

Délibération

Elaboration approuvée le 30/06/2003

MANQUANTE

Nombre de Conseillers élus : 27

Conseillers en fonction : 27

Conseillers présents : 22

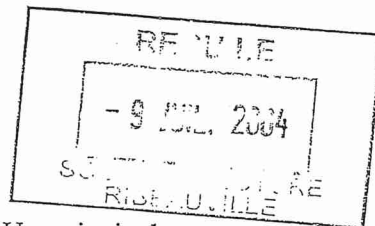
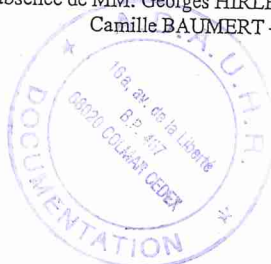
Nombre de procuration : 05

Date de la convocation : le 28 Juin 2004

SEANCE DU 05 JUILLET 2004

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

en l'absence de MM. Georges HIRLEMANN – Louis ERBLAND – Mmes Francine MERTZ –
Camille BAUMERT – Patricia DEMANGEAT



2. Modification du P.L.U.

La modification engagée par la ville sur certaines dispositions du P.L.U a principalement pour objet :

- d'assouplir les dispositions réglementaires liées aux bâtiments et façades de bâtiments du centre historique à protéger afin de permettre tous travaux ne portant pas atteinte au caractère historique ou patrimonial.
- de modifier le plan de détail du centre ville pour l'adapter à l'assouplissement des règles qui viennent d'être évoquées
- de réécrire la règle des articles UB 7 et AUa 7 « implantation des constructions par rapport aux limites séparatives » pour lever un problème d'interprétation de la règle.
- de rectifier une limite de zonage du secteur AUh dont le tracé était incorrect
- de modifier quelques règles mineures dont principalement, permettre la construction de piscines non couvertes en dérogeant à la règle de distance minimale entre deux bâtiments
- de simplifier les règles de calcul des normes de stationnement et d'accepter que les aires de stationnement à l'air libre, lorsqu'elles sont engazonnées pourront être intégrées dans la proportion d'espaces plantés
- de modifier quelques règles de la zone AUa dans le cadre du projet de ZAC
- de rajouter la liste des arbres remarquables contenue dans le P.O.S.

L'enquête s'est déroulée du 19 mai 2004 jusqu'au 21 juin 2004 inclus.

Le commissaire enquêteur a siégé à 4 reprises en mairie afin de recevoir toute personne qui le souhaitait. En outre, Georges HIRLEMANN était à la disposition de quiconque souhaitait obtenir des renseignements sur ce dossier.

Le dossier était par ailleurs consultable en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture. Un registre était à la disposition des habitants pour y consigner leurs remarques. La commission "urbanisme et travaux" s'est prononcée FAVORABLEMENT en date du 13 Avril 2004 sur cette modification.

2.Modification du P.L.U. (suite)

Les conclusions du commissaires enquêteur viennent de parvenir à la Ville.
Elles font état des points suivants :

- * 12 personnes sont venues consulter le dossier. Après explications fournies par le commissaire enquêteur, aucune personne n'a souhaité inscrire de remarques dans le registre
- * trois lettres ont été adressées au commissaire enquêteur. Le contenu de ces lettres est lié au P.L.U approuvé et non pas aux modifications qui ont fait l'objet de l'enquête.

En conclusion, le commissaire enquêteur :

→ émet un avis favorable à la modification du P.L.U telle que proposée.

Enfin, le Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges a émis une remarque sur les piscines situées dans les zones A.

- VU le Code de l'Urbanisme ;
- VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30 juin 2003 ;
- VU l'arrêté municipal URB n°01/2004 du 23 avril 2004 prescrivant l'enquête publique sur le projet de modification du P.L.U. ;
- VU les résultats de l'enquête publique, et entendu les conclusions du Commissaire Enquêteur.

Considérant que le dossier de modification du Plan local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,
décide, par **23 Voix pour**
04 abstentions

- d'approuver la modification du Plan Local d'Urbanisme tel qu'elle est annexée à la présente

- que :

- * la délibération fera l'objet, conformément aux articles R.123-24 et R.123-25 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une insertion dans un journal diffusé dans le Département ;
- * la délibération sera en outre publiée au recueil des actes administratifs

- que conformément à l'article R.123-25 du Code de l'Urbanisme, le dossier de P.L.U. peut être consulté à la mairie de Ribeauvillé ainsi qu'à la Préfecture du Haut-Rhin aux jours et heures habituels d'ouverture

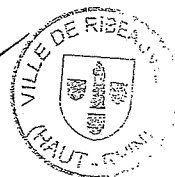
- que la délibération sera exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité précitées.

- d'autoriser Monsieur le Député Maire ou son représentant à prendre et à signer tout acte ou document y afférent.

P-J : 1 dossier

Suivent les signatures au registre,
Pour extrait conforme
Pour le Député-Maire,
L'Adjoint délégué :


Gilbert MULLER



Affiché en mairie le 10 juillet 2004

Nombre de Conseillers élus : 27

Conseillers en fonction : 27
Conseillers présents : 21

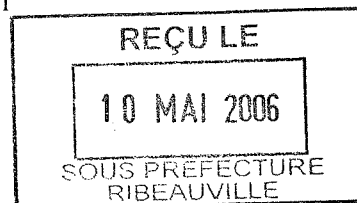
Nombre de procuration : 05

Date de la convocation : le 27 Avril 2006

SEANCE DU 04 Mai 2006

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

en l'absence de Mme Patricia DEMANGEAT



3.P.L.U. – modification n° 2 : adoption

La Ville a engagé une procédure de modification du P.L.U. Le dossier de modification a été transmis avec la note de synthèse à l'ensemble des conseillers.

1 / Le contenu de la modification :

Il est rappelé que cette seconde modification porte sur les points suivants :

- modification des emplacements réservés pour création de parkings
- ajout d'un emplacement réservé à vocation d'extension scolaire (école maternelle de la Streng)
- protection du patrimoine architectural et paysager rte de Ste Marie Aux Mines
- modification de la largeur de voirie imposée dans le règlement actuel de la zone UE
- intégration du règlement de la ZAC du Brandstatt

A / emplacements réservés pour parkings :

Le déficit de places de stationnement est une réalité connue de tout le monde surtout dans la ville haute. Une enquête réalisée en 1999, évalue à 250 le nombre de places manquantes dans ce secteur.

La Ville a donc souhaité, dans ce dossier, mettre en évidence les secteurs dans lesquels il FAUDRA à terme créer des emplacements de parkings. Il s'agit aujourd'hui de ne pas HYPOTHEQUER l'avenir en permettant à la ville de saisir des opportunités d'acquérir des biens lorsque l'occasion se présente. EN EFFET, il n'est pas question aujourd'hui d'acquérir de manière contrainte des biens. Mais il est important que la ville affiche ses objectifs pour qu'au moment le plus opportun elle puisse les réaliser.

La technique juridique consiste à mettre en place un certain nombre de RESERVATIONS pour donner à la VILLE, le moment venu c'est à dire entre autres lorsque le bien est mis en vente, la possibilité d'acquérir le terrain en vue d'y réaliser soit l'accès à des parkings : ceci est le cas pour l'emplacement réservé créé rue du 3 décembre soit un parking ceci est le cas pour la rue du 3 Décembre, la rue des Frères Mertian.

En ce qui concerne la rue Klée, la ville a signé l'acte d'achat du bâtiment. Les consultations d'entreprises sont en cours et les travaux démarreront courant juin 2006.

B/ modification des normes de stationnement :

Il s'agit d'une modification mineure qui limite l'application des règles de stationnement pour les établissements publics municipaux situés à proximité de parkings existant

C / création d'un emplacement réservé destiné à l'agrandissement de l'école de la Streng :

Là encore, il s'agit de permettre à la ville le moment venu de saisir une opportunité d'acquérir une partie des bâtiments contigus à l'école.

D / Protection du patrimoine historique et paysager

Dans le contexte du démantèlement de ce que l'on a coutume d'appeler « la maison Mickaël Bauer » le souhait de la ville est de protéger l'ensemble du bâti et du parc qui constituent à l'heure actuelle une partie du patrimoine historique de la cité. Cette protection s'appuie sur l'inscription du site sur la carte du patrimoine au titre des édifices d'intérêt majeur.

E / Modification de la largeur de voirie imposée dans la zone UE

Il s'agit là d'une « régularisation » : le PLU actuel impose dans cette zone une largeur de voie de 10m. Or une largeur de 6 m est suffisante eu égard aux largeurs habituellement requises pour ce type de voies dans ce type de zone d'activités.

F/ intégration du règlement de la ZAC du Brandstatt :

Dans le cadre de la création de cette ZAC, il y a lieu aujourd'hui tout simplement d'intégrer dans le PLU les règles applicables pour qu'elles soient opposables. C'est ce qui a été fait dans les pages 45 à 64 du document.

2 / L'enquête publique :

L'enquête publique s'est terminée le 10 mars 2006. Elle s'est déroulée pendant 33 jours consécutifs soit du 06 février 2006 au 10 mars 2006 inclus.

Le public a pu pendant toute cette période consulter le dossier et formuler des remarques sur ce projet de modification.

3 / Les observations formulées par le public :

Elles sont au nombre de 4 :

- une mention portée au registre => celle-ci est totalement hors sujet puisqu'elle ne porte pas sur un point de la modification.
- 3 courriers adressés au commissaire enquêteur.
 - i. **les deux premiers** portent sur l'emplacement réservé n°31 situé rue du 3 décembre
 - a. => 1^{ère} lettre de M.FULWEBER qui souhaite agrandir son entreprise en achetant une partie du terrain et des bâtiments de Monsieur Hofferer
 - b. 2^{ème} lettre de Mme LANTZ qui souhaite acquérir une parcelle d'environ 10 ares de la propriété de M.Hofferer pour y établir son cabinet médical .

le troisième concerne la « calandre » située rte de Ste Marie Aux Mines et mise en vente par l'association Mickaël Bauer. L'acquéreur souhaite, en dehors de toute intention spéculative, obtenir des garanties de pouvoir adjoindre au bâtiment actuel un garage, une piscine et une terrasse.

