# PLAN LOCAL d'URBANISME

## *Modification simplifiée approuvée*

# 1. Exposé des motifs

valant rapport de présentation complémentaire

**MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3**

**Portée à la connaissance du public le 20 juin 2024**

**Approuvée par délibération du Conseil Municipal du 25 septembre 2024**

**Le Maire**

**Septembre 2024**

## SOMMAIRE


**1. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE ..... 6**

**2. LE CONTEXTE DU PROJET ..... 7**

**3. LE CONTENU DE LA MODIFICATION ..... 7**

**4. ASPECTS ENVIRONNEMENTAUX ET PRISE EN COMPTE DES RISQUES ..... 9**

**4.1. PROTECTIONS ENVIRONNEMENTALES ..... 9**
**4.2. RISQUES NATURELS ..... 12**

**5. INCIDENCES PREVISIBLES SUR LE SITE ET L'ENVIRONNEMENT ET MESURES PRISES POUR LEUR PRESERVATION ET LEUR MISE EN VALEUR ..... 14**

**6. JUSTIFICATION AVEC LES NORMES SUPRA-COMMUNALES ..... 15**

**7. RESPECT ET PRISE EN COMPTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ..... 15**

**8. COMPLEMENTS APPORTES SUITE AUX AVIS EMIS PAR LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET APRES MISE A DISPOSITION DU PUBLIC ..... 15**

# Préambule

**Article L.153-41**
Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

**Article L.153-45**
La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;

2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;

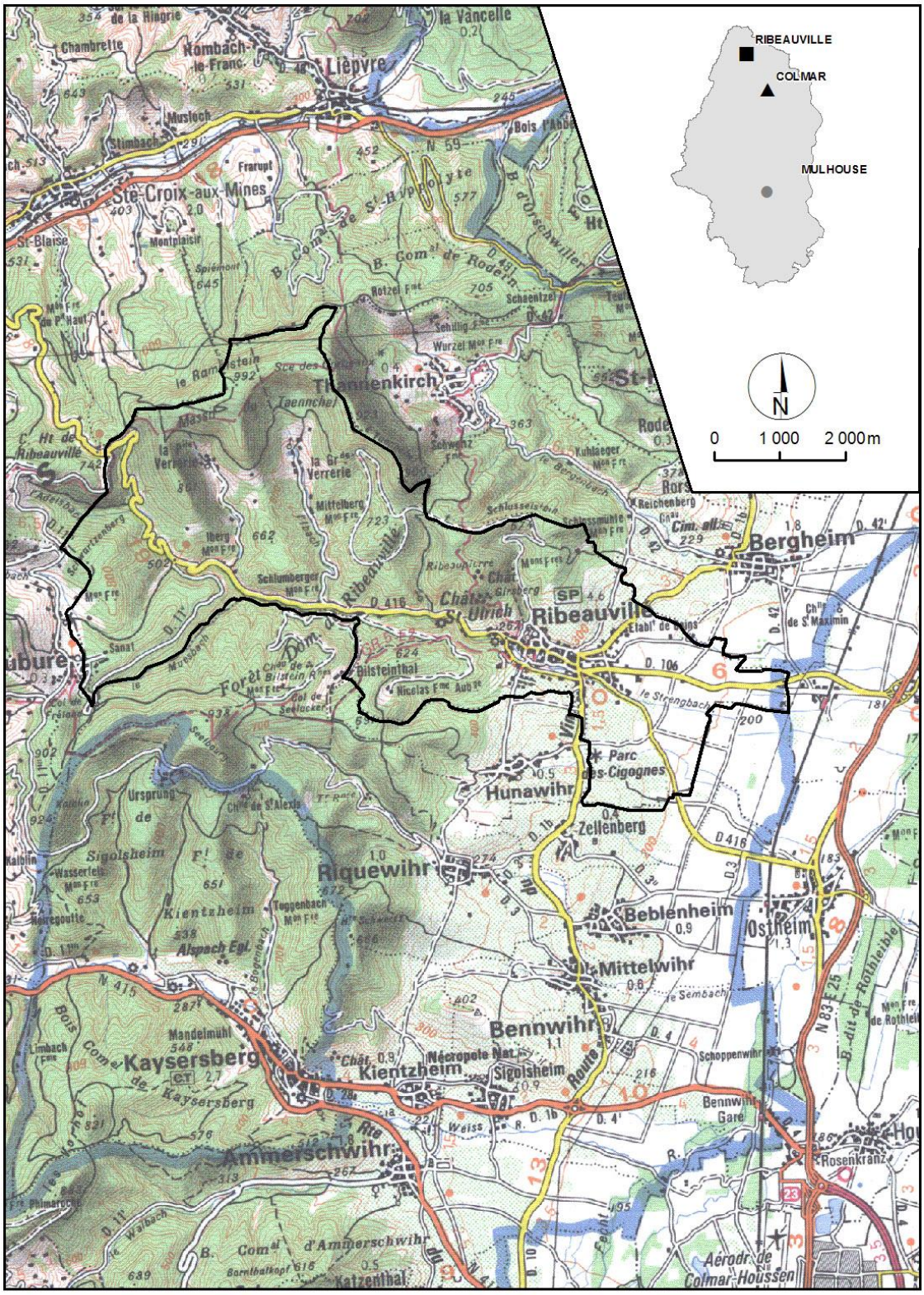
3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;

