales sur un terrain naturel mais en pente supérieure à 10 % sont assez élevés (ruissellement fort dans un site en pente même sur espace vert car l'eau de pluie ne peut

s'infiltrer facilement ; résultante entre vitesse de ruissellement et la pente). Les effets de l'imperméabilisation sont amoindris dans un site en forte pente par rapport à un secteur de plaine.

Finalement, compte tenu de l'étendue relativement limitée des emprises nouvellement imperméabilisées et de sa pente actuelle, l'impact du projet par modification des écoulements superficiels restera modéré.

L'impact du projet par modification des écoulements superficiels est jugé moyen.

1.2. Risques d'interception des écoulements souterrains des couches superficielles

Les projets d'aménagement et de construction sont, d'une manière générale, susceptibles d'induire des modifications ponctuelles et localisées des écoulements souterrains. Ces risques sont typiquement associés aux effets des projets sur la structure du sol et du sous-sol ainsi que sur la topographie au droit des aménagements et constructions envisagés.

En matière d'eaux souterraines, le site de projet n'est pas concerné par une nappe phréatique ou la nappe d'accompagnement de l'Andlau (limitée aux abords immédiats du cours d'eau). Seule une nappe superficielle de faible épaisseur apparaissant au gré des épisodes pluvieux est susceptible d'être interceptée par le projet. Le site de projet n'est concerné par aucun captage ou périmètre de protection de captage. Le plus proche est rencontré au Hohwald sur le versant opposé (non connecté hydrogéologiquement au projet).

Toutefois, le projet va nécessiter des terrassements qui vont intercepter des écoulements sous-jacents. Ces écoulements, même s'ils sont peu productifs en raison de leur origine pluviale au sein d'horizons de sols superficiels, seront captés par le bâtiment, notamment les parties enterrées.

A noter que l'ampleur est limitée par la faible profondeur d'implantation de structures artificielles et l'absence de travaux de terrassement de grande envergure susceptibles de modifier significativement les écoulements d'eau souterraine).

Les travaux, aménagements et constructions projetés dans le cadre du présent projet ne sont donc pas de nature à induire de modifications importantes sur les écoulements d'eau souterraine prenant place sur site.

L'impact du projet par modification des écoulements souterrains est jugé moyen.

Cible	Impact	Caractéristiques	Niveau
Eaux superficielles et souterraines	Modification des écoulements superficiels	Direct ou indirect, permanent	Moyen
	Modification des écoulements souterrains	Direct ou indirect, permanent	Moyen

2. Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

2.1. Règlement graphique / écrit

La zone concernée par le projet a été adaptée pour éviter la zone inondable de l'Andlau. Ainsi le secteur urbanisé du règlement graphique est limité à la partie la plus reculée et donc la plus haute du site, hors d'atteinte d'éventuelles crues du cours d'eau.

2.2. Projet

2.2.1. Ecoulements

Le projet est orienté de manière à ne pas constituer de barrière aux écoulements provenant de l'amont. Il est en effet positionné dans le sens de la pente permettant de maintenir les écoulements amont de part et d'autre du bâtiment sans créer de zone de barrière. Néanmoins, les eaux qui pourraient être interceptées seraient rétablies vers l'aval ou intégrées au système de gestion des eaux de ruissellement.

2.2.2. Gestion des eaux pluviales

Afin de limiter les incidences du projet d'urbanisation sur le milieu naturel aval, les eaux pluviales issues du projet seront infiltrées après différents systèmes de gestion :

- Les toitures végétalisées temporiseront le débit des eaux pluviales les atteignant en les absorbant jusqu'à saturation - au-delà de ce limiteur de débit naturel, le volume d'eau supplémentaire sera infiltré par épandage dans des noues pouvant se remplir pour faire office de limiteur de débit.
- Les eaux de ruissellement touchant le bâtiment seront déviées en périphérie par un drain routier entouré de galets enrobés d'un feutre géotextile.
- Les eaux pluviales des stationnements seront infiltrées.
- Les eaux pluviales sur les circulations de véhicule seront infiltrées dans les espaces verts.

La limitation des débits de rejet et l'infiltration permettent d'éviter les conséquences de crues éventuelles à l'aval au niveau du milieu récepteur.

Même si la quantité d'eau globalement rejetée dans les exutoires augmente sur l'année (effet de l'imperméabilisation), les débits maximums ne sont pas augmentés car les rejets se font à débit de fuite limité dans le sol. L'incidence du projet d'un point de vue quantitatif sera donc minime.

La mesure de gestion des eaux pluviales permettra de limiter à un niveau jugé faible l'impact de l'imperméabilisation sur les écoulements superficiels.

2.2.3. Limitation de l'imperméabilisation

L'emprise du projet a largement été réduite dans le cadre de ses études de conception. Cette réduction d'emprise du bâtiment mais aussi des stationnements a permis de diminuer significativement les emprises imperméabilisées par le projet, et par conséquent d'en réduire les effets en termes de modification des écoulements superficiels.

L'utilisation de revêtement de sol perméable assure le maintien de la perméabilité des aménagements et donc de réduire les effets du projet en termes de modification des écoulements superficiels.

Cette forme de gestion de l'urbanisation par la mise en place d'objectifs limitatifs de construction est une technique indirecte de gestion des eaux de ruissellement. Elle permet de remédier aux problèmes de surcharge et de dysfonctionnements de plus en plus fréquents des réseaux d'assainissement. Cette méthode permet de limiter les débits et les volumes d'eaux aux exutoires.

La mesure de limitation de l'imperméabilisation permettra de limiter à un niveau jugé faible l'impact du projet en termes de modification des écoulements superficiels.

2.2.4. Transparence des écoulements souterrains

Les écoulements souterrains interceptés par le projet seront captés par un système de drainage périphérique. L'ensemble du système est rétabli par une connexion à l'aval pour garantir la plus grande transparence hydrogéologique.

La mesure de rétablissement des écoulements souterrains permettra de limiter à un niveau jugé faible l'impact du projet en termes de modification des écoulements souterrains.

Mesure environnementale	Type	Impacts concernés
Evitement de la zone inondable à proximité de l'Andlau	Evitement	Modification des écoulements superficiels
Collecte, gestion et traitement des eaux pluviales	Réduction	Modification des écoulements superficiels
Limitation de l'imperméabilisation	Réduction	Modification des écoulements superficiels
Transparence des écoulements souterrains interceptés	Réduction	Modification des écoulements souterrains

3. Incidences résiduelles négatives prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

Après prise en compte de ces mesures les impacts résiduels sur les eaux superficielles et souterraines sont jugés faibles concernant les écoulements.

IV. CLIMAT

1. Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

A l'échelle régionale, les répercussions directes du projet sur les conditions climatiques sont nulles. Celui-ci n'est en effet pas de nature à induire de modifications des températures, des précipitations, des conditions d'ensoleillement, de vent, etc.

Il pourra toutefois induire très localement, des modifications des conditions « microclimatiques » (température au sol, hygrométrie, ensoleillement...). Ces modifications sont liées à la nouvelle occupation des sols induite par le projet : imperméabilisation, constructions neuves, végétalisation des espaces verts... Cet impact très localisé est toutefois jugé négligeable.

En revanche, la réalisation du projet participe indirectement au processus de réchauffement climatique, par les émissions atmosphériques qu'il produira sur place ou ailleurs, dès le démarrage des travaux (circulation des engins, produits volatiles utilisés...), et tout au long de sa durée de vie (trafic routier de la clientèle, des employés et des livraisons, chauffage et climatisation des bâtiments, consommations d'énergies...).

Toutefois, cet impact sur le changement climatique reste très limité. Bien qu'il contribue au phénomène à l'échelle globale, aucune manifestation physique ne pourra être imputée à ce seul projet.

Cible	Impact	Caractéristiques	Niveau
Climat	Modifications climatiques et microclimatiques	Direct, permanent	Négligeable
	Contribution au réchauffement climatique	Direct ou indirect, temporaire ou permanent	Très faible

0

2. Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

2.1. Règlement graphique / écrit

Aucune mesure règlementaire n'est prévue.

2.2. Projet

Pour prendre en considération les thématiques climatiques, le projet intègrera 2 orientations principales visant à réduire sont « empreinte écologique ».

- Réduction des besoins énergétiques pour l'exploitation du projet :
 - isolation des bâtiments respectant la RT2012 ;
 - performances des équipements de chauffage et de climatisation ;
 - éclairage à faible consommation électrique et ajusté aux besoins réels ;
 - Gestion Technique Centralisée permettant l'optimisation du chauffage, de la climatisation, de la ventilation et de l'éclairage ;
 - développement des énergies renouvelables par la mise en œuvre d'une chaufferie bois.
- Utilisation de matériaux de construction à faible empreinte écologique :
 - utilisation de matériaux éco-labellisés à faible impact environnemental tout au long de leur cycle de vie ;
 - utilisation de matériaux recyclables.

Mesure environnementale	Type	Impacts concernés
Réduction des besoins énergétiques en phase d'exploitation	Réduction	Contribution au réchauffement climatique
Utilisation de matériaux de construction à faible empreinte écologique	Réduction	
Desserte du projet par les transports en commun	Réduction	

3. Incidences résiduelles négatives prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

Après prise en compte de ces mesures en faveur du climat, l'impact résiduel du projet en termes de contribution au réchauffement climatique est jugé négligeable.

B. SANTE PUBLIQUE

I. QUALITE DE L'AIR

1. Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

La période de chantier peut générer une augmentation des émissions de gaz d'échappement et de poussières dans l'atmosphère à partir des matériels roulants et autres engins ou équipements de chantier. Cette pollution est occasionnée sur le site de travaux, mais aussi sur les itinéraires d'accès.

Les émissions de polluants atmosphériques par le chantier (gaz d'échappement, produits volatils...) seront relativement réduites en rapport avec la pollution générée par les réseaux routiers et activités du secteur. Le chantier étant limité dans le temps, il n'affectera pas durablement la qualité locale de l'air. En aucun cas le chantier n'aura de répercussion significative sur la qualité générale de l'air du secteur.

