



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

Avis délibéré
sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme par
déclaration de projet
de la commune de Ribeauvillé (68)

n°MRAe 2018AGE13

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

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

En ce qui concerne la révision du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Ribeauvillé (68), en application de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale est la Mission régionale d'autorité environnementale¹ (MRAe) Grand Est, du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

La MRAe a été saisie pour avis par la commune de Ribeauvillé. Le dossier ayant été reçu complet le 22 novembre 2017, il en a été accusé réception le 22 novembre 2017. Conformément à l'article R. 104 – 25 du code de l'urbanisme, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois. Selon les dispositions de l'article R. 104 – 24 du même code, la MRAe a consulté l'Agence régionale de santé (ARS).

Sur proposition de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) Grand Est en date du 02/02/2018 ;

Après en avoir délibéré lors de la réunion du 14 février 2018, en présence de André van Campenolle et Florence Rudolf, membres associés, d'Alby Schmitt, membre permanent et président de la MRAe, et de Jean Philippe Moretau, membre permanent, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

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

1 Désignée ci-après par l'Autorité environnementale

Synthèse de l'avis

La ville de Ribeauvillé (68) souhaite aménager un site de 4,3 ha qui a été classé en zone d'extension d'urbanisation (AU) dans le plan local d'urbanisme (PLU) en cours. Ce secteur constituait une réserve foncière qui n'a fait l'objet d'aucun projet depuis son classement en 2003. Il s'agit d'aménager le site en requalifiant les terrains et en les destinant à divers usages. La réalisation d'une telle opération nécessite un reclassement des terrains et par conséquent une mise en compatibilité du PLU par la commune conformément à l'article L300-6 du code de l'urbanisme.

La mise en compatibilité du PLU (MECPLU) est soumise à une évaluation environnementale en raison de la présence de 2 sites Natura 2000 sur le ban communal : il s'agit du site des Hautes-Vosges, Haut-Rhin et du site des collines sous-vosgiennes).

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

- la maîtrise de la consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- la préservation du patrimoine naturel de la commune et en particulier les zones humides et les espèces protégées dont une libellule, l'Agriion de Mercure;
- la qualité paysagère .

L'Autorité environnementale constate le manque d'information sur le secteur d'aménagement et souligne également que l'analyse des incidences sur la zone humide et espèces vulnérables est insuffisante. Elle note que les propositions en matière d'aménagements paysagers ne sont pas à la mesure de cet enjeu.