4° Dans les cas prévus au II de l'article L. 153-31.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

**Article L.153-47**
Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.
Ces observations sont enregistrées et conservées.
Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.
Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.
A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation.

**Article L.153-48**
L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.




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

# 1. Présentation générale de la commune

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

Sa population officielle s'élève à 4670 habitants (donnée INSEE millésimée 2020, entrée en vigueur en 2023), et sa superficie est de 3 221 hectares.
Ribeauvillé remplit pleinement les fonctions d'un bourg-centre avec la présence de services publics et d'une importante offre en matière d'équipements collectifs (scolaires, médico-sociaux, petite enfance, loisirs).

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

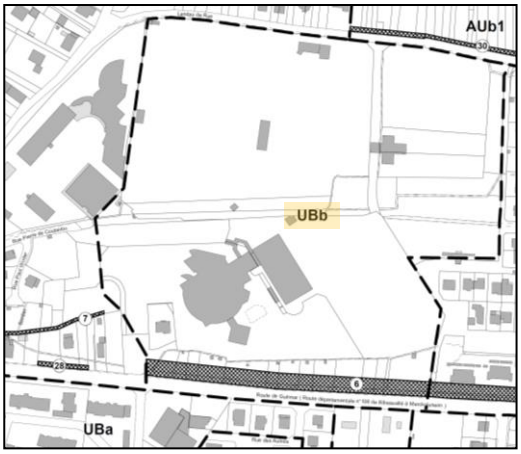
Le Plan Local d'Urbanisme de la ville de Ribeauvillé a été approuvé par délibération du conseil municipal du 30 juin 2003. Depuis, ce document a fait l'objet des procédures suivantes :

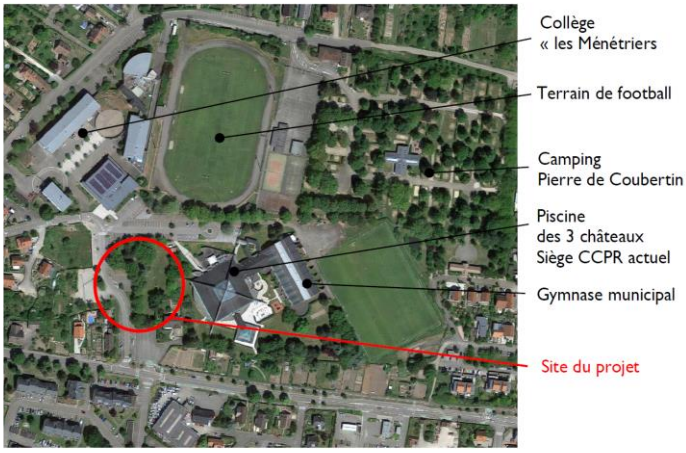
- ✓ Huit modifications ont été approuvées par délibérations du conseil municipal :
  - N°1 – 5 juillet 2004
  - N°2 - 4 mai 2006
  - N°3 – 30 mai 2008
  - N°4 – 17 décembre 2009
  - N°5 – 16 juin 2011
  - N°6 – 25 juillet 2013
  - N°7 – 9 juillet 2015
  - N°8 – 13 février 2020
- ✓ Deux modifications simplifiées ont été approuvées par délibération du conseil municipal :
  - N°1 – 1er mars 2018
  - N°2 – 20 juin 2018
- ✓ Trois révisions simplifiées ont été approuvées par délibérations du conseil municipal :
  - N° 1 – 30 mars 2009
  - N°2 – 18 juin 2009
  - N°4 – 25 juillet 2013
- ✓ Une déclaration de projet a été approuvée par délibération du conseil municipal du 7 juin 2018.

