

PLAN LOCAL d'URBANISME

Modification approuvée



1. Note de présentation

valant rapport de présentation complémentaire

MODIFICATION N°9

Approuvée par délibération du Conseil Municipal
du 29 septembre 2026.



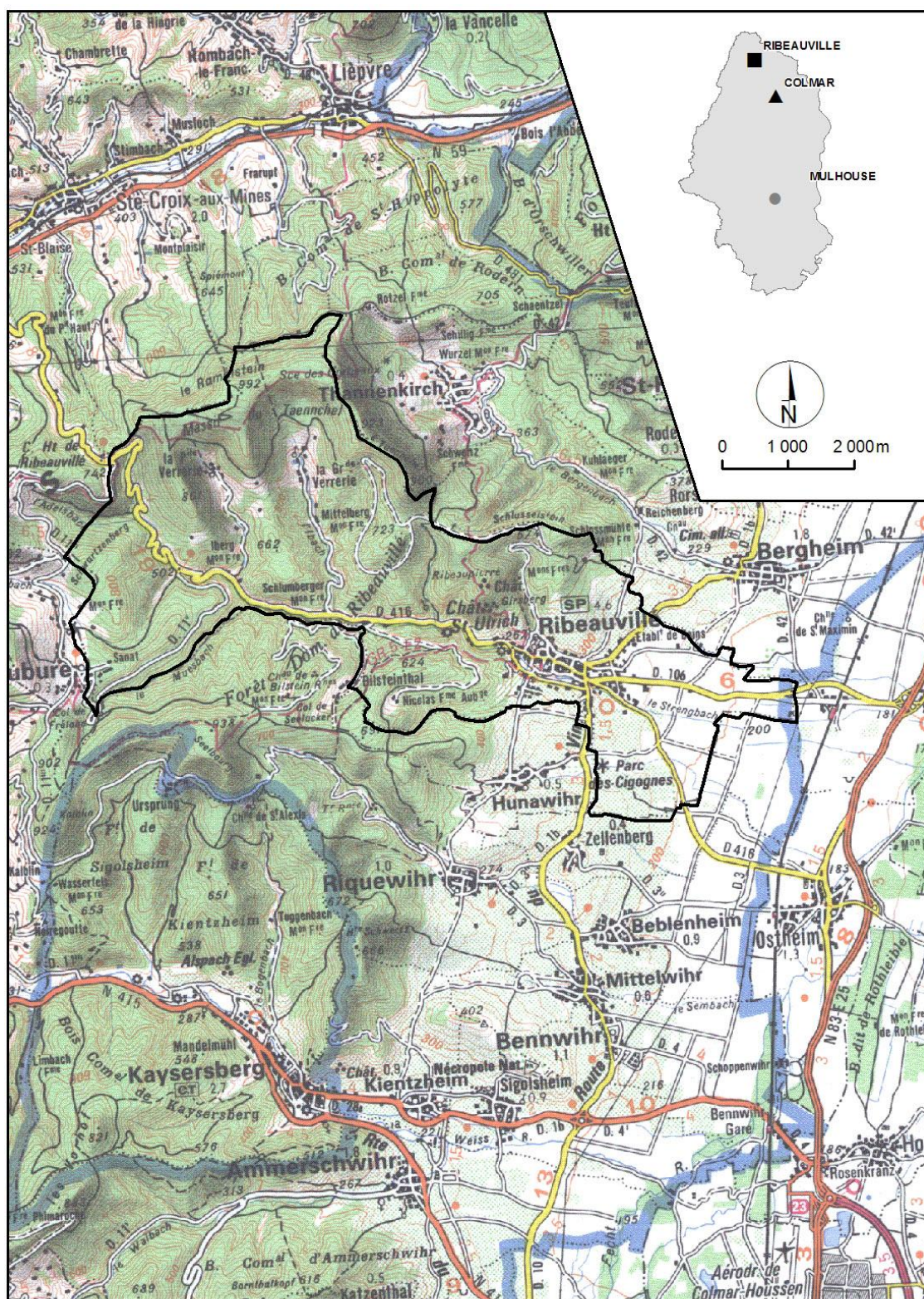
Le Maire



Septembre 2026

SOMMAIRE

<u>1.</u>	<u>PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE</u>	<u>2</u>
<u>2.</u>	<u>LE CONTEXTE DU PROJET</u>	<u>2</u>
<u>3.</u>	<u>LE CONTENU DE LA MODIFICATION</u>	<u>3</u>
<u>3.1.</u>	<u>PRESENTATION DU SITE</u>	<u>3</u>
<u>3.2.</u>	<u>MODIFICATION DU CLASSEMENT DU SECTEUR CONCERNE.....</u>	<u>3</u>
<u>3.3.</u>	<u>DEFINITION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES AU SITE</u>	<u>4</u>
<u>3.4.</u>	<u>CREATION D'ORIENTATIONS SPECIFIQUES QUI S'APPLIQUENT AU SITE</u>	<u>6</u>
<u>4.</u>	<u>JUSTIFICATIONS SUR L'INTERET DE LA RECONVERSION DE LA FRICHE ECONOMIQUE VERS DE L'HABITAT</u>	<u>6</u>
<u>5.</u>	<u>VOIRIE ET RESEAUX DIVERS</u>	<u>7</u>
<u>6.</u>	<u>LES ZONES DE NON-TRAITEMENT (ZNT)</u>	<u>8</u>
<u>7.</u>	<u>PRISE EN COMPTE DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS.....</u>	<u>9</u>
<u>8.</u>	<u>ASPECTS ENVIRONNEMENTAUX ET PRISE EN COMPTE DES RISQUES SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL.....</u>	<u>12</u>
<u>8.1.</u>	<u>PROTECTIONS ENVIRONNEMENTALES.....</u>	<u>12</u>
<u>8.2.</u>	<u>RISQUES NATURELS.....</u>	<u>14</u>
<u>9.</u>	<u>JUSTIFICATION AVEC LES NORMES SUPRA-COMMUNALES</u>	<u>16</u>
<u>10.</u>	<u>RESPECT ET PRISE EN COMPTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE.....</u>	<u>16</u>
<u>11.</u>	<u>LA PROCEDURE ADOPTEE</u>	<u>16</u>



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.

2. Le contexte du projet

La commune de Ribeauvillé est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) 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
 - N°3 - 25 septembre 2024
- ✓ 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.

La commune a souhaité engager une nouvelle procédure de modification de son P.L.U. approuvé afin de permettre la création d'un nouveau quartier à vocation principale d'habitat, dans le cadre d'une opération de reconversion d'une friche économique existante. Afin de permettre la concrétisation du projet, plusieurs documents du PLU en vigueur doivent être modifiés ou complétés.

3. Le contenu de la modification

3.1. Présentation du site

Le site d'étude est localisé dans la partie sud de l'agglomération, en continuité avec une zone urbaine existante, le long de la rue de Colmar.

Ce périmètre a accueilli jusqu'en 2020, une activité d'imprimerie.



