

# PLAN LOCAL d'URBANISME

*Modification approuvée*



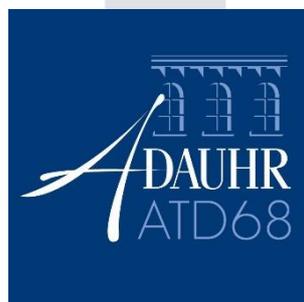
## 1. Note de présentation

valant rapport de présentation complémentaire

MODIFICATION

Approuvée par délibération du Conseil Municipal  
du 13 février 2020.

Le Maire

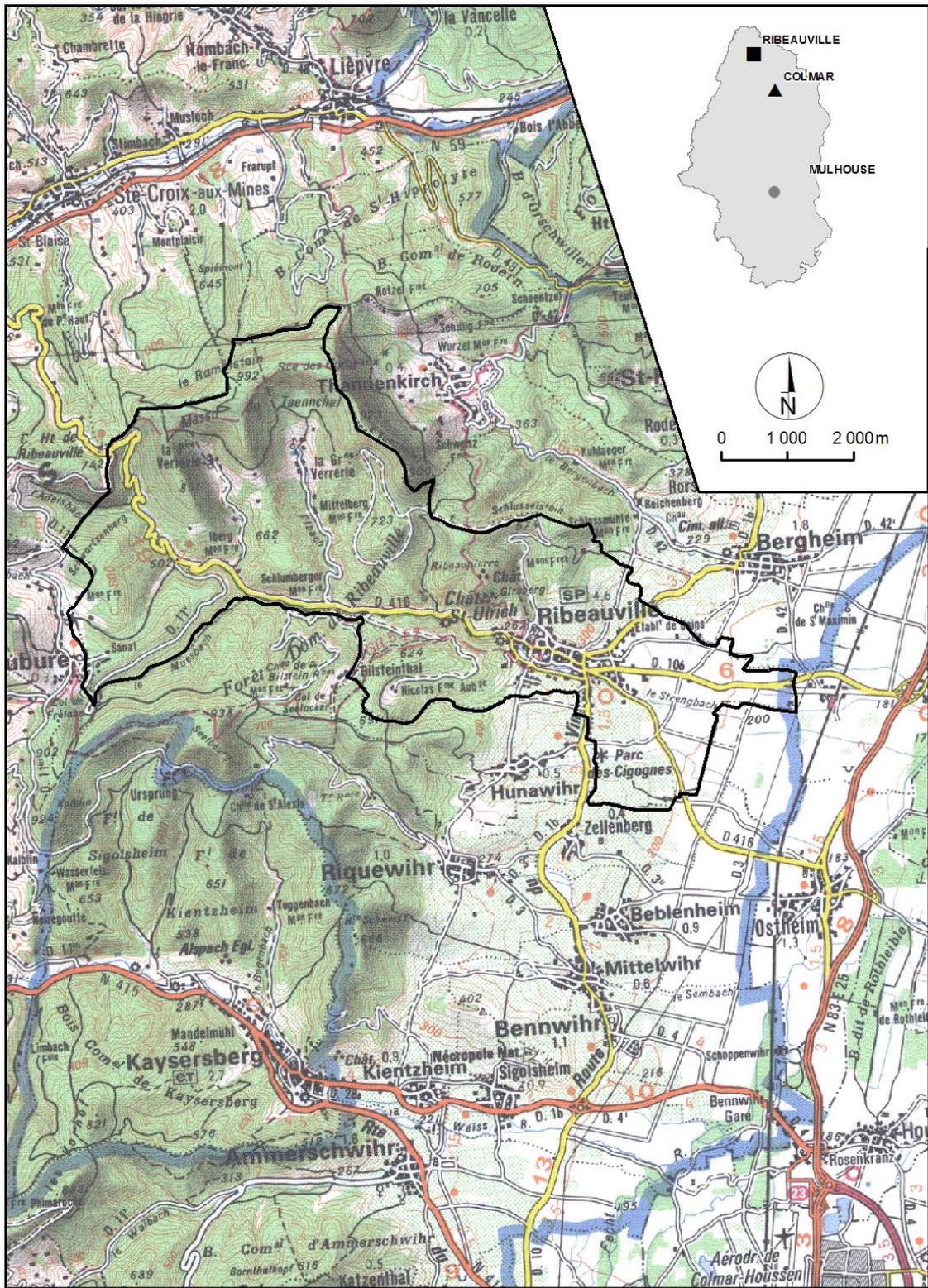


Février 2020



## SOMMAIRE

<b><u>1.</u></b>	<b><u>PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE .....</u></b>	<b><u>3</u></b>
<b><u>2.</u></b>	<b><u>CHRONOLOGIE .....</u></b>	<b><u>3</u></b>
<b><u>3.</u></b>	<b><u>LE CONTEXTE DU PROJET .....</u></b>	<b><u>5</u></b>
<b><u>4.</u></b>	<b><u>LE CONTENU DE LA MODIFICATION .....</u></b>	<b><u>5</u></b>
<b>4.1.</b>	<b>ENCADRER LA REALISATION D'UN PROJET D'AMENAGEMENT EN SECTEUR UBe.....</b>	<b>5</b>
<b>4.2.</b>	<b>INTRODUIRE DES MESURES VISANT A AMELIORER LA PROTECTION DES ELEMENTS ENVIRONNEMENTAUX. ....</b>	<b>9</b>
<b>4.3.</b>	<b>PRECISER LES CONDITIONS D'URBANISATION DU SECTEUR UB SITUE AU LIEU-DIT WEIHER. ....</b>	<b>13</b>
<b>4.4.</b>	<b>SUPPRIMER LES EMPLACEMENTS RESERVES N°16, N°33, N°34, AINSI QU'UNE PARTIE DU N°7 .....</b>	<b>14</b>
<b>4.5.</b>	<b>ACTUALISER CERTAINS ELEMENTS REGLEMENTAIRES .....</b>	<b>15</b>
<b><u>5.</u></b>	<b><u>ASPECTS ENVIRONNEMENTAUX ET PRISE EN COMPTE DES RISQUES.....</u></b>	<b><u>16</u></b>
<b>5.1.</b>	<b>PROTECTIONS ENVIRONNEMENTALES .....</b>	<b>16</b>
<b>5.2.</b>	<b>RISQUES NATURELS.....</b>	<b>18</b>
<b><u>6.</u></b>	<b><u>INCIDENCES PREVISIBLES SUR LE SITE ET L'ENVIRONNEMENT ET MESURES PRISES POUR LEUR PRESERVATION ET LEUR MISE EN VALEUR.....</u></b>	<b><u>20</u></b>
<b><u>7.</u></b>	<b><u>JUSTIFICATION AVEC LES NORMES SUPRA-COMMUNALES .....</u></b>	<b><u>21</u></b>
<b><u>8.</u></b>	<b><u>RESPECT ET PRISE EN COMPTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE.....</u></b>	<b><u>21</u></b>
<b><u>9.</u></b>	<b><u>LA PROCEDURE ADOPTEE .....</u></b>	<b><u>21</u></b>