## 2. Le contexte du projet

La commune a souhaité engager une nouvelle procédure de modification simplifiée de son P.L.U. approuvé afin de permettre la réalisation d'un bâtiment présentant une vocation d'intérêt général, sur un secteur spécifique de son territoire.

Il s'agit du projet de transfert d'une partie des services de la Communauté de Communes du Pays de Ribeauvillé, aujourd'hui situés dans des locaux au sein du complexe de la piscine des 3 Châteaux, vers une nouveau bâtiment qui sera situé à proximité de l'existant.




La création du futur siège de l'intercommunalité permettra d'améliorer les conditions de fonctionnement actuelles et de développer des services complémentaires, tout en conservant l'inscription de cette structure dans un site accueillant des équipements d'intérêt général.

## 3. Le contenu de la modification

Le site d'étude est classé par le PLU en secteur UBb initialement destiné à des équipements sportifs ainsi qu'à un camping.

Il se trouve que l'article UB 1.5. interdit dans les secteurs UBb, « *toutes les activités, constructions et installations autres que celles visées à l'article UB2 paragraphe 2.1.* ».

La problématique à traiter réside dans le fait que l'article UB 2.1. n'admet pas de façon explicite la réalisation de toute construction ou installation à vocation de service public ou d'intérêt collectif. Cet article ne permet, sous conditions, que les équipements sportifs et de loisirs, ainsi que les constructions et installations à usage d'hébergement touristique.

Il convient donc de faire évoluer ces dispositions trop restrictives. Les dispositions de l'article UB 2.1. sont ainsi complétées de façon à autoriser de façon explicite les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (CINASPIC).
De façon à intégrer l'évolution de l'article concerné, tout en conservant les dispositions actuelles, une reformulation de celui-ci est opérée.

L’article UB 2.1. est modifié comme présenté ci-dessous :

| | |
|---|---|
| ***PLU initial*** | **Article UB 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**<br><br>**2.1.** Dans le secteur UBb, ne sont admis que les équipements sportifs et de loisirs ainsi que les constructions et installations à usage d'hébergement touristique à condition qu'ils ne compromettent pas la tranquillité des zones d'habitation et qu'ils s'intègrent dans le site et le paysage environnant. |
| ***PLU modifié - 2023*** | **Article UB 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**<br><br>**2.1.** Dans le secteur UBb, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif sont admises.<br><br>Les constructions et installations à usage d’hébergement touristique sont également autorisées.<br><br>Les constructions et installations admises ne devront pas compromettre la tranquillité des zones d'habitation et devront s'intégrer dans le site et le paysage environnant. |

A noter que le règlement étudié s’inscrit dans le cadre des dispositions du code l’urbanisme applicables avant l’entrée en vigueur du décret portant modernisation du contenu des PLU (2016).

