



Ville de Ribeauvillé  
2 Place de l'Hôtel de Ville  
BP 50037  
68152 RIBEAUVILLE CEDEX

## Service Gestion du Territoire

### Objet

Avis sur la modification n°9  
PLU de Ribeauvillé

### Référence

FR/2042

### Dossier suivi par

Frédéric ROY

03 89 20 98 03

frederic.roy@alsace.chambagri.fr

Sainte Croix en Plaine, le 1er octobre 2025

Monsieur le Maire,

Par courrier enregistré dans nos services le 26 Juin 2025, nous accusons réception du projet de modification cité en objet.

Le projet consiste à mettre en place un projet de renouvellement urbain à vocation principale d'habitat sur le site de l'ancienne imprimerie RUWABELL (1,3 hectares actuellement en friche) avec la création d'un zonage Ubf spécifique au sein du PLU. La reconversion de cette friche industrielle actuellement en zone UE dans le PLU, en quartier à vocation principale d'habitat, sera potentiellement réalisable à partir de fin 2025.

Le point de cette modification du PLU s'applique à une ancienne zone industrielle de la commune de Ribeauvillé. Le site appartenait à la société RUWABELL spécialisée dans l'imprimerie. Elle détenait ce bien depuis 1957. Elle a été exploitée jusqu'en 2020. Le terrain a été racheté pour réaliser un projet urbain qui privilégie une densité de 45 logements à l'hectare. Ainsi 60 logements sont prévus sur 1.3 hectares, dont un minimum de 25% concernera la construction de logements de type individuel ou individuel accolé. A noter qu'un bâtiment sera réhabilité pour accueillir des logements collectifs, privilégiés dans cette opération de renouvellement urbain.

Le site marque également la limite sud du tissu bâti communal et le début de l'aire viticole AOC Alsace de Ribeauvillé. Il est entouré de terres viticoles et l'accès se fait par la rue de Colmar.

Le projet n'impacte pas directement de consommation de foncier viticole.

Néanmoins, en analysant le plan de l'OAP sectorielle nous constatons plusieurs aménagements qui peuvent à terme entraver le bon

### Siège Social

#### Site du Bas-Rhin

Espace Européen de l'Entreprise

2, rue de Rome

SCHILTIGHEIM – CS 30022

67013 STRASBOURG Cedex

Tél : 03 88 19 17 17

Fax : 03 88 83 30 54

Email : direction@alsace.chambagri.fr

### Site du Haut-Rhin

11, rue Jean Mermoz

BP 80038

68127 SAINTE CROIX EN PLAINE

Tél : 03 89 20 97 00

Fax : 03 89 20 97 01

Email : direction@alsace.chambagri.fr

### REPUBLIQUE FRANCAISE

Etablissement public

loi du 31/01/1924

Siret 130 018 153 00010

APE 9411Z

[www.alsace.chambagri.fr](http://www.alsace.chambagri.fr)

fonctionnement des parcelles viticoles situées à proximité du projet de reconversion de la friche industrielle.



- Espace de transition entre les futures constructions et le vignoble

Il est fait mention de la mise en place d'un espace de transition entre les constructions et le vignoble. Celui-ci devra prendre la forme d'un espace arboré formant un écran entre les nouvelles constructions et le vignoble en périphérie.

La gestion des parcelles viticoles nécessite des traitements qui peuvent toucher la zone en reconversion avec des effets de dérives générés par le vent. Au regard de ce risque avéré pour les futurs riverains nous demandons que cet espace soit planté d'arbustes et d'herbe avec une forte densité de pied à l'hectare pour réaliser un réel mur de protection face aux risques de dérives. Celui-ci aura une largeur de 10 m minimum pour avoir une efficacité maximale contre ce risque. A noter qu'il existe déjà une implantation d'une bande enherbée de 5 m au sud du projet qui a été réalisée par un viticulteur afin de réduire les risques de dérives.

- Espace vert multi-usager

Le projet prévoit aussi la mise en place d'un espace vert fédérateur autour des futurs bâtiments qui peut accueillir du public en particulier de jeunes enfants. Ce projet se situe à 50 mètres environ des premiers rangs de vignes. Au regard des règles d'éloignement édictées par les Zones de Non Traitement nous demandons que soit revu et précisé l'usage de cet espace vert multi usage tout en évitant la mise en place de terrain de jeux pour les enfants.

- Problématique du bruit.

La pratique de la culture de la vigne nécessite l'intervention de nombreux engins qui génèrent d'importantes nuisances sonores. Les futures constructions seront situées à 15- 20 m des vignes et seront impactées par ces bruits. Au regard de ce constat, nous demandons que ne soient pas implantés du côté des vignes des terrasses ou des balcons sur les futures constructions ou sur le bâtiment à réhabiliter. De même, nous souhaitons la mise en place de fenêtres anti bruits efficaces contre les nuisances sonores.

- Réduction des zones d'extensions urbaines dans le futur PLU

Suite à la mise en place de cette nouvelle zone à vocation d'habitat, nous serons vigilants à l'ouverture des futures zones à urbaniser dans la révision générale du PLU de Ribeauvillé en cours de réalisation. Nous souhaitons que soient revues à la baisse les futures zones d'extension urbaines en particulier celles classées en zone AU stricte dans la future mouture du PLU de Ribeauvillé.

**Compte-tenu de ces éléments, la Chambre d'agriculture d'Alsace émet un avis réservé sur le projet de modification du PLU concernant le passage d'une zone UE (industrielle) en zone UBf (à vocation principale d'habitat).**

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, en nos meilleures salutations.

Ange LOING  
Président