La reconversion de cette friche économique vers une vocation principale d'habitat, permettra de valoriser le site tout en apportant une réponse locale à une demande de la population. Cet apport permettra en effet de pallier un déficit local en foncier mobilisable, et de répondre aux besoins existants dans ce domaine compte tenu de l'attractivité de la commune. Compte-tenu du caractère déjà urbanisé du secteur, cette production de nouveaux logements n'entraînera pas de consommation foncière supplémentaire.

3.2. Modification du classement du secteur concerné

Le périmètre considéré est classé dans le PLU en vigueur en secteur **UE**, destiné à l'accueil des « activités artisanales et de services. Elle a pour vocation l'accueil des activités de type P.M.E. ne pouvant trouver place où étant trop à l'étroit dans le tissu urbain. ... Les constructions à usage d'habitation ne sont admises que dans la limite d'un logement par établissement à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence constante est nécessaire... » (rapport de présentation du PLU).



Vues sur le site depuis la rue de Colmar

Afin d'autoriser la réalisation d'un projet d'urbanisation, à vocation principale d'habitat, il est nécessaire de faire évoluer l'affectation inscrite au PLU. Ainsi, un reclassement en secteur urbain **UBf** est prévu. Un indice particulier est défini pour ce périmètre de façon à prendre en compte certaines spécificités inhérentes au site et au type de projet envisagé. Le plan de zonage correspondant est ainsi actualisé en conséquence.

3.3. Définition des dispositions réglementaires applicables au site

Les présentes disposition ont vocation à encadrer l'urbanisation future du site. Elles sont définies par la mise en avant d'un certain nombre d'objectifs spécifiques. Le choix est fait d'inscrire le site en continuité avec la zone urbaine UB existante.

Secteur UBf	Dispositions du règlement
ARTICLE 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	Compte tenu de la vocation future qui est souhaitée pour ce site (vocation principale d'habitat), les dispositions applicables aux articles UB 1 et UB 2 peuvent tout à fait s'appliquer au secteur UBf. C'est donc l'ensemble de ces dispositions qui s'appliqueront dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation du secteur.
ARTICLE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES :	Compte tenu de la création d'une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle spécifique à ce secteur, l'article UB 2.6. intègre l'obligation pour tout projet d'aménagement de justifier d'une compatibilité avec les orientations correspondantes.
ARTICLE 3 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC	Les dispositions correspondantes applicables à la zone UB sont conservées en l'état.
ARTICLE 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ ET D'ASSAINISSEMENT	Concernant la gestion des eaux pluviales dans le secteur UBf, un renvoi aux dispositions du règlement du service d'assainissement en vigueur, est intégré.
ARTICLE 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES	Sans objet.