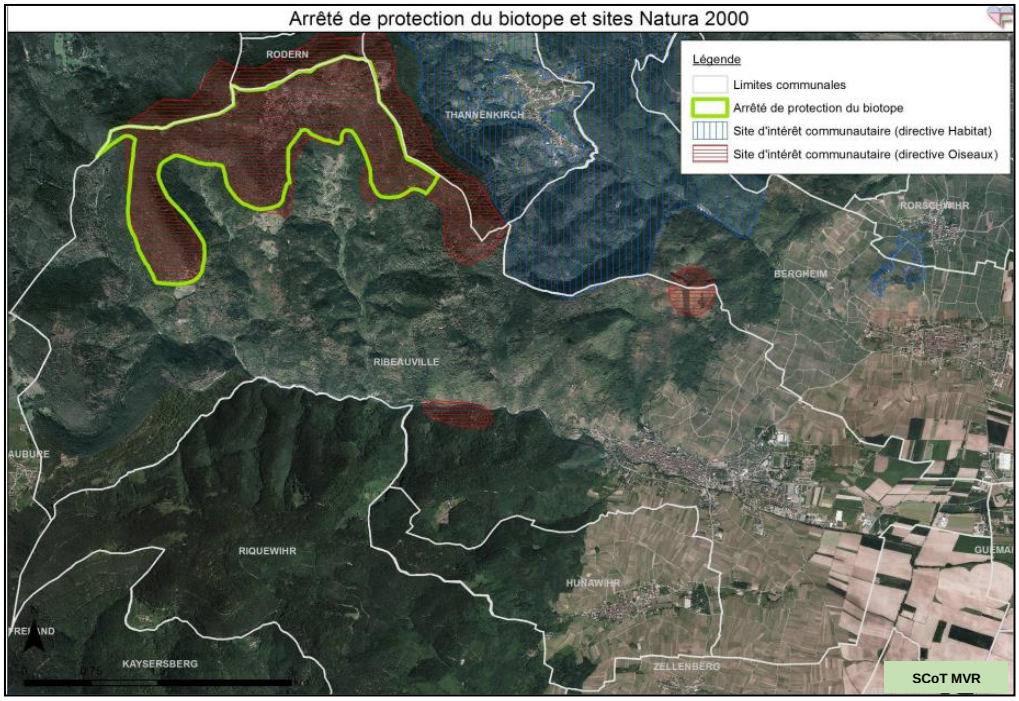
# 4. Aspects environnementaux et prise en compte des risques

Le territoire communal est concerné par les différents périmètres suivants :