Sources : SCAN 100 © IGN France 1997 BD CARTO © IGN France 1996 - Réalisation : ADAUHR/OTI-Mai 2014

## 1. Présentation générale de la commune

La commune de Ribeauvillé est située dans le département du Haut-Rhin. La commune est rattachée au canton de Ste Marie-aux-Mines et à l'arrondissement de Colmar-Ribeauvillé depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2015. Elle est membre de la Communauté de Communes du Pays de Ribeauvillé.

Sa population officielle s'élève à 4761 habitants (donnée INSEE millésimée 2016, entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2019), et sa superficie est de 3 221 hectares.

Ribeauvillé remplit pleinement les fonctions d'un bourg-centre avec la présence de services publics (Poste, Gendarmerie, Centre des Impôts, Direction Départementale des Territoires, ...) et d'une importante offre en matière d'équipements collectifs (scolaires, médico-sociaux, petite enfance, loisirs).

Située au coeur du vignoble alsacien sur la route des Vins, Ribeauvillé est proche de la D 83 à laquelle elle est reliée par deux routes départementales. La Ville est desservie par un service d'autocars la reliant à Colmar et aux communes voisines, ainsi que par un service de bus TER.

## 2. Chronologie

Le Plan Local d'Urbanisme de la ville de Ribeauvillé a été 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<sup>er</sup> 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.



*Projet d'urbanisation du site : réalisation d'un ensemble résidentiel et d'une pharmacie.*

*Pierres et territoires de France Alsace*

### 3. Le contexte du projet

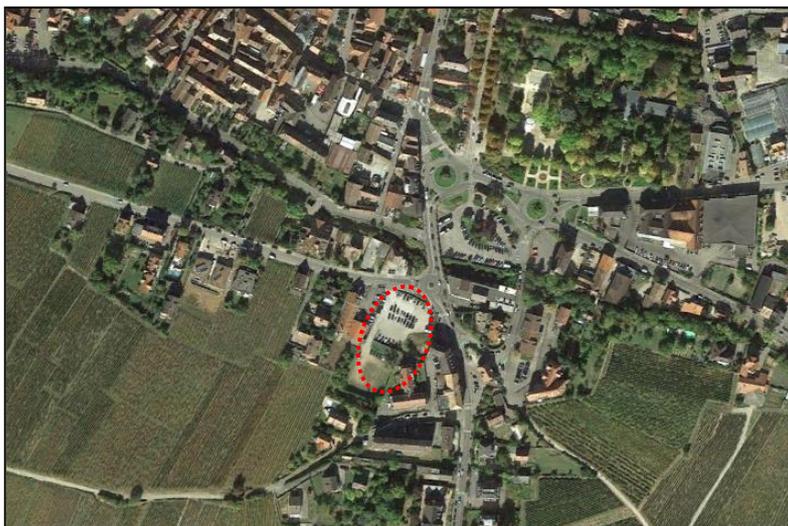
La commune a souhaité engager une nouvelle procédure de modification de son P.L.U. approuvé afin de :

- ✚ Encadrer la réalisation d'un projet d'aménagement en secteur UBe.
- ✚ Introduire des mesures de protection d'éléments environnementaux.
- ✚ Préciser les conditions d'urbanisation du secteur UB situé au lieu-dit Weiher.
- ✚ Supprimer les emplacements réservés n°16, n°33, n°34, ainsi qu'une partie du n°7
- ✚ Actualiser des éléments réglementaires

### 4. Le contenu de la modification

#### 4.1. Encadrer la réalisation d'un projet d'aménagement en secteur UBe

Il s'agit de favoriser la densification du site disponible, avec présentation d'un projet d'urbanisation intégrant une pharmacie.



Les objectifs définis dans ce chapitre s'inscrivent dans le cadre des orientations inscrites au SCoT Montagne Vignoble et Ried (MVR) approuvé le 6 mars 2019, et qui classent Ribeauvillé en « *bourg centre dans lequel la polarisation des équipements et services doit être confortée et renforcée ...* » et qui demandent aux communes de « *promouvoir la densification et le renouvellement dans les espaces urbanisés existants ...* ».

Le site d'étude est classé dans le PLU en vigueur en secteur UBe, destiné initialement à « *permettre la réalisation d'une opération de collectif, qui ne pouvait être prévue en zone UB ni UBc, compte tenu du gabarit envisagé pour la construction... Par ailleurs, les activités commerciales y sont aujourd'hui strictement encadrées pour conserver une offre commerciale dominante dans le centre ancien plutôt que d'autoriser sa dispersion en périphérie du bourg...* » (rapport de présentation du PLU).

