

Nombre de Conseillers élus	: 27
Conseillers en fonction	: 26
Conseillers présents	: 20
Nombre de procuration	: 01
Date de la convocation	: 25 octobre 2016

SEANCE du 09 novembre 2016

sous la présidence de M. Jean-Louis CHRIST, Maire

en l'absence M. Yves BALTENWECK, Mme Manuelle MOSER, Mme Catherine BERNABEL, M. Benjamin WILHELM, M. Eren DEVECI, Mme Anne – Sophie KIENLEN

4. Affaires foncières – Urbanisme**b. Prescription de révision du PLU**

VU la loi d'Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 dite «GRENELLE II» ;

VU la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové dite loi « ALUR » du 24 mars 2014 ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 153-11, L153-32 et L153-33 ;

VU le PLU de Ribeauvillé en vigueur daté du 30/06/2003, modifié à sept reprises et par trois révisions simplifiées ;

CONSIDERANT l'intérêt pour la ville de se conformer aux nouvelles dispositions législatives et ainsi s'assurer tant de la sécurité juridique du PLU que de sa nécessaire évolution en lien avec les objectifs locaux de développement ;

M. le Député Maire expose,

La loi dite « ALUR » prévoit que les PLU doivent être rendus conformes à la loi dite «GRENELLE II». Celle-ci a complété le dispositif de la loi SRU en imposant notamment aux PLU de fixer les conditions permettant de réduire la consommation d'espace et la consommation énergétique, de protéger la biodiversité et de préserver des continuités écologiques. Il y a donc lieu de mettre le PLU de Ribeauvillé en révision afin d'intégrer cette obligation de mise en conformité ainsi que l'évolution du contexte communal et intercommunal.

La commune de Ribeauvillé est couverte par un PLU ayant fait l'objet de plusieurs modifications (6 modifications et 3 révisions simplifiées) afin de permettre la réalisation de projets sectoriels et de procéder à des ajustements règlementaires. Plusieurs projets sont aujourd'hui réalisés dont notamment la ZAC du Brandstatt.

La révision du PLU, outre sa « grenellisation » obligatoire avec l'intégration des nouvelles dispositions législatives, sera l'occasion de définir un projet de développement durable actualisé, en prenant en compte les documents supra-communaux tel que le Schéma de Cohérence territoriale Montagne-Vignoble-Ried (SCoT).

Les objectifs de la révision du PLU sont :

- poursuivre le renforcement de la polarité de Ribeauvillé au sein de son bassin de vie (bourg centre) ;
- permettre l'adaptation et le renforcement des équipements de la ville (projet de périscolaire, nouvelle gendarmerie...) à travers une réglementation adaptée ;
- renforcer l'appareil commercial du centre historique
- répondre aux besoins en logements, notamment en faveur des jeunes ménages, en permettant à court terme la réalisation d'un éco quartier à l'aval de la ville ;
- prendre en compte le vieillissement de la population et les besoins spécifiques liés ;
- mener une réflexion sur les vocations futures des zones d'extension à l'aval de la ville, au sud de la route de Guémar ;
- organiser le développement de la ville en prenant en compte les prescriptions du SCoT et les besoins ;
- adapter le zonage à hauteur du hameau de la grande verrerie et des différents écarts de manière à encadrer les évolutions au regard du nouveau contexte législatif et de la sensibilité environnementale et paysagère des sites ;
- renforcer les capacités de stationnement et mise en œuvre des nouveaux parkings Hofferer et Holhegasse ;
- renforcer le maillage cyclable, avec notamment la prolongation du cheminement cyclable longeant la Streng à l'aval de la ville ;
- poursuivre la politique de sécurisation des déplacements (permettre le réaménagement du carrefour route de Bergheim/ Grand'rue...)