## 4.1. Protections environnementales

**<u>Zone de Protection Spéciale (ZPS) – Hautes Vosges – Haut-Rhin/ Arrêté de protection du biotope</u>**

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

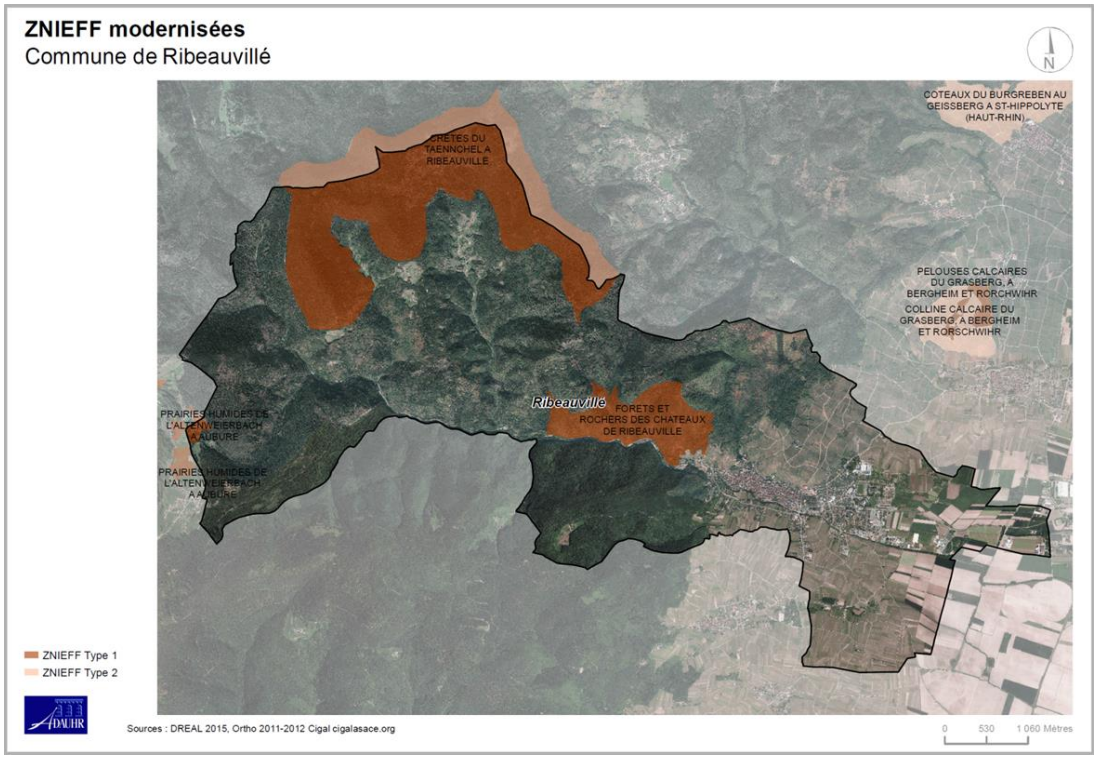



Les arrêtés de protection de biotope sont des aires protégées à caractère réglementaire, qui ont pour objectif de prévenir, par des mesures réglementaires spécifiques de préservation de leurs biotopes, la disparition d'espèces protégées. Cette protection est instituée par arrêté préfectoral.

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

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

La ville de Ribeauvillé comprend trois ZNIEFF sur son ban.




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

## Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

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

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

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

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

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

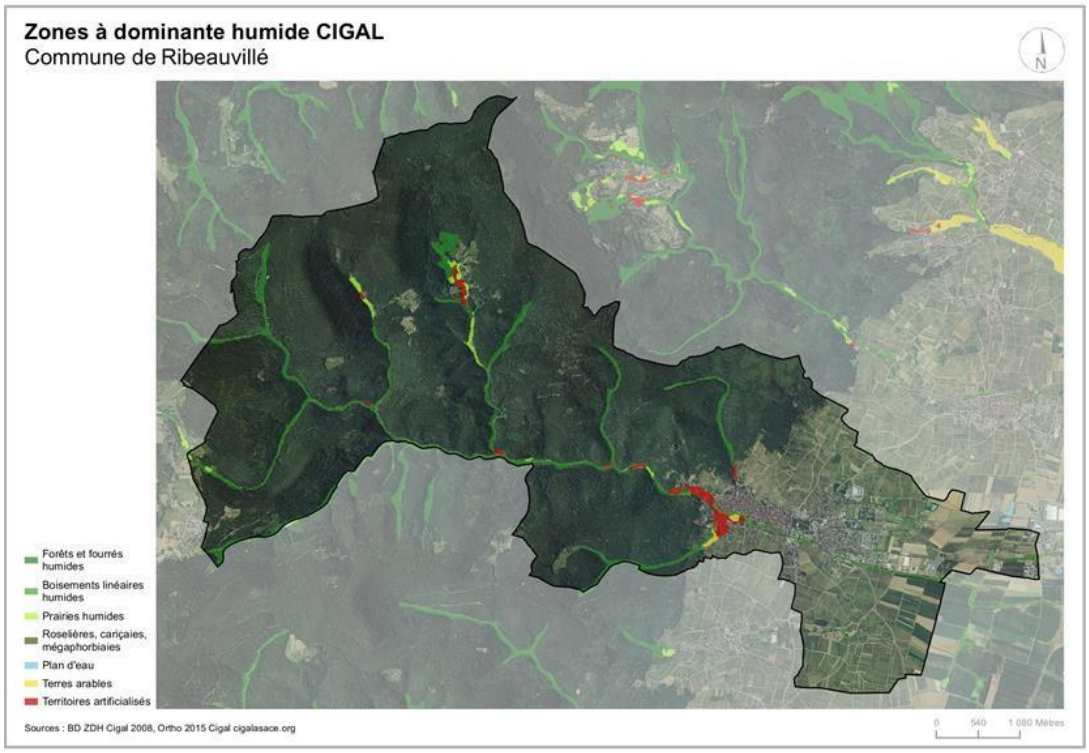
• des réservoirs de biodiversité d'une part ;
• et des corridors qui les relient entre eux d'autre part.