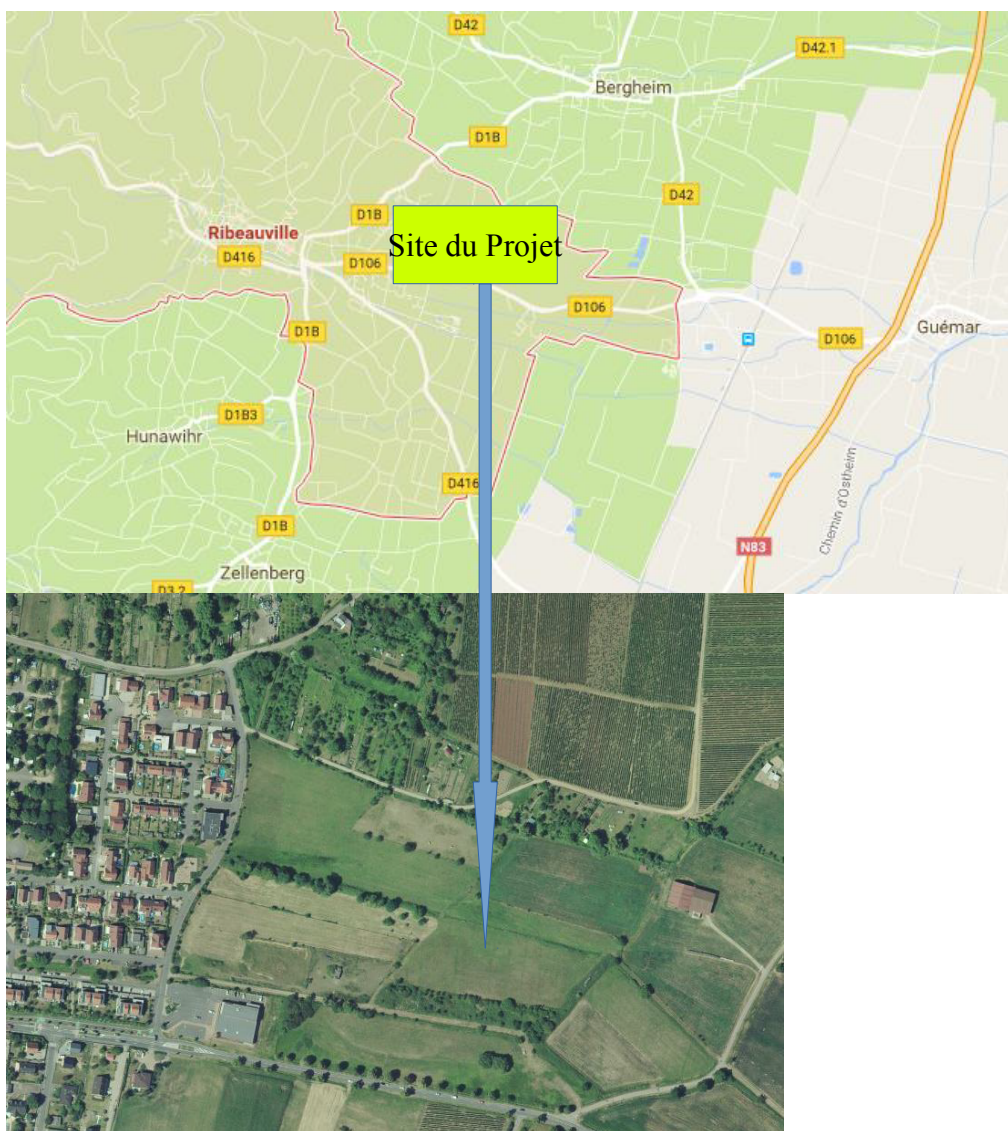
La ville a donc décidé de reconduire la réserve foncière au motif d'une déclaration de projet. L'Ae s'est interrogée sur la motivation de cette importante consommation d'espace (prairies, vergers, zones humides...). Le projet lui-même n'est pas étayé et son caractère d'intérêt général pourrait être questionné.

L'Autorité environnementale recommande :

- ***de compléter le rapport de présentation notamment en démontrant le caractère d'intérêt général du projet ;***
- ***de reconsidérer l'aménagement des 4,3 ha avec pour objectif de préserver la zone humide et les populations d'Agriion de Mercure ;***
- ***de compléter le rapport environnemental par une analyse détaillée des incidences du projet sur la qualité du paysage.***

Avis détaillé

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



Extrait du rapport de présentation

La commune de Ribeauvillé située dans le département du Haut-Rhin fait partie des 16 communes de la communauté de communes du pays de Ribeauvillé. En 2014, elle comptait 4740 habitants (INSEE).

La ville est couverte par un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 30 juin 2003 qui a fait l'objet de 7 modifications et de 3 révisions simplifiées dont la dernière date du 25 juillet 2013. Le 9 novembre 2016, la commune a engagé la révision générale du PLU.

Le dossier indique que le projet d'opération d'aménagement revêt un caractère d'intérêt général qui justifie le recours à la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme (article L300-6 du code de l'urbanisme). Le pétitionnaire a opté pour cette solution plutôt que pour une révision de son PLU en raison de l'existence d'une zone qui était à

urbaniser et qui n'a toujours pas fait l'objet d'une urbanisation, 9 années après sa création. L'Ae rappelle que la qualification de l'intérêt général d'un projet s'apprécie au regard des critères économiques, environnementaux et urbanistiques. La commune de Ribeauvillé le motive par :

- l'inscription de ce projet d'avenir dans le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)² du PLU ;
- une réponse à la fonction bourg centre attribuée par le SCoT ;
- la mobilisation du foncier acquis par la ville pour répondre à ses enjeux démographiques ;
- la nécessité de maintenir des services publics ;
- le maintien et le développement d'une activité économique.