Le projet d'extension sera susceptible, par sa vocation d'activités économiques, son attractivité, sa fréquentation future et les déplacements routiers qu'il produira, d'engendrer l'émission de polluants atmosphériques et une dégradation potentielle de la qualité de l'air. Par conséquent, il pourrait induire un risque pour la santé des populations.

Concernant les rejets atmosphériques du projet, ceux-ci seront liés essentiellement aux rejets des systèmes de chauffage de la construction projetée. Le projet ne prévoit en effet aucune activité susceptible de générer des émissions significatives de polluants dans l'atmosphère.

Compte tenu du contexte local en termes de qualité de l'air, et notamment de la situation en zone de montagne exposée aux vents, les émissions du projet auront un impact très limité. En effet, aucune dégradation significative de la qualité de l'air local, ni aucun effet notable sur la santé ne pourront être attribués aux seules activités attendues sur site.

Le projet induira, par rapport à la situation actuelle, des déplacements motorisés supplémentaires liés à son attractivité et à sa fréquentation par la clientèle, à la nouvelle population, aux déplacements domicile-travail de son personnel, ainsi qu'aux livraisons. Néanmoins, cette augmentation sera extrêmement limitée compte-tenu de la faible importance du trafic attendu.

Compte tenu des trafics attendus, et bien qu'ils soient supérieurs à ceux existants, les émissions attendues de polluants atmosphériques ne devraient pas détériorer significativement la qualité actuelle de l'air du secteur de projet.

A une échelle globale, le projet n'aura donc qu'un effet très limité en termes de production de pollutions atmosphériques. En comparaison avec l'état initial, l'opération n'est donc pas susceptible d'avoir un effet négatif significatif sur la santé des populations.

Cible	Impact	Caractéristiques	Niveau
Qualité de l'air et santé humaine	Pollutions atmosphériques en phase chantier	Direct, temporaire	Très faible
	Pollutions atmosphériques directes du projet en phase d'exploitation	Direct, permanent	Très faible
	Pollutions atmosphériques liées aux déplacements en phase d'exploitation	Indirect, permanent	Très faible
	Effets sur la santé des pollutions atmosphériques du projet	Indirect, temporaire ou permanent	Négligeable

2. Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

2.1. Règlement graphique / écrit

L'Article 1 du règlement précise déjà l'interdiction de constructions et d'installations nuisantes ou à risques incompatibles avec la vocation résidentielle pour éviter les nuisances à proximité des habitants.

2.2. Projet

2.2.1. Bonnes pratiques de chantier

Les mesures pouvant être prises en phase chantier pour limiter l'émission de poussières et de polluants atmosphériques sur et hors site sont les suivantes :

- utilisation de matériels aux normes en matière d'émissions de polluants atmosphériques ;
- protection du personnel de chantier (masques respiratoires pour les opérations présentant un risque) ;
- arrêt des opérations génératrices de poussières en période de vent fort ;
- arrosage des sites et limitation des vitesses de circulation en cas de conditions favorables à l'émission et à la propagation de poussière ;
- nettoyage régulier des engins amenés à circuler sur le réseau routier ;
- nettoyage régulier des voiries aux abords des sites de chantier.

Ces mesures, intégrées aux bonnes pratiques de chantier et à faire respecter par les entreprises de travaux, permettront de limiter les effets du chantier sur la qualité de l'air et la santé.

2.2.2. Réduction des besoins énergétiques du projet

Pour prendre en considération les pollutions atmosphériques susceptibles d'être générées par le projet, ses principes de conception ont intégré différentes orientations visant à en réduire les besoins énergétiques. La limitation de ces besoins passe notamment par la réduction des besoins de chauffage des bâtiments, conduisant à une baisse des émissions de polluants atmosphériques associés.

Les orientations de conception du projet visant à la réduction de ses besoins énergétiques d'exploitation sont :

- une isolation des bâtiments respectant la RT2012 ;
- une grande performance des équipements de chauffage;
- un éclairage à faible consommation électrique et ajusté aux besoins réels ;
- une gestion technique centralisée permettant l'optimisation du chauffage, de la ventilation et de l'éclairage ;
- le développement des énergies renouvelables par la mise en œuvre de chauffage bois.

2.2.3. Limitation des vitesses de circulation

Les vitesses de circulation seront limitées « au pas » sur l'ensemble du site de projet. Cette disposition permettra de limiter les pollutions atmosphériques générées sur site.

Mesure environnementale	Type	Impacts concernés
Les installations industrielles ou installations classées avec nuisances ne sont pas autorisées	Réduction	Pollutions atmosphériques, nuisances et effets sur la santé
Bonnes pratiques de chantier : limitation des pollutions atmosphériques et poussières	Réduction	Emission de pollutions atmosphériques et poussières en phase chantier et effets sur la santé
Réduction des besoins énergétiques en phase d'exploitation	Réduction	Pollutions atmosphériques et effets sur la santé en phase d'exploitation
Limitation des vitesses de circulation	Réduction	

3. Incidences résiduelles négatives prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

Après prise en compte de ces mesures, les impacts résiduels sur la qualité de l'air et la santé sont jugés négligeables tant en phase chantier qu'en phase d'exploitation. Les capacités de régénération de l'air, de piège à CO₂ sont maintenues par préservation des zones de forêt, de trames vertes).

II. QUALITE DE L'EAU

1. Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

1.1. Risques de pollution des eaux en phase travaux

Cet impact intervient en phase travaux et est inhérent à tout chantier. Les risques de pollution affectent aussi bien les eaux superficielles que souterraines, du fait des connexions pouvant exister entre ces ressources.

Ces risques peuvent intervenir pour de nombreuses raisons (accidents, mauvaises manipulations, fuites ou déversement d'huiles ou hydrocarbures, production d'effluents des bases de vie du chantier, lessivage de matériaux ou produits polluants mal stockés...). Le plus souvent, ces risques sont associés à des causes humaines, notamment négligences, qui pourraient être évitées.

En plus de ces causes « accidentelles », s'ajoute l'effet du remaniement de terres sur le site de chantier, qui conduit en cas de pluie, à produire un apport important de matières en suspension vers le réseau hydrographique.

Ces différents impacts sont particulièrement sensibles en raison de la proximité directe de l'Andlau.

1.2. Risques de pollution des eaux en phase exploitation

Les risques de pollution associés au projet sont liés :

- au lessivage des polluants des chaussées par les eaux pluviales ;
- aux déversements fortuits de polluants en cas d'accident de la circulation ;
- à l'utilisation de produits phytosanitaires et sels de déneigement pour l'entretien des voiries et espaces verts du projet.

Il s'agit respectivement de pollution chronique, de pollution accidentelle, et de pollution saisonnière.

Le dernier risque relève de la gestion des eaux usées générées par le projet qui ne peuvent être rejetées directement dans le milieu naturel sans traitement.

Cible	Impact	Caractéristiques	Niveau
Eaux superficielles et souterraines	Risques de pollution en phase travaux	Direct, temporaire	Fort
	Risques de pollution en phase d'exploitation	Indirect, permanent	Fort
	Production d'eaux usées	Direct, temporaire ou permanent	Faible

2. Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

2.1. Règlement graphique / écrit

L'article 4 du règlement précise déjà que le projet doit être raccordé aux réseaux publics pour assurer le traitement des eaux résiduaires urbaines. Le libre écoulement des eaux de surfaces doit être assuré. A noter que la gestion des eaux pluviales du projet devra faire l'objet d'une procédure de déclaration loi sur l'eau.

2.2. Projet

2.2.1. Mesures en phase chantier :

Les principales mesures à intégrer aux bonnes pratiques de chantier en matière de prévention des risques de pollution des eaux sont :

- la mise en place au démarrage du chantier, d'un système de récupération des effluents du chantier (eaux de ruissellement, effluents du personnel...);
- la manipulation des produits polluants et la réalisation d'opération potentiellement polluantes sur des aires étanches prévues à cet effet, par des personnels formés et dotés d'équipements adaptés ;
- le stockage des produits polluants à l'abri des intempéries et si possible dans un local clos ;
- l'évitement des sites sensibles tels que les abords directs des cours d'eau (ici l'Andlau) pour toutes les opérations de chantier jugées sensibles, en particulier de manipulation de produits polluants, ou de ravitaillement, de maintenance et de nettoyage des engins de chantier...).

2.2.2. Mesures en phase exploitation :

La pollution chronique des eaux de ruissellement sera gérée au niveau des systèmes de gestion des eaux de pluie mis en place qui outre leur fonction de limitation quantitative des débit, assure également le traitement de ces eaux (décantation, séparation des hydrocarbures). Ces dispositifs

permettent également de gérer un évènement accidentel avec la mise ne place d'un système de confinement (vanne d'isolement sur réseau ; utilisation de produits absorbant de type kit anti-pollution).

De manière à traiter la problématique de pollution saisonnière, l'entretien manuel ou mécanique sera privilégié pour les voiries et espaces verts du projet. Ce principe permettra de s'abstenir de l'usage sur site de produits phytosanitaires et de sels de déneigement, ce qui réduira les pollutions saisonnières susceptibles d'être générées par le projet.

Enfin concernant les eaux usées, le projet sera desservi par un réseau d'assainissement. Les eaux usées collectées sur site seront dirigées via de nouvelles canalisations, vers le collecteur existant en limite de site. Ces eaux seront ensuite dirigées vers la station de traitement des eaux usées de Zellwiller/Valff, localisée dans la plaine. Son milieu récepteur est l'Andlau.

