



TOPOS

Ribeauvillé

Révision simplifiée n°2 du PLU

Rapport de présentation

Document approuvé par délibération du
Conseil Municipal le

30.03.2009

Le Député-Maire :



Pour le Député-Maire
Député délégué
LOUIS ERBLAND

Département du Haut Rhin

SOMMAIRE

Situation générale.....	3
Partie I. Diagnostic prévisionnel et besoins répertoriés	5
A. Diagnostic socio-économique	7
1. Population	7
1.1. Evolution de la population totale.....	7
1.2. Profil des nouveaux arrivants	9
1.3. Structure de la population.....	11
1.4. Evolution des ménages	13
2. Population active	15
2.1. Population active totale.....	15
2.2. Répartition de la population active	17
3. Logements	19
3.1. Types de logements	19
3.2. Ancienneté des logements	21
3.3. Statut d'occupation des logements et confort.....	23
3.4. Logements sociaux.....	25
4. Activités économiques	27
4.1. Migrations quotidiennes et emplois	27
4.2. Entreprises et nature des emplois.....	29
4.3. Equipements et services de proximité	33
4.4. Le réseau de communication.....	37
B. Etat initial du site, de l'environnement et du paysage.....	41
1. Données physiques	41
1.1. Les données géographiques	41
1.2. Le sous-sol et les réservoirs aquifères.....	41
1.3. Le climat.....	43
1.4. Les ressources hydrogéologiques.....	45
1.5. Le réseau hydrographique.....	45
2. Occupation du sol	47
2.1. Les espaces naturels et agricoles.....	47
2.2. Les espaces bâtis	49
3. Sites d'intérêts écologiques, agricoles et forestiers.....	53
3.1. L'espace viticole et agricole	53

3.2.	Les espaces forestiers.....	55
3.3.	Les espaces naturels sensibles et protections légales	55
4.	Identité paysagère	59
4.1.	Rappels historiques	59
4.2.	Les grandes étapes du développement urbain	61
4.3.	Les éléments identifiants du paysage à conserver et à mettre en valeur	63
4.3.1.	Le patrimoine naturel - les espaces verts.....	63
4.3.2.	Le patrimoine urbain.....	65
5.	Vestiges archéologiques.....	73
6.	Contraintes et nuisances.....	75
6.1.	Le bruit lié à la circulation automobile.....	75
6.2.	Les zones inondables	75
6.3.	Anciennes décharges et site pollué.....	75
6.4.	AEP et assainissement	75
6.4.1.	Alimentation en eau potable.....	75
6.4.2.	Réseau d'assainissement	77
6.5.	Evacuation et traitement des ordures ménagères, déchets commerciaux et industriels	79
6.6.	Servitudes d'utilité publique.....	79
6.7.	Schéma Régional des Gravières	81
Partie 2.	Objectifs d'aménagements et dispositions du P.L.U.....	87
1.	Choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable.....	89
2.	Délimitation des zones et exposé des motifs du règlement.....	99
2.1.	Le zonage.....	99
2.2.	Protections au titre des paysages et de l'intérêt patrimonial.....	129
Partie 3.	Prise en compte des préoccupations d'environnement	133
1.	Prise en compte des préoccupations d'environnement	135
1.1.	Effets de la mise en œuvre du P.L.U. sur l'évolution du site et de l'environnement.....	135
1.2.	Mesures prises en compte pour la préservation et la mise en valeur du site et de l'environnement	137

Situation générale

La commune de Ribeauvillé, située entre Colmar et Sélestat dans le piémont viticole, compte 4 929 habitants en 1999. Son territoire communal s'étend sur 3 221 hectares.

Chef-lieu de canton et d'arrondissement, la ville de Ribeauvillé concentre un certain nombre d'équipements administratifs et offre une large gamme de services aux habitants des localités environnantes.

La commune fait partie de la Communauté de Communes du Pays de Ribeauvillé dont le siège se trouve à Ribeauvillé.