Secteur UBf	Dispositions du règlement
ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	Les dispositions correspondantes applicables à la zone UB sont conservées en l'état.
ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	Des disposition spécifiques et applicables au secteur UBf, sont intégrées à cet article. Les options autorisées sont, soit l'implantation sur limite sous condition, soit le respect d'une marge de recul au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction (H/2) avec un minimum de 3 mètres. Ces dernières mesures permettent de ne pas entraver l'ensoleillement sur la parcelle voisine et de garantir dans tous les cas une certaine intimité.
ARTICLE 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	Les dispositions correspondantes applicables à la zone UB sont conservées en l'état.
ARTICLE 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS	Cet article reprend l'emprise maximale des constructions fixée à 40% de la superficie des terrains de façon à permettre une certaine densification du site tout en favorisant la réalisation d'espaces verts...
ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	De façon à encadrer l'impact des volumes créés tout en définissant des conditions d'organisation à l'intérieur de ceux-ci, il est décidé de mobiliser les prescriptions suivantes : le nombre de niveaux est fixé à trois, et la hauteur maximale est fixée à 12 mètres pour les nouvelles constructions et à 13 mètres, après surélévation des constructions existantes.
ARTICLE 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS	Concernant les toitures, il n'est pas fixé de pente particulière pour ce secteur de façon à favoriser la diversité des projets architecturaux. La question des attiques est également traitée : possibilité de réaliser ce type de dispositif sous conditions. Concernant les équipements extérieurs, il est précisé que, dans ce secteur, les groupes moteur des systèmes de climatisation ou de pompe à chaleur ne doivent pas être visibles en façade, ni en toiture depuis la rue. Par ailleurs, leur système de ventilation ne doit pas être dirigés vers les voisins. Concernant les paraboles, le paragraphe correspondant, déjà existant dans le règlement de la zone UB, s'applique également à ce secteur.
ARTICLE 12 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT	Les dispositions correspondantes applicables à la zone UB et au secteur UBe sont conservées en l'état et applicables au secteur UBf.

Secteur UBf	Dispositions du règlement
ARTICLE 13 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS	Les dispositions correspondantes applicables à la zone UB sont conservées en l'état.
ARTICLE 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL	Sans objet.

La création d'une OAP applicable au secteur vient compléter et renforcer les dispositions définies dans ce chapitre.

3.4. Création d'orientations spécifiques qui s'appliquent au site

Dans le cadre de la nouvelle affectation envisagée pour le secteur, la commune entend appliquer à celui-ci des principes d'aménagement portant sur la desserte des sites, la production du nombre de logements, l'intégration paysagère..., Une orientation d'aménagement et de programmation est ainsi définie.

Celle-ci s'inscrit en complément du zonage et du règlement, il s'agit d'exprimer une ligne directrice cohérente, préalablement à l'ouverture à l'urbanisation du secteurs considéré, dans la mesure où ce nouveau quartier est constitutif du patrimoine urbain futur de la commune.

Les opérations à venir devront demeurer compatibles avec les principes définis dans l'OAP. Même en l'absence de maîtrise du foncière, ce document permet à la commune d'intervenir sur des projets structurants dans le cadre d'un dialogue constructif avec les aménageurs.

A noter que l'OAP intègre la nécessité de prendre en compte les mesures ERC préconisées par les documents environnementaux n°4a. et n°4b.

4. Justifications sur l'intérêt de la reconversion de la friche économique vers de l'habitat

Le changement de vocation de la friche RUWABELL résulte d'une mise en balance des besoins en habitat et en activités économiques, dans un contexte de raréfaction du foncier et de mise en œuvre de la trajectoire ZAN.

Concernant l'habitat, la situation démographique récente de Ribeauvillé montre que l'enjeu n'est pas uniquement quantitatif. Entre 2011 et 2023, la commune a perdu 342 habitants (- 6,8 %) alors que le parc de logements progressait de 165 logements (+6,4 %). Dans le même temps, les logements vacants et résidences secondaires ont augmenté de 163 unités.

Cette évolution traduit un besoin de diversification de l'offre et de logements destinés aux résidents permanents, notamment aux jeunes ménages, actifs, primo-accédants...

Le développement des meublés touristiques, avec environ 130 gîtes actifs, renforce cette problématique.

La commune s'inscrit déjà dans le cadre d'un certain nombre de politiques publiques destinées à favoriser la production de logements (permanences dispositifs divers,

subventions à la rénovation, dispositif « BIMBY BUNTI », et d'actions foncières favorisant l'évolution du tissu urbain.

La friche existante offre également à cet égard une opportunité de produire une offre résidentielle nouvelle et maîtrisée, sans extension urbaine.

La commune est identifiée comme bourg-centre par le SCoT Montagne-Vignoble-Ried, qui lui attribue un objectif de 418 logements à l'horizon 2035 et fixe une référence de 30 logements/ha.

Le SCoT privilégie par ailleurs explicitement la production de logements au sein des espaces déjà urbanisés, notamment par la réutilisation des friches et le renouvellement urbain. La reconversion du potentiel du secteur concerné répond directement à cette orientation et permet de satisfaire une partie des besoins résidentiels sans mobiliser de nouveaux espaces agricoles, naturels ou forestiers.

