

MODIFICATION DU P.L.U. DE RIBEAUVILLÉ

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE : Note de présentation Article R123-8 du code de l'environnement

1. Coordonnées du Maître d'Ouvrage

Commune de RIBEAUVILLÉ – Mairie - Place du marché – BP 50037 - 68150 RIBEAUVILLÉ,
représentée par M. Jean-Louis CHRIST, Maire.

2. Plan ou programme objet de l'enquête

La commune de RIBEAUVILLÉ est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé par délibération du conseil municipal du 30 juin 2003. Depuis, ce document a fait l'objet des procédures suivantes :

- ✓ Sept modifications ont été approuvées par délibérations du conseil municipal :
 - N°1 – 5 juillet 2004
 - N°2 - 4 mai 2006
 - N°3 – 30 mai 2008
 - N°4 – 17 décembre 2009
 - N°5 – 16 juin 2011
 - N°6 – 25 juillet 2013
 - N°7 – 9 juillet 2015






- ✓ Deux modifications simplifiées ont été approuvées par délibération du conseil municipal :
 - N°1 – 1^{er} mars 2018
 - N°2 – 20 juin 2018

- ✓ Trois révisions simplifiées ont été approuvées par délibérations du conseil municipal :
 - N° 1 – 30 mars 2009
 - N°2 – 18 juin 2009
 - N°4 – 25 juillet 2013

- ✓ Une déclaration de projet a été approuvée par délibération du conseil municipal du 7 juin 2018



3. Caractéristiques du projet

La commune a souhaité engager une nouvelle procédure de modification de son P.L.U. approuvé afin de :

-  **Encadrer la réalisation d'un projet d'aménagement en secteur urbain UBe.**
Conformément à son statut dans l'armature urbaine du SCoT, la commune souhaite favoriser la concrétisation d'un projet visant à permettre le transfert d'une des deux pharmacies historiquement implantées en centre-ville, sur un site en périphérie immédiate, avec possibilité d'amélioration de l'accessibilité, adaptation des locaux aux exigences de la profession et élargissement de l'offre pharmaceutique. Ce projet intègre également la création de logements et de places de stationnement adaptées aux fonctions prévues sur le site.
-  **Introduire des mesures de protection d'éléments environnementaux.**
Ces différentes mesures ont vocation à améliorer la protection d'éléments naturels existants : création d'un emplacement réservé favorisant l'acquisition par la commune de vergers protégés au Nord, extension du périmètre de protection des vergers dans la partie Est, protection de deux arbres remarquables dans les parties urbaines. Ces actions participent également au renforcement des continuités environnementales.
-  **Préciser les conditions d'urbanisation du secteur UB situé au lieu-dit Weiher.**
L'objectif est ici d'améliorer les conditions d'urbanisation sur site en définissant des dispositions pour l'implantation de nouvelles constructions (densité maîtrisée) tout en inscrivant le site dans un environnement immédiat présentant une vocation écologique et paysagère marquée (protection des espaces boisés, vergers et ripisylve).
-  **Supprimer les emplacements réservés n°16, n°33, n°34, ainsi qu'une partie du n°7**
Une actualisation est proposée pour les emplacements réservés de façon à prendre en compte les opérations déjà concrétisées, n'ayant plus besoin d'aucune réservation.
-  **Actualiser des éléments réglementaires**
Les évolutions proposées dans cette partie visent à intégrer dans le règlement du PLU certaines modifications apportées par le législateur au code de l'urbanisme : références aux articles en vigueur définissant les modalités de protections des éléments notamment environnementaux à protéger, prise en compte de la suppression du dispositif de participation pour non-réalisation d'aires de stationnement.
Ces actualisations sont destinées à garantir à l'usager les informations les plus précises possibles.

4. Raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet a été retenu

Au niveau environnemental, l'intérêt des modifications apportées au P.L.U. sont les suivantes :

-  **Encadrer la réalisation d'un projet d'aménagement en secteur urbain UBe.**
La modification implique une évolution de certaines dispositions réglementaires de façon à permettre une meilleure densification du site et autoriser ainsi la création du projet envisagé présentant par ailleurs un intérêt général avéré.
Les modifications apportées ne sont pas de nature à désorganiser la structure paysagère locale et à remettre en cause la trame urbaine existante.
-  **Introduire des mesures de protection d'éléments environnementaux.**

A travers les mesures définies, la commune souhaite mettre en avant, sa volonté de se positionner de façon volontariste dans le cadre de la préservation des éléments naturels locaux qui présentent un intérêt environnemental ou paysager avéré. Par ailleurs, au-delà de l'intérêt local, ces mesures de protection s'inscrivent également dans un contexte plus général de préservation et renforcement des continuités écologiques supra-communales. A noter également l'intérêt paysager de maintenir en place des structures boisées.

+ Préciser les conditions d'urbanisation du secteur UB situé au lieu-dit Weiher.

Ce point vise à renforcer la trame verte définie dans cette partie Nord/Est de la ville. Il s'agit d'inscrire le projet dans les continuités naturelles protégées existantes : boisements du parc Carola, vergers du Weiher, ripisylve du fossé.

Au niveau du site concerné, l'aménagement arboré des limites Nord, permettra la création d'un espace de transition entre les futures habitations et l'usine Carola.