Partie I • Diagnostic prévisionnel et besoins répertoriés

A. Diagnostic socio-économique

I. Population

I.1. Evolution de la population totale

Population sans double compte :

1954*	1962	1968	1975	1982	1990	1999
4315	4314	4137	4282	4506	4774	4929

* : population municipale

Croissance démographique :

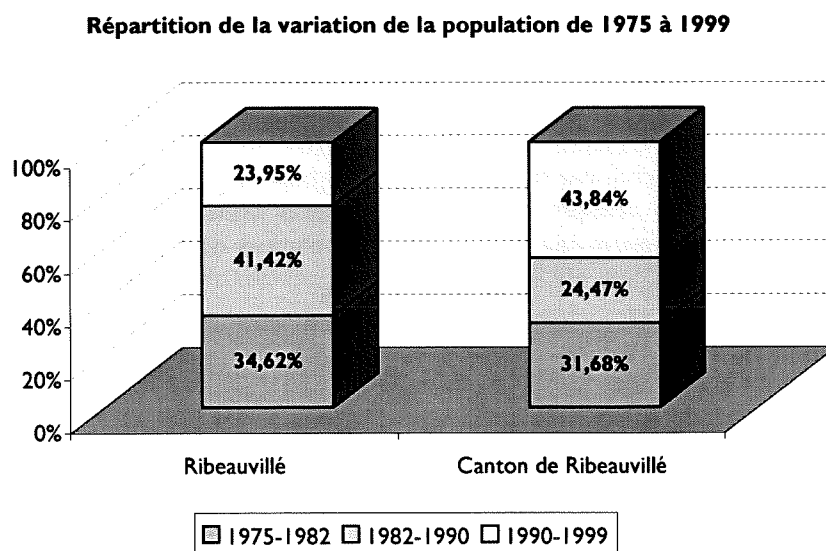
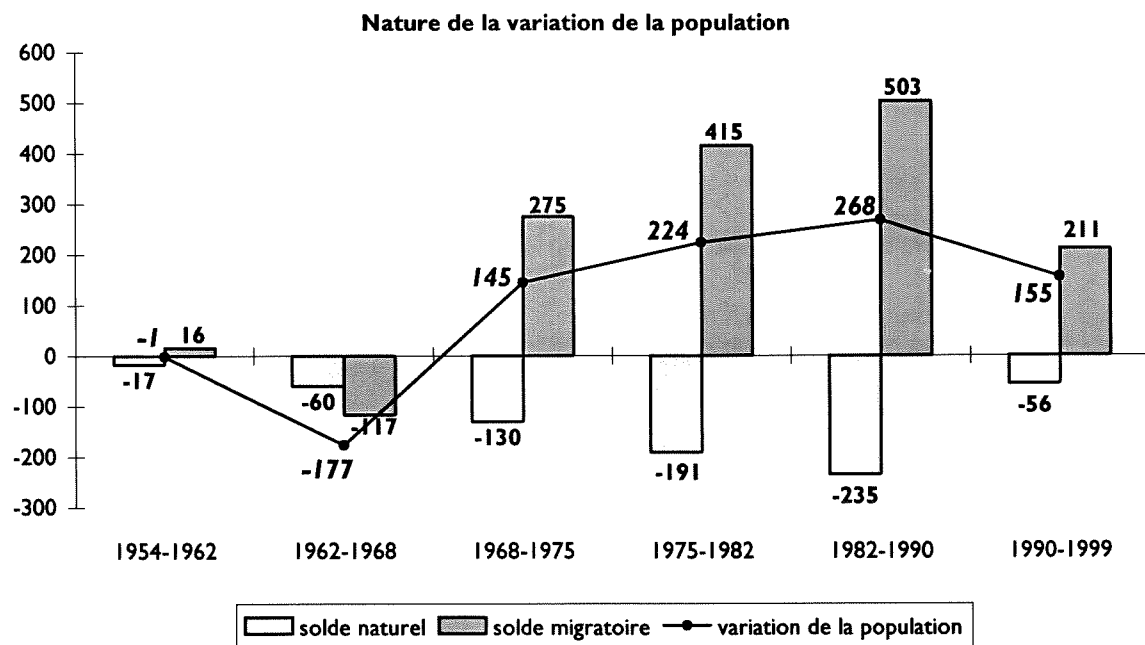
1954-1962	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
- 0,02 %	- 4 %	+ 3,5 %	+ 5,2 %	+ 6 %	+ 3,2 %