Mesure environnementale	Type	Impacts concernés
Bonnes pratiques de chantier : prévention des risques de pollution	Réduction	Risques de pollution en phase travaux
Collecte, gestion et traitement des eaux pluviales	Réduction	Risques de pollution en phase d'exploitation /
Entretien saisonnier du site sans phytosanitaires et sels de déneigement	Réduction	Risques de pollution en phase d'exploitation
Gestion des eaux usées	Réduction	Production d'eaux usées

3. Incidences résiduelles négatives prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

Après prise en compte de ces mesures, les impacts résiduels sur les eaux superficielles et souterraines sont jugés faibles concernant les risques de pollution et la production d'eaux usées.

III. RISQUES NATURELS

1. Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

D'une manière générale, le projet n'est pas de nature à modifier les causes de ces risques naturels ou les niveaux d'aléas subis. Les constructions et aménagements projetés seront toutefois susceptibles d'être exposés à ces risques. Dans ce sens, de manière à se prémunir de tous désordres sur les constructions et aménagements projetés, mais également à éviter tout risque sur leurs futurs utilisateurs, ces risques seront pris en compte.

Concernant les risques de mouvements de terrain, les terrassements peuvent être sensibles aux risques déplacements de terres lors d'intempéries, comme par exemple lors d'évènements pluvieux sur des sols argileux ou loessiques.

Concernant le risque sismique, des désordres peuvent être observées sur les constructions voir leur écroulement si leur dimensionnement ne tient pas compte des phénomènes d'accélération au cours de séismes.

Les effets potentiels du projet concernant le risque inondation sont :

- la réduction de la zone d'épandage des crues de l'Andlau ;
- la modification du libre écoulement des eaux en cas de crue de l'Andlau ;
- l'augmentation du niveau du risque d'inondation sur le site de projet ou à l'aval ;
- l'imperméabilisation ponctuelle du site par création de toitures, voiries et parkings, conduit simultanément à diminuer les capacités d'infiltration des terrains du site de projet en cas de crue, et à augmenter les volumes d'eau pluviale et de ruissellement qui y sont actuellement générés.

Cible	Impact	Caractéristiques	Niveau
Risques naturels	Exposition et modification des risques sismiques et de mouvements de terrain	Direct ou indirect, permanent	Négligeable
	Réduction de la surface et du volume de la zone d'épandage des crues de l'Andlau	Direct, permanent	Moyen
	Modification du libre écoulement des eaux en cas de crue de l'Andlau	Direct, permanent	Moyen
	Accroissement du risque d'inondation sur site et à l'aval	Indirect, permanent	Moyen

2. Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

2.1. Règlement graphique / écrit

Le risque inondation est pris en compte par :

- Evitement de la zone concernée par un éventuel risque inondation le long de l'Andlau. Ainsi le périmètre de développement se limitera à la partie amont du site pour éviter la proximité du cours d'eau.

La loi sur l'eau précise la nécessité de mise en place des systèmes de gestion des eaux de ruissellement pour compenser les effets de l'imperméabilisation d'une partie du site.

2.2. Projet

Concernant les risques de mouvements de terrain, les études géotechniques qui seront réalisées préalablement aux travaux permettront de définir avec précisions, compte tenu des caractéristiques des sols en place, les méthodes constructives à mettre en œuvre. En particulier les types et caractéristiques des fondations des futures constructions, ainsi que la nature et l'épaisseur des sous-couches des futures voiries seront précisés. Ces études techniques permettront d'assurer la stabilité dans le temps des constructions et aménagements projetés.

Concernant le risque sismique, la réglementation impose la mise en œuvre de règles parasismiques pour les constructions. Ces règles visent la protection des personnes contre les effets des secousses sismiques.

La gestion des eaux pluviales consiste à favoriser l'infiltration des eaux de ruissellement sur place en favorisant les espaces perméables, y compris dans les zones de stationnement existant. En effet, le site ne va pas accueillir de circulations denses de transits poids lourds et de transport de matières dangereuses. Il ne s'agira que d'une desserte locale du site (quelques livraisons, la clientèle et les résidents). Aucun dispositif de traitement lourd n'est envisagé.

L'infiltration des eaux va permettre de réduire les incidences de l'imperméabilisation des sols.

Mesure environnementale	Type	Impacts concernés
Gestion des eaux pluviales	Réduction	Réduction de la surface et du volume de la zone d'épandage des crues de l'Andlau et accroissement du risque d'inondation sur site et à l'aval
Limitation de l'imperméabilisation	Réduction	
Recul de construction par rapport à l'Andlau	Evitement	

3. Incidences résiduelles négatives prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

Après prise en compte de ces mesures les impacts résiduels sur les risques d'inondation sont jugés très faibles concernant la modification du libre écoulement des eaux en cas de crue et l'accroissement du risque d'inondation sur site et à l'aval.

IV. RISQUES TECHNOLOGIQUES

Le site concerné par le projet de développement urbain n'est pas concerné par un risque technologique particulier. Par ailleurs, il ne constitue pas lui-même un nouveau risque technologique.

Aucune mesure particulière n'est ainsi nécessaire.

Aucune incidence résiduelle négative n'est attendue.

V. BRUITS, NUISANCES SONORES ET OLFACTIVES

1. Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

La réalisation de travaux peut être source de nombreuses nuisances sur le cadre de vie, et plus largement sur la santé des populations exposées. Les effets sont ceux relatifs à l'acoustique (bruit des engins), aux vibrations (terrassements par les engins, utilisation de brise roche compte tenu du contexte géologique granitique du Hohwald) par les engins eux-mêmes. Certains travaux, ainsi que les déplacements générés par le chantier produiront ces nuisances qui seront perçues ponctuellement à proximité du projet et sur les itinéraires empruntés. Aucune forme de travaux particulièrement émettrice de vibration ou de nuisances sonores graves comme lors d'utilisation d'explosifs n'est toutefois programmée. Les nuisances seront donc limitées dans le temps (uniquement la période de travaux) et l'espace (périmètre circonscrit au projet lui-même).

Le projet sera susceptible d'engendrer, en phase d'exploitation, des effets néfastes sur le contexte acoustique local. Ces effets seront liés d'une part au fonctionnement de l'extension urbaine envisagée (agitation et activités sur site), et d'autre part aux nuisances générées par les trafics routiers supplémentaires générés par le projet (attractivité pour les clients de l'hôtel et de la salle de séminaire, déplacements du personnel, livraisons de marchandises).

Cible	Impact	Caractéristiques	Niveau
Contexte acoustique et santé humaine	Nuisances sonores sur site en phase chantier	Direct, temporaire	Faible
	Nuisances sonores liées aux déplacements du chantier	Indirect, temporaire	Faible
	Production de vibrations en phase chantier	Direct ou indirect, temporaire	Fort
	Nuisances sonores sur site en phase d'exploitation	Direct, permanent	Très faible
	Nuisances sonores liées aux déplacements en phase d'exploitation	Indirect, permanent	Faible

2. Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

2.1. Règlement graphique / écrit

La zone à urbaniser a été positionnée de manière à préserver une distance d'éloignement suffisante de plus de 150 m de l'exploitation agricole située plus à l'Ouest afin de limiter nuisances olfactives.

2.2. Projet

2.2.3. Mesures en phase travaux

Limitation des impacts sur site et sur les riverains : bonnes pratiques de chantier

De manière à limiter les incidences du projet sur les riverains du site de travaux, la seule mesure consiste en l'observation des bonnes pratiques de chantier. En particulier, les points suivants devront être respectés :

- limitation si possible des travaux aux jours ouvrables et à la période diurne ;
- application de la réglementation concernant le bruit des engins de chantier ;
- utilisation de matériels aux normes en matière d'émissions sonores et vibratoires ;
- limitation des vitesses de circulation des engins sur chantier et voiries ;
- information des riverains concernant la tenue du chantier, notamment des opérations les plus bruyantes et des éventuels travaux de nuit ;
- organisation des transports et déchargements de façon à réduire leur durée et leur répétition ;
- protection acoustique du personnel de chantier.

Ces différentes mesures dites « bonnes pratiques de chantier » permettront de réduire les niveaux d'impact sonore et vibratoire lié à la phase chantier du projet.

Pour éviter les nuisances et risques les plus importants, l'utilisation d'explosif pour les terrassements dans la roche seront interdits.

Les nuisances seront limitées par l'utilisation d'engins brise roche.

L'impact résiduel des nuisances occasionnées sur site en phase chantier est jugé très faible concernant l'aspect acoustique et négligeable concernant l'aspect vibratoire. L'effet potentiel résiduel sur la santé est jugé négligeable.

2.2.4. Mesures en phase d'exploitation

Les vitesses de circulation seront limitées à 10 km/h ou « au pas » sur l'ensemble du site de projet. Cette disposition permettra de limiter les nuisances acoustiques sur site. Le projet prévoit des aménagements en faveur des modes de déplacements doux, piétons et cycles. Il intégrera des itinéraires sécurisés de déplacement pour les piétons ainsi que des aires de stationnement couverts pour vélos. L'incitation à ces modes de déplacement permet de réduire l'usage de la voiture et donc de limiter les nuisances sonores associées.

Mesure environnementale	Type	Impacts concernés
Interdiction de l'utilisation d'explosif	Evitement	Nuisances acoustiques en phase chantier
Bonnes pratiques de chantier : limitation des nuisances sonores, des pollutions atmosphériques et poussières	Réduction	
Mise en place d'itinéraires privilégiés d'accès au site en phase chantier	Réduction	Nuisances acoustiques en phase exploitation
Limitation des vitesses de circulation	Réduction	
Promotion des modes de déplacement doux	Réduction	
Préserver une distance d'éloignement des exploitations agricoles	Evitement	Nuisances olfactives en phase exploitation

3. Incidences résiduelles négatives prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

Après prise en compte de ces mesures, les impacts résiduels sur le bruit et la santé sont jugés négligeables en phase chantier. En phase d'exploitation, ils sont jugés négligeables sur site et en matière d'effet sur la santé.

VI. DECHETS

1. Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

Les travaux d'aménagement de l'extension du clos de l'Ermitage induiront une production importante de déchets. Ces déchets devront être gérés conformément à la réglementation en vigueur. Ils seront collectés et traités par les filières adaptées par les entreprises de travaux.