Pour la partie Sud, l'objectif de préservation des abords du fossé par la mise en place d'une marge de recul pour les constructions, assurera également la pérennité de cette partie du cours d'eau.

+ Supprimer les emplacements réservés n°16, n°33, n°34, ainsi qu'une partie du n°7

L'objectif consiste ici à actualiser la liste des emplacements réservés en prenant en compte les opérations réalisées à ce jour, n'ayant plus besoin de réservation foncière. Il n'y a pas d'incidence particulière sur l'environnement.

+ Actualiser des éléments réglementaires

Les actualisations réglementaires présentées sont destinées pour partie, à apporter au lecteur des références précises sur les articles applicables concernant les protections environnementales et paysagères.

Il est par ailleurs noté que les points traités dans le cadre de la procédure de modification du P.L.U. ne sont pas de nature à impacter défavorablement les périmètres de protection environnementale et paysagère recensés sur la commune : réseau Natura 2000, trame verte et bleue...

5. Textes régissant l'enquête publique

Ces textes sont issus :

- du Code de l'Urbanisme :
Articles L153-19 et L153-20
Article R 153-8 à R153-10
- du Code de l'Environnement:
Livre I, Titre II, chapitre III du Code de l'Environnement : articles L123-1 à L123-18 et articles R123-1 à R123-27

6. Place de l'enquête publique dans la procédure

L'enquête publique d'une durée de 32 jours a pour objet d'informer le public et de recueillir ses appréciations et suggestions afin de permettre à l'autorité compétente de disposer de tous les éléments nécessaires et ce, préalablement à l'approbation de la modification du P.L.U.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur transmet au Maire son rapport avec ses conclusions motivées, qui seront mis à la disposition du public aux heures et jours d'ouverture des bureaux.

7. Décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête

Au terme de l'enquête publique et de la remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, une délibération du Conseil Municipal pourra approuver la modification du P.L.U. éventuellement amendée suite aux résultats de l'enquête publique.

Commune de Ribeauvillé - Modification du PLU

Enquête publique – Novembre/Décembre 2019

Note technique présentant les différentes évolutions envisagées pour le projet suite aux différentes demandes formulées par les services avant enquête publique

La présente note a pour objectif de présenter les réponses qui sont apportées par la commune aux demandes formulées par les services sur le projet de modification du PLU. Le projet sera actualisé en conséquence, après la phase d'enquête publique et avant l'approbation finale de la procédure de modification.

I. Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) : dans le cadre de la demande au cas par cas, la MRAe a décidé que le projet de modification du PLU, ne devait pas être soumis à évaluation environnementale. Cette décision est cependant formulée sous réserve de la prise en compte de la recommandation suivante : « *réalisation d'une analyse paysagère et architecturale permettant de s'assurer de la bonne intégration d'un bâtiment de gabarit différent avant toute modification du règlement du secteur UBe* ».

Réponse de la commune : de façon à répondre à la demande précédente, la justification suivante sera intégrée dans la note de présentation au point n°4.1. :

« *Concernant l'évolution de la hauteur maximale autorisée dans le cadre de la présente modification, celle-ci est augmentée de 1 m seulement et passe de 17 m à 18 m.*

Cette évolution s'inscrit ainsi dans la vocation initiale de ce secteur à « permettre la réalisation d'une opération de collectif, qui ne pouvait être prévue en zone UB ni UBc... ». Elle est cependant suffisante pour permettre la réalisation du projet spécifié, dans le cadre d'une intégration architecturale et paysagère adaptée à l'environnement urbain environnant. Notamment, le futur projet est prévu à proximité d'un immeuble préexistant dont la hauteur par rapport à la voie atteint déjà les limites autorisées.

De plus, la présente modification clarifie également la règle applicable, en précisant la portion du secteur à partir de laquelle la hauteur sera définie ».

Des éléments graphiques seront également intégrés dans le chapitre correspondant de la note de présentation.

2. Conseil Départemental du Haut-Rhin : dans le cadre de la notification du projet de modification du PLU, le Conseil Départemental a fait part des deux observations suivantes portant sur le projet d'aménagement en secteur UBe :

- ✚ Concernant le projet de pharmacie, aucun détail d'aménagement n'est précisé, ni les accès sur les Routes Départementales (RD). Il conviendrait de prévoir le dégagement de la visibilité au(x) débouché(s) sur les RD. Ce point devrait être précisé dans le règlement.

Réponse de la commune : le chapitre correspondant de la note de présentation sera complété en conséquence de façon à mettre en avant des détails d'aménagement ainsi que les accès sur les RD.

De plus, il s'agira d'introduire à l'article UB3. concernant les accès, « *la nécessité de prévoir un dégagement suffisant de la visibilité au débouché des RD, permettant un accès sécurisé vers les voies existantes* ».

- ✚ Le règlement présente une incohérence à l'article UB7 pour le secteur UBe en page 16 :

- l'alinéa 7.6. mentionne que « *les bâtiments devront être implantés avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives* » ;
- l'alinéa 7.7. indique que « *toutefois (...) les constructions sur limites séparatives seront autorisées* » ;

Réponse de la commune : la commune souhaite confirmer les dispositions affichées : possibilité d'aller sur limite séparative, sinon un recul de 2 mètres par rapport à la limite sera à respecter.