Il est par ailleurs admis que le territoire du Pays de Ribeauvillé doit conserver une capacité d'accueil des activités économiques. Cette fonction fait l'objet d'une stratégie intercommunale, par exemple à travers l'évolution du secteur économique du Muehlbach.

Le choix de reconversion de la friche Ruwabell ne traduit donc pas un abandon de la politique économique, mais une différenciation des fonctions selon la pertinence des sites : les secteurs les mieux adaptés sont mobilisés pour l'activité économique tandis que les friches urbaines, intégrées au tissu bâti, sont prioritairement valorisées pour le renouvellement résidentiel.

Concernant le site étudié, un certain nombre de contraintes vient limiter la possibilité d'un projet économique sur site : habitat résidentiel à proximité, accès/desserte non adaptés aux activités logistiques ou productives actuelles, implantation plus rationnelle au sein des ZAE communautaires, ...

Dans le contexte du ZAN, l'enjeu est de ne pas rechercher simultanément de nouveaux fonciers pour l'habitat et pour l'économie.

La reconversion du site permet ainsi de réutiliser 1,3 ha déjà artificialisés pour répondre au besoin résidentiel, tout en concentrant l'effort de développement économique sur les secteurs dédiés par ailleurs.

Le choix de l'habitat repose donc sur une logique de complémentarité et d'optimisation du foncier, et non sur une opposition entre logement et activité économique.

5. Voirie et réseaux divers

Trafic automobile :

Concernant la question du trafic automobile potentiellement généré par la concrétisation d'une opération d'habitat sur le secteur concerné, il est rappelé que la présente modification porte sur un ancien site économique qui au plus fort de son activité a accueilli quelques 250 employés. L'impact routier attendu dans le cadre de la procédure est donc moindre. Il n'est pas prévu d'adaptation de la voirie et du carrefour existant.

Traitement des eaux pluviales :

Le règlement du Syndicat des Eaux et de l'Assainissement Alsace-Moselle (SDEA) sera appliqué avec infiltration à la parcelle et connexion au réseau existant (rue de Colmar). Deux réunions avec cet organisme, délégataire pour la gestion de l'eau et de l'assainissement pour la commune, ont déjà eu lieu dans le cadre de la procédure.

Adduction d'eau potable :

La ville est alimentée par un réseau de source captée dans le massif Vosgien, assurant une alimentation robuste et de qualité. Le SDEA est maître d'ouvrage de l'ensemble des ouvrages de production, stockage et distribution d'eau potable du périmètre depuis le 1^{er} janvier 2019.

Les constructions sur le site d'étude seront raccordées au réseau AEP par l'intermédiaire d'un branchement depuis la conduite principale implantée dans la rue de Colmar.

La capacité du réseau est suffisamment dimensionnée pour répondre aux besoins des futurs habitants.

A ce stade, seul est identifié le besoin de renforcement du réseau de défense incendie sur 100 m et de mise aux normes d'un poteau d'incendie pris en compte par la collectivité pour 2027.

Assainissement :

Il s'agit d'un service public géré par le SDEA, auquel la commune a transféré la compétence en 2019. La ville est très majoritairement desservie par un réseau d'assainissement collectif, qui achemine les eaux usées vers la station d'épuration de Ribeauvillé.

Celle-ci dispose d'une capacité réglementaire de 11 333 équivalents-habitants.

Le site d'étude sera raccordé au réseau d'assainissement DN300mm implanté dans la rue de Colmar.

Le réseau est suffisamment dimensionné pour répondre aux besoins des futurs habitants.

6. Les zones de Non-Traitement (ZNT)

Les Zones de Non-Traitement sont des espaces réglementés où l'utilisation de produits phytosanitaires est interdite ou limitée, afin de protéger les riverains et l'environnement. Ces zones sont définies par plusieurs textes dont notamment : Article D. 253-46-1-5 du Code rural et de la pêche maritime, arrêté du 27 décembre 2019, décrets et arrêté du 25 janvier 2022 et de l'arrêté du 14 février 2023 relatifs aux mesures de protection des personnes lors de l'utilisation de produits phytopharmaceutiques.

Ces textes imposent des distances de sécurité entre les zones traitées et les habitations, allant de 5 à 20 mètres selon les cultures et la toxicité des produits.

Les PLU doivent prendre en compte la présence de parcelles agricoles susceptibles d'être traitées lorsqu'une procédure crée ou renforce une vocation résidentielle à proximité. Dans le cadre de la modification, cette problématique doit être évoquée notamment au regard de la protection de la santé, de la salubrité et de la sécurité publiques, de la compatibilité entre usages agricoles et résidentiels...

Néanmoins, un PLU ne peut pas réglementer strictement en tant que telles, des distances de ZNT. Cela relève d'une police spéciale distincte. En principe, les règles relatives aux distances de sécurité et aux ZNT relèvent principalement de la réglementation nationale applicable aux produits phytopharmaceutiques (CRPM), ainsi que, le cas échéant, des chartes départementales approuvées par le préfet.

