

Révision simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme de RIBEAUVILLE



Décembre 2012

Notice de présentation

Document approuvé par délibération
du Conseil Municipal le

Le Maire :

4, rue des Artisans
Z.A. du Sta de
67210 Bernardswiller
www.toposweb.com



Papier recyclé

Sommaire

Ribeauvillé

Révision simplifiée n°4 du
PLU

Contexte général de la révision simplifiée du PLU 3

Suppression d'un espaces boisé classé..... 4

Contexte général de la révision simplifiée du PLU

Contexte communal

La commune de RIBEAUVILLE située entre Colmar et Sélestat dans le piémont viticole, compte 4798 habitants et s'étend sur un territoire communal de 3221 hectares. Chef-lieu de canton, la commune fait partie de la Communauté de Communes du Pays de Ribeauvillé.

Situation du document d'urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé le 30 juin 2003. Il a déjà fait l'objet de 5 procédures de modifications et de 3 révisions simplifiées.

- PLU Modification n°1 approuvée par délibération du Conseil Municipal le 5 juillet 2004;
- PLU Modification n°2 approuvée par délibération du Conseil Municipal le 4 mai 2006;
- PLU Modification n°3 approuvée par délibération du Conseil Municipal le 30 mai 2008;
- PLU Révision Simplifiée n°2 approuvée par délibération du Conseil Municipal le 30 mars 2009;
- PLU Révision Simplifiée n°1 approuvée par délibération du Conseil Municipal le 18 juin 2009;
- PLU Modification n°4 approuvée par délibération du Conseil Municipal le 17 décembre 2009;
- PLU Modification n°5 approuvée par délibération du Conseil Municipal le 16 juin 2011;
- PLU Modification n°6 en cours;
- PLU Révision simplifiée n°3 abandonnée.

L'objectif de la révision simplifiée du PLU

La présente révision simplifiée porte sur la suppression d'un espace boisé classé (EBC) situé sur le parc du jardin de ville, afin de permettre son réaménagement.

Élément du PLU à modifier

Le zonage.
Les orientations d'aménagement et de programmation.
Liste des emplacements réservés.
Liste des éléments remarquables – L.123-1-5 7°.

Suppression d'un espace boisé classé

Contexte

L'objectif de la modification

La commune souhaite réaménager son jardin de ville situé le long de la route de Guémar. Comme cela a pu être indiqué dans l'étude menée par « oupapo », il s'agit d'un site à haute valeur patrimoniale, qui constitue un trait d'union entre le cœur historique et les quartiers résidentiels de l'est de la ville.

Ce lieu est le théâtre de nombreuses manifestations culturelles et festives. Il comporte, de ce fait, des infrastructures facilitant l'organisation de ces événements.

La «requalification» du chapiteau central (principale infrastructure d'accueil d'événementiels) amènent les responsables communaux à s'interroger de manière plus globale sur une rénovation de l'ensemble du jardin. Ils souhaitent renforcer le caractère attractif du jardin et le doter d'espaces modulaires et polyvalents pour développer sa vocation de «lieu de fêtes et de rassemblements».

Dans ce but, un diagnostic a été réalisé. Il a permis de dégager trois grandes problématiques :

- Un jardin à voir mais offrant peu d'espaces à vivre
- Une gestion différenciée qui génère des espaces «privilegiés» et d'autres espaces «délaissés».
- Une densité arborée qui génère une ombre uniforme sur 2/3 du jardin.

A ce jour, la présence d'un EBC sur l'ensemble du parc ne permet pas ce réaménagement, qui nécessitera la suppression de certains arbres. La commune souhaite donc lever cette contrainte mais sans pour autant supprimer tous les outils assurant la protection de son patrimoine.

De ce fait, la suppression de l'EBC donnera lieu à la création :

- d'orientations d'aménagement et de programmation pour la préservation d'un cône de vue.
- d'éléments remarquables du paysage sur les arbres à conserver.



Secteur à projet
nécessitant la
révision simplifiée
du PLU.

Suppression d'un espace boisé classé

Modification du zonage du PLU

Zonage actuel



Zonage modifié



Suppression d'un espace boisé classé

Création d'une orientation d'aménagement et de programmation

Traduction de l'orientation d'aménagement et de programmation sur photo aérienne



Traduction de l'orientation d'aménagement et de programmation sur le plan de zonage



L'orientation d'aménagement concerne la préservation de l'angle de vue depuis la Grand Rue vers le jardin de ville. En aucun cas, le développement de l'urbanisation ne devra obstruer cette perspective qui contribue à la mise en valeur du site.

Suppression d'un espace boisé classé

Création d'éléments remarquables du paysage

L'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme permet d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

En supprimant l'EBC, la commune a levé une importante mesure de protection sur les arbres du jardin, mais néanmoins nécessaire à son aménagement. En contrepartie, les arbres remarquables à préserver seront désormais identifiés en éléments remarquables et feront l'objet de prescriptions :

- Les arbres identifiés sont à préserver de l'abatage sauf contrainte en matière de sécurité (risque de chute d'arbre) ou de maladie.

La cartographie des arbres et arbustes à protégée, ainsi que l'étude est jointe au présent dossier.

Suppression d'un espace boisé classé

Création de l'emplacement réservé n°36

Afin d'assurer à plus long terme la mise en valeur du jardin de ville, un emplacement réservé n°36 est inscrit sur son extrémité Ouest. Ce terrain privé accueille actuellement des plantations, qui ont été maintenues en espace boisé classé pour assurer leur maintien.

L'emplacement réservé permettra à terme de récupérer la maîtrise de cet espace dans un objectif d'aménagement et de mise en valeur d'espaces verts, conformément à l'article R.123-11 du code de l'urbanisme.



Suppression d'un espace boisé classé

Justification du projet de modification du PLU

Justification de l'intérêt général du projet

Cette révision simplifiée concerne un équipement public, important pour la vie locale et pour l'image extérieure de la commune, qu'il convient de restructurer. Or avec le classement actuel en EBC, les aménagements prévus par la commune sont désormais impossibles.

Cette révision simplifiée répond bien à un intérêt général pour la collectivité.

Ne pas porter atteinte à l'économie générale du PADD

Orientation p.8 – PADD de Ribeauvillé : « Du jardin de ville, très verdoyant et support à de nombreuses manifestations de la collectivité ; situé au cœur de l'agglomération, il permet en outre une transition, pouvant encore être améliorée, entre la vieille ville et les extensions plus récentes ».

Le PADD confirme la volonté communal d'améliorer le jardin de ville, ce qui nécessite évidemment la réalisation de nouveaux aménagements conformément au diagnostic réalisé par « oupapo » sur ce site.

Par ces aménagements, le jardin de ville renforcera sa position centrale faisant le lien entre vieille ville et extensions périurbaines.

Incidences sur l'environnement

Même si cela conduit à la coupe de certains arbres, la suppression de l'EBC aura un impact environnemental très limité pour plusieurs raisons :

- Le jardin de ville est un parc public. De ce fait il ne s'agit pas d'un milieu naturel mais d'un espace fortement anthropisé, créé et entretenu par la main de l'homme.
- L'aménagement du parc nécessite la coupe de certains arbres, mais il préservera les plus remarquables. De plus, de nouveaux arbres seront plantés. Le nombre d'arbres ne changera pas de façon significative, il s'agira plutôt d'un réagencement.
- L'identification de nombreux arbres en tant qu'éléments remarquables du paysage assurera une protection efficace et plus précise qu'un EBC.