4 / Les réponses apportées par la Ville :

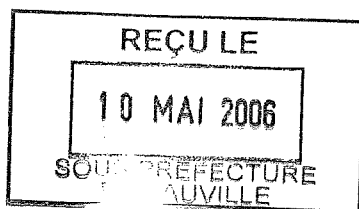
- En ce qui concerne les demandes de Monsieur Fulweber et de Mme Lantz, s'agissant d'activités économiques, la ville a accepté de réduire l'emplacement réservé afin de leur permettre

pour le premier d'agrandir son atelier pour obtenir les agréments ad hoc du groupe Wolkswagen / Audi

pour la seconde pour implanter son cabinet médical .

Une réflexion globale a été engagée pour l'implantation du parking compte tenu de cette nouvelle emprise. Par ailleurs, les contacts ont été pris avec le gestionnaire de la voirie départementale pour l'accès.

- En ce qui concerne la demande de l'acquéreur de la Callandre, des précisions ont été apportées au règlement en rajoutant les mots suivants :
 - i. article UB 2.5 : à côté du terme aires de jeux nous avons ajouté entre parenthèse : dont les piscines, local technique ..
 - i. à côté du terme les parkings nous avons rajouté « et ou les garages »



5 / L'avis du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur vient de rendre son rapport, dont un extrait a été joint à la note de synthèse.
Il a émis un avis favorable à ce projet de modification.

6 / La suite de la procédure :

La commission urbanisme et travaux s'est réunie à deux reprises pour examiner
d'une part le contenu de la modification
d'autre part les remarques et l'avis du commissaire enquêteur.
Elle a émis un avis favorable à cette modification.

Il appartient à présent au conseil municipal de se prononcer sur la base de l'avis favorable du commissaire .

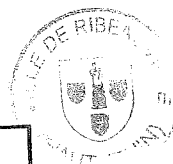
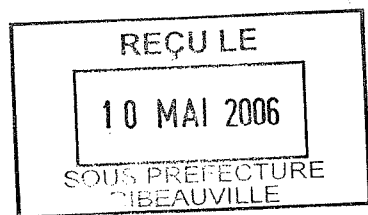
Le conseil municipal, après en avoir délibéré,
décide par **22 voix pour**
03 contre
01 abstention

- VU le Code de l'Urbanisme ;
- VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30 juin 2003, modifié par délibération en date du 05 juillet 2004 ;
- VU l'arrêté municipal URB n°01/2006 du 17 janvier 2006 prescrivant l'enquête publique sur le projet de modification du P.L.U. ;
- VU les résultats de l'enquête publique, et entendu les conclusions du Commissaire Enquêteur.

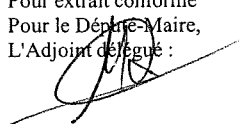
Considérant que le dossier de modification du Plan local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme.

- d'approuver la modification du Plan Local d'Urbanisme tel qu'elle est contenu dans le dossier joint en annexe
- de préciser que la délibération fera l'objet, conformément aux articles R.123-24 et R.123-25 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une insertion dans un journal diffusé dans le Département ;
et que la délibération sera en outre publiée au recueil des actes administratifs
- de préciser que conformément à l'article R.123-25 du Code de l'Urbanisme, le dossier de P.L.U. peut être consulté à la mairie de Ribeauvillé ainsi qu'à la Préfecture du Haut-Rhin aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- de préciser que la délibération sera exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité précitées.
- d'autoriser Monsieur le Député Maire ou son représentant à prendre et à signer tout acte ou document y afférent.

P - : 1



Suivent les signatures au registre,
Pour extrait conforme
Pour le Député-Maire,
L'Adjoint délégué :


Gilbert MULLER

Délibération

Modification n°3 approuvée le 30/05/2008

MANQUANTE

Nombre de Conseillers élus : 27

Conseillers en fonction : 27

Conseillers présents : 26

Nombre de procuration : 00

Date de la convocation : le 23 mars 2009

SEANCE DU 30 MARS 2009

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

en l'absence de Mme Patricia DEMANGEAT

10. P.L.U. – procédure de révision simplifiée n° 02

a) bilan de la concertation

Par délibération en date du 19 septembre 2008, le Conseil Municipal

a approuvé les objectifs de la révision simplifiée consistant à permettre la réalisation du projet de l'entreprise TRIMBACH, actuellement classés en zone UB du P.L.U.

a décidé d'organiser, conformément à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme, une concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, selon les modalités suivantes :

Un panneau d'exposition retraçant les éléments du dossier de révision simplifiée du P.L.U. ainsi que les éléments explicatifs du projet a été mis à la disposition de la population à la mairie.

Un registre était joint à l'exposition afin que le public puisse y consigner ses observations.

Une parution dans la presse a informé la population et toutes les personnes intéressées de la date à laquelle le panneau d'exposition était tenu à leur disposition à la mairie.

L'enquête publique s'est déroulée du 05 janvier 2009 au 06 février 2009.

Pendant cette période, le commissaire-enquêteur a organisé 4 permanences, les 06 - 17 et 30 janvier 2009 et le 02 février 2009.

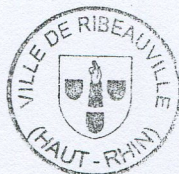
Le registre d'enquête clos le 07 février 2009 ne mentionne aucune remarque. Aucun courrier n'a été adressé en mairie ni au domicile du commissaire-enquêteur, aucune observation verbale n'a été formulée.

Le commissaire-enquêteur conclut donc par un **AVIS FAVORABLE** à cette révision.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

décide **A L'UNANIMITE**

- de prendre acte de ce bilan de la concertation et de l'avis favorable du commissaire enquêteur.



Suivent les signatures au registre,
Pour extrait conforme
Pour le Député-Maire,
L'Adjoint délégué :

Bernard SCHWACH

DEPARTEMENT DU HAUT RHIN

Arrondissement de
RIBEAUVILLE

COMMUNE DE RIBEAUVILLE

EXTRAIT DU PROCES VERBAL
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers élus : 27

Conseillers en fonction : 27
Conseillers présents : 20

Nombre de procuration : 06

Date de la convocation : le 12 juin 2009

SEANCE DU 18 JUIN 2009

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

en l'absence de M. Benjamin WILHELM

4. Urbanisme – révision n° 01 du P.L.U. – création d'une unité de méthanisation :

a. Bilan de la concertation

Par délibération en date du 19 septembre 2008, le Conseil Municipal

a approuvé les objectifs de la révision simplifiée consistant à permettre la réalisation d'une unité de méthanisation

a décidé d'organiser, conformément à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme, une concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, selon les modalités suivantes :

Un panneau d'exposition retraçant les éléments du dossier de révision simplifiée du P.L.U. ainsi que les éléments explicatifs du projet a été mis à la disposition de la population à la mairie.

Un registre était joint à l'exposition afin que le public puisse y consigner ses observations.

Une parution dans la presse a informé la population et toutes les personnes intéressées de la date à laquelle le panneau d'exposition était tenu à leur disposition à la mairie.

La concertation s'est déroulée du 12 janvier 2009 au 13 février 2009 inclus.

Le registre mis à disposition du public comporte une note de 3 pages. Les observations qui y sont contenues portent à la fois sur

La procédure de révision simplifiée

Des critiques relatives aux dangers de type explosion, pollution.

Des remarques quant à l'intérêt financier que les 3 investisseurs vont retirer de ce projet

L'axe nord-sud à protéger dans le cadre du SCOT.

Après analyse de l'ensemble des remarques, il y a lieu de conclure à leur irrecevabilité aux motifs que

le projet est bien d'intérêt général

la procédure de révision simplifiée est utilisée à bon escient

les nuisances évoquées relèvent du régime des installations classées et ne sont pour la plupart pas démontrées

Le conseil municipal

- prend acte de ce bilan de la concertation qui ne contient aucun élément susceptible de remettre le projet en cause ou de le modifier.



Suivent les signatures au registre,
Pour extrait conforme
Pour le Député-Maire,
L'Adjoint délégué :


Bernard SCHWACH

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.

DEPARTEMENT DU HAUT RHIN

Arrondissement de
RIBEAUVILLE

COMMUNE DE RIBEAUVILLE

EXTRAIT DU PROCES VERBAL
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers élus : 27

Conseillers en fonction : 27
Conseillers présents : 22

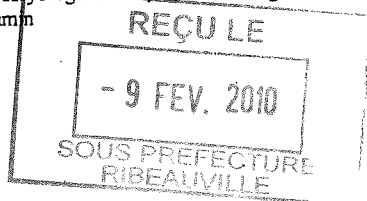
Nombre de procuration : 01

Date de la convocation : le 11 décembre 2009

SEANCE DU 17 décembre 2009

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

en l'absence de M. Grimbichler Louis, M. Heyberger Denis, Mme Demangeat Patricia
Mme Chapotin Agathe, M. Wilhelm Benjamin



4. P.L.U-procédure de modification n°04 : approbation

Le plan local d'urbanisme approuvé en date du 30 juin 2003 doit être modifié afin de tenir compte des éléments suivants :

- limiter l'emprise au sol des constructions dans les secteurs UEa et UEA1 ceci a pour effet de ne plus permettre d'extension de surface commerciale
- Elargir l'emprise de l'emplacement réservé n°15 c'est-à-dire permettre la création d'une voie d'accès suffisante pour desservir le futur parking dans le secteur Hohle Gasse et garantir une desserte de qualité
- Permettre en zone N du PLU et sous certaines conditions l'édification et la rénovation de mur de soutènement à moins de 4 mètres des berges pour assurer notamment l'entretien des murs longeant le Strengbach (ce type de travaux étant autorisés dans les zones AUx par exemple) par la création d'un sous secteur Nm
- Permettre l'implantation dans la zone d'activités du Muehlbach, zone AUe, pour la partie située sur le territoire de Ribeauvillé d'activités de type tertiaire

Une enquête publique s'est déroulée du 31 août au 2 octobre 2009.

A l'occasion de cette enquête 3 personnes sont venues s'informer du contenu des modifications projetées.

Une lettre a été déposée. Il s'agit d'une demande de l'association des commerçants qui souhaite que l'implantation d'activités tertiaires dans la zone d'activités du Muehlbach ne soit pas une porte ouverte à l'implantation de commerces de type « hard discount ».

Le commissaire enquêteur a rendu son rapport.