Après une baisse de la population sans double compte jusqu'à l'aube des années 70, la croissance s'est réamorcée pour atteindre sa valeur maximale en 45 ans durant la période 1982-1990.

La croissance observée entre 1968 et 1999 est proche de la moyenne départementale et supérieure à celle d'autres centres urbains du département pour les périodes intercensitaires de 1975 à 1990. Ribeaupillé n'a pas connu durant cette période le phénomène de desserrement urbain généralement observé dans les villes.

Le solde migratoire fortement positif depuis les années 70 témoigne de l'attractivité de la ville. Il permet de compenser un solde naturel constamment déficitaire du fait notamment de la présence de nombreux établissements d'accueil de personnes âgées. En 1999, 336 pensionnaires étaient comptabilisés dans ces différents établissements.

L'augmentation du solde naturel pour la période 1990-1999 est cependant due à une baisse du nombre de décès, combinée à une hausse du nombre des naissances de 23 %, conséquence du profil des nouveaux arrivants des périodes précédentes.



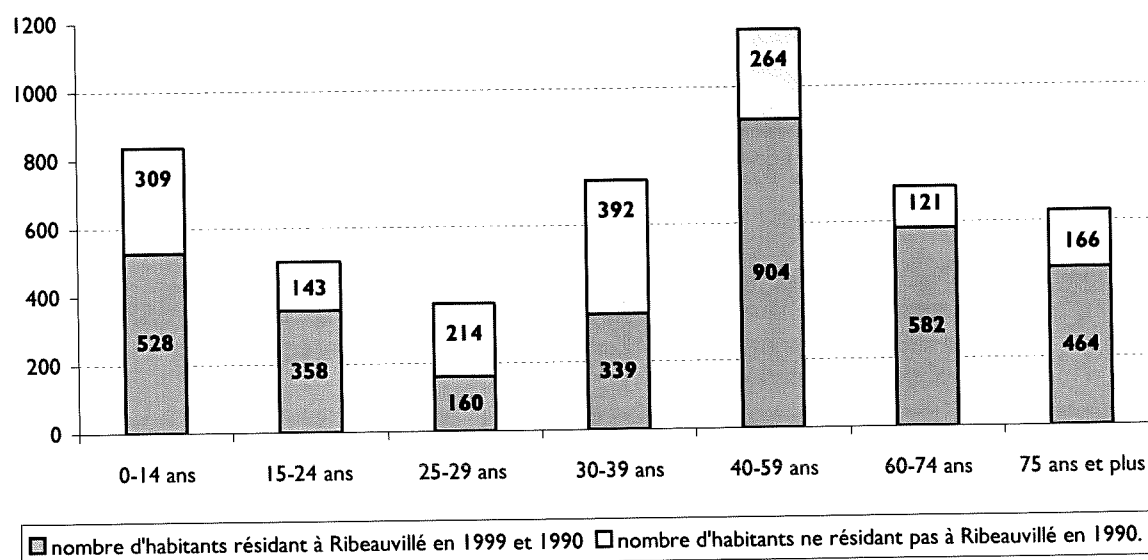
L'évolution démographique à l'échelle du canton :

De 1975 à 1999, le canton a connu une progression de la population de 12 %, la commune de Ribeauvillé ayant plus particulièrement enregistré une augmentation de sa population de 15 %.