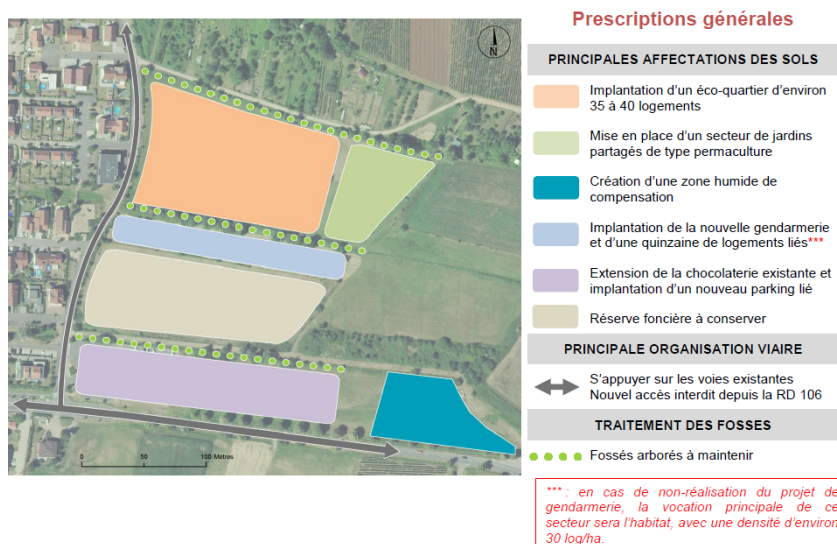
Cette zone doit accueillir plusieurs opérations juxtaposées d'une emprise totale de 4,3 ha dans un secteur situé à l'est de l'agglomération. Conformément au PADD, le PLU fait le choix d'une extension sur la partie orientale de l'agglomération pour préserver les coteaux viticoles. Ces espaces situés en continuité du tissu urbain ont été inscrits en zone de réserve foncière dans le PLU afin de permettre à la ville d'acquérir progressivement les terrains nécessaires à la réalisation de ces opérations.

La MECPLU modifie le zonage et le règlement afin de permettre la réalisation de cette opération. Elle crée aussi des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du secteur afin de préciser le parti d'aménagement, d'émettre des prescriptions et des préconisations afin d'encadrer le projet.

La MECPLU est soumise à une évaluation environnementale en raison de la présence de 2 sites Natura 2000 sur le ban communal (Hautes-Vosges, Haut-Rhin (FR4211807) ; les collines sous-vosgiennes (FR4201806)

Pour l'Autorité environnementale, les enjeux environnementaux majeurs sont

- la maîtrise de la consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- la préservation du patrimoine naturel de la commune et en particulier les zones humides et les espèces ;
- la qualité paysagère.



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

Le rapport environnemental répond aux exigences de l'article R151-3 du code de l'urbanisme qui liste les thématiques environnementales et les éléments devant le composer. L'état initial aborde toutes les thématiques environnementales. Le rapport explique et analyse la compatibilité du MECPLU, avec les différents documents supérieurs. La commune est dans le périmètre du Schéma de cohérence territoriale (SCoT)³ Montagne Vignoble et Ried (MVR) qui est en cours de révision⁴ et dont la date d'approbation est prévue en fin d'année 2018. Le SCoT assurera alors un rôle intégrateur des documents de rang supérieur tels que le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)⁵ Rhin-Meuse approuvé le 30 novembre 2015, le schéma régional de cohérence écologique (SRCE)⁶ d'Alsace adopté le 21 novembre 2014 et la charte du parc naturel régional des Ballons des Vosges⁷ adoptée par décret du 2 mai 2012.

Le SCoT révisé a fait l'objet d'un avis de l'Ae en date du 6 juin 2017 qui recommandait notamment que le SCoT révisé précise les besoins en extension du territoire et que dans chaque commune, une priorité soit donnée au développement de l'habitat à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, avec une densité minimale de logements, avant toute mobilisation de surfaces hors enveloppe urbaine..

La surface du projet d'aménagement respecte la limite de consommation foncière admise par le SCoT actuel au-delà de l'enveloppe urbaine de référence dans la limite de 11,3 ha pour la période 2010-2030, ainsi que celle fixée pour la commune dans le projet de révision du SCoT (8,6 ha).

Sur ce site de 4,3 ha, la MECPLU prévoit sans préciser les surfaces affectées à chaque opération :

- la réalisation d'un écoquartier accueillant 45 logements (contre 35 à 40 annoncés dans l'OAP) et des jardins partagés conduits en permaculture ;
- la création d'une gendarmerie⁸, en remplacement de celle existante, accueillant 15 logements ;
- l'extension de la chocolaterie avec de nouveaux bâtiments et parkings
- le maintien d'une réserve foncière sur les espaces résiduels.