Dans le cadre de l'exploitation du futur site, la grande majorité des déchets produits seront des déchets recyclables (cartons d'emballage, papiers, ...) et domestiques (emballages plastiques, ordures ménagères des poubelles clientèle et salariés, ainsi que les déchets ménagers des nouveaux habitants de la résidence et des cuisines). Des déchets verts d'entretien des espaces verts du site seront également générés. De manière plus marginale, des déchets spéciaux pourront aussi être générés (produits d'entretien, piles et batteries, huiles, cartouches d'imprimante...).

Cible	Impact	Caractéristiques	Niveau
Déchets	Production de déchets	Direct, temporaire ou permanent	Faible

2. Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

2.1. Règlement graphique / écrit

Aucune mesure particulière n'est prévue.

2.2. Projet

2.2.5. En phase chantier

Dans la mesure où la réalisation du chantier induira l'utilisation de nombreux matériaux et substances dont certains sont reconnus nocifs pour la santé humaine ou polluants pour l'environnement, les entreprises de travaux devront porter une attention particulière à leur gestion :

- les déchets de chantier devront être récupérés et triés, leur stockage sur site devra être encadré ;
- les déchets ainsi triés devront être enlevés régulièrement et traités via des filières appropriées ;
- la gestion des déchets devra limiter les risques encourus, aussi bien pour l'environnement que pour la santé du personnel de chantier ;
- des zones de collecte par type déchets, notamment pour les déchets spéciaux, devront être mises en place et réglementées ;
- le personnel sera formé au tri des déchets et au respect des zones de stockage spécifiques.

Ces mesures font partie des bonnes pratiques de chantier qui devront être imposées aux entreprises de travaux. Elles permettent de réduire l'impact du projet lié à sa production de déchets en phase chantier.

2.2.6. En phase d'exploitation

De manière à assurer une gestion optimale des déchets en phase d'exploitation, les dispositions suivantes ont été prises dans l'opération projetée.

- Les déchets du site susceptibles d'être recyclés (cartons, papiers, plastiques...) feront l'objet d'un tri et d'un traitement au travers de filières spécialisées.
- Les différents logements auront à leur disposition des locaux communs pour stocker les déchets en pratiquant le tri sélectif à la source.
- La récupération des déchets sur site sera effectuée par des sociétés spécialisées qui donneront toutes les garanties de suivi et de traitement sécurisé et labélisé de ces déchets. L'ensemble des déchets sera acheminé vers des sites de retraitement adaptés.
- Concernant les déchets verts d'entretien du site, une collaboration avec les entreprises de valorisation (broyage / compostage) du secteur pourra être recherchée.

Ces dispositions permettront de limiter les impacts du projet en termes de production de déchets en phase d'exploitation.

Mesure environnementale	Type	Impacts concernés
Bonnes pratiques de chantier : gestion des déchets de chantier	Réduction	Production de déchets
Gestion, recyclage et valorisation des déchets en phase d'exploitation	Réduction	

3. Incidences résiduelles négatives prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

Après prise en compte des mesures, l'impact résiduel lié à la production de déchets est jugé faible.

C. RESSOURCES NATURELLES

I. RESSOURCES DU SOL ET DU SOUS-SOL

Aucune incidence n'est attendue en l'absence de richesse du sol ou du sous-sol.

II. ENERGIE

1. Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

Le développement urbain conduit à l'augmentation des besoins énergétiques, tant pour le chauffage que le fonctionnement des installations. Le territoire montagnard du Hohwald implique des besoins plus importants qu'en plaine pour ce qui concerne le chauffage. Enfin, le développement de l'activité hôtelière et la réalisation de nouveaux logements nécessite un surcroît d'énergie électrique.

Cible	Impact	Caractéristiques	Niveau
Energie	Besoins énergétique des installations	Direct, temporaire ou permanent	Moyen

2. Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

2.1. Règlement graphique / écrit

Aucune mesure particulière n'est prévue.

2.2. Projet

Le projet prévoit la mise en place de système de chauffage avec utilisation des ressources énergétiques renouvelables locales. En effet, l'utilisation d'énergie bois pellet est une ressources locale dans un contexte de grande région forestière productrice de grandes quantités de bois, notamment sous la forme bois énergie. Ainsi l'abondance de la ressource est un facteur de réduction des besoins en énergies fossiles.

Par ailleurs, la réalisation d'un projet bioclimatique est moins consommateur d'énergie et permet de répondre favorablement aux principes de limitation des consommations. La réduction de

consommation d'une activité donnée (à service égal) permise notamment par le progrès technique est l'efficacité énergétique.

Mesure environnementale	Type	Impacts concernés
Efficacité énergétique du bâtiment	Réduction	Besoins énergétiques
Utilisation d'un système de chauffage utilisant une ressource durable locale	Réduction	

3. Incidences résiduelles négatives prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

Après prise en compte des mesures, l'impact résiduel lié aux besoins énergétiques est jugé faible.

D.PATRIMOINE HISTORIQUE, NATUREL ET CADRE DE VIE

I. PATRIMOINE HISTORIQUE

En l'absence de patrimoine historique ou archéologique localement, aucune incidence du projet n'est attendue.

II. PAYSAGE

1. Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

Les principaux impacts du projet sur le paysage sont :

- des impacts temporaires liés à la tenue des travaux d'aménagement du site (présence d'engins, dépôt de matériaux et déchets, création de fosses et déblais, ...)
- des impacts permanents liés à l'urbanisation du site, à l'implantation de nouveaux bâtiments et à la réalisation d'aménagements paysagers.

Le projet va modifier le paysage du site. Le paysage agricole va laisser place à un paysage de construction bois dans un contexte de montagne.

Cible	Impact	Caractéristiques	Niveau
Caractéristiques paysagères	Perturbations paysagères en phase travaux	Direct, temporaire	Faible
	Modification des caractéristiques paysagères	Direct, permanent	Positif

2. Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

2.1. Règlement graphique / écrit

La zone ouverte à l'urbanisation a été calibrée de manière à favoriser son intégration dans le paysage notamment pour bénéficier des lisières actuelles présentes à l'Ouest. La hauteur du bâtiment est

portée à 10m à l'égout pour permettre la mise en place d'une construction en toiture terrasse végétalisée favorisant son intégration dans le grand paysage.

2.2. Projet

La gestion du chantier se fera de manière à intégrer au mieux les travaux dans le cadre paysager du secteur. Ainsi les nuisances visuelles pourront être réduites par :

- le maintien en état de propreté du chantier et de ses abords,
- l'évacuation rapide des matériaux excédentaires,
- la délimitation du périmètre d'évolution du chantier, afin de limiter les dégradations.

Il est prévu une organisation rigoureuse du chantier : gestion des matériels et des engins, stockages effectués soigneusement, mise en place de palissades, etc., ainsi qu'un respect strict des éléments végétaux conservés dans le plan d'aménagement.

Le traitement paysager dense des franges assurera l'intégration du site tant pour les vues de proximité que pour les vues lointaines depuis l'extérieur. Le projet porte en lui-même les mesures liées à la thématique du paysage puisque la création des différents éléments qui le composent répond à une volonté de qualité paysagère et architecturale optimale.

Parmi les principes d'insertion paysagère, l'opération respectera le traitement paysager des abords du site. Le relief et les divers points de vue seront pris en compte afin de préserver les attraits du site. La composition globale de l'aménagement utilisera les motifs de paysage local, les structures végétales existantes, en cohérence avec les espaces naturels limitrophes (choix des essences adaptées au contexte de montagne vosgienne). Les espaces aménagés participeront à la qualité paysagère du lieu.

Afin d'assurer un traitement optimal des franges entre le futur bâtiment et les espaces environnant, il sera instauré une marge de recul de l'urbanisation et par conséquent la conservation d'une bande non aménagée. Cet espace « tampon » bénéficiera d'un traitement végétal spécifique permettant de limiter l'impact visuel du projet et les co-visibilités. Ce traitement sera assuré par la plantation d'une épaisse bande boisée, créant un écran végétal efficace.

La construction fera l'objet d'une intégration architecturale particulière qui tiendra compte de la topographie des lieux. En se positionnant le long de la pente, elle laisse passer les vues vers la vallée. La volumétrie retenue en terrasses successives permet de contenir le projet et d'intégrer une partie en sous-sol pour donner au bâtiment une échelle adaptée au site. Tenant compte des vues surplombantes, les toitures terrasses seront végétalisées de manière variée pour fondre le projet au site.

Vue aérienne depuis l'amont : volumétrie projetée



Vue aérienne depuis l'amont : 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.2f Implantation projetée - Vue 1
		Echelle(s):	07/10/2016

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

Mesure environnementale	Type	Impacts concernés
Clôture de protection paysagère en phase chantier	Réduction	Perturbations paysagères en phase travaux
Bonnes pratiques de chantier : limitation des nuisances visuelles	Réduction	
Conservation, réaménagement et création d'espaces verts et plantations	Réduction	Tous impacts sur le paysage en phase d'exploitation
Choix d'essences végétales adaptées	Réduction	
Intégration architecturale des constructions	Réduction	

3. Incidences résiduelles négatives prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

Après prise en compte de ces mesures les impacts résiduels sur les caractéristiques paysagères sont jugés très faibles.

III. MILIEUX NATURELS

1. Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

1.1. Destruction d'habitats naturels

L'emprise du projet est localisée sur une partie de l'alignement d'arbres présentant un enjeu faible, et une prairie mésophile pâturée, dont l'état de conservation est moyen : cet habitat présente un enjeu faible. L'implantation d'un bâtiment pour l'extension de l'hôtel sur le site va donc détruire ces habitats de manière irréversible. Ils ne font pas l'objet d'une protection réglementaire. Par ailleurs, des places de parking existantes vont être réaménagées à l'est de la zone d'étude et ne devraient pas induire d'impact supplémentaire sur les habitats. Il est important de noter que le projet tel qu'il est prévu s'implantera sur des habitats à faibles enjeux, à distance des habitats d'intérêt communautaire et des zones humides. .