L'objectif de la présente modification sera donc de faire évoluer le règlement du PLU de façon à :

- **favoriser une densité de l'opération** : le réajustement de certains articles du règlement porte uniquement sur le secteur UBe sans remettre en cause l'objectif initial d'opération collective.
- **permettre le transfert d'une des deux pharmacies existantes en centre-ville** : il s'agit de la seule activité commerciale prévue par le projet d'urbanisation. Dans le cadre d'une déconcentration de l'offre déjà existante à l'intérieur du centre historique (Grand'rue), les propriétaires actuels souhaitent :
  - Rendre plus accessible le service de pharmacie aux populations en la déconcentrant en périphérie tout en conservant l'offre en ville historique ;
  - Mieux répondre aux exigences de la profession avec des locaux adaptés (local de vaccination, d'examen...)
  - Elargir l'offre pharmaceutique avec des services nouveaux (matériels médicalisation à domicile...)

Le site présente une accessibilité aisée depuis les principaux axes de communication et intègre des places de stationnement à proximité. L'objectif développé permettra d'améliorer les services à la population, en venant compléter l'offre existante.

- **adapter les besoins de stationnements au contexte local** : une partie du stationnement libre et sur terrain non aménagé actuellement, est destiné à être vendu dans le cadre de la future opération immobilière pour du stationnement privé (environ 22 places), le reste sera aménagé par la collectivité en parkings publics (environ 75 places).

Les objectifs envisagés dans ce chapitre entraînent la nécessité de revoir certaines dispositions du règlement applicables au secteur UBe.

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, sans générer d'impact visuel.

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 (hauteur au faitage prévue : 17,2 m), 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 dépasse déjà les limites autorisées (18,38 m).



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

Les modification apportées concernent les articles suivants :

<b><u>PLU initial</u></b>	<b><u>UB 1.3. (occupations et utilisations du sol interdites):</u></b>  <i>Les commerces de détail dont la surface de vente est supérieure à 100 m<sup>2</sup>, à l'exception du secteur UBe à l'intérieur duquel le commerce n'est pas autorisé sauf s'il est lié à une activité principale non commerciale à l'exclusion des activités à usage exclusif de stockage et à condition qu'il n'excède pas 30% de la surface de plancher de l'activité principale.</i>
<b><u>PLU modifié - 2020</u></b>	<b><u>UB 1.3. (occupations et utilisations du sol interdites):</u></b>  <i>Les commerces de détail dont la surface de vente est supérieure à 100 m<sup>2</sup>, à l'exception du secteur UBe.</i>

<b><u>PLU initial</u></b>	<b><u>UB 7. (implantation des constructions par rapport aux limites séparatives) :</u></b>  <i>Dispositions particulières en secteur UBe :</i>  <b>7.6.</b> <i>Les bâtiments devront être implantés avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.</i>  <b>7.7.</b> <i>Toutefois et nonobstant l'article 7.5. des constructions sur limites séparatives seront autorisées. à condition que la longueur bâtie cumulée mesurée le long des limites séparatives n'excède pas 25 mètres.</i>
<b><u>PLU modifié - 2020</u></b>	<b><u>UB 7. (implantation des constructions par rapport aux limites séparatives) :</u></b>  <i>Dispositions particulières en secteur UBe :</i>  <b>7.6.</b> <i>Les bâtiments devront être implantés avec un retrait minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.</i>  <b>7.7.</b> <i>Toutefois des constructions sur limites séparatives seront autorisées.</i>

<b><u>PLU initial</u></b>	<b><u>UB 9. (emprise au sol des constructions) :</u></b>  <b>9.1.</b> <i>Dans le secteur UBb, l'emprise au sol cumulée des constructions ne peut excéder 1/5<sup>e</sup> de la superficie du terrain.</i>  <b>9.2.</b> <i>Dans le reste de la zone, l'emprise au sol des constructions de toute nature, exceptées les piscines, ne peut excéder 40% de la surface du terrain.</i>  <i>Toutefois, et sous réserve du respect des dispositions du paragraphe UB 2.2., l'emprise au sol des établissements d'activités existants à la date de l'approbation du présent PLU peut être portée au trois quarts de la superficie du terrain.</i>
<b><u>PLU modifié - 2020</u></b>	<b><u>UB 9. (emprise au sol des constructions) :</u></b>  <b>9.2.</b> <i>Dans le secteur UBe, l'emprise au sol cumulée des constructions ne peut excéder 50% de la superficie du terrain.</i>

<b><u>PLU initial</u></b>	<p><b><u>UB 10. (hauteur maximale des constructions) :</u></b></p> <p>Dispositions particulières en secteur UBe :</p> <p><b>10.7.</b> <i>Le nombre de niveaux des constructions ne pourra excéder TROIS (le rez-de-chaussée étant comptabilisé comme un niveau) non comptés les combles aménageables.</i></p> <p><b>10.8.</b> <i>La hauteur maximale au faîtage est de 17 mètres, mesurée verticalement en tout point du bâtiment par rapport au niveau de l'axe de la chaussée finie au droit du terrain.</i></p>
<b><u>PLU modifié - 2020</u></b>	<p><b><u>UB 10. (hauteur maximale des constructions) :</u></b></p> <p>Dispositions particulières en secteur UBe :</p> <p><b>10.7.</b> <i>Le nombre de niveaux des constructions ne pourra excéder TROIS (le rez-de-chaussée étant comptabilisé comme un niveau) non comptés les combles aménageables et les sous-sols.</i></p> <p><b>10.8.</b> <i>La hauteur maximale au faîtage est de 18 mètres, mesurée verticalement en tout point du bâtiment par rapport au niveau de l'axe de la chaussée finie, au point d'accès véhicules du terrain.</i></p>

<b><u>PLU initial</u></b>	<p><b><u>UB 12. (obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement) :</u></b></p> <p>Dispositions particulières en secteur UBe :</p> <p><i>Dans le secteur UBe, les aires de stationnement devront correspondre aux besoins nouveaux issus des opérations et selon les normes minimales définies en annexe au présent règlement, sachant que :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- au moins 1 place par logement devra être réalisée en sous-terrain,</li> <li>- au moins 1 place par activité devra être réalisée en sous-terrain.</li> </ul>
<b><u>PLU modifié - 2020</u></b>	<p><b><u>UB 12. (obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement) :</u></b></p> <p>Dispositions particulières en secteur UBe :</p> <p><i>Dans le secteur UBe, les aires de stationnement devront correspondre aux besoins nouveaux issus des opérations et selon les normes minimales définies en annexe au présent règlement, sachant que :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- au moins 1 place couverte par logement devra être réalisée,</li> <li>- au moins 1 place couverte par activité devra être réalisée.</li> </ul>

## 4.2. Introduire des mesures visant à améliorer la protection des éléments environnementaux.

Il est préalablement noté que la présente procédure de modification prend en compte l'actualisation des articles relatifs aux protections environnementales (ancien article L123-1-5 devenu L151-23 et ancien article L130-1 devenu L113-1).