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

4 La révision a été engagée en février 2014 et après trois années de travaux, d'études, de concertation, de réunions thématiques et techniques, le Comité syndical, après en avoir délibéré, a tiré le bilan de la concertation et a arrêté le projet de SCoT MRV le 08 février 2017. L'approbation du SCoT est prévue en fin d'année 2018

5 Institué par la loi sur l'eau de 1992, le SDAGE est un instrument de planification qui fixe pour chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau.

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

7 **La charte d'un Parc naturel régional** est le contrat qui concrétise le projet de protection et de développement durable élaboré pour son territoire. Elle fixe les objectifs à atteindre, les orientations de protection, de mise en valeur et de développement du Parc, ainsi que les mesures qui lui permettent de les mettre en œuvre. Elle permet d'assurer la cohérence et la coordination des actions menées sur le territoire du Parc par les diverses collectivités publiques.

8 À raison de 2,1 personnes par ménage, la commune évalue à 93 le nombre de personnes susceptibles d'être accueillies dans l'éco-quartier et à raison d'un effectif de 32 gendarmes elle évalue à 12 le nombre de logements individuels.

2.1 Consommation d'espaces naturels et agricoles

Pour endiguer sa baisse démographique, la ville souhaite adapter son offre foncière aux besoins des jeunes ménages. Pour atteindre cet objectif, la ville met à disposition du foncier communal afin de réaliser une opération d'écoquartier d'environ 45 logements. Cette opération doit permettre de fixer et d'attirer une population jeune sur le territoire. La commune fixe pour l'écoquartier une densité de 30 logements/ha et un nombre moyen de 2,1 occupants par résidence principale, ce qui est faible au regard de celui actuellement constaté sur la commune (2,4 en 2014). L'Ae relève l'absence d'information sur les surfaces affectées à l'habitat. Cela d'autant plus que la commune prévoit également une réserve foncière dont la surface et l'objet ne sont pas définis. Ce manque d'information ne permet pas non plus d'apprécier le respect des prescriptions du SCoT en cours de révision qui prévoit une densité de 30 logements/ha.

Quant au projet de transfert des bâtiments de la gendarmerie, la ville estime que les bâtiments actuels sont devenus obsolètes et ne répondent plus aux nécessités actuelles. Par conséquent pour conforter la présence d'une gendarmerie à Ribeauvillé, elle met à disposition du foncier communal en vue de la construction de nouveaux bâtiments. Le projet de réalisation de la gendarmerie est abordé de manière sommaire dans le rapport et sa faisabilité opérationnelle n'est pas confirmée. Il est même envisagé une solution alternative consistant à remplacer le projet de gendarmerie par des logements. Cela vient ajouter de la confusion dans la définition globale du projet engendrant la mise en compatibilité du PLU. Il est rappelé que c'est le projet global qui doit être d'intérêt général et non la nécessité d'ouvrir à l'urbanisation une zone.

Le dossier n'indique pas si le site de l'actuelle gendarmerie peut faire l'objet d'une réhabilitation. Au cas où ce serait impossible, il n'étudie pas non plus les possibilités de conversion. Ces opportunités permettraient d'éviter la consommation de nouveaux espaces et de réduire les zones d'extension.

Il indique que l'extension de la chocolaterie répond à une volonté de développement d'une activité artisanale de proximité et de maintien des emplois. Cependant, les caractéristiques en termes de surfaces, d'emplois et d'attractivité de la chocolaterie au sein de la ville ne sont pas précisées,

Le dossier ne démontre pas non plus la nécessité de prévoir l'écoquartier ou une réserve foncière en extension urbaine.

Plus généralement, les capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle du projet dans ces zones ne sont pas étudiées dans le cadre de cette MECPLU. En outre, le dossier ne mentionne pas non plus la consommation du foncier à destination de l'habitat dans le PLU actuel.

L'Ae constate qu'aucune indication chiffrée n'est donnée sur les surfaces des terrains concernés par les différentes opérations (écoquartier, réserve foncière, future gendarmerie, extension de la chocolaterie). Elle considère, faute de justification concernant les besoins en foncier et en l'absence de données chiffrées, qu'une telle superficie apparaît comme surestimée, notamment au regard des besoins en logements fixés par la commune.