IL donne un avis favorable à cette modification et émet deux recommandations :

- « Les murs de soutènement des berges du Strengbach doivent être moins élevés que le niveau de hauteur de la rue de l'Abattoir pour éviter le risque d'inondation »
- « pour éviter une interprétation discutable le cas échéant » tenir compte de la remarque des commerçants

En conséquence,

Sur la base de l'avis favorable du commissaire-enquêteur

VU le code de l'Urbanisme et notamment les articles R123-19, R123-24 et R123-25,

VU le P.L.U approuvé le 30 juin 2003, modifié et / ou révisé en date des 05 juillet 2004, 04 mai 2006, 30 mai 2008, 30 mars 2009, 18 juin 2009

VU l'arrêté municipal n°URB-03/2009 en date du 11 août 2009 mettant le projet de modification n°04 du P.L.U à enquête publique

CONSIDERANT que les remarques formulées ont été prises en considération et que le projet de modification a été modifié dans ce sens

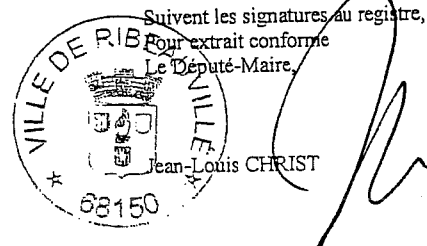
CONSIDERANT que le projet de modification n°04 du P.L.U tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré,
décide à **L'UNANIMITE**

- d'approuver la modification n°04 du P.L.U
- de dire que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R 123-24 et R 123-25 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une insertion dans un journal diffusé dans le département, elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R 2121-10 du C.G.C.T
- de dire que conformément à l'article R 123-25 du Code de l'Urbanisme, le dossier de P.L.U peut être consulté à la mairie de Ribeauvillé ainsi qu'à la Préfecture du Haut-Rhin aux jours et heures habituels d'ouverture
- de dire que la présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité précitées
- d'autoriser le Député Maire ou son représentant à prendre et à signer tout acte, décision ou document y afférent
- de dire la présente délibération accompagnée du dossier de modification n°04 du P.L.U sera transmise au Préfet du Haut-Rhin

P-J : dossier de modification n°04 du Plan local d'urbanisme de la ville de Ribeauvillé

Suivent les signatures au registre,
Pour extrait conforme
Le Député-Maire,
Jean-Louis CHRIST



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.

Nombre de Conseillers élus : 27

Conseillers en fonction : 26

Conseillers présents : 17

Nombre de procuration : 06

Date de la convocation : 01 juin 2011

SEANCE DU 16 JUIN 2011

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

en l'absence de Mr Louis GRIMBICHLER, Mr Alphonse SCHELL, Mr Richard EHRLACHER,
Mr Denis HEYBERGER, Mr Yves BALTENWECK, Mme Patricia DEMANGEAT, Mme Christine
KREBS, Mr Gilles OEHLER, Mr Benjamin WILHELM

3. Urbanisme – modification n ° 05 du P.L.U : approbation

Monsieur le Député – Maire et Monsieur Louis ERBLAND quittent la salle

La modification n° 5 du plan local d'urbanisme de Ribeauvillé comprend deux séries d'amendements du « Règlement », trois amendements du « Plan de Zonage » et la création d'une orientation d'aménagement (cf. **Annexe 4 bis – « Orientations d'aménagement »**).

Ces modifications répondent à des impératifs d'adaptation du P.L.U, à la fois respectueuses de son équilibre initial et nécessaires pour continuer à répondre à ses objectifs fondateurs dans un contexte en évolution permanente.

Le premier amendement du plan de zonage concerne la création d'un sous secteur Aub1 en lieu et place du secteur Aub d'une surface de 1.37 Ha au Nord du camping et de la ZAC du Brandstatt et à l'Est du site Carola et sa piscine. La création d'un sous secteur Aub1 a pour but :

- de réglementer cette zone pour y développer un habitat résidentiel de densité moyenne
- de créer une intégration paysagère garante d'une bonne articulation avec l'espace naturel situé au nord du site (cf. **Annexe 2- « Notice de présentation »**).

Le second amendement concerne l'allongement de l'Emplacement Réservé n° 30 d'une largeur de 4 mètres tout au long du sous –secteur Aub1. Cette modification porte sa longueur de 187.1 à 254 mètres de surface de 6.4 ares à 9.8 ares (**cf. Annexe 3 – « Zonage »**).

Le troisième amendement consiste en l'extension du secteur UEb par intégration de terrains classés en AU. D'une surface initiale de 43.6 ares, le secteur UEb passe ainsi à 1.63 hectare (**Annexe 2- « Notice de présentation »**).

Les amendements du règlement (cf. **Annexe 4 – « Règlement »**)

Le premier concerne la définition des spécifications du sous – secteur Aub1 en matière d'emprise du sol, d'implantation du bâti par rapport à la rue, aux limites séparatives et de hauteur maximale de construction et à la configuration des toitures.

Le second précise la liste des occupations et utilisations du sol interdites en zone N. C'est-à-dire les dépôts de ferraille, caravanes etc....

Une enquête publique s'est déroulée du 21 février 2011 jusqu'au 25 mars 2011 inclus. Elle n'a pas suscité d'intérêt particulier, seules deux personnes habitant la commune et deux agences immobilières ont pris connaissance du dossier.

Le commissaire enquêteur a rendu son rapport.

Il a donné un avis favorable à cette modification sans recommandations.

En conséquence,
VU les conclusions favorables du commissaire-enquêteur (cf. **Annexe 5- « avis du commissaire enquêteur »**)

VU le code de l'Urbanisme et notamment les articles R123-19, R123-24 et R123-25,

VU le P.L.U approuvé le 30 juin 2003, modifié et / ou révisé en date des 05 juillet 2004, 04 mai 2006, 30 mai 2008, 30 mars 2009, 18 juin 2009, 17 décembre 2009

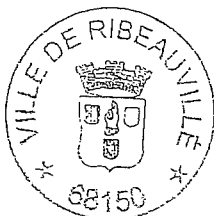
VU l'arrêté municipal n°URB-01/2011 en date du 28 janvier 2011 mettant le projet de modification n°05 du P.L.U à enquête publique

CONSIDERANT que le projet de modification n°05 du P.L.U tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré
décide par **20 voix pour**

- d'approuver la modification n°05 du P.L.U
- de préciser que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R 123-24 et R 123-25 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une insertion dans un journal diffusé dans le département, elle sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R 2121-10 du C.G.C.T
- de préciser que conformément à l'article R 123-25 du Code de l'Urbanisme, le dossier de P.L.U peut être consulté à la mairie de Ribeauvillé ainsi qu'à la Préfecture du Haut-Rhin aux jours et heures habituels d'ouverture
- de préciser que la présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité précitées
- de préciser que la présente délibération accompagnée du dossier de modification n°05 du P.L.U sera transmise au Préfet du Haut-Rhin
- d'autoriser le Député -Maire ou son représentant à prendre et à signer tout acte, décision et document y afférent

PJ : 05



Suivent les signatures au registre,
Pour le Député-Maire
L'Adjoint délégué
Bernard SCHWACH

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.

DEPARTEMENT DU HAUT RHIN

Arrondissement de
RIBEAUVILLE

COMMUNE DE RIBEAUVILLE

EXTRAIT DU PROCES VERBAL
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 25 juillet 2013

sous la présidence de M. Jean-Louis CHRIST, Maire
en l'absence de Mr Denis HEYBERGER, Mme Sylviane LUX, Mme Odile HELLER,
Mr Yves BALTENWECK, Mme Patricia DEMANGEAT, Mme Christine KREBS,
Mme Catherine BERNABEL, Mr Pierre HASSE, Mr Gilles OEHLER, Mr Benjamin WILHELM

Nombre de Conseillers élus : 27
Conseillers en fonction : 26

Conseillers présents : 16

Nombre de procuration : 02

Date de la convocation : 17 juillet 2013

3. Urbanisme - PLU

b. Modification n°6 - approbation

Mme Sylvie MOUSSIER quitte la salle

Par délibération en date du 11 octobre 2012, le conseil municipal a approuvé le principe de la modification du PLU portant sur les points suivants :

- La création d'une zone UBe afin de permettre l'implantation d'une construction nouvelle sur le parking sis 1 Rue du 3 Décembre
- La création d'une zone AUi qui a pour vocation d'accueillir la nouvelle gendarmerie
- Une réflexion sur l'évolution de la zone Route de Guémar afin d'éviter l'implantation d'activités non compatibles avec le secteur qui est dédié à l'habitat : re-définition du règlement de zonage UBa et réduction du zonage UEb
- Une mise à jour du Plan Local d'Urbanisme pour une mise en conformité avec les dernières évolutions législatives sur la surface de plancher
- Autorisation de réaliser les seuls ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation et à la protection des captages d'eau publics, en zone N.

Le dossier a été soumis à enquête publique du 13 mai 2013 au 14 juin 2013 inclus.

Le commissaire enquêteur vient de rendre son avis. Excepté un courrier portant sur un point totalement étranger aux points concernés par cette modification n°6, aucune observation n'a été portée sur le registre et aucun courrier n'est parvenu. Il a conclu son rapport par un AVIS FAVORABLE.

En conséquence,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment son article L.123-13,

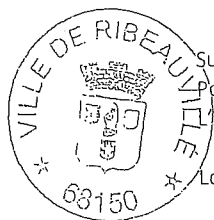
Vu la délibération du conseil municipal en date du 11 octobre 2012 approuvant le principe de la modification du PLU

Vu l'arrêté n° 03/2013 en date du 19 avril 2013 soumettant le projet de modification n°06 du Plan Local d'Urbanisme à l'enquête publique,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur,

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré
Décide à par 17 voix pour

- D'approuver la modification n°06 Plan Local d'Urbanisme telle qu'elle est annexée (Annexe 3) qui comprend :
 - La création d'une zone UBe afin de permettre l'implantation d'une construction nouvelle sur le parking sis 1 Rue du 3 Décembre
 - La création d'une zone AUu qui a pour vocation d'accueillir la nouvelle gendarmerie
 - Une réflexion sur l'évolution de la zone Route de Guémar afin d'éviter l'implantation d'activités non compatibles avec le secteur qui est dédié à l'habitat :
 - *re-définition du règlement de zonage UBa
 - *et réduction de l'emprise du zonage UEb
 - Une mise à jour du Plan Local d'Urbanisme pour une mise en conformité avec les dernières évolutions législatives sur la surface de plancher
 - L'autorisation de réaliser les seuls ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation et à la protection des captages d'eau publics, en zone N.
- De préciser que le Plan Local d'Urbanisme modifié sera tenu à la disposition du public :
 - à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture
 - à la préfecture du Haut-Rhin
- De préciser que la délibération sera affichée en mairie pendant un mois et que mention en sera insérée en caractères apparents dans l'Alsace et les DNA et fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune.
- De préciser que la délibération sera notifiée, avec un exemplaire du Plan Local d'Urbanisme modifié approuvé :
 - à Monsieur le préfet du Haut-Rhin,
- De préciser que la présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité précisées ci-dessus
- D'autoriser le Député-Maire ou son représentant à prendre et à signer tout acte, décision et document y afférent



Suivent les signatures au registre,
 Pour le Député-Maire
 Adjoint délégué

* Louis ERBLAND

PJ : 01

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.