Cependant, même si pour les périodes intercensitaires antérieures à 1990, Ribeauvillé a connu une augmentation de sa population plus importante en proportion que l'ensemble du canton, ce qui reflète son attractivité urbaine; pour la dernière période intercensitaire, cette hausse représente une part moindre que celle de son canton.

1.2. Profil des nouveaux arrivants

Répartition de la population par âge et selon le lieu de résidence en 1990

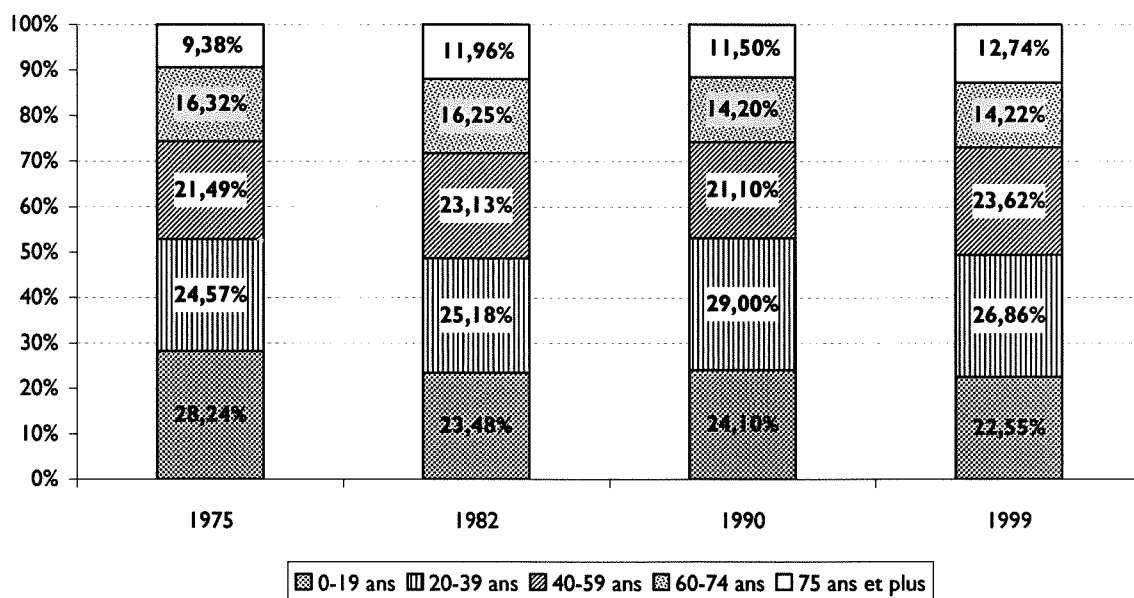


La tranche d'âge 0-14 ans comprend bien sûr les naissances de la période 1990-1999, leur nombre s'élevant à 594. Donc même si on trouve 309 nouveaux arrivants dans cette tranche d'âge, on peut constater qu'elle a connu des départs (66).

Les tranches d'âge de 25 à 39 ans sont composées par davantage de nouveaux arrivants que de personnes résidant déjà à Ribeauvillé en 1990. Cette tranche d'âge rassemble plus de 37 % des habitants ne résidant pas à Ribeauvillé en 1990.

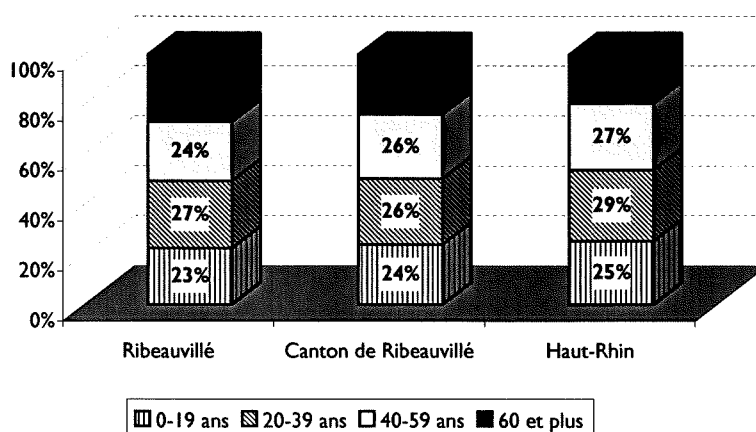
En effet, 53,6 % de la population âgée de 30 à 39 ans ne résidait pas à Ribeauvillé en 1990, ce chiffre s'élève à 57,2 % pour la population âgée de 25 à 29 ans.