L'impact de destruction est donc jugé faible sur les habitats.

1.2. Destruction d'individus de flore protégée

Une station d'Épervière orangée protégée régionalement se situe à proximité des chemins d'accès au parking.

L'impact de destruction est donc jugé faible.

1.3. Destruction d'individus de faune protégée

Orvet, amphibiens, chiroptères et écureuil protégés (hors oiseaux). Espèce d'oiseaux au statut critique.

Le site est peu concerné par du transit d'espèces et présenter un risque de collision avec les véhicules venant sur le site.

L'impact de destruction est donc jugé faible.

1.4. Destruction d'habitats d'espèces protégées

L'extension de l'hôtel sur le site va détruire la zone de prairie de manière irréversible et quelques arbres. Cependant, la prairie ne constitue pas un habitat d'espèce protégée. Seuls quelques insectes communs utilisent le site. La majorité des arbres qui seront coupés se situent dans des secteurs à faibles enjeux pour la faune.

L'impact de destruction d'habitats d'espèces est donc jugé faible.

1.5. Dérangement d'espèces protégées

L'aire d'étude caractérisée par une mosaïque de milieux. Elle est utilisée par des oiseaux, chiroptères, amphibiens, mammifères, reptiles, insectes. Le démarrage d'un chantier (bruit, vibrations, poussières, rotation des engins) va déranger ces espèces dans leur cycle biologique. Toutefois, au regard de l'emprise du projet, l'impact du chantier sur les espèces sera négligeable et concernera que des espèces « communes ».

L'éclairage du site en phase d'exploitation peut déranger les oiseaux et les chauves-souris en chasse et/ou transit au-dessus du site. Néanmoins, peu d'espèces sont concernées sur la zone d'emprise du projet.

L'impact de dérangement pour les espèces est donc jugé faible.

Cible	Impact	Caractéristiques	Niveau
Milieux naturels	Destruction d'habitats naturels	Direct, permanent	Faible
	Destruction d'individus de flore protégée	Direct, permanent	Faible
	Destruction d'individus de faune protégée	Direct, permanent	Faible
	Destruction d'habitats d'espèces protégées	Direct, temporaire	Faible
	Dérangement d'espèces protégées	Direct, temporaire	Faible



Localisation des enjeux par rapport aux emprises du projet

Etudes environnementales pour l'extension du Clos de l'Ermitage

Légende

- Aire d'étude rapprochée
- Emprise du bâti
- Emprise des parkings
- Routes
- Enjeu fort
- Enjeu moyen
- Enjeu faible



Localisation des espèces par rapport aux emprises du projet

Etudes environnementales pour l'extension du Clos de l'Ermitage

Légende

- Aire d'étude rapprochée
- Emprise du bâti
- Emprise des parkings
- Routes
- Plante menacée
- Plante protégée
- Avifaune patrimoniale
- Amphibiens
- Reptiles
- Mammifères
- Odonates
- Rhopalocères
- Orthoptères



2. Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

2.1. Règlement graphique / écrit

2.1.1. Mesure d'évitement : implantation du projet

La principale mesure d'évitement, en phase de conception du projet est d'éviter au maximum les habitats et habitats d'espèces à enjeux et/ou protégés. L'emprise de l'extension, telle qu'elle est prévue dans la proposition de zonage de la mise en compatibilité du POS, permet d'éviter les impacts sur les espèces et habitats patrimoniaux.

2.2. Projet

2.2.1. Mesure d'évitement : balisage des zones sensibles

Le balisage des stations d'espèces végétales sert à éviter les zones sensibles en phase chantier. Il permet de gérer les zones de dépôts hors zones sensibles (à l'écart des habitats d'intérêt communautaires). Dans la mesure où le projet en conception a la possibilité de maintenir des zones d'habitats d'espèces à conserver, ces zones seront alors balisées et protégées en phase chantier pour éviter toute destruction par un passage d'engin. Le piquetage devra être fait par le passage d'un écologue sur site avant le démarrage des travaux. Ces zones seront par la suite intégrées et préservées dans les aménagements paysagers. La station d'Épervière orangée au sud-est de l'aire d'étude rapprochée devra être balisée, tout comme les abords de la prairie hydrocline fauchée (habitats d'intérêt communautaire) à l'est à proximité des parkings.

2.2.2. Mesure de réduction : phasage des travaux selon le cycle biologique des espèces.

Pour réduire l'impact des travaux sur les espèces (destruction d'individus et dérangement), les travaux devront être réalisés en cohérence avec les cycles biologiques principalement des oiseaux, amphibiens et chiroptères, hors période de reproduction. La période favorable est donc en octobre / février.

2.2.3. Mesure de réduction : réduction maximale de l'emprise

Limiter autant que faire se peut les surfaces d'emprises de la phase chantier : zones de dépôts de matériel, de véhicules, piste d'accès, etc. En particulier, les secteurs sensibles du point de vue écologiques seront évités, sur la base de la cartographie des habitats naturels établie dans le cadre de cette étude. Il s'agit également de conserver une largeur de voie minimale, tout particulièrement sur les tronçons de voie à proximité des habitats d'intérêt communautaires.

2.2.4. Mesure de réduction : régulation du trafic des engins

Le trafic de véhicules, en phase de chantier comme en phase d'exploitation peut engendrer des collisions ou des écrasements avec la faune. Pour réduire ce risque, la mise en place d'un plan de circulation et d'une limitation de vitesse dans l'enceinte du Clos de l'Ermitage est préconisée. Des panneaux seront positionnés aux endroits stratégiques d'information des usagers.

2.2.5. Mesure de réduction : gestion des éclairages sur site en phase chantier comme en phase d'exploitation

Privilégier un éclairage du site orienté vers le sol. En effet, une orientation multidirectionnelle peut perturber les espèces lucifuges (aussi bien chez les oiseaux que chez les chauves-souris).

2.2.6. Mesure de réduction : gestion des pollutions accidentelles – lutte contre les pollutions diffuses

En phase chantier, comme en phase d'exploitation, un système d'assainissement devra être mis en place pour gérer tous les effluents susceptibles de se retrouver dans le milieu naturel. Les eaux de pluie et donc de lessivage seront traitées par des systèmes d'assainissement avant rejet.

2.2.7. Mesure de réduction : mise en place d'un aménagement paysager favorable à la faune

L'implantation d'un nouveau projet est l'occasion de travailler des aménagements paysagers dans une optique d'offrir à la faune des habitats favorables. Pour ce faire, nous préconisons de :

- d'utiliser des essences locales pour les plantations,
- d'adopter une gestion raisonnée des dépendances vertes.

2.2.8. Mesure de réduction : suivi de la phase chantier

Un accompagnement de la Maitrise d'Ouvrage par un coordinateur environnemental en phase chantier permettra de vérifier la bonne mise en œuvre des mesures.

2.2.9. Mesure de réduction : inspection des arbres avant abatage

Il est préconisé une inspection par un chiroptérologue des 9 arbres avant abatage, et de l'étendre à d'autres arbres si le projet prévoit d'en abattre plus.

Mesure environnementale	Type	Impacts concernés
implantation du projet	Evitement	Perturbations et destructions du milieu naturel en phase travaux et exploitation
balisage des zones sensibles	Evitement	
phasage des travaux selon le cycle biologique des espèces	Réduction	
réduction maximale de l'emprise	Réduction	
régulation du trafic des engins	Réduction	
gestion des éclairages sur site	Réduction	
gestion des pollutions accidentelles – lutte contre les pollutions diffuses	Réduction	
mise en place d'un aménagement paysager favorable à la faune	Réduction	
suivi de la phase chantier	Réduction	
inspection des arbres avant abatage	Réduction	

3. Incidences résiduelles négatives prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

À l'issue de la mise en œuvre des mesures d'évitement et de réduction, il n'y aura pas d'effets résiduels et donc il ne sera pas nécessaire de mettre en œuvre une mesure de compensation.

E. MILIEU HUMAIN

I. POPULATION, HABITAT, EMPLOIS

1. Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

Le projet d'aménagement de l'extension du Clos de l'Ermitage va permettre d'offrir un cadre agréable à une nouvelle population au sein de la commune du Hohwald mais aussi de fixer certaines personnes sur place dans un logement adapté à la taille réduite du ménage.

1.1. Evolution de la population et du logement

Le projet est de nature à induire d'effet significatif sur les tendances locales d'évolution de la population. Il a en effet vocation à attirer de nouveaux résidents sur le secteur et à en fixer les populations actuelles par la création de nouveaux logements.

La réalisation du projet pourra ainsi faire évoluer positivement la population communale. De par le confortement de l'activité économique du Clos de l'Ermitage et de la salle de séminaire, il participera à l'attractivité de ce territoire.

1.2. Evolution de l'emploi

Les travaux de construction génèrent plusieurs emplois indirects, notamment dans le secteur du bâtiment.

La réalisation générera la création de plusieurs emplois directs en lien avec l'accroissement de l'activité séminaire du Clos de l'Ermitage.

Parallèlement, le projet induira pour l'entretien des locaux et des espaces verts, ainsi que pour leur gardiennage, l'embauche de personnel spécialisé par des entreprises sous-traitantes. Des emplois indirects seront ainsi générés par le projet.

Ces postes créés, directs ou indirects, seront réservés en priorité aux habitants en recherche d'emploi de la zone de chalandise du projet, dans un souci de participer efficacement au développement de ce territoire. Ce principe permettra à ces populations de trouver un emploi à proximité de leur domicile.

La création d'emplois directs et indirects constitue un impact positif du projet.

L'attractivité générée par le projet pourrait également bénéficier aux activités existantes de la commune du Hohwald et de ses alentours. Les nouveaux participants aux séminaires ainsi attirés sur le secteur du Hohwald pourraient en effet contribuer, à l'avenir, à maintenir voire à développer les activités locales, mêmes situées en périphérie du projet, au cœur du Hohwald.