Nombre de Conseillers élus : 27
Conseillers en fonction : 26

Conseillers présents : 16

Nombre de procuration : 02

Date de la convocation : 17 juillet 2013

SEANCE DU 25 juillet 2013

sous la présidence de M. Jean-Louis CHRIST, Maire
en l'absence de Mr Denis HEYBERGER, Mme Sylviane LUX, Mme Odile HELLER,
Mr Yves BALTENWECK, Mme Patricia DEMANGEAT, Mme Christine KREBS,
Mme Catherine BERNABEL, Mr Pierre HASSE, Mr Gilles OEHLER, Mr Benjamin WILHELM

3. Urbanisme - PLU

a. Révision simplifiée n°4

- Bilan de la concertation
- Approbation de la révision

Par délibération en date du 13 décembre 2012, le conseil municipal a prescrit la révision n° 4 du PLU afin de permettre la réalisation du projet de réhabilitation du jardin de ville. La procédure s'achève et il appartient à présent au conseil municipal

- de tirer le bilan de la concertation organisée par la collectivité sur ce projet
- et d'approuver la révision suite à l'avis motivé du commissaire enquêteur.

a) bilan de la concertation :

Le conseil municipal a décidé d'organiser une concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées selon les modalités suivantes :

- mise à disposition de la population, en mairie, d'un panneau d'exposition retraçant les éléments du dossier, ainsi que les éléments explicatifs du projet.
- Un registre joint à l'exposition permettant au public d'y consigner ses observations.
- Information de la population et de toutes les personnes intéressées de la date à laquelle le panneau d'exposition sera tenu à leur disposition en Mairie par une insertion dans la presse locale, sur le site internet de la ville et sur les panneaux d'information situés en ville et en mairie.

Le public a ainsi pu prendre connaissance du projet du lundi 4 mars au jeudi 4 avril 2013, pendant les horaires habituels d'ouverture de la mairie. A l'issue de cette concertation, le registre mis à disposition du public ne contient aucune remarque sur le projet en lui-même. La seule observation qui y figure porte sur le kiosque à musique qui devrait être, selon l'auteur de la remarque « conservé, car c'est un monument historique de plus de 100 ans ... »

b) approbation de la révision

A l'issue de cette période de consultation, le projet de révision a fait l'objet d'une enquête publique organisée du 29 avril 2013 au 31 mai 2013 inclus.

Le commissaire enquêteur chargé de cette enquête a rendu son rapport. Pendant toute la durée de son enquête il n'a recueilli ni observation verbale ni observation écrite ; de même qu'aucun document ou courrier ne lui a été remis. Il y exprime en conclusion son AVIS FAVORABLE à cette révision simplifiée n°4.

En conséquence,

VU le code de l'urbanisme,

VU la délibération du conseil municipal du 13 décembre 2012 prescrivant la révision simplifiée n°4 du plan local d'urbanisme,

VU l'arrêté municipal n°4/2013 du 20 avril 2013 ordonnant une enquête publique sur le projet de révision simplifiée n°4 du plan local d'urbanisme, enquête publique qui s'est déroulée du 29 avril 2013 au 31 mai 2013 inclus,

VU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, (Annexe 1)

VU le projet de révision simplifiée n° 4 du plan local d'urbanisme,

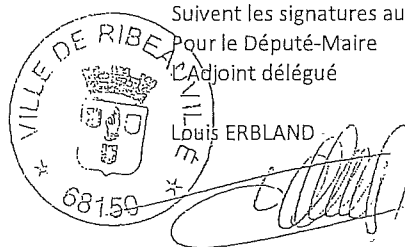
CONSIDERANT que le projet de révision simplifiée n°4 du plan local d'urbanisme est prêt à être approuvé,

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

- D'approuver tel qu'annexé (Annexe 2), la révision simplifiée n° 4 du plan local d'urbanisme,
- De préciser que
 - o conformément aux articles R 123-24 et R 123-25 du code de l'urbanisme, la délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans l'Alsace et les DNA et fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la commune
 - o La délibération deviendra exécutoire après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité (affichage en mairie durant une période complète de un mois et l'insertion dans la presse d'un avis d'information).
 - o Le dossier de révision simplifiée n°04 du plan local d'urbanisme est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture du Haut-Rhin.
 - o La délibération accompagnée du dossier de révision simplifiée du plan local d'urbanisme sera transmise au Préfet du Haut-Rhin.
- D'autoriser le Député-Maire ou son représentant à prendre et à signer tout acte, décision et document y afférent

PJ :02

Suivent les signatures au registre,
Pour le Député-Maire
L'Adjoint délégué
Louis ERBLAND



Délibération

Modification n°7 approuvée le 09/07/2015

MANQUANTE

Nombre de Conseillers élus : 27
Conseillers en fonction : 26

SEANCE DU 20 JUIN 2018

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

en l'absence de Mme Elisabeth SCHWACH, M. Yves BALTENWECK, Mme Catherine PFISTER, M. Erick KEMAYOU – WANDJI, M. Benjamin WILHELM, M. Eren DEVECI, Mme Anne –Sophie KIENLEN, Mme Hélène BULLE.

Conseillers présents : 18
Nombre de procuration : 01
Date de la convocation : 12 juin 2018

4. Urbanisme

a. Approbation de la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme pour suppression de l'emplacement réservé n°3

- VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-45 à L153-48 ;
VU le Plan Local d'Urbanisme de Ribeauvillé ;
VU la délibération n°7 du 07/12/2017 de lancement de procédure de modification du PLU ;
VU l'avis émis par les personnes publiques associées, les résultats de la mise à disposition du public, et l'exposé des motifs portés à la connaissance du public pendant un mois du 01/04/2018 au 30/04/2018.

CONSIDERANT que la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme telle qu'elle est présentée au Conseil Municipal est prête à être approuvée conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme ;
CONSIDERANT la nécessité de supprimer l'emplacement réservé n°3. Les aires de stationnement aménagées autour du pôle sportif de la commune sont aujourd'hui réalisées et s'avèrent suffisantes. Le projet de création d'un nouveau bâtiment pour les services de la Communauté de Communes n'est plus d'actualité.

M. le Maire expose,

Le Conseil Municipal est amené à connaître le bilan de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du PLU destinée à supprimer l'emplacement réservé n°3.

Il rappelle que le projet de modification simplifiée a fait les objets des modalités de publicité suivantes :

- Les pièces du dossier du projet de modification simplifiée ont été mises à la disposition du public en mairie durant un mois, 01/04/2018 au 30/04/2018 aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.
- Ces modalités ont été portées à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition par une mention dans les annonces légales du journal « l'Alsace » diffusé dans le département.
- Elles ont fait également l'objet d'un affichage en mairie au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition du public et pendant toute la durée de la consultation.
- Enfin, les modalités de mises à disposition du public ont été publiées sur le site internet de la commune pendant toute la durée de la consultation.

Pendant toute la durée de mise à la disposition du public aucune observation n'a été enregistrée et personne n'est venu consulter les documents en Mairie. Par ailleurs aucun courrier n'a été écrit à l'attention de M. le Maire au sujet du projet de modification simplifiée.

Les personnes publiques associées ont reçu un exemplaire du projet de modification simplifiée avant la mise à disposition du public dans un délai leur permettant de formuler leurs avis. Aucun avis n'a été reçu.

La MRAe a signifié à la commune par courrier daté du 08/03/2018, au regard du dossier de modification simplifiée, qu'une évaluation environnementale n'est pas nécessaire.

Compte tenu de l'absence d'observations du public, et des avis favorables tacites des personnes publiques associées, M. le Maire propose le maintien du dossier tel que mis à disposition du public et transmis aux personnes publiques associées.

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

- DE DECIDER d'approuver la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme telle qu'elle est annexée à la présente ;
- DE DIRE que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie de RIBEAUVILLE durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département ;
- DE DIRE que le dossier de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme est tenu à la disposition du public en mairie et en Préfecture du Haut-Rhin aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- DE DIRE que la présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité précitées ;
- D'AUTORISER M. le Maire ou son représentant à signer tout acte afférent.



Suivent les signatures au registre,
Pour le Maire
L'adjoint délégué
Louis ERBLAND

PJ : 01

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.

Nombre de Conseillers élus : 27
Conseillers en fonction : 26

SEANCE DU 20 JUIN 2018

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

en l'absence de Mme Elisabeth SCHWACH, M. Yves BALTENWECK, Mme Catherine PFISTER, M. Erick KEMAYOU – WANDJI, M. Benjamin WILHELM, M. Eren DEVECI, Mme Anne –Sophie KIENLEN, Mme Hélène BULLE.

Conseillers présents : 18
Nombre de procuration : 01
Date de la convocation : 12 juin 2018

4. Urbanisme

b. Approbation de la Déclaration de Projet du secteur Rotenberg

- VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153- 58 et R153-15 ;
- VU le Plan Local d'Urbanisme de Ribeauvillé approuvé le 30 juin 2003, ayant fait l'objet de 7 modifications et 3 révisions simplifiées ;
- VU la délibération n°6.b du Conseil Municipal du 27 février 2017 portant déclaration de projet pour l'urbanisation du secteur ;
- VU le dossier portant sur le projet d'aménagement de l'entrée Est de l'agglomération et sur la mise en compatibilité du PLU de Ribeauvillé ;
- VU la réunion d'examen conjoint qui s'est tenue le 28 février 2018 ;
- VU l'avis de l'autorité environnementale en date du 19 février 2018 ;
- VU l'arrêté du Maire n°22/2018 du 1^{er} mars 2018 prescrivant l'enquête publique sur le projet et sur le dossier de mise en compatibilité du PLU ;
- VU le rapport et conclusions motivées du Commissaire Enquêteur du 22 mai 2018.

CONSIDERANT que le dossier de déclaration de projet portant sur d'aménagement de l'entrée Est de l'agglomération et de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L.153-58 du Code de l'Urbanisme.

M. le Maire expose,

Par délibération du 27 février 2017, le Conseil Municipal a décidé d'engager une procédure de déclaration de projet et de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Ribeauvillé qui en est la conséquence afin de pouvoir déclarer d'intérêt général, après enquête publique, le projet d'aménagement de l'entrée Est de l'agglomération.