Ces actualisations portent sur l'ensemble du règlement et du zonage. La présente modification prend en compte celles-ci dans l'ensemble des chapitres et légendes des documents. Les dispositions réglementaires applicables ne sont cependant pas modifiées dans le cadre de la présente procédure.

### 4.2.1. Création d'un emplacement réservé destiné à la pérennisation d'un secteur de vergers

A travers cette disposition, 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.

Il s'agit ici d'un site boisé s'inscrivant dans un réseau de vergers localisés sur les versants, présentant l'intérêt d'être situés en plein cœur de la zone de vignoble, et offrant ainsi une possibilité de valorisation paysagère et environnementale des lieux environnants.



Ces espaces sont concernés par le tracé d'un corridor écologique d'importance nationale « Piémont vosgien et collines sous-vosgiennes » (CN 4). Cette continuité de milieux ouverts thermophiles traverse l'Alsace du nord au sud en suivant le Piémont des Vosges.



Afin de pérenniser ce site, il est décidé d'utiliser la possibilité offerte par le code de l'urbanisme de « *délimiter des terrains sur lesquels sont institués des emplacements réservés aux espaces nécessaires aux continuités écologiques* » (L151-41).

Concrètement, la création d'un emplacement réservé sur les espaces boisés considérés permettra à la collectivité de se positionner en priorité dans le cas d'une éventuelle mise en vente de ces terrains. Leur acquisition par la commune permettrait de s'assurer de la préservation en l'état du site.

A cet effet, l'emplacement réservé n° 39 est créé. Celui -ci est destiné à la « *conservation et à la préservation des espaces arborés existants (continuité écologique)* ». La liste des emplacements réservés est complétée en conséquence.

Suite à des observations et demandes émises par le Commissaire Enquêteur, et après vérification, il a été décidé d'actualiser le périmètre vraiment concerné par le secteur de protection des vergers évoqué dans ce chapitre, en procédant à un élargissement de ce périmètre. Cette recommandation émanant du Commissaire Enquêteur a été retenue par la commune de façon à prendre en compte dans cette partie, le périmètre réel accueillant vraiment aujourd'hui des vergers.

Le nouveau périmètre concerné par la protection des vergers au titre de l'article L151-23 est donc le suivant :



Afin de préserver la logique communale de pérennisation des vergers dans ce secteur, par l'acquisition des terrains concernés, l'actualisation du périmètre concerné par l'article L151-23 implique que soit également actualisé le périmètre de l'emplacement réservé n°39. Celui-ci concerne ainsi les parcelles n°51 et n°52, section 8.

A noter que les actualisations précédentes ont été par ailleurs présentées lors de la phase d'enquête publique, dans le document « Observations et précisions de la commune », joint au dossier d'enquête. Le principe de l'extension de la protection et de l'emplacement réservé au deux parcelles concernées, a donc été soumis à l'avis du public pendant toute la durée de l'enquête et n'a fait l'objet d'aucune observation contraire.

#### **4.2.2. Extension de la protection des vergers existants dans la partie Est**

Le PLU initial avait identifié à l'Est du territoire, le long de la RD 106, un verger protégé par le document au titre de l'article L-123-1-5 du code de l'urbanisme (CU), devenu depuis, l'article L151-23. La protection existante implique qu'aucune construction ne puisse être implantée sur ces espaces et ne remette ainsi en cause la vocation initiale du site.

Compte tenu de l'emprise réelle du verger, ne correspondant pas à la surface identifiée par le PLU, la présente procédure prévoit l'extension graphique de la protection correspondante de façon à actualiser la situation et prendre en compte la totalité du site existant.

A cet effet, les documents du PLU en vigueur sont ainsi modifiés :

Le plan de zonage n°3b (1/2000<sup>e</sup>) est actualisé en conséquence :

- protection de la totalité du verger au titre de l'article L151-23 du CU ;



1. Séquoia géant – rue du 3 décembre



2. Séquoia géant – rue de Landau

#### 4.2.3. Protection de deux arbres remarquables

Il s'agit dans cette partie d'étendre la protection des arbres présentant un intérêt au niveau local. Il s'agit de deux séquoias de l'an 2000. L'origine vient de semences issues d'arbres situés au Altenholtz.

Ainsi, il est décidé de protéger ces deux séquoias localisés le long des rues du 3 décembre et rue de Landau (cf en page ci contre).

A cet effet le plan de zonage localise ces deux éléments naturels au titre des arbres remarquables protégés au titre de l'article L151-23 du CU. S'appliquera ainsi à ces deux arbres la protection réglementaires correspondante (article UB.1.9.)

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

Le secteur d'étude est situé entre le site des sources Carola (partie Nord) et la rue de Landau (partie Sud) desservant le camping existant.

Il s'agit d'espaces disponibles pour l'urbanisation (classement en zone urbaine UB) mais dont le futur aménagement interne doit être organisé de façon à encadrer l'urbanisation du site. L'objectif recherché est d'inscrire les terrains concernés dans le cadre d'une valorisation et d'un renforcement de la trame verte urbaine (continuités naturelles protégées existantes :



parc Carola -1-, vergers du Weiher -2-, fossé -3-) tout en autorisant des constructions sur site.

A cet effet, une orientation d'aménagement et de programmation est définie sur le site. Les dispositions envisagées portent sur :

- une densification raisonnée du site avec adaptation de l'urbanisation à l'environnement existant ;

- la prise en compte du volet environnemental local.