Ainsi, dans le cadre de la présente modification, le projet prévoit la mise en place d'une zone de transition entre les constructions à produire et le vignoble environnant. Cette disposition est retranscrite au sein de l'OAP correspondante (partie écrite et graphique).

La ville de Ribeauvillé étant en discussion régulière avec le monde viticole, constitutif de son caractère et de sa typicité de cité viticole, elle a proposé, dans le cadre de la procédure de modification, 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 menées, une proposition de servitude indemnisée sur 10 mètres à la demande de certains viticulteurs a même été produite.

Les viticulteurs ont exprimé une position d'attente ou de refus malgré le fait que la réglementation en vigueur impose les ZNT à la charge des exploitants.

A noter, l'absence de ZNT si l'exploitant utilise des produits agréés « agriculture biologique » ; ce qui semble être le cas pour les exploitations concernées.

7. Prise en compte du risque de pollution des sols

Les informations techniques apparaissant dans cette partie sont tirées de l'étude « Missions INFO et DIAG », réalisé par le bureau d'étude ECR Environnement (agence de Besançon).

D'abord forêt puis zone agricole, le site d'étude a connu, au cours du XXe siècle, des évolutions concernant sa destination et son occupation des sols. De terrain de sport communal, ce périmètre a, depuis le début des années 1960, accueilli l'entreprise RUWA BELL spécialisée dans les impressions courantes. Cette activité a perduré jusqu'en 2020, date de cessation de toute activité sur place.

Depuis quelques années, la commune souhaite définir les conditions permettant une valorisation de cette friche à des fins d'habitation.

Le site n'est pas recensé comme « site et sol pollués » sur Géorisques. De plus l'activité d'imprimerie n'était pas classée en tant qu'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Cependant, compte des activités passées développées localement, une étude spécifique, visant à identifier d'éventuelles pollutions des sols, a été initiée.

Le bureau d'étude mandaté a ainsi réalisé une première analyse générale (historique, documentaire et mémorielle). Dans le cadre de cette étude, des sources de pollutions potentielles, ont été déterminées :

- Engrais et pesticides : il est possible que le site d'étude ait subi par le passé des apports en engrais et en pesticides (enrichissement des sols de surfaces en métaux). Toutefois, cette potentielle source de pollution ne semble pas prépondérante.
- Apports de sols exogènes au site : Le site d'étude semble avoir pu être remblayé sur certaines zones lors des constructions des différents bâtiments et extensions et/ou lors de l'aménagement des différents espaces de stationnement.
- Industrie : La zone d'étude ayant hébergé une imprimerie pendant plusieurs décennies, il est possible que le site d'étude ait subi des contaminations en polluants organiques, et inorganiques.

- Garages et zones de stationnement : Des fuites accidentelles de liquides mécaniques ont pu avoir lieu au droit des anciens garages (aujourd'hui démolis) des véhicules de l'entreprise et des aires de stationnement des salariés.

Les risques de pollution des sols du site étaient estimés modérés.

Aux vues des pollutions potentielles établies et de l'usage projeté du site, il convenait d'inscrire l'étude dans le cadre de la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués du Ministère de la transition écologique et solidaire en date d'avril 2017, adaptée de la norme AFNOR NF X 31-620 de décembre 2018.

Des analyses conduites sur les échantillons de sol en laboratoire, il convient de retenir :

- Des impacts localisés en éléments traces métalliques (ETM) modérés pour le mercure, le plomb et le zinc à forts pour le cuivre dans PM9 et PM12,
- Des anomalies significatives modérées en hydrocarbures totaux C21-C40, en HAP (naphtalène à l'état de trace) et en PCB dans le sondage PM11 avec une atténuation en profondeur,
- Des anomalies significatives modérées en hydrocarbures totaux C16-C40 dans le sondage PM7 avec une atténuation en profondeur,
- Des anomalies faibles en HAP dans le premier mètre des sondages PM9 et PM12.

Des analyses conduites sur les échantillons d'air ambiant intérieur en laboratoire, il convient de retenir qu'aucune anomalie n'a été observée.

À l'étude du schéma conceptuel du site, il s'avère que les différents impacts en polluants sont susceptibles d'engendrer des risques sanitaires, notamment pour l'usage projeté du site qui a pour vocation d'accueillir des logements. À ce titre, des mesures de gestion simples sont proposées pour restaurer la compatibilité du site et orienter les éventuels projets d'aménagement :

- ❖ Mettre en place les mesures constructives suggérées dans le schéma conceptuel, à savoir :
 - Lors des terrassements du projet, les sols de médiocre qualité (PM9, PM7, PM11) localisés au droit des espaces verts et jardins devront être substitués par des sols sains. Les sols de moins bonne qualité pourront être mis en place en extérieur sous des revêtements (enrobé, béton),
 - Mettre en place une couverture de terre végétale compactée sur l'ensemble des espaces verts pour couper les voies d'exposition des usagers aux éventuels polluants présents dans les sols superficiels,
 - Privilégier l'installation des canalisations d'alimentation en eau potable dans des matériaux sains pour limiter le risque de perméation.
- ❖ Signaler toute découverte fortuite lors de la réalisation des travaux (traces, odeurs suspectes), en particulier au droit des anciennes chaufferies,
- ❖ Conserver la mémoire des pollutions découvertes sur ce site et des éventuels mouvements de terres souillées.