L'impact global du projet sur l'emploi est jugé positif.

Cible	Impact	Caractéristiques	Niveau
Population, emploi, logement	Evolution de l'offre en logements et de la population	Direct ou indirect, permanent	Positif
	Création d'emplois directs et indirects	Direct ou indirect, permanent	Positif

2. Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

2.1. Règlement graphique / écrit

Aucune mesure particulière n'est prévue.

2.2. Projet

Aucune mesure d'évitement, réduction ou compensation n'est nécessaire puisque le projet présente des effets positifs.

3. Incidences résiduelles négatives prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

Après prise en compte de ces mesures les impacts résiduels sur le milieu humain sont jugés nuls car les effets sont mêmes positifs.

II. AGRICULTURE

1. Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

L'implantation d'une zone d'aménagement sur les terres agricoles n'est pas favorable à l'économie agricole. Les exploitants travaillant les terres convoitées vont perdre une partie de leur outil de travail (le foncier).

Le projet concerne une surface en herbe exploitée par le propriétaire du site. Aucun impact sur le monde agricole n'est attendu.

Cible	Impact	Caractéristiques	Niveau
Agriculture	Suppression de terrain agricole utilisé	Direct, permanent	nul

2. Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

Aucune mesure n'est nécessaire concernant le milieu agricole puisque le site est exploité par le porteur de projet lui-même.

3. Incidences résiduelles négatives prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

Aucun impact résiduel n'est attendu.

III. EQUIPEMENTS ET PATRIMOINE

1. Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

Les impacts les plus significatifs vis-à-vis du patrimoine archéologique se produisent en phase travaux (risque de destruction, de perte de patrimoine, ...). La mise à jour de sites ou de pièces archéologiques n'est pas à exclure dans le cadre de l'opération projetée. La réalisation des travaux sans précaution pourrait conduire à la destruction de sites ou de pièces archéologiques, et empêcherait des découvertes d'intérêt majeur. Sans mesure particulière à cet enjeu important, les effets directs, à court-moyen et long terme, pourraient être qualifiés de fort.

La création d'une nouvelle salle de séminaire sur la commune du Hohwald va permettre d'augmenter l'offre territoriale pour un équipement rare localement et va donc augmenter l'attractivité du territoire.

Cible	Impact	Caractéristiques	Niveau
Equipement et patrimoine	Destruction de patrimoine archéologique	Direct, permanent	fort
	Création d'un nouvel équipement : salle de séminaire	Direct, permanent	positif

2. Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

2.1. Règlement graphique / écrit

Aucune mesure particulière n'est prévue.

2.2. Projet

L'article L531-14 du Code du patrimoine prévoit la déclaration immédiate de toute découverte fortuite à caractère archéologique au maire de la commune concernée, qui doit la transmettre sans délai au Préfet. Celui-ci en avisera le Service Régional de l'Archéologie de la DRAC. L'autorité administrative peut alors prendre toutes les mesures utiles pour la conservation des objets trouvés. Dans le cahier des charges des entreprises réalisant les travaux, il figurera l'obligation de déclaration immédiate de toute découverte fortuite susceptible de présenter un caractère archéologique, ceci conformément au Code du patrimoine.

Mesure environnementale	Type	Impacts concernés
Prévention avec l'entreprise de travaux	Réduction	Destruction de patrimoine archéologique en phase travaux
Aviser préfecture en cas de découverte fortuite.	Réduction	

3. Incidences résiduelles négatives prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

Après prise en compte de ces mesures les impacts résiduels sur le patrimoine sont jugés faibles.

IV. TOURISME

1. Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

L'analyse des effets potentiels du projet sur les activités touristiques et de loisirs met en avant un impact touristique direct et positif lié au confortement de l'activité séminaire basé sur les capacités hôtelière et de restauration du site.

Dans ce contexte l'attractivité générée par le projet et les nouveaux clients qu'il attirera sur la région du Hohwald, permettra de soutenir voire de développer les activités touristiques existantes sur l'ensemble du secteur.

On rappelle que l'objectif du projet est bien, au-delà du développement des seules activités touristiques de séminaires qui s'implanteront sur site, de contribuer à l'animation économique et touristique du Hohwald, territoires faisant aujourd'hui l'objet sur ce plan, d'une forte dépendance aux agglomérations de la plaine.

La réalisation du projet a donc bien pour objectif à l'avenir, de par sa forte attractivité, de bénéficier également au tissu touristique existant sur le Hohwald et au massif alentour.

Cible	Impact	Caractéristiques	Niveau
Activités touristiques	Développement des activités touristiques et économiques	Direct ou indirect, permanent	Positif

2. Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

2.1. Règlement graphique / écrit

Le règlement est adapté pour permettre la construction d'un nouvel équipement touristique qui n'est pas en lien direct avec l'agriculture.

2.2. Projet

Aucune mesure d'évitement, réduction ou compensation n'est nécessaire puisque le projet présente des effets positifs.

3. Incidences résiduelles négatives prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

Après prise en compte de ces mesures, les impacts résiduels sur les activités touristiques sont jugés favorables.

F. DEPLACEMENTS

1. Incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

Globalement, compte tenu du contexte routier du secteur (voie sans problèmes de congestion), l'effet négatif du chantier et du site utilisé par les nouveaux résidents, sur les déplacements sera modéré.

Les augmentations de trafic générées sur les routes ne peuvent, au regard du trafic actuel sur ces voies, être considérées comme un effet important du projet. En effet, la capacité d'une voie de circulation est de l'ordre de 1500 véhicules par heure. Or le site ne va générer que près de 40-50 véhicules par heures pour les résidents, ajoutés au flux des éventuels séminaristes de l'ordre de 40 véhicules, soit au total de moins de 100 véhicules à l'heure de pointe. Les flux générés représentent que moins de 10 % de la capacité d'une voie : aucune incidence majeure ou de saturation ne devrait être observé.

Cible	Impact	Caractéristiques	Niveau
Déplacements	Perturbation des déplacements en phase chantier	Direct ou indirect, temporaire	Faible
	Augmentation du trafic routier sur le secteur de projet	Direct ou indirect, permanent	Faible
	Dégradation des conditions de circulation sur les routes du secteur	Indirect, permanent	Faible
	Promotion / incitation aux transports en commun et modes doux	Indirect, permanent	Positif

2. Mesures envisagées pour éviter / réduire / compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

2.1. Règlement graphique / écrit

Aucune mesure particulière n'est prévue.

2.2. Projet

Le projet a une vocation de promouvoir les déplacements doux :

- les déplacements et l'accueil des séminaristes en transport en commun de type « car de tourisme » seront privilégiés.
- Des dispositifs de type abris vélo sécurisés seront mis en place pour faciliter et encourager l'utilisation des cycles.
- La situation du projet à proximité des circuits de randonnées permet l'accueil d'un public de marcheur souhaitant bénéficier des installations hôtelières et de restauration renforcées par le projet.

Mesure environnementale	Type	Impacts concernés
Bonnes pratiques de chantier	Réduction	Perturbation des déplacements en phase chantier
Mise en place d'itinéraires privilégiés d'accès au site en phase chantier	Accompagnement	
Limitation des vitesses de circulation	Réduction	Augmentation du trafic routier et dégradation des conditions de circulation
Promotion / incitation aux transports en commun et modes doux	Réduction	

3. Incidences résiduelles négatives prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

Après prise en compte de ces mesures, les impacts résiduels sur les déplacements sont jugés faibles.

G. INCIDENCES CUMULEES

Aucun projet connu au sens de l'article R122-5 du code de l'environnement n'est situé à proximité du projet. Par ailleurs, en tenant compte des autres plans et programme, le POS et le projet de PLUi ne prévoit pas de développement urbain compromettant les mêmes milieux naturels ou agricoles. Les incidences cumulées sont donc liés aux impacts générés par l'activité de l'hôtel existant et du projet lui-même.

PARTIE VII : EVALUATION NATURA 2000

L'article L414-4 du Code de l'Environnement précise que les plans, programmes et les projets d'aménagement soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation administrative, et dont la réalisation est de nature à affecter de manière significative un site Natura 2000 (qu'ils soient dans ou en-dehors du périmètre NATURA 2000), font l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site.

Le présent projet fait l'objet d'une procédure de déclaration de projet suivant le Code de l'Urbanisme et mise en compatibilité des POS soumis à évaluation environnementale. Dès lors, le demandeur doit produire une évaluation des incidences du projet sur l'état de conservation des habitats naturels et d'espèces concernées par le site Natura 2000.

Ainsi, compte tenu de la nature et de la localisation du projet, il n'a pas été jugé nécessaire la réalisation d'une évaluation détaillée décrite par l'article L414-21 du Code de l'environnement. Néanmoins, une évaluation très sommaire est effectuée ci-après pour montrer que le projet ne remet pas en cause le site Natura 2000.

Comme indiqué dans l'état des lieux, le projet d'aménagement n'est pas intégré dans un périmètre d'intérêt écologique majeur protégé.

Il est en effet en-dehors du site NATURA 2000 du Champ du Feu et celui du Val de Villé et ried de la Schernetz.

Aucune incidence directe ou indirecte n'est attendue. Par ailleurs, les mesures mises en place dans le cadre du projet évitent les incidences sur le milieu naturel en général, notamment pour ce qui concerne la gestion des écoulements superficiels et la préservation des écosystèmes présents.

Le projet n'est pas de nature à influencer les zones NATURA 2000 : éloignement, travaux sur des terrains agricoles...

Il apparaît au terme de l'analyse que le projet, en-dehors des sites Natura 2000, ne portera pas atteinte à l'intégrité de ces sites, des habitats naturels. Il n'exercera aucun effet sur la conservation des espèces animales ou végétales ayant justifié les désignations. L'impact direct et indirect du projet est nul à l'égard des enjeux de conservation du réseau Natura 2000.