Evolution de la répartition de la population



L'augmentation de l'importance des 75 ans et plus est amorcée depuis 1975, ainsi que la baisse de celle des moins de 20 ans et correspond à un phénomène de vieillissement général de la population .

Comparaisons par tranche d'âge pour 1999



Le solde migratoire positif résulte donc en grande partie de l'arrivée de personnes entre 25 et 59 ans, avec enfants. On peut également relever l'incidence de la présence des structures d'accueil pour personnes âgées.

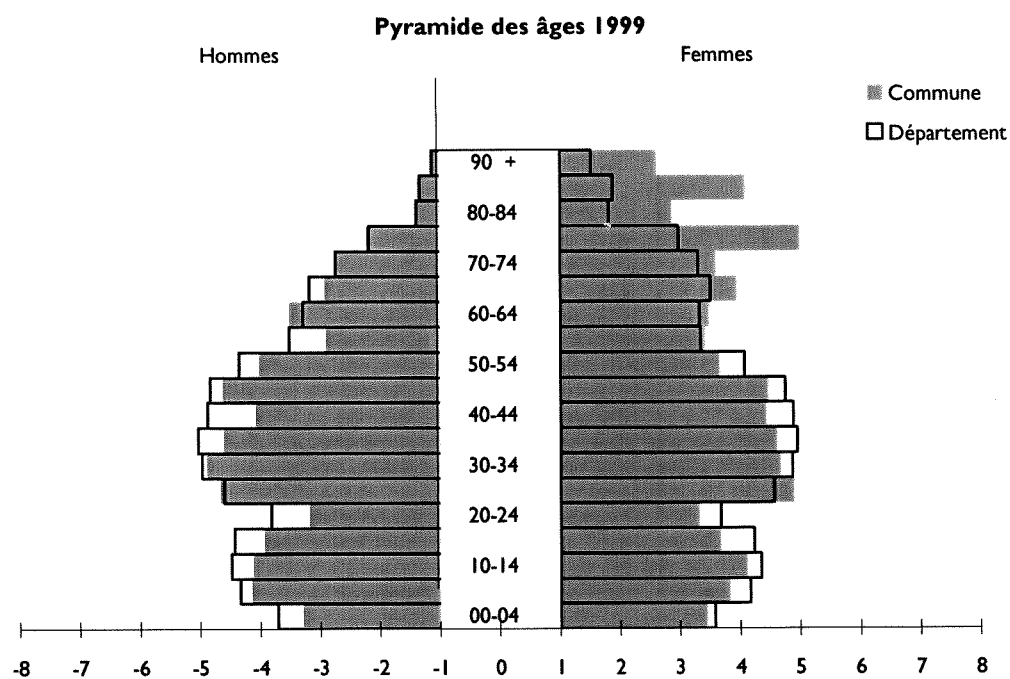
I.3. Structure de la population

- Répartition de la population par tranche d'âge

	Population totale en 1999	Variation par rapport à 1990
0-9 ans	529	- 29 = - 5,2 %
10-19 ans	586	- 8 = - 1,35 %
20-29 ans	597	- 134 = - 18,33 %
30-39 ans	731	+ 72 = + 10,93 %
40-49 ans	673	+ 138 = + 25,79 %
50-59 ans	495	+ 18 = + 3,77 %
60-69 ans	488	- 34 = - 6,51 %
70-79 ans	473	+ 106 = + 28,88 %
80 ans et plus	372	+ 30 = + 8,77 %

La tranche d'âge la plus représentée dans la commune en 1999 est celle des 30 à 39 ans (14,8 % de la population), suivie de celle des 40 à 49 ans (13,6 % de la population totale). Entre 1990 et 1999, c'est la population âgée de 70 à 79 ans qui augmente le plus de façon relative. Celle qui augmente le plus en valeur est celle âgée de 40 à 49 ans. On note une forte baisse des 20 à 29 ans, même si leur effectif total reste important. Les effectifs des classes d'âge de 0 à 29 ans et de 60 à 69 ans baissent donc, alors que les autres augmentent.