L'Autorité environnementale recommande de compléter son rapport de présentation par des données précises sur la consommation foncière actuelle, sur les différentes surfaces affectées aux projets inscrits dans son opération d'aménagement et de préciser son projet résidentiel afin de proposer une gestion plus économe de l'espace.

2.2 Milieux naturels

L'Ae note que les milieux naturels remarquables d'intérêt supracommunal ou local susceptibles d'être impactés⁹ par le projet sont bien inventoriés.

Les sites Natura 2000 présents sur le ban communal sont : celui des Hautes-Vosges, Haut-Rhin (FR4211807), et celui des collines sous-vosgiennes (FR4201806)), et en dehors de la commune: le site à chauve-souris des Vosges haut-rhinoises (FR4202004), le site du secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch, Haut-Rhin (FR4202000) et le site du Ried de Colmar à Sélestat, Haut-Rhin (FR 421 3813) .

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

- la réserve naturelle régionale du Ried de Sélestat (FR9300134) ;
- l'arrêté préfectoral de protection biotope du Taennchel du 17 janvier 2014, qui vise à stopper la régression du Grand Tétrás, du Faucon pèlerin et du Grand corbeau ;
- la réserve biologique du Niederwald.

Enfin, le rapport mentionne également un corridor écologique répertorié dans le SRCE qui s'appuie sur le cours d'eau Strenbach.

L'Ae relève que l'ouverture à l'urbanisation de cette zone n'impactera pas les milieux remarquables d'intérêt supracommunal (sites Natura 2000, dispositifs de protection réglementaire, continuités écologiques). Le site est essentiellement occupé par des prairies de fauche, des pâtures et des friches herbeuses. Ces herbages, autrefois irrigués en été, fournissaient le fourrage pour les chevaux de traits. La disparition des surfaces en herbe serait toutefois de nature à affecter les espèces à grand rayon d'action en amputant leur territoire de chasse, mais cette amputation reste dans des proportions très faibles (le site ne fait que 5 ha) et n'est pas susceptible d'affecter les espèces ayant justifié la désignation des sites¹⁰.

L'inventaire de la faune indique la présence d'un certain nombre d'espèces protégées sur le site dont 3 figurent sur la liste rouge des espèces menacées d'Alsace, dont l'Agrion de Mercure. Afin de réduire les impacts, une bande étroite de terrain d'au moins 10 mètres de large de part et d'autre du cours d'eau est conservée le long du ruisseau pour préserver l'habitat de l'Agrion de Mercure. Par ailleurs, le rapport indique qu'une prospection de terrain¹¹ a révélé la présence d'une zone humide¹² au milieu du site d'ouest en est dont la surface n'est pas précisée.

Pour ce qui est de l'Agrion de Mercure, si la séquence éviter, réduire et compenser, dite démarche ERC¹³, mérite d'être revue et décrite selon ces 3 étapes, le rapport n'a pas assez détaillé les incidences du MECPLU sur ses habitats. Celle-ci est une libellule dite précoce (elle émerge dès la mi-mai) et peut être observée sur un assez large éventail d'habitats lotiques (propres aux eaux courantes). Le rapport ne signale pas la présence ou non d'herbiers favorables à la ponte endophyte (ponte d'oeufs d'insectes faites dans une plante), leur nature et répartition, ainsi que les menaces d'une fragmentation des milieux. Enfin la colonisation d'un cours d'eau par l'espèce pouvant se faire par tronçons discontinus, la fermeture complète des berges par des ligneux pourraient entraîner la disparition de l'espèce sur un linéaire plus ou moins long.

Concernant la zone humide, la séquence "éviter-réduire-compenser" n'est pas ignorée dans l'analyse mais les aspects "évitement" et "réduction" sont traités rapidement d'autant plus que la réserve foncière initiale assez importante en surface aurait pu amener la commune à faire des choix conduisant à protéger ce secteur. Il est proposé de recréer une zone humide à l'est de la

9 Le rapport a localisé tous les sites susceptibles d'être impactés sur un périmètre de 10 km autour du projet

10 Cigogne blanche, Milan noir, Faucon émerillon, Bécassine des marais etc...

11 Faite par le bureau d'étude en charge de l'élaboration du présent projet de PLU

12 délimitation faite à l'aide des sondages pédologiques

13 La séquence « éviter, réduire, compenser » (dite ERC) a pour objet de tendre vers l'impact résiduel le plus faible possible, voire nul. Elle est définie réglementairement par l'art. R. 122-20 du code de l'environnement (alinéas a, b et c du 6°)

chocolaterie en compensation de l'atteinte à la zone humide par le projet.