A.ZSC VAL DE VILLE ET RIED DE LA SCHERNETZ

Trois habitats de la zone Natura 2000 (Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Faxinus excelsior*, Hêtraies du Luzulo- Fagetum, Pelouses maigres de fauche de basse altitude) et une espèce de chiroptère (Barbastelle d'Europe) de la zone Natura 2000 ont été contactés sur l'aire d'étude rapprochée. Concernant les autres espèces ou habitats ayant justifiés la désignation de la ZSC « Val de Villé et ried de la Schernetz », ceux-ci n'ont pas été relevés lors des inventaires.

	Incidence	Mesures
<i>Destruction/dégradation d'habitats</i>	Nulle	Evite les zones concernées. Balisage de zones sensibles.
<i>Destruction/dégradation d'habitats d'espèces</i>	9 arbres localisés en dehors des habitats préférentiels de la Barbastelle seront à couper pour la construction du projet.	Evitement des forêts mixtes avec une strate buissonnante ou arbustive importante.
	Faible à moyen	
<i>Destruction d'individus</i>	risques de collision et l'abattage d'arbres utilisés	Phasage des travaux selon le cycle biologique des espèces (abattage des arbres). Inspection des arbres avant abattage.
	Faible à moyen	
<i>Dérangement d'espèces</i>	L'éclairage, le bruit, les vibrations, sont des facteurs de dérangement des chiroptères. La Barbastelle a une période d'activité nocturne.	Gestion des éclairages.
	Faible à nulle car travaux diurne.	

B. ZCS CHAMP DU FEU

Deux habitats ont été identifiés sur l'aire d'étude rapprochée (Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Faxinus excelsior*. et Hêtraies du *Luzulo-Fagetum*). Concernant les autres espèces ou habitats ayant justifiés la désignation de la ZSC « Champs de feu », ceux-ci n'ont pas été relevés lors des inventaires.

Toutefois, même si le Lynx n'a pas été observé lors des inventaires, il est susceptible d'utiliser le site. Certains habitats repérés sur l'aire d'étude rapprochée sont favorables au Lynx. Cependant, d'une part, le projet est une extension d'un hôtel existant et ne prévoit pas de construction sur ces habitats, et d'autre part, au regard du domaine vital et des mœurs du Lynx (animal craintif et méfiant, nocturne et crépusculaire), l'incidence du projet sur l'espèce est négligeable à nulle.

	Incidence	Mesures
<i>Destruction/dégradation d'habitats</i>	Nulle	Evite les zones concernées. Balisage de zones sensibles.
<i>Destruction/dégradation d'habitats d'espèces</i>	Les habitats fréquentés par le Lynx ne sont pas concernés par l'emprise du projet.	Evitement des zones.
<i>Destruction d'individus</i>	Nulle Au vu de ses capacités de déplacement, de sa période d'activité, et de ses mœurs, l'incidence sur cette espèce est :	-
<i>Dérangement d'espèces</i>	nulle. Malgré une extension et une augmentation de la capacité d'accueil du Clos de l'Ermitage, il n'y aura pas d'impacts supplémentaires par rapport à la situation existante. L'incidence est donc :	-
	nulle.	

Vérification si le projet est susceptible de porter atteinte aux objectifs de conservation des sites NATURA 2000	
Le projet est-il susceptible :	
de retarder ou d'interrompre la progression vers l'accomplissement des objectifs de conservation du site ?	Non car le projet n'affecte pas d'habitat particulier lié au site Natura 2000. Le milieu où se déroule le projet est en effet assez commun et souvent banalisé (milieu agricole), les espèces rencontrées sont banales. Il ne va pas dégrader d'espèce liée à ces sites.
de déranger les facteurs qui aident à maintenir le site dans des conditions favorables ?	Non pour les mêmes raisons.
d'interférer avec l'équilibre, la distribution et la densité des espèces clés qui agissent comme indicateurs de conditions favorables pour le site ?	Non car il ne va pas détruire d'espèce d'intérêt communautaire et ne va pas perturber de corridor écologique (le projet n'interfère pas avec le corridor de l'Andlau).
de changer les éléments de définition vitaux (équilibre en aliments par exemple) qui définissent la manière dont le site fonctionne en tant qu'habitat ou écosystème?	Non car il ne va pas détruire d'habitat ou d'espèce d'intérêt communautaire et ne va pas perturber le fonctionnement des écosystèmes. Toutes les précautions sont prises pour éviter les incidences sur les espèces et habitats relevés notamment à l'aval.
de changer la dynamique des relations (entre par exemple sol et eau ou plantes et animaux) qui définissent la structure ou la fonction du site ?	Non car il ne va pas perturber le fonctionnement du site Natura 2000.
d'interférer avec les changements naturels prédits ou attendus sur le site par exemple, la dynamique des eaux ou la composition chimique ?	Non en raison de son éloignement du site et des mesures mise en place pour préserver l'environnement.
de réduire la surface d'habitats clés ?	Non car il ne va pas détruire d'habitat d'intérêt communautaire.
de réduire la population d'espèces clés ?	Non car il ne va pas détruire d'espèce d'intérêt communautaire.
de changer l'équilibre entre les espèces ?	Non car il ne va pas perturber les fonctionnements des relations entre milieux.
de réduire la diversité du site ?	Non car le projet ne concerne que des habitats communs ou agricoles intensifs.
d'engendrer des dérangements qui pourront affecter la taille des populations, leur densité ou l'équilibre entre les espèces ?	Non car il est éloigné des habitats d'intérêt communautaire et ne va pas entraîner de réduction de population d'intérêt communautaire.
d'entraîner une fragmentation ?	Non car il se développe essentiellement sur des voiries existantes et sur des habitats agricoles.
d'entraîner des pertes ou une réduction d'éléments clés (par exemple : couverture arboricole, exposition aux vagues, inondations annuelles, etc...) ?	Non car il ne dégrade pas d'élément clé.

➔ L'impact direct et indirect du projet est nul à l'égard des enjeux de conservation du réseau Natura 2000.

PARTIE VIII : SUIVI DES EFFETS

- Les mesures en phase travaux

Les mesures environnementales en phase travaux évoquées dans la présente étude, seront regroupées dans une notice dite « cahier des bonnes pratiques de chantier ». Cette notice, qui sera élaborée par le Maître d’Ouvrage, sera jointe au cahier des charges des entreprises de travaux. Les entreprises auront donc obligation de respecter les « bonnes pratiques de chantier » qui y seront décrites.

Le contrôle de l’application de ces mesures en faveur de l’environnement sera sous la responsabilité du Maître d’Ouvrage. Pour ce faire, il assurera des visites périodiques de chantier, dans l’objectif de contrôler le respect par les entreprises de travaux de leur cahier des charges, y compris concernant les thématiques environnementales.

Le maître d’ouvrage pourra pour ce faire s’appuyer sur les différents experts qu’il aura mandaté pour réaliser les suivis de chantier proposés dans le cadre des mesures d’accompagnement du projet, notamment du point de vue environnemental.

Le suivi des effets de ces mesures environnementales sera assuré par le Maître d’Ouvrage. Il consistera en la rédaction d’une note de synthèse de fin de chantier, exposant la périodicité des visites de chantier et les résultats obtenus en termes de respect des cahiers des charges. Les dysfonctionnements constatés au cours de ces visites seront identifiés dans le document, ainsi que les procédures mises en place pour y remédier, de même que les éventuelles pénalités qui auront été imposées aux entreprises n’ayant pas respecté leurs engagements.

- Les mesures de conception de gestion et d’entretien du projet

Concernant les mesures intégrées à la conception du projet, aucun suivi n’est réellement possible. Il appartient au Maître d’Ouvrage et à son Maître d’Œuvre de conserver leur positionnement quant aux dispositions qu’ils ont d’ores et déjà intégré au projet.

Une fois le projet réalisé, les conventions et contrats d’exploitation qui seront passés entre le Maître d’Ouvrage, les futurs usagers et les services de maintenance et d’entretien du site, devront permettre d’assurer le respect des engagements formulés dans le cadre de la présente étude d’impact en matière de gestion et d’entretien du projet. Un contrôle de ce respect sera à ce titre réalisé par le Maître d’Ouvrage.

Au regard des mesures environnementales proposées, un suivi des effets des mesures pourra être réalisé une fois le projet réalisé et mis en fonctionnement. Ce suivi pourra consister :

- à un contrôle annuel du bon fonctionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales ;
 - à un suivi écologique (relevés d'espèces, effectifs des populations animales, évolution des habitats naturels) des espaces naturels conservés sur site ainsi que des aménagements en faveur de la faune intégrés au projet;
 - à un suivi annuel des volumes de déchets produits sur site et au pourcentage de ces déchets faisant l'objet d'une valorisation ou d'un recyclage.
- Les mesures en faveur du milieu naturel

Concernant ces mesures, il est prévu pour le suivi de leur mise en œuvre et de leurs effets, la réalisation d'un accompagnement par un écologue en phase travaux et la réalisation d'un suivi naturaliste sur 3 ans après travaux.

L'identification des espèces et populations fréquentant les zones du projet, le relevé de la flore, des habitats naturels et de leur évolution, ainsi qu'une analyse de la fonctionnalité des milieux naturels créés, permettront de justifier de l'efficacité des mesures mises en œuvre.

Les rapports d'observation qui seront réalisés dans le cadre de ce suivi seront communiqués aux personnes et services de l'administration concernées par le projet.

- Les mesures en faveur de l'environnement au stade de la mise en œuvre du document d'urbanisme

Les mesures liées à la mise en œuvre du document d'urbanisme ne peuvent être quantifiées et faire l'objet d'un suivi à long terme. Seule éventuellement la commercialisation des logements peut être suivie afin de déterminer si le programme devra être réalisé en entier ou partiellement.