- permettre la valorisation du jardin de ville et du jardin Seigneurial ;
- conforter le pôle économique de la zone du Muehlbach ;
- encadrer le développement urbain afin de maintenir et valoriser la structure paysagère de la ville - Limiter les profondeurs de constructions le long de certaines rues en prenant en compte l'impact paysager ;
- protéger le patrimoine bâti historique ;
- maintenir les perspectives remarquables sur la ville historique depuis la rue du 3 décembre ;
- Protéger le vignoble ;
- Protéger les massifs forestiers et le patrimoine naturel (vergers, bosquets, arbres remarquables...) ;
- Permettre la réalisation d'un site de permaculture à l'aval de la ville ;
- Prendre en compte le projet agro environnemental consistant à créer une zone de tampon entre le massif forestier et le vignoble ;

Mme Christine WEISSBARTH expose que la durée moyenne des études pour une révision de PLU est d'environ trois ans. La procédure implique aussi une étude d'évaluation environnementale. Le coût est important et le travail interne d'élaboration également.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré,
Décide à l'**UNANIMITE**

- 1 DE PRESCRIRE la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;
- 2 DE DECIDER de poursuivre, outre la prise en compte des objectifs de l'article L101-2 du code de l'urbanisme, les objectifs suivants pour la révision du PLU :
 - poursuivre le renforcement de la polarité de Ribeauvillé au sein de son bassin de vie (bourg centre) ;
 - permettre l'adaptation et le renforcement des équipements de la ville (projet de périscolaire, nouvelle gendarmerie...) à travers une réglementation adaptée ;
 - renforcer l'appareil commercial du centre historique
 - répondre aux besoins en logements, notamment en faveur des jeunes ménages, en permettant à court terme la réalisation d'un écoquartier à l'aval de la ville ;
 - prendre en compte le vieillissement de la population et les besoins spécifiques liés ;
 - mener une réflexion sur les vocations futures des zones d'extension à l'aval de la ville, au sud de la route de Guémar ;
 - organiser le développement de la ville en prenant en compte les prescriptions du SCoT et les besoins ;
 - adapter le zonage à hauteur du hameau de la grande verrerie et des différents écarts de manière à encadrer les évolutions au regard du nouveau contexte législatif et de la sensibilité environnementale et paysagère des sites ;
 - renforcer les capacités de stationnement et mise en œuvre des nouveaux parkings Hofferer et Holhegasse ;
 - renforcer le maillage cyclable, avec notamment la prolongation du cheminement cyclable longeant la Streng à l'aval de la ville ;
 - poursuivre la politique de sécurisation des déplacements (permettre le réaménagement du carrefour route de Bergheim/ Grand'rue...)
 - permettre la valorisation du jardin de ville et du jardin Seigneurial ;
 - conforter le pôle économique de la zone du Muehlbach ;
 - encadrer le développement urbain afin de maintenir et valoriser la structure paysagère de la ville - Limiter les profondeurs de constructions le long de certaines rues en prenant en compte l'impact paysager ;
 - protéger le patrimoine bâti historique ;
 - maintenir les perspectives remarquables sur la ville historique depuis la rue du 3 décembre ;
 - Protéger le vignoble ;
 - Protéger les massifs forestiers et le patrimoine naturel (vergers, bosquets, arbres remarquables...) ;
 - Permettre la réalisation d'un site de permaculture à l'aval de la ville ;
 - Prendre en compte le projet agro environnemental consistant à créer une zone de tampon entre le massif forestier et le vignoble ;
- 3 DE DECIDER de mener une concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, conformément à l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme. Elle sera organisée pendant la durée d'élaboration du projet et jusqu'au stade de l'arrêt du projet de PLU selon les modalités suivantes :

- Les documents d'élaboration du projet de PLU seront tenus à la disposition du public en mairie et sur le site internet au fur et à mesure de leur avancement. Un registre sera tenu à la

disposition du public en mairie afin que la population puisse s'exprimer de façon continue et jusqu'au PLU arrêté sur les documents produits.

- Il sera organisé deux réunions publiques afin de tenir la population informée de l'avancement du dossier et de pouvoir discuter avec elle des choix de développement de la commune ;

4 DE SOLLICITER de l'Etat l'octroi d'une dotation à la commune pour couvrir les frais résultant de la révision du PLU ;

Conformément à l'article L153-11 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques et organismes associés visés dans le code de l'urbanisme.

Conformément aux articles R 153-20 et R153-21 la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et mention de cet affichage sera faite dans un journal diffusé dans le département.

Conformément à l'article [R. 2121-10 du code général des collectivités territoriales](#), la présente délibération sera également publiée au recueil des actes administratifs.



Suivent les signatures au registre,
Pour Le Député-Maire
L'adjoint délégué
Louis ERBLAND

Il est possible de contester la présente décision auprès du Tribunal Administratif de Strasbourg – 31, avenue de la paix – 67000 STRASBOURG – dans un délai de deux mois à compter de son affichage.