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

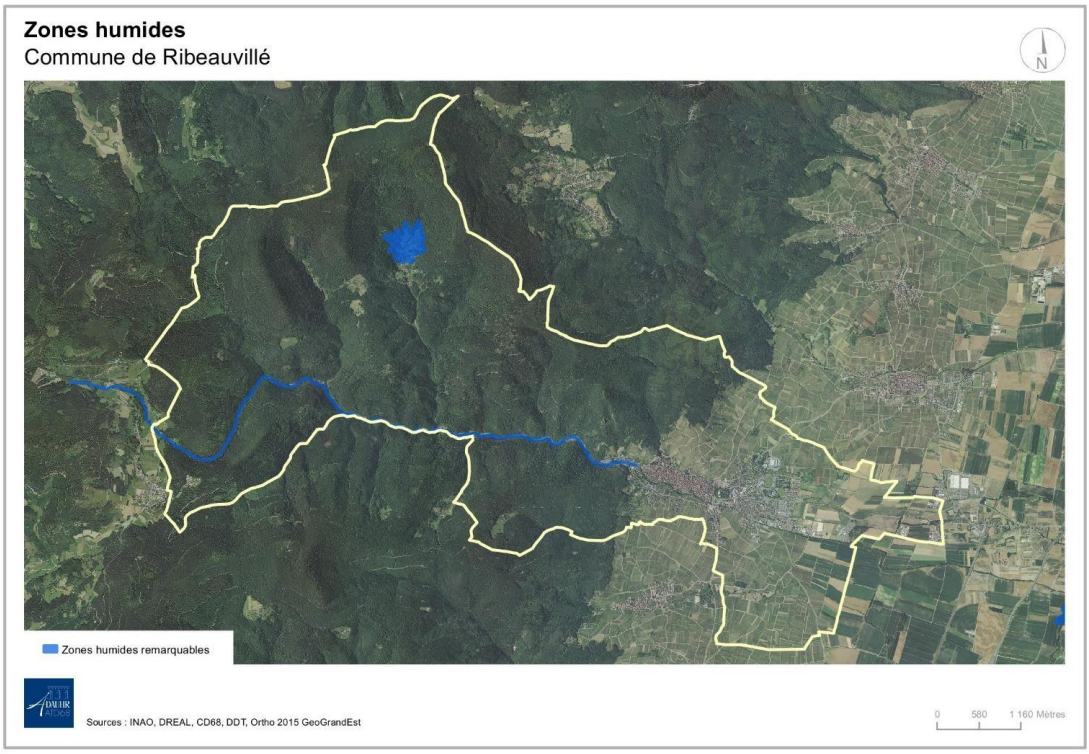
**<u>Les zones humides</u>**

Plusieurs inventaires des zones humides ont été établis localement donnant lieu à des cartographies différentes.

- ***Les zones à dominante humide CIGAL*** : dans le cadre de la Coopération pour l'Information Géographique en Alsace (CIGAL) a été réalisée une cartographie des Zones à Dominante Humide 2008 (BdZDH2008- CIGAL). Cette cartographie se base sur des photo-interprétations de l'occupation du sol. La délimitation des zones à dominante humide repose sur les principaux critères suivants : présence de végétation hygrophile, saturation permanente ou non du sol et topographie.




- ***Les zones humides remarquables du Conseil Départemental du Haut-Rhin*** : partant du constat de la dégradation accélérée des milieux aquatiques et humides, le Conseil Départemental du Haut-Rhin (actuelle CEA) avait établi un recensement des zones humides remarquables. Ce travail, mené en partenariat avec l'Agence de l'Eau, s'appuyait sur des critères physiques, hydrologiques et biologiques plus sélectifs que l'inventaire CIGAL et visait à la mise en œuvre d'un programme de protection, de gestion et de promotion de ces milieux.