La population est cependant répartie de façon équilibrée entre toutes les tranches d'âge, même pour les plus élevées.



La pyramide des âges est le reflet des tendances évoquées précédemment : comparée à la population de l'ensemble du département, la structure par âge révèle un déficit sensible des classes d'âge de moins de 20 ans, et de certaines classes d'âge dites « stratégiques » (20 à 40 ans). La présence, beaucoup plus importante que pour le département, des personnes âgées induit une moyenne d'âge plus élevée.

- Indice de vieillissement

1975	73,7
1982	96,2
1990	84,8
1999	97,4

L'indice de vieillissement est le rapport entre le nombre de personnes de 60 ans et plus et celui des personnes de moins de 20 ans, multiplié par 100.

Donc quand il tend vers 100, le phénomène de vieillissement de la population est très prononcé (à partir de 100, il y a dans la population plus de personnes âgées de 60 ans ou plus que de jeunes de moins de 20 ans).

L'indice de vieillissement est de façon générale très élevé pour Ribeauvillé (pour le département il est égal à 59,13 en 1999).

I.4. Evolution des ménages

	1982	1990	1999
Nombre de ménages	1536	1758	1950
Population des ménages	3989	4281	4495

Le nombre de ménages a augmenté de 44 % en 24 ans, la population totale des ménages n'ayant augmenté que de 12,7%.

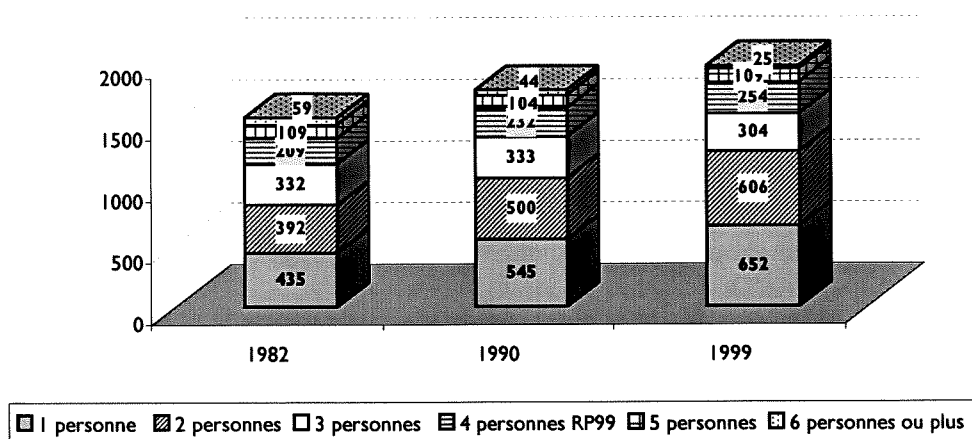
Le nombre moyen de personnes par ménage en 1982 était de 2,6, en 1999 il est égal à 2,3. Le phénomène d'augmentation de la décohabitation est lié aux facteurs sociaux communs à tout secteur géographique, accentué par la présence de nombreuses personnes âgées.

Pour l'ensemble du Haut-Rhin, le nombre moyen de personnes par ménage était en effet de 2,79 en 1982, il est égal à 2,51 en 1999.

Pour le canton de Ribeauvillé, le nombre moyen de personnes par ménages est de 2,83 pour 1982, 2,5 pour 1999, le taux de cohabitation de la commune de Ribeauvillé étant également caractéristique des centres urbains (présence de logements collectifs, donc de logements de plus petite taille, etc...).