Le dossier de déclaration de projet pour permettre la réalisation du projet d'aménagement de l'entrée Est de l'agglomération et de mise en compatibilité du PLU a fait l'objet d'une réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées en date du 28 février 2018. Le dossier étant soumis à évaluation environnementale, l'avis de l'Autorité Environnementale de l'État a été sollicité et réceptionné le 19 février 2018.

Par arrêté du 1^{er} mars 2018 M. le Maire a prescrit l'enquête publique sur le projet et sur le dossier de mise en compatibilité du PLU. Cette enquête s'est tenue en Mairie de Ribeauvillé du 22 mars 2018 au 27 avril 2018.

Interventions des personnes

Pendant l'enquête publique, le commissaire enquêteur a effectué trois permanences en Mairie de Ribeauvillé afin de se tenir à la disposition du public et recueillir ses observations. Quatre personnes sont venues lors des permanences. Les personnes venues consulter le dossier n'ont pas fait d'observations. Aucune observation n'a été consignée dans le registre d'enquête. Un courrier a été réceptionné au siège de l'enquête publique à l'attention du commissaire enquêteur. Le courrier porte sur le comportement des animaux domestiques et dépasse de fait les possibilités réglementaires offertes par le Code de l'Urbanisme.

Interventions des personnes publiques associées (PPA)

Conformément au compte rendu de la réunion d'examen conjoint qui s'est tenue avec les personnes publiques associées le 28 février 2018, les points suivants ont été relevés par ces personnes publiques :

Points relevés par la DDT :

- Retour sur l'intérêt général du projet,
- Capacités de mobilisations foncières existantes dans le tissu urbain,
- Prise en compte des enjeux environnementaux,
- Compatibilité avec le SCoT,
- Etude entrée de ville.

Points relevés par le Conseil Départemental :

- Traitement des parkings dans l'OAP,
- Règlementation assurant le bon déploiement de la fibre optique dans les voiries,
- Taux d'espaces verts dans les parcelles,
- Insertion paysagère par rapport à la RD106.

Points relevés par la Chambre d'Agriculture :

- Classement du site de permaculture,
- Vocation de la réserve foncière,
- Exploitation des terrains concernés par le projet.

De plus un certain nombre d'observations écrites ont été réceptionnées par la commune :

Observations écrites par le SCoT :

- Demande de précisions quant au nombre de logements prévus,
- Demande de correction des sources des cartes provenant du SCoT,
- Demande de correction du tableau présentant la compatibilité entre le projet et le SCoT dans l'évaluation environnementale.

Observations écrites par la CCI :

- Demande de complément sur les impacts prévisibles liés à l'extension de la chocolaterie.

La totalité de ces observations a été prise en compte, comme le détaille le mémoire en réponse fournie par la commune au commissaire enquêteur. De plus, le chapitre 5 de la « Note de présentation de la déclaration de projet » (pages 54 et 55) synthétise la prise en compte des avis des personnes publiques associées.

Intervention de la Mission Régionale Autorité Environnementale (MRAE)

L'avis de l'autorité environnementale est ainsi résumé. Les enjeux environnementaux majeurs sont :

- Maîtrise de la consommation d'espaces naturels et agricoles,
- Préservation du patrimoine naturel de la commune et en particulier les zones humides et les espèces protégées dont une libellule, l'Agrion de Mercure,
- Qualité paysagère.

Afin de répondre aux observations présentées ci-dessus, la MRAe émet trois recommandations :

1. Compléter le rapport de présentation notamment en démontrant le caractère d'intérêt général du projet,
2. Reconsidérer l'aménagement des 4,3 ha avec pour objectif de préserver la zone humide et les populations d'Agrion de Mercure,
3. Compléter le rapport environnemental par une analyse détaillée des incidences du projet sur la qualité du paysage.

Concernant la recommandation n°1

La commune a souhaité préciser qu'elle était surprise par la formulation de cette première recommandation. En effet, comme le rappelle l'avis de la MRAe à la page 2 : « cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document mais sur la qualité de l'évaluation environnementale ». Ainsi, si l'avis de la MRAe ne doit pas porter sur l'opportunité du projet, il est surprenant que la première recommandation questionne son intérêt général. La MRAe recommande donc à la commune de compléter la note de présentation du projet en démontrant son caractère d'intérêt général. Or la note de présentation envoyée à la MRAe et soumise à l'enquête publique contient expressément un chapitre intitulé « 2.2. Justification de l'intérêt général du projet » qui s'étend de la page 9 à la page 15 incluse.

Ainsi, la note de présentation contient un chapitre complet qui vise entièrement à démontrer le caractère d'intérêt général du projet. Dès lors, la demande de complément de la MRAe apparaît sans fondement. En effet, l'intérêt général du projet est clair. Au niveau de l'habitat, la commune mène une politique foncière volontariste visant à relancer la démographie de Ribeauvillé, notamment en apportant une offre intéressante pour les primo-accédants. Au niveau des équipements publics, il s'agit d'apporter une réponse foncière et immobilière permettant de conserver la brigade de gendarmerie de la commune. Sur le plan économique, il s'agit de soutenir une activité artisanale dynamique qui participe pleinement à l'attractivité touristique de la ville. Enfin, grâce au jardin partagé en permaculture, le projet vise à sensibiliser les habitants aux pratiques agricoles raisonnées et innovantes, tout en favorisant le lien social dans la commune. Ainsi, l'intérêt général du projet est clairement établi.

Concernant la recommandation n°2

Cette seconde recommandation paraît sans objet. En effet, l'aménagement a été conçu de manière à :

- Protéger les populations d'agrion de mercure en évitant les fossés et leur ripisylves (habitat de l'agrion) ;
- Compenser l'urbanisation des terrains humides par la création d'une zone humide en compensation.

Ainsi, le projet préserve bien l'habitat de l'agrion de mercure en protégeant les fossés et leurs ripisylves. La zone humide impactée est compensée par la création d'une nouvelle zone humide. En effet, la préservation de la zone humide actuelle remettrait totalement en cause la faisabilité opérationnelle du projet. Afin de mieux expliciter la logique qui sous-tend l'aménagement retenu, la commune a précisé comment l'évaluation environnementale a fait évoluer le projet et comment la logique éviter-réduire-compenser a été déclinée. Ces compléments ont été ajoutés à la « note de présentation ».

Concernant la recommandation n°3

Dans sa troisième recommandation, la MRAe invite la commune à compléter le rapport environnemental par une analyse détaillée des incidences du projet sur la qualité du paysage. Or, ces éléments sont déjà présents dans le dossier. De fait, l'impact paysager de l'aménagement en entrée d'agglomération sera modéré par le maintien et le confortement des structures ligneuses (ripisylve, haie). En effet, de nombreux éléments végétaux viennent masquer le projet et le rende peu perceptible. Une attention particulière devra être portée à l'aspect de la chocolaterie, en raison de sa position en premier plan au bord de la route départementale, et à celui de la gendarmerie, en raison de l'importance de ce complexe. Enfin, la situation du site est très discrète et ne gêne en rien le paysage. Le regard étant attiré vers les collines du piémont et les châteaux.

Ainsi, les recommandations n°1 et n°3 de la MRAe trouvent déjà réponses dans le document mis à l'enquête publique, tandis que la recommandation n°2 a amené la commune à étoffer les éléments justificatifs contenus dans la note de présentation.

Avis du Commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur a émis les remarques suivantes sur les observations des personnes publiques associées :

Avis du commissaire sur les observations de la Direction Départementale des Territoires

- Le commissaire enquêteur indique que l'observation de la DDT sur l'insuffisance de justifications quant à l'intérêt général du projet n'est pas fondée.
- Il explique que le déplacement de la gendarmerie est justifié et que les engagements de la commune renforcent le caractère d'intérêt général du projet.
- Il indique que les explications de la commune concernant les enjeux touristiques liés à la chocolaterie sont pertinentes et objectives.
- Il rappelle que les capacités foncières de la ville sont très limitées et que le projet va permettre de relancer la démographie et de maintenir la gendarmerie.
- Il précise que le dossier soumis à enquête publique semble mettre en évidence l'évolution du projet par rapport aux enjeux environnementaux.
- Enfin, de façon générale il émet un avis favorable aux réponses faites par la commune.

Avis du commissaire sur les observations du Conseil Départemental du Haut-Rhin

- Le commissaire enquêteur prend bonne note des observations du Conseil Départemental et émet un avis favorable aux réponses que la commune apporte à ces observations dans son mémoire en réponse.

Avis du commissaire sur les observations de la Chambre d'Agriculture du Haut-Rhin

- Le commissaire enquêteur prend bonne note des observations de la Chambre d'Agriculture et émet un avis favorable aux réponses que la commune apporte à ces observations dans son mémoire en réponse.

Avis du commissaire sur les observations du SCoT

- Le commissaire enquêteur prend bonne note des observations du SCoT et émet un avis favorable aux réponses que la commune apporte à ces observations dans son mémoire en réponse.

Avis du commissaire sur les observations de la Chambre de Commerce et d'Industrie

- Le commissaire enquêteur prend bonne note des observations de la CCI et émet un avis favorable aux réponses que la commune apporte à ces observations dans son mémoire en réponse.

Avis du commissaire sur les observations de la MRAe

- Avis du commissaire sur la recommandation n°1 de la MRAe : *« La note de présentation du dossier d'enquête explique avec pertinence et clarté le caractère d'intérêt général du projet envisagé. La remarque de la MRAe sur ce point n'est pas fondée. »*
- Avis du commissaire sur la recommandation n°2 de la MRAe : *« Les recommandations de la MRAe relatives à l'aménagement pour préserver la zone humide et notamment les populations d'agrion mercure paraissent superflues. En effet, le projet soumis à enquête publique tient compte particulièrement de la préservation de cette espèce, en protégeant les fossés et leurs ripisylves et par la compensation des terrains humides incorporés dans le périmètre du projet à travers la création d'une zone humide à proximité immédiate des lieux incriminés.*

Les réponses de la municipalité de Ribeauvillé rappellent toutes les mesures prises à cet effet. Je suis en harmonie sur ce point avec le maître d'ouvrage. »

- Avis du commissaire sur la recommandation n°3 de la MRAe : *« Ce projet a peu d'incidences sur la qualité paysagère. Les éléments dans le dossier soumis à enquête démontrent avec pertinence la modération de l'impact paysager sur le paysage environnemental du secteur du Rotenberg. Par contre l'extension de la chocolaterie et l'aménagement d'un parking au droit de la RD 106, soit la devanture de ce projet d'aménagement, devra être traitée avec une harmonie végétale en vue d'une insertion totale du projet dans le paysage. La réponse de la municipalité confirme cette volonté d'insertion paysagère. »*

Avis du commissaire sur la seule observation du public à l'enquête publique

- La demande de M. RINCKENBACH dépasse le cadre légal du Code de l'Urbanisme.