Une présentation plus détaillée de l'étude technique menée sur le site apparaît dans le document n°6 « Annexe technique – Pollution des sols » du présent dossier de modification.

Des recommandation complémentaires émises par l'Agence Régionale de Santé (ARS) Grand Est :

En complément des informations présentées dans le chapitre précédent, cette partie met en avant différentes recommandations complémentaires émanant de l'ARS Grand Est, consultée pour avis dans le cadre de l'enquête publique, par M. le commissaire enquêteur :

- Dans l'optique où ce projet envisage un usage plutôt résidentiel et tertiaire, il conviendrait que la commune de RIBEAUVILLÉ s'assure de la compatibilité de la zone et inscrive dans son règlement, les préconisations à prendre concernant d'éventuelles excavations liées à la création d'un potager ou d'une piscine, afin de ne pas remobiliser des pollutions enfouies, si elles n'ont pas toutes été évacuées.
- Il conviendrait que la mémoire des pollutions découvertes sur le site soit conservée.
- Les maisons individuelles, de même que les établissements sensibles ne pourront pas être construits sur les terrains où il reste trop de contraintes liées aux pollutions. Il convient de préférer d'installer des logements collectifs.
- Selon la nature des polluants, il serait préférable que les terres polluées soient évacuées vers les filières adaptées plutôt que réemployées.
- Une attention particulière devra être portée sur les plantations effectuées dans les jardins et les espaces verts, selon les dispositions énoncées dans le règlement de construction du lotissement. Il peut être inscrit dans ce règlement d'éviter les plantations en pleine terre, en raison d'éventuels résidus de polluants présents dans le sol et de privilégier les bacs de culture, hors-sol.
- Lors de la phase travaux, le pétitionnaire veillera à ce que la modification du terrain ne cause pas l'import ou la dissémination des organes végétaux de plantes invasives. D'autant plus que l'évaluation environnementale recensait au moins 2 espèces envahissantes.
- Une attestation ATTES devra être éditée par un bureau d'études certifié, pour valider la compatibilité du site avec le nouvel usage, avant la phase de dépôt des différents documents d'urbanisme liés au projet (permis de démolir, d'aménager, de construire, loi sur l'eau...).

Le bureau d'étude ECR Environnement a, pour chaque recommandation formulée par l'ARS, émis un certain nombre de commentaires techniques supplémentaires qui apparaissent dans le document n°6 « Annexe technique – Pollution des sols » du présent dossier de modification.

Le présent dossier de modification du PLU intègre la nécessité de prendre en compte, dans le cadre de tout projet d'aménagement et d'urbanisation, les informations et prescriptions définies lors de la procédure. A cet effet, les OAP et le règlement écrit ont été actualisés, avant approbation du dossier, afin d'intégrer des dispositions particulières.

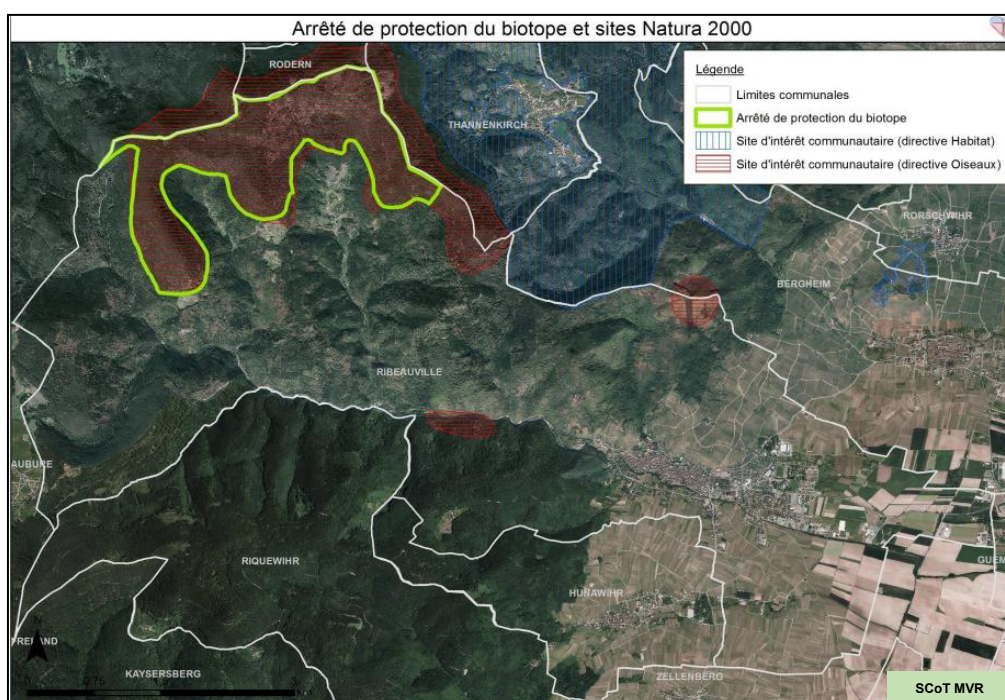
8. Aspects environnementaux et prise en compte des risques sur l'ensemble du territoire communal