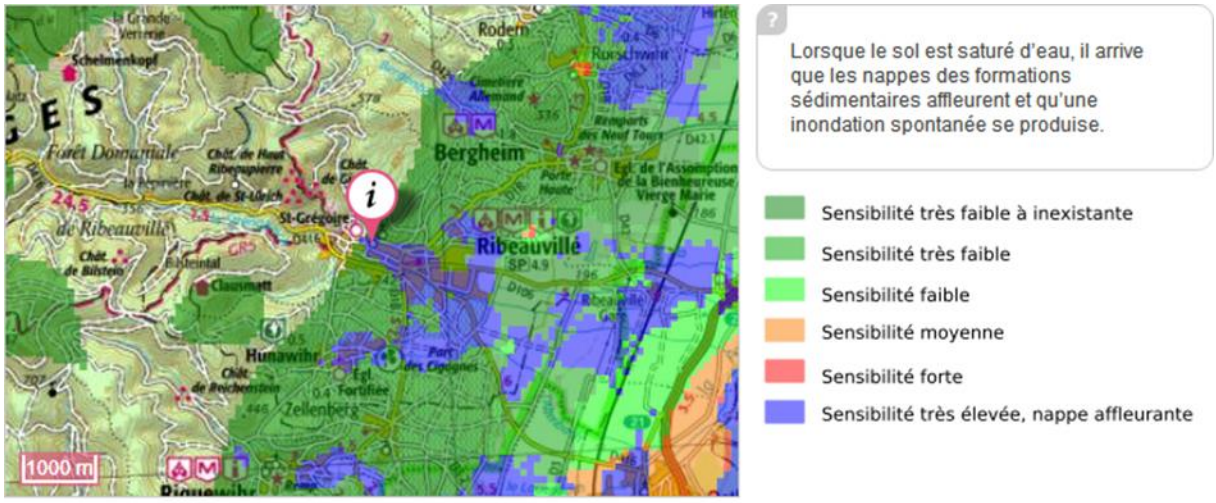



Le site d'étude n'est pas impacté par ces types d'enjeux.

## 4.2. Risques naturels

**<u>Risque d'inondation</u> :**

La Ville de Ribeauvillé n'est concernée par aucun Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI). Elle n'est pas non plus repérée dans l'Atlas des Zones Inondables (AZI) du Haut-Rhin.
Néanmoins, comme l'illustre la cartographie suivante, une grande partie du territoire communal est concernée par une sensibilité engendrée par la nappe phréatique très haute, voire affleurante par période. Il existe de fait une certaine sensibilité à l'inondation ponctuelle par remontée de nappe.
Cependant, les dispositions de la modification simplifiée du PLU ne sont, par leur portée, pas susceptibles de créer de nouveaux enjeux.




Source: BRGM

**Risque sismique :**

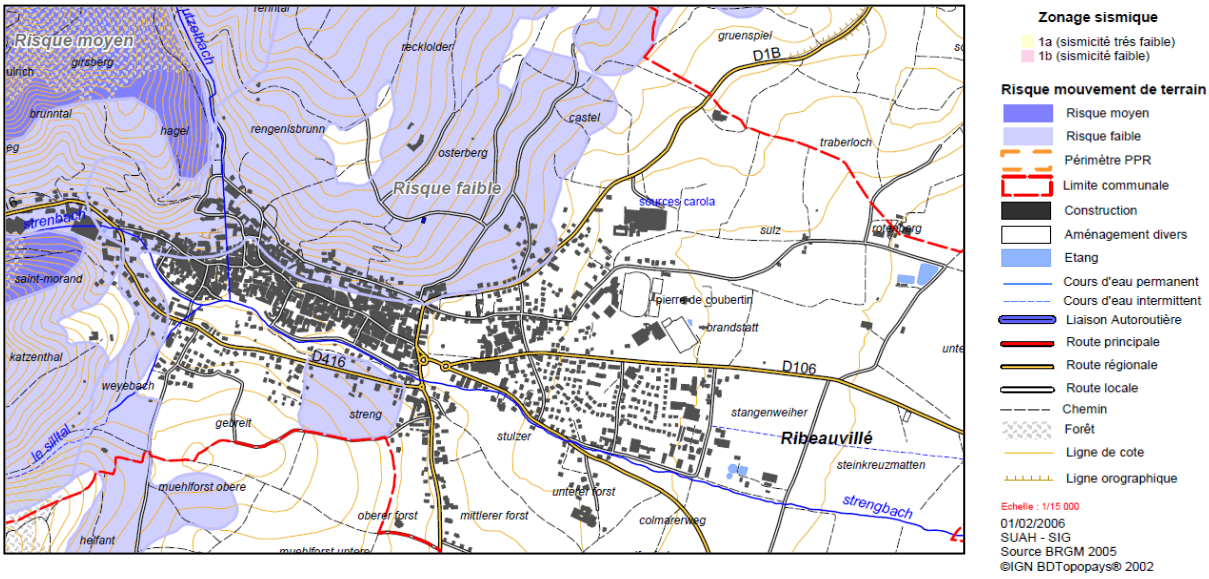
La ville de Ribeauvillé se situe ainsi en zone 3 d'aléa modéré. Pas d'enjeu particulier concernant la modification simplifiée du PLU.