Au vu du dossier et des observations émises, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sans réserve, ni recommandation.

Néanmoins, dans son mémoire en réponse, la commune s'est engagée à ajouter quelques compléments au dossier afin de répondre à des interrogations soulevées par des PPA. Ces engagements ont fait l'objet d'un avis favorable de la part du commissaire enquêteur. Ces engagements sont pris en compte de la manière suivante dans le dossier soumis ce jour au Conseil Municipal :

Note de présentation (et annexes) :

- Les cartes extraites des SCoT ont été corrigées conformément à la demande du SCoT.
- Les impacts liés à l'extension de la chocolaterie sont complétés suite à la demande de la CCI.
- Les enjeux touristiques liés à la chocolaterie sont développés dans la note de présentation du projet, suite à la remarque de la DDT.
- Une cartographie présentant les derniers vides de l'agglomération et les contraintes qui leurs sont associées (remarque DDT) est ajoutée.
- L'évolution du projet et de la démarche « éviter, réduire, compenser » est davantage explicitée dans le projet.
- Un tableau des surfaces est ajouté dans la note de présentation.
- Les documents sont harmonisés en termes de densité et de nombre de logements.
- L'étude entrée de ville est annexée.

Évaluation environnementale :

- Le tableau de compatibilité avec le SCoT est amendé conformément à la demande du SCoT.
- Le règlement et l'évaluation environnementale sont harmonisés au niveau de la réglementation des espaces verts (CD68).

M. le Maire complète en disant qu'un RDV est proche avec la Gendarmerie Nationale qui semble avoir donné l'agrément pour le terrain.

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

- DE DECIDER de déclarer d'intérêt général le projet tel que décrit dans le dossier et d'adopter la déclaration de projet relative à cette opération ;
- DE PRECISER que l'adoption de la déclaration de projet emporte mise en compatibilité du PLU de Ribeauvillé, selon le dossier annexé à la présente délibération ;
- DE PRECISER que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une insertion dans un journal diffusé dans le département ;
- DE PRECISER que conformément à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme, le dossier de mise en compatibilité du P.L.U. peut être consulté à la mairie de Ribeauvillé ainsi qu'à la Préfecture du Haut-Rhin aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- DE PRECISER que la présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité précitées et un mois après sa transmission au préfet, en application des articles L153-24 et L153-25 du code de l'urbanisme ;
- D' AUTORISER M. le Maire ou son représentant à signer tout acte afférent.

PJ : 01



Suivent les signatures au registre,
Pour le 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.

Délibération

Modification simplifiée n°2 approuvée le 20/06/2018

MANQUANTE

Délibération

Modification n°8 approuvée le 13/02/2020

MANQUANTE

Nombre de Conseillers élus : 27

Conseillers en fonction : 25

Séance du 25 septembre 2024

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

en l'absence M. OEHLER Gilles, M. DEVECI Eren, M. WILHELM Benjamin,
M. KEMAYOU WANDJI Erick

Conseillers présents : 21

Nombre de procuration : 0

Date de la convocation : 18 septembre 2024

3. Approbation de la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Ribeauvillé

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-45 à L153-48 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de Ribeauvillé approuvé le 30/06/2023 ;

VU les avis émis par les personnes publiques associées, les résultats de la mise à disposition du public, et l'exposé des motifs portés à la connaissance du public pendant un mois du 20/06/2024 au 22/07/2024 ;

CONSIDERANT que la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme telle qu'elle est présentée au Conseil Municipal est prête à être approuvée conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme ;

CONSIDERANT la nécessité de faire évoluer le règlement du PLU en vigueur, zone UBb, de façon à autoriser la création d'un bâtiment à vocation de service public et d'intérêt collectif.

M. Louis ERBLAND, Adjoint au Maire expose,

La mise à disposition du public du projet de modification simplifiée du PLU destinée à permettre la réalisation d'un bâtiment présentant une vocation d'intérêt collectif, le siège de la Communauté de Communes du Pays de Ribeauvillé, a eu lieu.

- Publicité : annonce journal L'ALSACE le 08/06/2024, affichage en Mairie, site internet ;
- Lieu, durée : les différents éléments du dossier, ainsi que les avis émis par les services ont été mis à la disposition du public en mairie de Ribeauvillé, pendant un mois, du 20/06/2024 au 22/07/2024 inclus ;
- Nombre de visites, d'observations enregistrées : un courrier ALSACE NATURE
- Contenu des observations du public : le courrier d'ALSACE NATURE dans le cadre de la mise à disposition des pièces du projet, met en avant un ensemble de thématiques. L'utilisation économe des espaces naturels, densité adaptée du site, mise en avant d'une compensation des espaces consommés, mobilisation des références des espaces naturels préservés en périphérie de ville et du centre patrimonial.

Afin de répondre à ce courrier, la commune souhaite préciser les points suivants :

- L'évolution souhaitée s'inscrit à l'intérieur de la trame bâtie existante. Il s'agit ainsi d'autoriser la réalisation d'un projet en densification, complémentaire aux équipements déjà présents, sans nécessité de mobilisation foncière en extension de l'enveloppe urbaine.
- Le projet s'inscrit dans le cadre des dispositions réglementaires déjà applicables au secteur d'équipements UBb. Ces dispositions sont de nature à favoriser une densité adaptée aux utilisations envisagées. Compte tenu de sa vocation spécifique, ce secteur n'est pas ciblé dans le PLU comme un secteur dans lequel une densification est recherchée (notamment pas de vocation d'habitat possible).
- Le site évoqué ne présente aucun enjeu environnemental particulier. L'autorité environnementale a d'ailleurs conclu à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale. Toutefois les arbres présents sur le site seront conservés et protégés dans la mesure du possible. Si des abattages sont rendus nécessaires ils seront compensés à proximité.

Sont également ici présentées l'ensemble des réponses reçues par la commune, dans le cadre de la transmission du projet de modification simplifiée aux personnes publiques associées :

- Mission Régionale d'Autorité Environnementale Grand Est : par décision du 11 mars 2024, la MRAe a conclu à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale dans le cadre du projet de modification simplifiée. Dans le cadre de son avis conforme, une recommandation a été formulée par la MRAe :

« conserver au maximum les boisements existants afin de préserver la biodiversité ordinaire et le cadre de vie des habitants ». Par délibération du 05/06/2024, le conseil municipal de Ribeauvillé a décidé de suivre l'avis conforme émis. Concernant la recommandation de la MRAe, la commune sera effectivement attentive à conserver au maximum la végétation en place et même la conforter.

- Collectivité Européenne d'Alsace : Il est signalé que le dossier n'appelle aucune observation particulière.
- Chambre d'Agriculture Alsace : L'organisme n'a pas formulé d'objection au projet.
- Parc naturel régional des Ballons des Vosges : L'organisme a émis un avis favorable au projet, assorti d'une recommandation : « *simplifier la formulation de l'article modifié, afin de permettre la réalisation de tout type de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectif* ». Le conseil municipal a décidé de suivre la recommandation évoquée.
- Grand Est : Accusé réception du 14/03/2024
- SCOT : Au regard de la compatibilité avec le Schéma de cohérence territoriale en vigueur approuvé le 06/03/2019, le projet de modification simplifiée n°3 du PLU n'appelle pas de remarque particulière.

La consultation des services a engendré une évolution du dossier initialement présenté et mis à disposition du public. Cette évolution concerne la prise en compte de la recommandation formulée par le parc naturel régional des Ballons des Vosges (« *simplifier la formulation de l'article modifié...* »)

M. le Maire rappelle que nous sommes encore en révision du PLU jusque fin 2025 et qu'une autre modification a été engagée pour un projet spécifique.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

APPROUVE la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme telle qu'elle est annexée à la présente, dans la mesure où elle est nécessaire pour permettre la réalisation d'un bâtiment présentant un intérêt collectif et de service public ;

DIT que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département et d'une publication sur le portail national de l'urbanisme ;

DIT que le dossier de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme est tenu à la disposition du public en mairie et en Préfecture du Haut-Rhin aux jours et heures habituels d'ouverture.

Suivent les signatures au registre,
le Maire,

Jean-Louis CHRIST



DEPARTEMENT DU HAUT RHIN

Arrondissement de **RIBEAUVILLE**

COMMUNE DE RIBEAUVILLE

EXTRAIT DU PROCES VERBAL
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers élus : 27
Conseillers en fonction : 27

Séance du 29 septembre 2026

sous la présidence de Jean-Louis CHRIST, Maire

en l'absence de Mme KIENER BRIED Christine, M. SCAPIN Jacky, M. BRUCKMANN Désiré, Mme PFISTER Catherine, M. REUTHER Jean Sébastien

Conseillers présents : 21
Nombre de procuration : 5
Date de la convocation : 23 septembre 2026

2. Approbation de la modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

- VU** le Code de l'Urbanisme ;
- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- VU** la délibération n°3 du 17/07/2024 portant modification n°9 du PLU avec réalisation d'une étude environnementale et définition des modalités de concertation ;
- VU** la délibération n°2 du 08/10/2025 portant bilan de la concertation pour la modification n°9 du PLU ;
- VU** l'arrêté municipal n°5 du 17/03/2026 prescrivant l'enquête publique sur le projet de modification du PLU
- VU** le Schéma de COhérence Territoriale Montagne Ried et Vignoble (SCOT MVR) en vigueur ;

Entendu les conclusions du Commissaire Enquêteur et son avis défavorable ainsi que les éléments présentés dans le présent document justifiant la proposition de poursuivre la procédure engagée ;

Entendu l'exposé de M. le Maire rendant compte au Conseil Municipal de l'enquête publique ;

Considérant que le dossier de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté désormais au Conseil Municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L.153-43 du Code de l'Urbanisme ;

Mme WEISSBART quitte la séance.

M. le Maire expose,

La procédure de modification n°9 du PLU de Ribeauvillé a été engagée afin de permettre la création d'un nouveau quartier à vocation principale d'habitat, dans le cadre d'une opération de reconversion de la friche industrielle Ruwabell.