Pour exemple, le taux de cohabitation de Colmar est égal à 2,26 en 1999.

Evolution de la taille des ménages



Le nombre de ménages composés d'une seule personne a augmenté de 50 % en 17 ans, celui des ménages composés de 2 personnes de 55 %. On note une baisse de 60 % des ménages composés de 6 personnes ou plus mais une relative stabilité de ceux composés de 5 personnes, ainsi qu'une hausse de 22 % de ceux composés de 4 personnes. **Ce qui démontre une certaine mixité dans les possibilités de logements offertes, ainsi que dans les services.**

2. Population active

2.1. Population active totale

	1982	1990	1999
Population active totale	1897	2102	2253
Population active ayant un emploi	1808	1953	2086
Taux de chômage	4,7 %	7,1 %	7,4 %

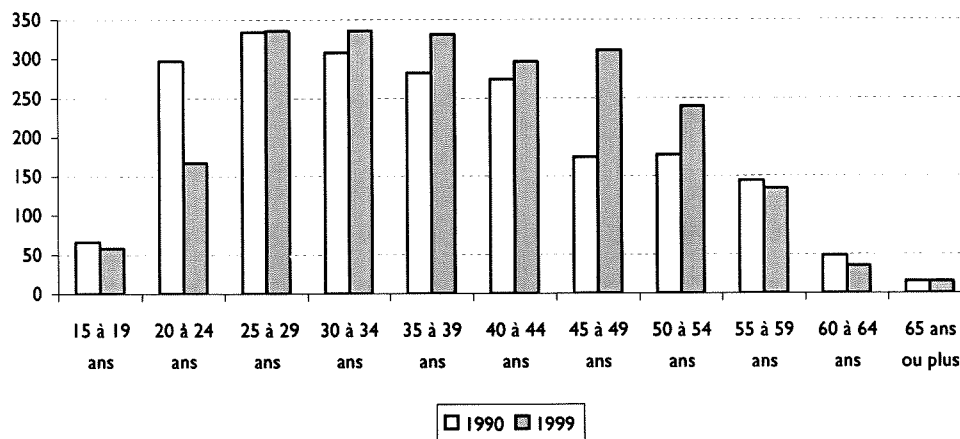
La population active a augmenté de 356 personnes en 17 ans, soit 18,76 %. La population occupée s'est quant à elle accrue de 15,4 %, soit 278 personnes.

La croissance de la population active a été de + 7,18 % de 1990 à 1999, alors qu'elle a atteint + 10,8 % de 1982 à 1990. Pour cette dernière période, la croissance n'a été que de + 6,3 % pour l'ensemble du département. On peut attribuer cette hausse pour Ribeauvillé en partie au desserrement urbain de Colmar (solde migratoire important), mais les chiffres concernant cette période doivent aussi être reliés à l'installation de l'entreprise Sony en 1984.

La croissance de la population active de 1982 à 1990 a été près de 2 fois plus rapide que celle de la population totale sans double compte (+ 5,95 %). 1072 emplois supplémentaires ont été créés durant cette période.

En 1999, le taux de chômage du canton de Ribeauvillé est égal à 5,6 %, il était de 4,5 % en 1982. Pour l'ensemble du département, ce taux est égal à 8,7 % en 1999, contre 7,1 % en 1990, et 6,36 % en 1982.

Répartition de la population active par tranche d'âge



	1982	1990	1999
Population active masculine	1055	1119	1182
Population masculine ayant un emploi	1023	1072	1107
Taux de chômage masculin	3 %	4,2 %	6,35 %
Population active féminine	842	983	1071
Population féminine ayant un emploi	785	881	979
Taux de chômage féminin	6,8 %	10,4 %	8,6 %

La population active a fortement augmenté pour les tranches d'âge de 30 à 54 ans, hausse qui peut être reliée à la généralisation du travail des femmes, ainsi qu'aux classes d'âge qui ont composé le solde migratoire.

