

# PLAN LOCAL d'URBANISME

*Modification approuvée*



## 2. Orientations d'Aménagement et de Programmation

**MODIFICATION**

Approuvée par délibération du Conseil Municipal  
du 13 février 2020.

Le Maire



Février 2020



# Commune de Ribeauvillé – Modification du PLU Orientation d'Aménagement et de Programmation

## Introduction

Le périmètre d'étude est situé entre la rue de Landau et le passage Carola, au Nord/Est de la ville.

L'O.A.P. porte sur des terrains libres de toute urbanisation, d'une surface totale de 56 ares. Ce site est classé en zone urbaine UB par le PLU en vigueur.

Les O.A.P. sont établies dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (L123-1-4 du CU).

Les dispositions exposées dans le présent document s'imposeront en termes de compatibilité<sup>1</sup>, dans le cadre de toute opération d'aménagement concernant le site présenté.



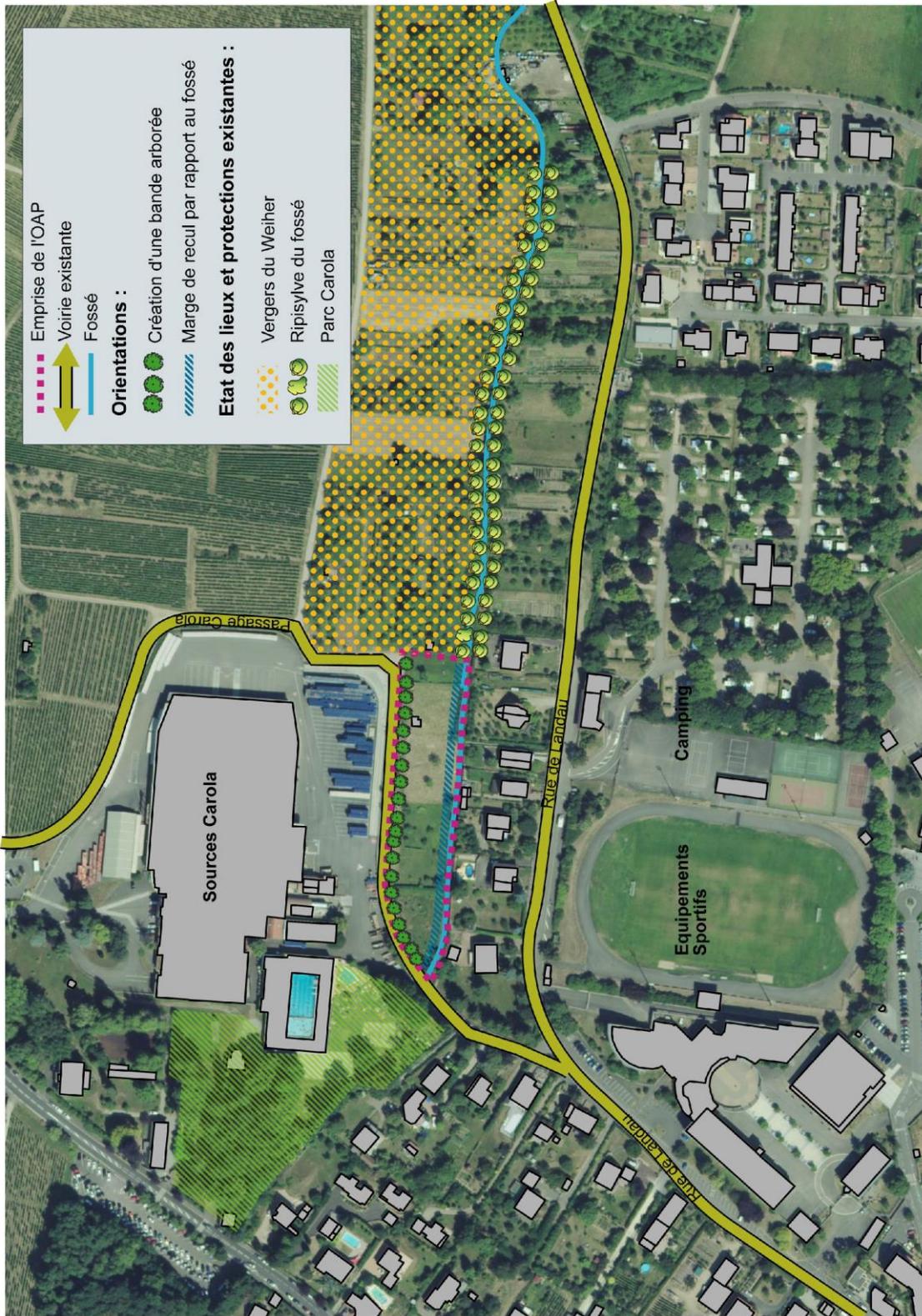
## Disposition générale

Compte tenu de l'option générale souhaitée dans cette partie, à savoir inscrire le site dans le cadre des continuités environnementales et paysagères existantes (boisements, vergers, ripisylve du fossé), et de la nécessité de prendre en compte la proximité des terrains avec l'usine carola, une urbanisation aérée sera recherchée. Ainsi, la réalisation d'habitat de type individuel ou intermédiaire est préconisé dans le secteur.

## Intégration paysagère et développement durable

Cette option met en avant notamment la nécessité d'une réflexion portant sur le traitement paysager des limites du secteur et de l'intégration du site dans son environnement proche.

<sup>1</sup> « L'obligation de conformité interdit toute différence entre la norme et la mesure d'exécution. Celle de **compatibilité** implique seulement qu'il n'y ait pas de contrariété majeure entre elles » - Fiche O.A.P.-GRIDAUH .



Les dispositions suivantes justifient ainsi la nécessité de neutraliser pour la construction, certaines parties du site.

Dans la partie nord, compte tenu de la proximité du périmètre d'étude avec le site des sources Carola, il convient de prévoir un espace arboré de nature à contribuer à l'isolation des deux sites, et de pouvoir ainsi préserver la tranquillité des lieux. Cet espace ne pourra recevoir aucune autre affectation que celle citée précédemment.

Dans la partie sud, la présence d'un fossé sera à prendre en compte dans le cadre de l'urbanisation future des terrains existants. A cet effet, le respect d'une marge de recul non constructible est demandé.

Par ailleurs, la prise en compte de la biodiversité des lieux se traduira également, de façon réglementaire, par l'obligation générale de traiter une partie des terrains en espaces verts.

De façon générale, l'urbanisation des terrains devra intégrer les conditions favorisant une inscription satisfaisante du secteur dans le cadre des continuités environnementales existantes en périphérie.