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

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

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

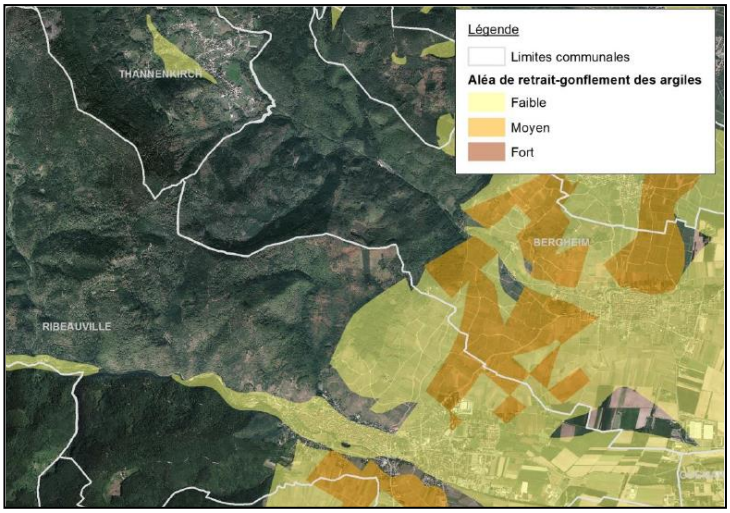
- le fluage (mouvement lent du sol sur des épaisseurs peu importantes),
- les glissements localisés d'extension restreinte (y compris les coulées boueuses et les ravinements superficiels) et les phénomènes de retrait-gonflement,
- les chutes de blocs,
- l'érosion souterraine ou suffosion qui provoque des fontis (affaissements localisés).




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

**Phénomène de retrait gonflement d'argile :**

Les phénomènes de retrait-gonflement sont dus pour l'essentiel à des variations de volume des formations argileuses sous l'effet de l'évolution de leur teneur en eau. Ces variations de volume se traduisent par des mouvements différentiels de terrain susceptibles de provoquer des désordres au niveau du bâti.
Le Haut-Rhin fait partie des départements français relativement peu touchés jusqu'à présent par le phénomène. À la demande du Ministère de l'Écologie, le BRGM a réalisé une cartographie de l'aléa retrait-gonflement des sols argileux sur l'ensemble du département en vue de permettre une information préventive sur ce risque.




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

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

| | **Consommation foncière** | **Périmètres de protection environnementale spécifique et continuités écologiques** | **Périmètres agricoles et naturels** | **Paysages** | **Risques et nuisances** |
|---|---|---|---|---|---|
| Prise en compte dans le secteur UBb de la possibilité de réaliser des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif | La modification ne porte que sur une évolution réglementaire de façon à permettre la réalisation des projets d'équipements d'intérêt collectif sur un périmètre constructible, déjà largement aménagé et intégré dans la trame bâti urbain.<br><br>Pas d'incidence. | Sans objet. | Sans objet. | Pas de modification des dispositions réglementaires portant sur les aspects extérieurs…<br>La modification apportés ne remet pas en cause la nécessité déjà existante dans le secteur UBb d'intégrer les constructions dans le site et le paysage environnant.<br><br>Pas d'incidence négative. | Sans objet. |

## 6. Justification avec les normes supra-communales

Les modifications apportées dans le cadre de la présente procédure sont compatibles avec l'ensemble des documents supra-communaux applicables au territoire étudié.

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

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

## 8. Compléments apportés suite aux avis émis par les personnes publiques associées et après mise à disposition du public

La commune a souhaité suivre la recommandation émanant du Parc naturel régional des Ballons des Vosges : « « *simplifier la formulation de l'article UB 2.1., en supprimant la deuxième partie, et en ne laissant que la mention correspondant à la réalisation de tout type de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectif* ».

Les pièces du dossier ont été actualisées en conséquence.

ALSACE
Collectivité européenne

DAUHR
ATD
Alsace