A noter que le projet intègre la nécessité de prévoir, au nord du site, un aménagement arboré des limites existantes. Cette option met en avant la volonté communale de prévoir un espace de transition entre les futures habitations et l'usine Carola.

Pour la partie Sud, l'objectif est de préserver au mieux les abords du fossé en fixant une marge de recul pour les constructions. Compte tenu de l'absence d'arbres de part et d'autre du fossé précédent, aucune protection supplémentaire n'est à intégrer dans cette partie.

Afin de figer de façon réglementaire, la marge de recul précédente, les dispositions de l'article UB 7 sont complétées comme suit :

« 7.5. Dans le secteur du Weiher, concerné par une orientation d'aménagement et de programmation, les constructions devront s'implanter en recul d'au moins 5 mètres par rapport à la berge du fossé existant ».

#### **4.4. Supprimer les emplacements réservés n°16, n°33, n°34, ainsi qu'une partie du n°7**

Les emplacements réservés ont vocation à permettre la future réalisation d'aménagements d'intérêt collectif en évitant que ne soient réalisés sur les terrains concernés d'autres aménagements privés qui pourraient remettre en cause les objectifs initiaux.

L'emplacement réservé n°7, est destiné à permettre « la réalisation d'une piste cyclable ». Il a été constaté que la partie nord, en antenne, de cette réservation ne correspond plus à un besoin actuel puisque l'accès cyclable se fait par les parkings de la Communauté de Communes. Cette partie est donc supprimée.

L'emplacement réservé n°16 destiné à permettre « la réalisation d'une voie d'accès de la RD 106 à la rue Pierre de Coubertin » doit être supprimé compte tenu de la réalisation effective de cette voie.

L'emplacement réservé n°33, qui avait initialement vocation à permettre « la création d'un parking », n'a plus lieu d'être maintenu. En effet, les bâtiments existants concernés ont fait l'objet de mesures de réhabilitation pour du logement, il y a maintenant plusieurs années.

L'emplacement réservé n°34, initialement destiné à permettre « l'extension d'équipements scolaires », avait connu un changement d'affectation depuis la procédure de modification simplifiée n°2 menée en 2018. Lors de cette procédure, l'objectif de cet emplacement réservé avait été complété. Il s'agissait ainsi de permettre « l'extension d'équipements scolaires, stationnements publics et garages pour les services municipaux ».

La commune ayant depuis acquis le foncier concerné, il n'y a plus lieu de maintenir cette réservation.

Compte tenu des justifications précédentes, les emplacements réservés n°16, n°33 et n°34 sont supprimés du plan de zonage n°3b et de la liste des emplacements réservés correspondante.

La partie évoquée de l'emplacement réservé n°7 est également supprimée du plan de zonage n°3b.

#### **4.5. Actualiser certains éléments réglementaires**

Il est ici rappelé que la question de l'actualisation des articles relatifs aux protections environnementales (ancien article L123-1-5 devenu L151-23 et ancien article L130-1 devenu L113-1) a déjà été présentée dans un chapitre précédent (n°4.2).

Les articles UA11. et UB11. du règlement du PLU présentent notamment la possibilité pour un constructeur de s'acquitter de la production du nombre de stationnements nécessaires, en ayant recours au dispositif de participation pour non-réalisation d'aires de stationnement.

Compte tenu de la suppression du dispositif précédent au 1<sup>er</sup> janvier 2015, il est décidé de ne plus faire apparaître les paragraphes concernés dans le règlement de PLU.

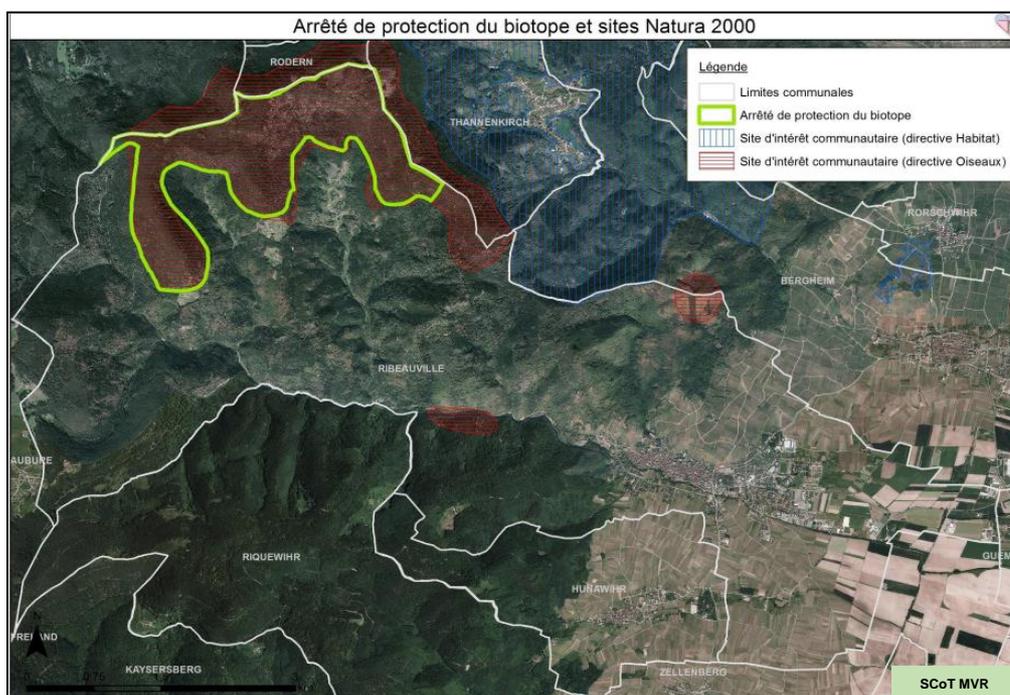
## 5. Aspects environnementaux et prise en compte des risques

Le territoire communal est concerné par les différents périmètres suivants :

### 5.1. Protections environnementales

#### Zone de Protection Spéciale (ZPS) – Hautes Vosges – Haut-Rhin/ Arrêté de protection du biotope

Le réseau Natura 2000 vise à favoriser le maintien de la biodiversité à l'échelle européenne, tout en prenant en compte des contraintes économiques, sociales et culturelles. Cette démarche s'appuie sur les directives européennes Oiseaux et Habitats, qui ont conduit à l'échelle nationale, à délimiter un ensemble de sites abritant des espèces et habitats naturels d'intérêt communautaire.