La zone de compensation envisagée se situe toujours en zone AU (« à urbaniser ») et c'est d'ailleurs la seule zone située en dehors des zones ouvertes à l'urbanisation dans le cadre de la MECPLU qui fait l'objet de prescriptions dans l'OAP. L'AE s'interroge sur le devenir de la création de zone humide dans une zone vouée à être urbanisée. Le zonage retenu n'est pas cohérent avec la vocation future de la zone. L'OAP, ne répond pas non plus à la question de la responsabilité et du pilotage de la compensation. En prévoyant la destruction d'une zone humide, la commune doit organiser et préciser les modalités de mise en place et de suivi de la compensation.

De plus, la pertinence des travaux envisagés pour créer une zone humide de compensation se pose. En effet, il est difficile d'apprécier la création d'une zone humide à partir des seules informations de décaissement d'un terrain et d'ensemencement en prairie. Les superficies des zones humides (impactées et compensées) ne sont pas indiquées. Le rapport ne précise pas les ratios de compensation conformément aux prescriptions du SDAGE.

Il est par ailleurs précisé que le site du projet est localisé dans un secteur où la nappe phréatique est très haute, voire affleurante par période (secteur non identifié dans l'atlas des zones inondables du Haut-Rhin). Malgré cette sensibilité aux remontées de nappe, le rapport indique seulement que la création de sous-sol sera interdite mais n'analyse pas les incidences de l'extension de la chocolaterie et de l'écoquartier sur la nappe phréatique et sur la zone humide.

L'Autorité environnementale recommande de reconsidérer l'aménagement des 4,3 ha avec pour objectif de préserver la zone humide et les populations d'Agrion de Mercure.



Illustration 2: l'Agrion de Mercure/Photo de B.Bastian/Odonat



Illustration 1: La zone humide qui va être impactée/Source MECPLU

2.3 Qualité paysagère

Le volet paysager est abordé de manière superficielle. La note de présentation parle des généralités sur la valorisation de la qualité paysagère, mais ne donne pas de détails techniques sur le traitement paysager spécifique aux entrées de ville, notamment sur l'interface visible entre la zone d'extension de la chocolaterie et la RD 106-partie sud.

L'Ae relève qu'aux abords de cette RD, l'extension de la zone UEb nécessite de produire une étude permettant de définir les règles d'implantation justifiant la compatibilité du projet avec « la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages » en conformité avec l'article L111-8 du code de l'urbanisme. La notice de présentation de la présente procédure, ainsi que l'évaluation environnementale précisent que cette étude a été bien menée, mais rien ne permet de s'assurer qu'elle a été réellement

produite. Il convient qu'elle soit jointe au dossier de MECPLU

L'analyse des impacts sur le paysage est insuffisante. Le rapport environnemental se contente de rappeler des généralités. Enfin, d'après le SRCE, la ville de Ribeauvillé, et le site du projet en particulier, fait partie du Piémont viticole. Cette unité paysagère se caractérise par une bande étroite de collines calcaires à vocation viticole entre le massif vosgien et la plaine centrale d'Alsace. La préservation des espaces naturels remarquables typiques de cette unité est un enjeu fort. Le rapport évoque la création d'une ceinture verte au travers des jardins de permaculture, mais ne donne pas de détails sur la préservation et la valorisation des haies, des friches arbustives, des prés-vergers, des ripisylves qui sont des entités typiques structurantes de la trame verte locale et qui sont des composants de l'unité paysagère du Piémont viticole.

L'Autorité environnementale recommande qu'une attention particulière soit portée au traitement paysager du site en tant que porte d'entrée d'agglomération et de compléter le rapport environnemental par une analyse détaillée des incidences du projet sur la qualité du paysage.

METZ, le 19 février 2018

Pour la Mission régionale

d'autorité environnementale,

Le Président



Alby SCHMITT