PARTIE IX : METHODES DE L'EVALUATION

A. ETAT INITIAL

Afin d'établir l'état initial du site, les impacts du projet et de la mise en compatibilité du document d'urbanisme, les mesures préconisées pour réduire voire supprimer ces impacts et la méthodologie appliquée se composent de recherches bibliographiques, d'un recueil de données auprès d'organismes compétents dans les différents domaines, d'une étude sur le terrain et d'une analyse réalisée à l'aide de méthodes expérimentées sur des opérations similaires.

En fonction de la nature des informations requises et des données effectivement disponibles, l'analyse a été effectuée à deux niveaux :

- Une approche dite "globale" portant sur un secteur d'étude élargi, plus vaste que la zone d'étude proprement dite,
- Une approche plus ponctuelle, où les données portent sur des secteurs définis et bien localisés à l'intérieur du périmètre d'étude.

L'évaluation des impacts de l'opération résulte de la confrontation entre les caractéristiques du projet et les données du site à l'état initial. Avant de déterminer les effets de l'opération, il importait donc, dans un premier temps, de définir avec précision les caractéristiques du site à l'état initial.

Pour bâtir cet état initial, il s'est agi, selon les thèmes, d'utiliser un cadre d'étude pertinent vis-à-vis du thème traité. C'est pourquoi, suivant les préoccupations environnementales, l'analyse a porté sur les sites directement concernés par l'opération, leurs abords ou sur un ensemble pouvant être modifié par le projet.

Une consultation des administrations et entités concernées par le territoire a, dans le cadre de la démarche de réalisation du PLU intercommunal du Pays de Barr, été engagée et complétée par des visites in situ et une expertise écologique détaillée menée sur un cycle biologique.

Sur la base de ces données d'état initial, l'analyse des caractéristiques techniques du projet a permis une détermination précise des impacts du projet pour chacun des thèmes considérés. Sur la base de l'identification des impacts négatifs et positifs du projet, des mesures de suppression, réduction et compensation ont été préconisées quand nécessaire.

I. MILIEU PHYSIQUE

1. Climatologie

La démarche a consisté à recenser les différentes données du climat qui, dans le site, peuvent influencer le projet. Ce travail a été effectué à partir d'extrapolation des relevés météorologiques de la station Météo France d'Entzheim.

2. Topographie et géologie

La démarche a consisté à mettre en évidence les caractéristiques du milieu physique et à expliciter les conséquences de cette organisation sur la nature et la répartition des facteurs environnementaux induits (mouvements de terrain). Ces informations ont été présentées au moyen des cartes IGN au 1/25000ème, de la carte géologique du secteur au 1/50000ème, des données de la Banque de données du Sous-sol du Bureau de Recherche Géologique et Minière (BRGM).

3. Hydrogéologie et hydrologie

L'approche du milieu « eau » a été réalisée à partir d'une reconnaissance sur le terrain et de la consultation de documents du BRGM, des bases de documentations et cartographiques de l'Agence de l'eau et de l'Agence Régionale de Santé pour les données sur les captages AEP.

Les effets du projet ont été déterminés au moyen d'une analyse descriptive de ces éléments.

II. MILIEU NATUREL

La première étape de l'étude consiste à présenter l'état des connaissances écologiques du site d'étude, disponible dans la bibliographie et les documents officiels.

Cette étape se base sur l'ensemble des ressources bibliographiques classiques et réglementaires (cartographies et inventaires officiels : ZICO, ZNIEFF, réseau Natura 2000, etc.).

Les données suivantes ont permis d'appréhender cette thématique :

- Site internet de la DREAL,
- Inventaire national du patrimoine naturel (INPN) pour les données sur les sites Natura 2000
- Relevés faune/flore au cours de l'année 2017 réalisés spécifiquement pour le projet par BIOTOPE bureau d'étude écologie.

III. MILIEU HUMAIN

1. Données socio-économique

L'analyse socio-économique a été réalisée à partir des recensements généraux de la population de l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques et Sociales (INSEE).

2. Documents d'urbanisme

Les effets de l'aménagement sur l'urbanisation locale ont été évalués à partir de la consultation des documents d'urbanisme des communes de l'aire d'étude. Ont été analysés : le SCoT, le POS du Hohwald et le PLU intercommunal en cours.

3. Déplacements

Les déplacements ont été appréhendés à partir de visites de terrain, de l'analyse du réseau viaire.

4. Patrimoine

Les effets du projet sur le patrimoine ont été appréhendés à partir des données recueillies auprès de la Base Mérimée du ministère de la Culture et de la Communication.

5. Tourisme

L'office de tourisme du secteur a fourni les informations concernant les équipements et capacités d'hébergement existantes sur place.

IV. NUISANCES ET RISQUES TECHNOLOGIQUES

Les données relatives aux risque naturel et technologique ont été analysées à partir du site Internet Prim.net, de l'interrogation des bases BASIAS et BASOL sur les sols pollués et de la consultation de la base de données en ligne des installations classées et sites SEVESO.

Le paragraphe sur l'air a été appréhendé grâce aux données collectées par ATMO grand Est.

V. PAYSAGE ET CONTEXTE URBAIN

L'étude paysagère est faite par visite de site. Elle permet de dresser un profil paysager du secteur d'étude. L'analyse d'un paysage comprend sa compréhension dans un site géographique, sa géologie, son hydrologie, son patrimoine architectural, les infrastructures routières qui le desservent, son microclimat, etc.

Cette analyse permet d'évaluer un état des lieux paysager complet du site. Il s'agit particulièrement de déceler les particularités locales et les spécificités des paysages alentours.

B. DETERMINATION DES EFFETS SUR L'ENVIRONNEMENT

La détermination des effets du projet s'est appuyée sur l'analyse comparative des données état initial/caractéristiques du projet, et sur les conditions de respect de la réglementation en vigueur et sur l'expérience de l'ADEUS.

Cette évaluation est fondée sur les impacts constatés de certains aménagements du même type réalisés qui permettent de déterminer les impacts potentiels. Au vu de l'expérience acquise et de la confrontation de ces effets potentiels aux données d'état initial, on extrapole ces résultats à l'opération étudiée.

Sur la base des données d'état initial, l'analyse des caractéristiques techniques de l'opération a donc permis une détermination précise des impacts de l'opération pour chacun des thèmes considérés.

Les impacts de la modification du document d'urbanisme et de l'opération ont été estimés en phase fonctionnelle, mais également pendant la phase de travaux, par rapport à ces principaux points de vue :

- l'environnement urbain, bâti, paysager ou à caractère naturel,
- l'organisation des déplacements,
- l'environnement sonore, atmosphérique et l'impact sur l'eau,
- les effets économiques et sociaux.

C. DEFINITION DES MESURES DE SUPPRESSION, REDUCTION ET COMPENSATION DES IMPACTS

Sur la base de l'identification des impacts négatifs du projet, des mesures de suppression, réduction et compensation peuvent être préconisées. Ces mesures d'insertion sont définies en référence à des textes réglementaires ou selon des dispositions habituellement connues et appliquées. Sont ainsi distinguées les mesures relatives aux documents d'urbanisme, de celles liées au projet lui-même.

Les méthodes de définition des mesures visent donc en un premier lieu à inscrire le projet en conformité avec les textes réglementaires en vigueur, puis dans un second temps à optimiser l'insertion du projet dans le respect des spécificités de la zone d'étude tant sur le plan physique, naturel qu'humain.

A l'issue de cette démarche initiale, le choix et la définition des aménagements projetés s'inspirent de l'expérience acquise par chacun des participants à l'étude en matière de projets d'aménagement du territoire.

D. LES DIFFICULTES RENCONTREES

Du point de vue de l'état initial, les quelques difficultés rencontrées sont à associer notamment au caractère localisé de périmètre d'étude par rapport aux échelles géographiques généralement très étendues des principaux documents sources disponibles auprès des administrations et services de l'Etat. Cette différence d'échelle géographique rend ainsi parfois difficile ou approximative l'extrapolation de données relatives à un contexte général, à grande échelle, sur un site précis et localisé tel que le périmètre d'étude. A titre d'exemple, les données statistiques (démographie, emploi, habitat) ou les données physiques (climatologie, géologie) sont appliquées à des territoires beaucoup plus larges que le seul périmètre d'étude. De même, les orientations, objectifs et données des documents de planification tels que SDAGE, SAGE, SCOT(...) peuvent être difficiles à interpréter à l'échelle d'un site localisé.

L'analyse des effets cumulés est peu consistante en raison de la faible importance du projet.

Enfin la distinction des mesures liées à la mise en compatibilité, de celle du projet lui-même est délicate, notamment en raison de caractère extrêmement ponctuel des adaptations du POS du Hohwald dans le cadre de la procédure.



L'Agence
de Développement
et d'Urbanisme
de l'Agglomération
Strasbourgeoise



Communauté de Communes du Pays de Barr

Déclaration de projet : clos de l'Ermitage

2.6

Mise en compatibilité POS Avis de l'autorité environnementale sur l'évaluation environnementale

Octobre 2017

**AGENCE DE DÉVELOPPEMENT
ET D'URBANISME
DE L'AGGLOMÉRATION
STRASBOURGEOISE**
9 rue Brûlée • CS 80047
67002 Strasbourg Cedex
Tél. 03 88 21 49 00
Fax 03 88 75 79 42
www.adeus.org
E-mail : adeus@adeus.org

A rajouter après retour avis AE



L'Agence
de Développement
et d'Urbanisme
de l'Agglomération
Strasbourgeoise



Communauté de Communes du Pays de Barr

Déclaration de projet : clos de l'Ermitage

2.7

Mise en compatibilité POS Compte-rendu de la réunion des Personnes Publiques Associées

Octobre 2017

**AGENCE DE DÉVELOPPEMENT
ET D'URBANISME
DE L'AGGLOMÉRATION
STRASBOURGEOISE**

9 rue Brûlée • CS 80047

67002 Strasbourg Cedex

Tél. 03 88 21 49 00

Fax 03 88 75 79 42

www.adeus.org

E-mail : adeus@adeus.org

A rajouter après la réunion PPA