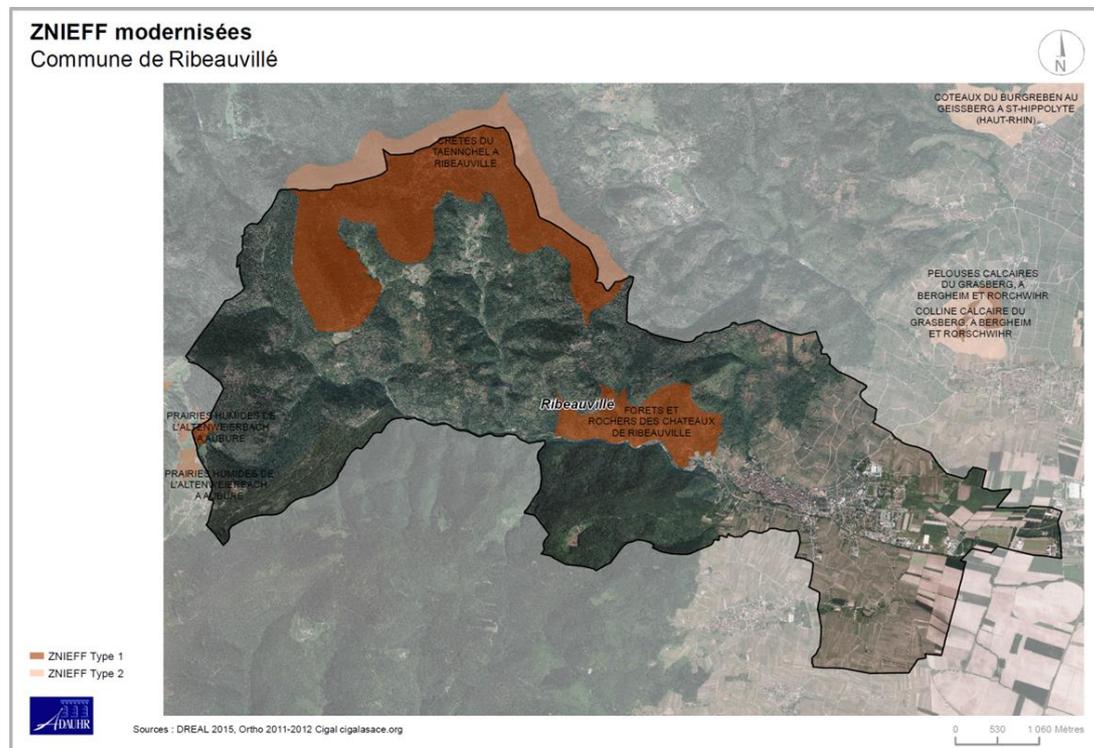


Les arrêtés de protection de biotope sont des aires protégées à caractère réglementaire, qui ont pour objectif de prévenir, par des mesures réglementaires spécifiques de préservation de leurs biotopes, la disparition d'espèces protégées. Cette protection est instituée par arrêté préfectoral.

Les dispositions de la procédure de modification ne sont pas de nature à impacter les sites de protection présentés ci-dessus.

## Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

La ville de Ribeauvillé comprend trois ZNIEFF sur son ban.



Les dispositions de la procédure de modification ne sont pas de nature à impacter les sites de protection présentés ci-dessus.

### Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

La mise en place d'un réseau écologique national nommé « Trame Verte et Bleue » a été l'une des mesures prioritaires du groupe « Préserver la biodiversité et les ressources naturelles » du Grenelle II de l'Environnement. Cette démarche fait suite au constat de fragmentation importante du territoire et de fragilisation des populations animales et végétales, y compris en ce qui concerne les espèces ordinaires.

En Alsace, la politique Trame Verte et Bleue (TVB) a été initiée par le Conseil Régional dès 2003, afin de restaurer les réseaux écologiques dégradés de la plaine. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), outil de mise en œuvre de la TVB régionale, a été adopté en Alsace le 22 décembre 2014.

Outre les fonctions écologiques, cette trame verte garantit également une qualité de vie pour les habitants en maintenant des espaces de respiration et en assurant des fonctions socio-récréatives pour les usagers.

La trame verte et bleue désigne un ensemble de milieux naturels, terrestres ou aquatiques (cours d'eau, canaux, plans d'eau...) qui sont reliés entre eux et qui constituent des habitats vitaux pour les différentes espèces qui leurs sont inféodés. On parle également de « continuités écologiques » ou de « réseau écologique ».

La trame verte et bleue est composée de deux catégories d'éléments :

- des réservoirs de biodiversité d'une part ;
- et des corridors qui les relient entre eux d'autre part.

Le projet s'inscrit dans le respect des dispositions du SRCE.