Il est noté que la modification du PLU considérée concerne un espace déjà artificialisé à 85% inclus dans l'enveloppe urbaine de la commune. Il s'agit de passer d'une zone à vocation d'accueil d'entreprises à une zone à vocation d'accueil d'habitat en limite d'une zone pavillonnaire existante et de vignes.

Il est noté qu'il avait initialement été jugé que la présente modification pouvait avoir des incidences notables sur l'environnement, compte tenu des enjeux liés au changement d'usage du site avec création d'un quartier d'habitat. A ce titre, la procédure a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Une phase de concertation, destinée à informer les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, a également été menée dans le cadre de la présente procédure. Cette concertation a donné lieu à un bilan final jugé positif avec un nombre important de contacts et d'observations recueillies pour améliorer le contenu du projet et son acceptabilité sociale.

M. le Maire présente les avis émis par les différents organismes associés et consultés sur le projet de PLU.

- La Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) Grand Est recommande en son avis, de :
 - Espèces protégées : prendre contact avec la DREAL afin de lui présenter la partie environnementale du projet ;
 - Sites et sols pollués : compléter le dossier, et plus globalement le PLU, par l'inscription au règlement d'une trame « zone de vigilance pour la qualité des sols », assortie de prescriptions. S'assurer de la compatibilité des sols par rapport aux usages projetés ;
 - Mobilisation des logements vacants : amplifier la résorption des logements vacants sur la commune.
- Les autres organismes ont transmis un courrier en retour à la commune pour avis sur le projet de modification. Il est noté qu'il n'y a pas eu d'avis défavorable. La chambre d'Agriculture a cependant formulé un avis réservé. Un certain nombre de demandes ou de recommandations ont été émises :
 - SCoT Montagne-Vignoble-Ried :

Préciser l'objectif de densité SCoT dans l'OAP en présentant le nombre de logements minimum à produire – Intégrer des informations concernant la Trame Verte et Bleue du SCoT ;
 - Parc naturel régional des Ballons des Vosges :

Préciser les attendus concernant une plus grande qualité écologique et paysagère – Exiger la perméabilité des clôtures – Reporter toutes les mesures de compensation citées par les documents environnementaux - Permettre une implantation du nichoir pour le faucon crécerelle dans un contexte identique ou proche de celui inventorié.
 - Collectivité européenne d'Alsace :

S'assurer que le carrefour existant sur la RD416 sera adapté au futur trafic généré par l'aménagement du quartier. L'OAP sectorielle dédiée pourrait indiquer le nombre de logements dont la création est prévue.
 - Chambre d'Agriculture Alsace :
 - L'espace de transition entre les constructions et le vignoble devra prendre la forme d'un espace arboré formant un écran entre les deux occupations ;
 - Cet espace doit être 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 de traitements viticoles ;
 - Au regard des règles d'éloignement édictées par les Zones de Non-Traitement (ZNT), demande que soit revu et précisé l'usage de « l'espace vert fédérateur » tout en évitant la mise en place de terrain de jeux pour les enfants ;
 - Compte tenu des usages agricoles en périphérie, demande que ne soient pas implantés du côté des vignes des terrasses et balcons, sur les futures constructions ou sur le bâtiment à réhabiliter. De même, demande de mise en place de fenêtres anti-bruit efficaces.
 - Réduction des zones d'extension du futur PLU : demande de revoir à la baisse les futures zones d'extension urbaines, en particulier celles classées en zone AU stricte.
 - Région Grand Est :

Pas d'observations sur le dossier en cours.

- CCI Alsace Eurométropole :

Regrette que le site ait perdu sa vocation première d'accueil d'activités économiques au profit d'une vocation principale résidentielle.

Les réponses de la commune concernant l'ensemble des points abordés, sont présentées dans le tableau récapitulatif en annexe de la délibération n°2 du 08/10/2025.

De plus, suite à l'analyse des différentes demandes, il est proposé de modifier le dossier comme suit :

➤ Actualisation du règlement :

Le règlement du secteur UBf a été complété par l'intégration d'une disposition imposant la prise en compte du risque de pollution des sols lors de tout projet d'aménagement sur site. Cet article renvoie vers un document annexé au dossier de modification. Un renvoi aux dispositions du règlement du service d'assainissement en vigueur, est également intégré.

➤ Compléments apportés aux orientations d'aménagement et de programmation :

- Afin de prendre en compte les compléments fournis par le bureau d'étude (Rapport d'expertise – Evaluation des habitats potentiels des Chiroptères), le paragraphe traitant de la prise en compte des enjeux environnementaux est complété en conséquence.
- L'orientation traitant de la nécessité de prévoir des espaces arborés autour du site, est complétée de façon à bien mettre en avant la notion « d'espace de transition » entre les nouvelles constructions et le vignoble.
- Une orientation spécifique a été intégrée de façon à traiter la problématique des nuisances sonores en périphérie du site, générées par l'activité viticole.

➤ Compléments apportés à la note de présentation :

La note de présentation a été complétée par la création de chapitres spécifiques (pollution des sols, besoins en logement, voies et réseaux...). De plus, des chapitres déjà existants ont été complétés de façon à actualiser, préciser ou renforcer les justifications et informations apportées dans le cadre de ce document. Les modifications apportées aux autres pièces du PLU (OAP et règlement) ont également entraîné des compléments ou des modifications des chapitres justificatifs correspondants.

➤ Actualisations et compléments apportés aux documents environnementaux :

Le diagnostic écologique ainsi que l'évaluation environnementale ont été complétés et renforcés sur un certain nombre de chapitres de façon à prendre en compte les demandes de la MRAe : prise en compte des principaux éléments de l'étude « *Espèces protégées* » réalisée pour donner suite à la demande de la DREAL, pollution des sols... De plus, ces deux documents ont également été actualisés de façon à prendre en compte les évolutions apportées, avant approbation au règlement écrit et aux Orientations d'Aménagement et de Programmation.

➤ Création d'un document annexe traitant de la pollution des sols sur le site :

Dans le cadre de la procédure de modification du PLU, des études et échanges techniques ont porté sur la prise en compte des enjeux liés à la pollution des sols et à la compatibilité des usages projetés avec l'état des terrains concernés. La création du présent document annexe a pour objet de conserver et de retracer la mémoire des démarches engagées sur cette thématique en regroupant les éléments saillants des études réalisées ainsi que les observations, recommandations et demandes formulées au cours de la procédure par les services de l'État et organismes compétents.

M. le Maire rapporte les éléments relatifs à l'enquête publique sur le projet de modification du PLU, organisée du 10/04/2026 au 13/05/2026. Les observations enregistrées ont porté sur les grandes thématiques suivantes :

- Procédure de modification du PLU
- Pollution des sols et risques sanitaires
- Préservation des espèces protégées et de leurs habitats
- Besoins en logements
- Cohabitation avec l'activité viticole et Zones de Non-Traitement (ZNT)
- Insertion paysagère et urbaine
- Infrastructures, réseaux et sécurité routière

Le commissaire enquêteur a émis un avis défavorable au projet de modification fondé sur quatre considérants :

- Information du public
- Compatibilité de la zone avec un usage résidentiel voire sensible (pollution des sols)
- Mise en balance entre besoins pour l'habitat et pour les activités économiques
- Prise en compte des zones de non-traitement viticole

Les réponses apportées par la commune sont consignées dans un mémoire en réponse et partiellement reprises dans le rapport du commissaire enquêteur. Un tableau récapitulatif est produit en annexe de la présente délibération (page 9 de la note explicative jointe).

Concernant plus particulièrement les réponses apportées à l'avis du commissaire enquêteur, la commune souhaite mettre en avant les éléments suivants :

- Information du public

La publicité de l'enquête publique a été réalisée largement par tous moyens disponibles. La mise à jour documentaire a été continue, tant au niveau du registre « papier », que de la mise à disposition sur le site internet www.ribeauville.fr.

La phase amont de la concertation publique portant sur le projet de modification du PLU avait déjà été largement ouverte avec de nombreuses interventions prises en compte au bilan de la concertation. De multiples réunions sont intervenues avec les riverains sur le terrain ou en Mairie depuis la phase de concertation engagée en 2024, de manière à prendre en compte les attentes notamment sur la densité, les hauteurs et l'organisation spatiale ainsi que sur la vocation même du terrain pour une opération d'habitat.

La commune rappelle l'objectif initial de la procédure de modification : fixer les conditions permettant l'évolution d'un ancien site d'activités en friche depuis une quinzaine d'années, vers une vocation à dominante d'habitat pour répondre à un besoin identifié au niveau local par la collectivité. Le but de la procédure est l'ouverture à l'habitat et la reconversion du site dans les conditions définies par le projet de PLU ; non permettre un projet particulier.

L'évolution du PLU entre dans le champ d'application de droit commun de la procédure de modification, et par conséquent il convient d'utiliser cette procédure qui n'a fait l'objet d'aucune remise en cause, ni de la DDT68 (Direction Départementale des Territoires du Haut-Rhin) ni d'aucune autre PPA.

- Compatibilité de la zone avec un usage résidentiel voire sensible (pollution des sols)

L'utilisation des friches déjà artificialisées est un enjeu national dans le cadre de la sobriété foncière (cf : loi climat et résilience du 22/08/2021 portant sur la Zéro Artificialisation Nette). Ceci alors que les opérations sur friches sont plus complexes et plus onéreuses qu'en terrain vierge.

Le site n'a jamais été répertorié au titre de la base de données nationales GEORISQUES. Des pollutions localisées ont été identifiées. La plupart des réponses à l'ARS seront fournies en phase projet, dans le cadre d'un Projet d'Aménagement ou Permis de Construire.

Les diagnostics environnementaux et de pollution ont été complétés. Le dossier de modification du PLU est complété de façon à intégrer la nécessité de prise en compte des pollutions sachant qu'aucun usage dit « sensible » n'est prévu.

Une annexe technique spécifique relative à la pollution des sols est jointe.

- Mise en balance entre besoins pour l'habitat et pour les activités économiques

Pour ce qui relève de l'habitat, les chiffres INSEE démontrent que Ribeauvillé perd des habitants. Entre 2011 et 2023, la baisse de population est de - 6,8%, passant de 5 027 à 4 685 habitants. La perte en volume est significative avec - 342 habitants. Le nombre d'habitant moyen par logement passe de 3,2 à 2.

Concernant la typologie des ménages sur la même période 2011 à 2023, les familles monoparentales passent de 425 à 610 et les couples avec enfants de 2 030 à 1 835, ce qui impacte la demande en nombre de logements et en format moyen vers du T2/ T3 voire T4.