Le territoire communal est concerné par les différents périmètres suivants :

8.1. Protections environnementales

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

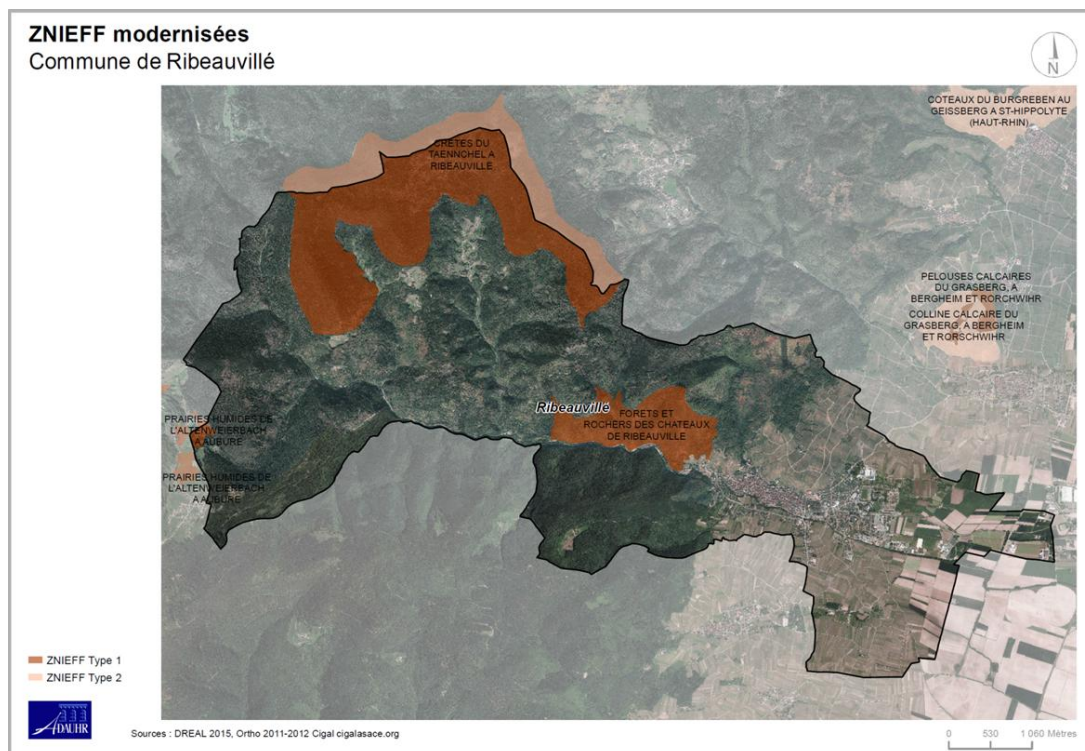
Le réseau Natura 2000 vise à favoriser le maintien de la biodiversité à l'échelle européenne, tout en prenant en compte des contraintes économiques, sociales et culturelles. Cette démarche s'appuie sur les directives européennes Oiseaux et Habitats, qui ont conduit à l'échelle nationale, à délimiter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



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

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

La ville de Ribeauvillé comprend trois ZNIEFF sur son ban.



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 :

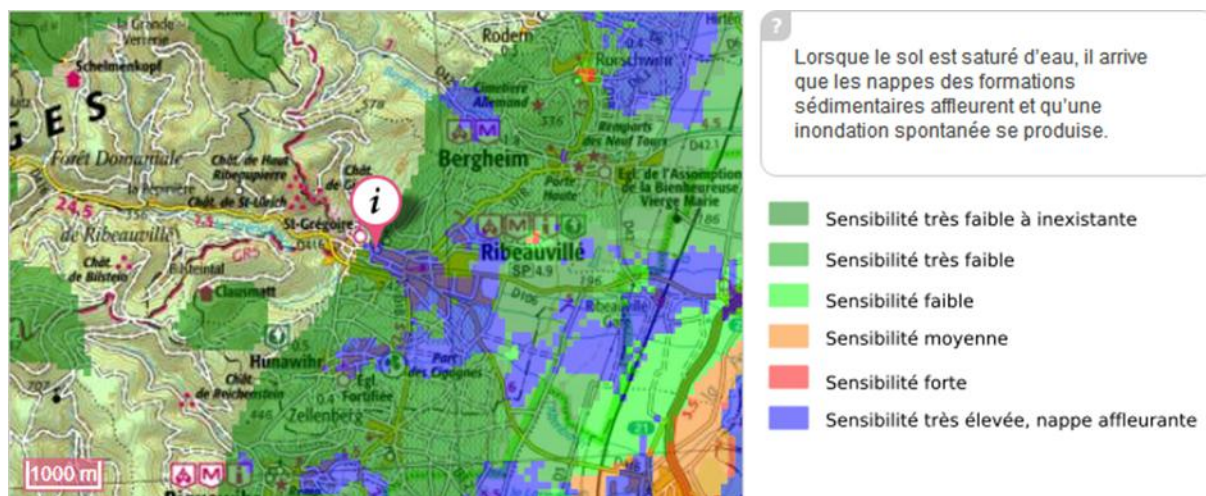
- des réservoirs de biodiversité d'une part ;
- et des corridors qui les relient entre eux d'autre part.