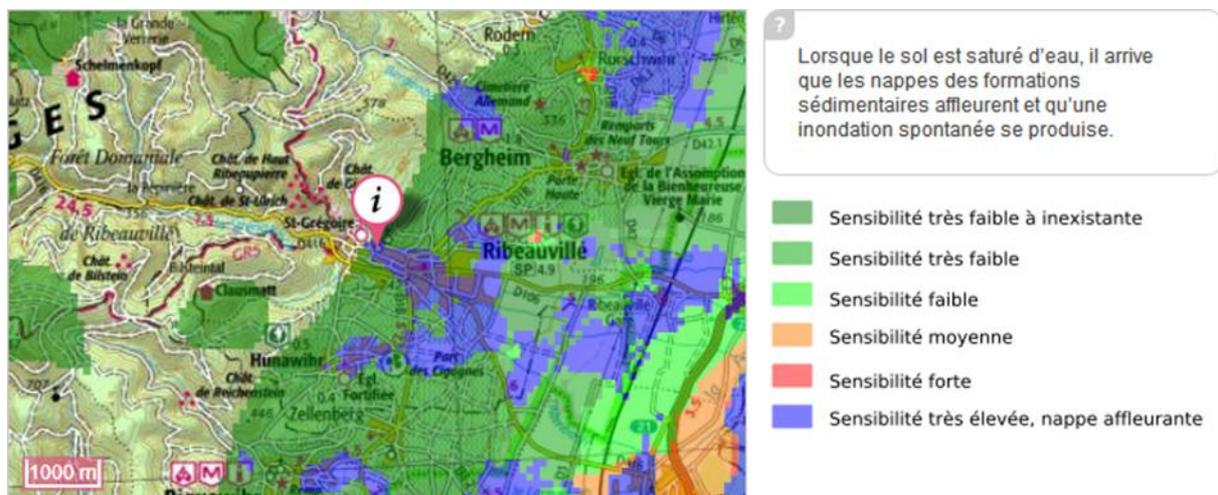
## 5.2. Risques naturels

### Risque d'inondation :

La Ville de Ribeauvillé n'est concernée par aucun Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI). Elle n'est pas non plus repérée dans l'Atlas des Zones Inondables (AZI) du Haut-Rhin.

Néanmoins, comme l'illustre la cartographie suivante, une grande partie du territoire communal est concernée par une sensibilité engendrée par la nappe phréatique très haute, voire affleurante par période. Il existe de fait une certaine sensibilité à l'inondation ponctuelle par remontée de nappe.

Cependant, les dispositions de la modification du PLU ne sont, par leur portée, pas susceptibles de créer de nouveaux enjeux.



Source: BRGM

### Risque sismique :

La ville de Ribeauvillé se situe ainsi en zone 3 d'aléa modéré. Pas d'enjeu particulier concernant la modification du PLU.

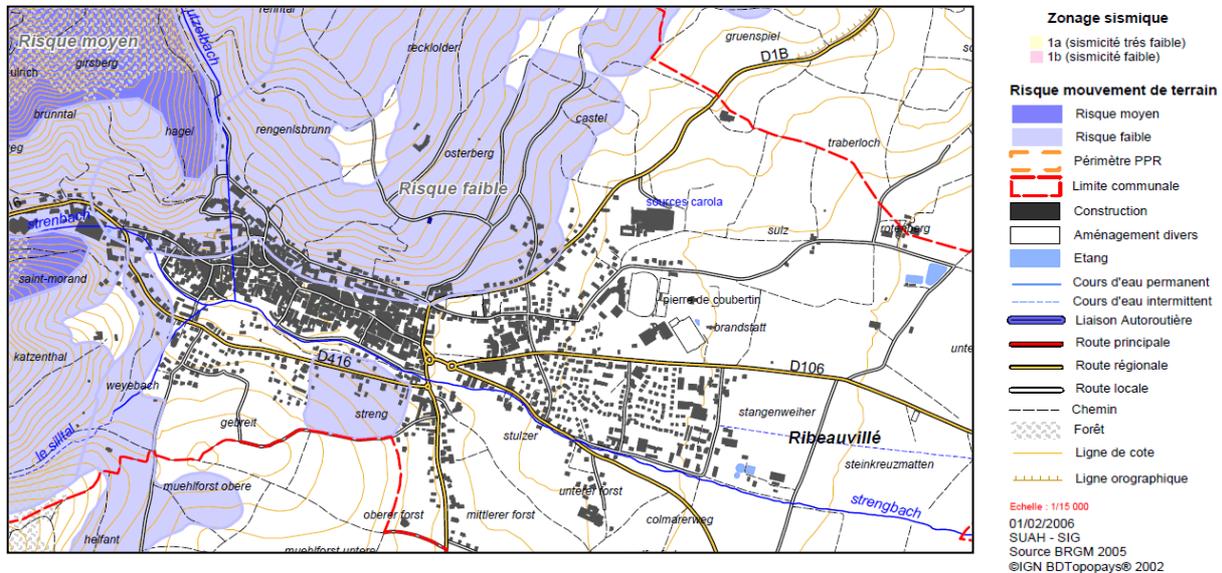
### Le Plan de Prévention du Risque (PPR) mouvement de terrain de la Région de Ribeauvillé :

La ville de Ribeauvillé est concernée par le Plan de Prévention du Risque (PPR) mouvement de terrain.

Le périmètre du PPR couvre le territoire de 14 communes autour de Ribeauvillé, dont la topographie est composée de versants orientaux des Vosges, de collines sous-vosgiennes et de plaine du Rhin. Les sols sont le siège de plusieurs types de mouvements de terrain :

- le fluage (mouvement lent du sol sur des épaisseurs peu importantes),

- les glissements localisés d'extension restreinte (y compris les coulées boueuses et les ravinements superficiels) et les phénomènes de retrait-gonflement,
- les chutes de blocs,
- l'érosion souterraine ou suffosion qui provoque des fontis (affaissements localisés).

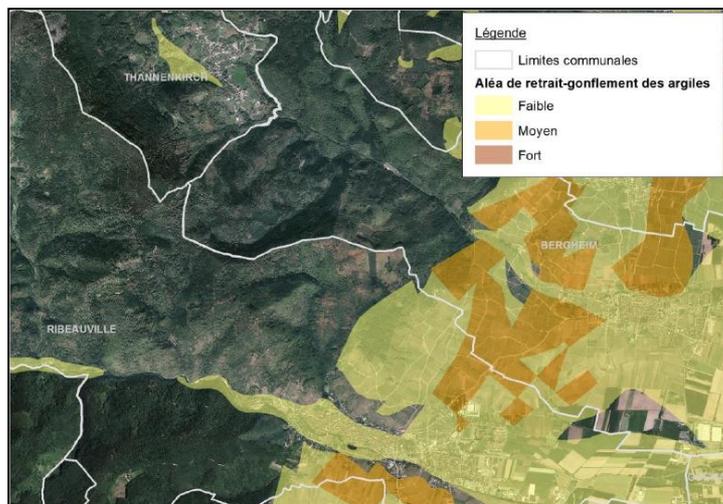


Compte tenu des modifications apportées dans le cadre de la présente procédure, il n'y a pas d'enjeu particulier à noter.