Le risque est de voir dépérir les commerces de proximité, les services, les écoles par chute du nombre d'habitants et leur vieillissement. Le manque criant de logements est par ailleurs un des facteurs de la chute de la natalité. Les habitants de Ribeauvillé cherchent prioritairement à pouvoir habiter dans leur ville en trouvant des logements modernes et aux normes de confort d'aujourd'hui.

L'objectif national est de produire 2 millions de logements face à la crise, soit 400.000 par an contre 120.000 actuellement. Pour Ribeauvillé, les chiffres INSEE sont révélateurs :

- Pour les logements, même période 2011 à 2023, on passe de 2 586 à 2 751, soit + 165 unités.
- Pour les logements vacants, on passe de 300 à 343.
- Les logements classés en résidences secondaires quant à eux augmentent de 156 à 276.

L'augmentation cumulée des logements vacants et des résidences secondaires à 163 unités, absorbe donc l'équivalent de la production de logements sur la période. En compléments, la commune compte désormais environ 130 gîtes actifs ; ce qui vient notoirement grever le stock de logements disponibles pour habiter à l'année.

Au regard de ces tendances observées, les politiques publiques mise en œuvre à Ribeauvillé pour favoriser la création de logements sont :

- Les permanences France RENOV, ADIL68, CAUE68, de l'Architecte des Bâtiments de France ;
- Le dispositif de subvention de la rénovation de maisons anciennes dans la ceinture médiévale : pour les façades, les huisseries et les toitures, en lien avec la Fondation du Patrimoine ;
- Le dispositif d'urbanisme collaboratif appelé "BIMBY BUNTI" avec la CCPR depuis 2025 ;

Par ailleurs, une politique foncière active plus globale est menée en direct par la ville ou en accompagnement d'initiatives privées. Il s'agit de favoriser l'évolution du tissu urbain, la reconstruction de la ville sur la ville avec différentes opérations récentes ou en cours.

Enfin, rappelons que la commune est classée en zone B1, c'est-à-dire en zone tendue pour le logement depuis 2024.

Pour ce qui relève du développement économique, la compétence appartient à la CCPR depuis le 01/01/2017 en application de la loi dite « NOTRE ». Au demeurant, cette politique renvoie aux décisions de la CCPR en lien avec le SCOT Montagne Vignoble Ried (MVR) avec une série de délibérations qui établissent une stabilité stratégique de développement :

- Délibération CCPR N°2024.2.34 du 11/04/2024 : inventaire du potentiel mobilisable des zones d'activités économiques dans le cadre de la politique Zéro Artificialisation Nette (ZAN) : conduisant au principe de mener à bien une étude pour l'ouverture à l'urbanisation de zones qui concernent BERGHEIM voire GUEMAR ;
- Délibération CCPR N°2024.4.79 du 26/09/2024 : délibération de principe pour le projet d'extension du Parc d'Activités du Muehlbach, uniquement ;
- Délibération SCOT MVR N°2025-11 du 04/06/2025, portant avis sur le projet d'extension de la zone d'activités du Muehlbach avec avis favorable sous conditions :

> que le projet d'extension de la zone d'activités du Muehlbach ne viendrait pas impacter les surfaces de foncier disponible sur la CCVK sur la décennie en cours, selon les simulations chiffrées présentées ci-après ;

> c'est-à-dire que la surface correspondante soit décomptée de l'enveloppe foncière mobilisable sur la période 2021-2030 à l'échelle du SCoT sur la part ventilée sur la Communauté de communes du Pays de Ribeauvillé, n'affectant pas la part ventilée sur la Communauté de communes de la Vallée de Kaysersberg – selon le principe de répartition suivant : Communauté de communes du Pays de Ribeauvillé : 60% et Communauté de communes de la Vallée de Kaysersberg : 40%

> que les communes de la CCPR et la CCPR se coordonnent en matière de planification des futures extensions d'urbanisation (toutes destinations confondues : habitat, activités, équipements, etc.), en tenant compte de celles déjà réalisées/commencées depuis 2021 ;

> que les communes de la CCPR et la CCPR elles-mêmes s'engagent activement sur la reconquête des logements vacants, et plus largement sur la problématique de la production de logements en densification d'urbanisation.

La zone UE concernée par la modification n°9 du PLU de Ribeauvillé ne fait pas partie de la stratégie définie pour le développement économique au niveau du SCOT MVR et de la CCPR.

- Prise en compte des zones de non-traitement viticole (ZNT)

Les ZNT sont des espaces réglementés où l'utilisation de produits phytosanitaires est interdite ou limitée afin de protéger les riverains et l'environnement. Les principes généraux du Code de l'Urbanisme, imposent comme objectif pour les documents d'urbanisme, la prise en compte d'une gestion économe des espaces et la préservation des ressources naturelles, ce qui inclut au sens large, la prise en compte des contraintes environnementales comme les ZNT. Au niveau du PLU, il est néanmoins possible d'apprécier les conséquences des projets de développement de l'urbanisation, en lien avec les conditions d'exploitation agricole et les conflits d'usage.

La ville de Ribeauvillé étant en discussion régulière avec le monde viticole, constitutif de son caractère et de sa typicité de cité viticole, a proposé d'acquérir une bande de 10 mètres en bordure de l'opération de manière à sanctuariser 10 mètres de ZNT ; indépendamment des variations et incertitudes de la réglementation. L'objectif étant d'anticiper pour apaiser d'éventuelles difficultés relationnelles entre viticulteurs et habitants notamment en période traitement des vignes par pulvérisation (même si les vignes sont en agriculture biologique). Suite aux discussions en phase d'enquête publique une proposition de servitude indemnisée sur 10 mètres à la demande de certains viticulteurs a été produite.

De façon à prendre en compte certaines observations et demandes formulées, il est proposé de modifier les pièces suivantes avant approbation :

➤ Actualisation du règlement :

- Concernant la question des enjeux de pollution des sols, la réponse apportée dans cette partie est similaire à celle traitée dans le chapitre précédent (prise en compte des observations des PPA) : le règlement du secteur UBf a été complété par l'intégration d'une disposition imposant la prise en compte du risque de pollution des sols lors de tout projet d'aménagement sur site...
- De façon à répondre aux questions posées concernant l'impact visuel des volumes sur le paysage environnant et l'intégration d'une future opération au tissu urbain existant à

- proximité, il a été décidé de revoir à la baisse les hauteurs maximales autorisées dans le secteur. De plus, une précision est apportée concernant les éléments exemptés de la règle.
- Enfin, une côte NGF de base est également intégrée au chapitre concerné de façon à garantir une référence altimétrique homogène, à mieux maîtriser les volumes bâtis créés, et à assurer une meilleure cohérence entre constructions.

➤ Compléments apportés à l'OAP :

- La notion « d'espace de transition » est introduite dans la partie traitant de l'intégration du site dans son environnement. Cela permet de mettre en avant l'importance de prendre en compte la proximité immédiate du vignoble et les contraintes induites pour les habitations limitrophes.
- Dans la partie traitant des fronts urbains et de l'intégration des futures opérations dans l'environnement, plusieurs orientations sont complétées, créées ou reformulées : intégration d'un « périmètre de confort visuel » au nord, intégration d'une obligation de prévoir, en façade Est, un accompagnement végétal destiné à valoriser la perception lointaine du site (route d'Ostheim)...

➤ Compléments apportés à la note de présentation :

La note de présentation a été complétée par la création de chapitres spécifiques (pollution des sols, besoins en logement, zones de non-traitement, voies et réseaux...). De plus, des chapitres déjà existants ont été complétés de façon à actualiser, préciser ou renforcer les justifications et informations apportées dans le cadre de ce document. Les modifications apportées aux autres pièces du PLU (OAP et règlement) ont également entraîné des compléments ou des modifications des chapitres justificatifs correspondants.

➤ Actualisations et compléments apportés aux documents environnementaux :

Le diagnostic écologique ainsi que l'évaluation environnementale ont été complétés et renforcés sur un certain nombre de chapitres de façon à prendre en compte les observations et demandes formulées durant l'enquête publique : actualisation de l'OAP graphique traitée, prise en compte de l'évolution de l'état des lieux...

Complémentairement, M. le Maire expose que la commune va soustraire plus de 10 ha de réserves foncières dans le cadre de la procédure de révision du PLU en cours ; menée en parallèle de cette procédure de modification.

M. le Maire rapporte la teneur de d'une rencontre avec tous les riverains du secteur concerné il y a quelques jours encore ; relativement consensuelle.

Il rappelle que c'est le seul endroit où on peut encore véritablement développer la ville dans une zone déjà qualifiée en U au PLU. Les sujets à prendre en compte en parallèle demeurent comment créer des logements en ville, densifier sans nuire aux voisins et à la qualité de vie. Ce projet de modification a été travaillé et enrichi en cours de procédure. Demeure le travail de tous les jours sur l'habitat ancien avec l'enjeu de le rendre attractif pour les gens qui veulent se loger.

M. le Maire propose avec enthousiasme d'aller au vote pour approuver cette modification car il s'agit de l'avenir de Ribeauvillé.

Mme COUTRET annonce un vote contre fondé sur la nécessité pour elle de procéder à une révision de l'ensemble du PLU ; celui-ci datant de 2003.

M. le Maire répond que le PLU a subi 8 modifications avant. Il a bien été conçu puisqu'il a pu durer longtemps. La révision en cours renvoie à des changements législatifs qui obligent à la révision ; en plus de projets spécifiques comme celui-ci passé sous forme de modification.

Mme COUTRET demande des explications complémentaires sur les ZNT car d'autres parties de Ribeauvillé seraient donc concernées. M. le Maire répond qu'effectivement les ZNT s'appliquent partout en France en limite de la viticulture comme à Ribeauvillé mais au-delà en limite de toute forme d'agriculture.

Mme COUTRET demande un travail plus étoffé sur la notion de trames vertes et bleues et différents sujets interdépendants.

M. le Maire propose au Conseil Municipal d'approuver la modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme intégrant les modifications présentées ci-dessus.

Le Conseil Municipal, à la majorité de 23 pour et 3 contre (V. COUTRET, V. SCHWACH, JS. REUTHER),

APPROUVE la modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme telle qu'elle est annexée à la présente ;
DIT que conformément à l'article L.153-22 du Code de l'Urbanisme, le dossier de modification est tenu à la disposition du public à la mairie de Ribeauvillé aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi que sur le site internet de la ville ;
DIT que la présente délibération sera exécutoire après la publication du dossier de PLU sur le portail national de l'urbanisme.

Suivent les signatures au registre,

Le Maire,
Jean-Louis CHRIST