8.2. Risques naturels

Risque d'inondation :

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

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



Source: BRGM

Risque sismique :

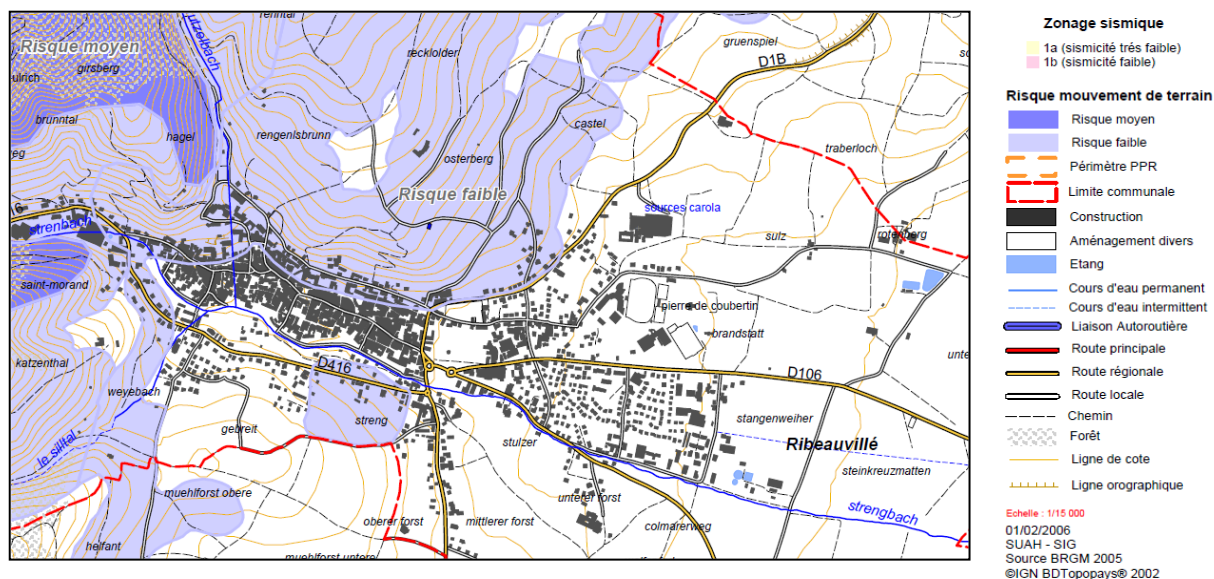
La ville de Ribeauvillé se situe ainsi en zone 3 d'aléa modéré.

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 :

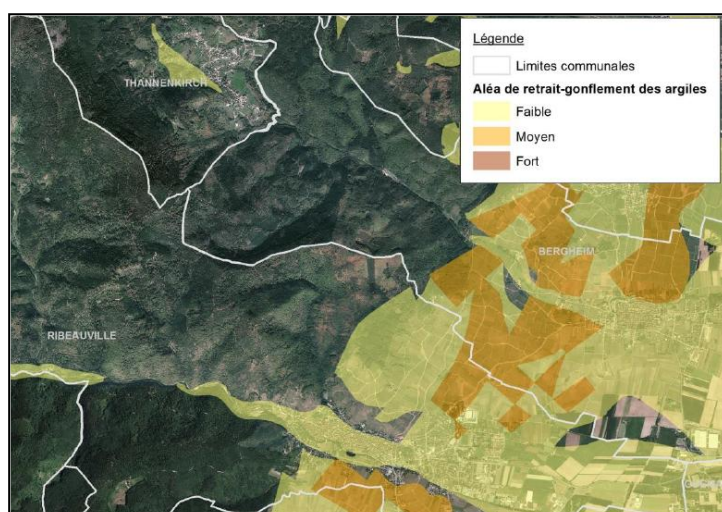
- le fluage (mouvement lent du sol sur des épaisseurs peu importantes),
- les glissements localisés d'extension restreinte (y compris les coulées boueuses et les ravinements superficiels) et les phénomènes de retrait-gonflement,
- les chutes de blocs,
- l'érosion souterraine ou suffosion qui provoque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



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.

9. Justification avec les normes supra-communales

Le Schéma de Cohérence Territoriale Montagne - Vignoble et Ried

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

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

Parc Naturel Régional du Ballon des Vosges

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

10. 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.

11. La procédure adoptée

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

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