### Phénomène de retrait gonflement d'argile :

Les phénomènes de retrait-gonflement sont dus pour l'essentiel à des variations de volume des formations argileuses sous l'effet de l'évolution de leur teneur en eau. Ces variations de volume se traduisent par des mouvements différentiels de terrain susceptibles de provoquer des désordres au niveau du bâti.

Le Haut-Rhin fait partie des départements français relativement peu touchés jusqu'à présent par le phénomène. À la demande du Ministère de l'Écologie, le BRGM a réalisé une cartographie de l'aléa retrait-gonflement des sols argileux sur l'ensemble du département en vue de permettre une information préventive sur ce risque.



Tout nouveau projet de construction devra respecter les dispositions particulières applicables à chaque niveau de risque.

## 6. Incidences prévisibles sur le site et l'environnement et mesures prises pour leur préservation et leur mise en valeur

	Consommation foncière	Périmètres de protection environnementale spécifique et continuités écologiques	Périmètres agricoles et naturels	Paysages	Risques et nuisances
<b>Projet immobilier en secteur UBe avec Implantation d'une pharmacie</b>	La modification ne porte que sur des évolutions réglementaires de façon à permettre une meilleure densification du site et autoriser la création d'une pharmacie en zone UBe. Pas d'incidence négative.	/	/	Pas de modification des dispositions réglementaires portant sur les aspects extérieurs... Les modifications apportées ne remettent pas en cause l'intégration du projet dans son environnement urbain. Pas d'incidence négative.	/
<b>Extension de la protection des vergers existants dans la partie Est</b>	Préservation en l'état des espaces concernés. Pas de possibilités de consommation foncière. Incidence positive.		Le renforcement des mesures de protection locales s'inscrit dans le cadre de la préservation des milieux naturels. Incidence positive.	Préservation des paysages existants. Incidence positive.	/
<b>Protection de deux arbres remarquables</b>	Nécessité de prendre en compte, dans les projets d'urbanisation, la protection des deux arbres. Incidence positive.	Protection des deux arbres. Incidence positive.	/	Préservation de l'intérêt paysager des deux arbres. Incidence positive.	/
<b>Orientations d'aménagement au lieu-dit Weiher</b>	Compte tenu du contexte local, organisation des conditions de densification et maîtrise de l'artificialisation des terrains. Incidence positive.	Renforcement de la continuité locale existante. Incidence positive.	/	Encadrement des possibilités de construction. Incidence positive.	Préservation des abords du fossé. Incidence positive.

	Consommation foncière	Périmètres de protection environnementale spécifique et continuités écologiques	Périmètres agricoles et naturels	Paysages	Risques et nuisances
Création d'un emplacement réservé destiné à la pérennisation d'un secteur de vergers	A terme, préservation en l'état des espaces concernés. Pas de possibilités de consommation foncière. Incidence positive.	A terme, renforcement des conditions locales de préservation du corridor national existant. Incidence positive.	Pérennisation des espaces concernés. Incidence positive. Incidence positive.	Maintien de l'animation paysagère du site. Incidence positive.	/
Suppression d'emplacements réservés	/	/	/	/	/

## 7. Justification avec les normes supra-communales

### Le Schéma de Cohérence Territoriale Montagne - Vignoble et Ried

La présente procédure est compatible avec les orientations et objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Montagne - Vignoble et Ried approuvé le 6 mars 2019.

### Parc Naturel Régional du Ballon des Vosges

La ville de Ribeauvillé fait partie du Parc Naturel Régional du Ballon des Vosges. La présente procédure est compatible avec la charte du parc.

## 8. Respect et prise en compte des servitudes d'utilité publique

Les modifications contenues dans le présent dossier ne sont pas incompatibles avec les servitudes d'utilité publique jointes au dossier de PLU approuvé.

## 9. La procédure adoptée

Les changements que la commune compte apporter au PLU approuvé, tels qu'énoncés ci-dessus, respectent les dispositions de l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme.

En effet, ces changements ne modifient pas les orientations définies par le PADD, ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et ne comportent pas d'évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.

## 10. Compléments apportés suite aux avis émis par les personnes publiques associées et après enquête publique

Suite à ces deux phases, des modifications ont été apportées aux documents présentés à l'enquête publique. A noter que ces évolutions ne portent que sur des points, sites ou secteurs évoqués dans le cadre du projet de modification initiale.

Les points ayant évolués sont les suivants :

- **Projet d'aménagement en secteur UBe** : Des éléments justificatifs ont été intégrés au chapitre concerné afin de justifier de la bonne intégration paysagère du futur bâtiment, et de présenter les conditions d'organisation interne du site (accès, parkings,...)  
*Document modifié : note de présentation.*
- **Secteur de vergers au Nord/Est de la ville** : la protection des vergers au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme est appliquée à l'ensemble du périmètre concerné localement par ce type d'occupation du sol. Suite à la modification précédente, le périmètre de l'emplacement réservé n°39 (acquisition des terrains concernés pour préservation en l'état des vergers) est également actualisé.  
*Document modifié : note de présentation + plan de zonage/extraits.*
- **Protection de deux arbres remarquables** : le chapitre concernant la protection des deux séquoias géants a été complété de façon à apporter des informations supplémentaires concernant le caractère remarquable de ces éléments, et faciliter leur localisation.  
*Document modifié : note de présentation.*
- **Points divers** : certaines justifications ont été actualisées de façon à présenter une information claire et actualisée. La règle concernant la marge de recul à respecter pour les constructions par rapport au fossé existant en zone UB (secteur Weiher), a été précisée.  
*Document modifié : note de présentation + règlement.*