Elle a baissé de façon importante pour les plus jeunes, baisse qui peut être liée à la généralisation de l'allongement de la durée des études.

2.2. Répartition de la population active

L'augmentation du taux de chômage global résulte donc de la hausse des taux de chômage féminin et masculin, ainsi que de l'augmentation du nombre de femmes dans la population active, dont le taux de chômage est plus important.

La population active féminine augmente en effet de 27,2 %, celle des hommes ne progressant que de 12 %, de 1982 à 1999. La population active féminine compte 229 personnes de plus (soit 64,3 % de la population active supplémentaire), la population active masculine 127.

Pour l'ensemble du Haut-Rhin, le taux de chômage pour 1999 est de 10,6 % pour les femmes et 7,1 % pour les hommes.

La situation relativement « privilégiée » par rapport à d'autres secteurs géographiques urbains tient au fait que la structure des activités locales à Ribeauvillé reste marquée par le poids d'activités fortement consommatrices de main-d'œuvre (notamment la viticulture et le tourisme), de l'entreprise Sony, et de la proximité de Colmar où l'emploi n'a cessé de progresser.

	1982	1990	1999
Nombre de chômeurs	89	149	167

En 1999, le nombre total de chômeurs est cependant composé de 64 % de chômeurs de plus d'un an, ce chiffre était de 66 % en 1990.

En ce qui concerne la répartition hommes/femmes, le nombre de chômeurs masculins s'est accru de 59,6 % en 9 ans, celui des femmes a baissé de 9,8 %.

55 % des chômeurs en 1999 sont cependant des femmes.

La commune de Ribeauvillé rassemble par ailleurs la moitié des demandeurs d'emploi du canton.

Evolution par tranche d'âge :

	15-24 ans	25-49 ans	50 ans ou plus
Variation du nombre de chômeurs entre 1990 et 1999	- 13	+ 23	+ 8

	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants	Logements occasionnels	Total des logements
1999	1950	149	185	21	2305
1990	1758	128	155	16	2057

	1990	1999
Maison individuelle ou ferme	761	772
Immeuble collectif	906	1088
Foyer pour personnes âgées	19	10
Chambre d'hôtel	1	0
Construction provisoire	0	0
Pièce indépendante louée, sous-louée, prêtée	19	25
Autres types	52	55

3. Logements

3.1. Types de logements

Le nombre de logements a augmenté de 248, soit 12 % en 9 ans (en moyenne 27 logements supplémentaires par an).

Le nombre des résidences principales s'est accru de 192, l'accroissement des logements vacants étant le second plus important en valeur.

En 1999, les résidences principales représentent 84,6 % du parc des logements (85,46 % en 1990), les résidences secondaires en représentent 6,46 % (6,22 % en 1990).

Le nombre des **résidences secondaires** a augmenté de 16,4 % de 1990 à 1999, sa plus forte période de progression ayant été 1982-1990.

Pour tout le département, les résidences secondaires représentent 2,37 % du parc des logements en 1999, et le nombre des résidences secondaires a baissé de 27 % de 1990 à 1999, dans le Haut-Rhin.

Pour les **logements vacants**, 69 sont dans des immeubles à un seul logement, 96 dans des immeubles de 2 à 9 logements, 20 dans des immeubles de 10 logements ou plus. Le taux de logements vacants passe donc de 7,53 % en 1990 à 8 % en 1999. Cette augmentation n'est pas très importante, mais le taux est élevé à la base en comparaison avec d'autres communes.

En effet pour le Haut-Rhin ce taux est de 6,3 % en 1999, pour Colmar, il est égal à 6,7 %.

A Ribeauvillé, de nombreux logements sont vacants dans des constructions datant d'avant 1915, parfois des étages de commerces ou de caves vinicoles, utilisés comme lieu de stockage.

Le parc des **résidences principales** s'est accru de 44 % depuis 1975, soit 598 logements de plus en résidence principale en 24 ans.

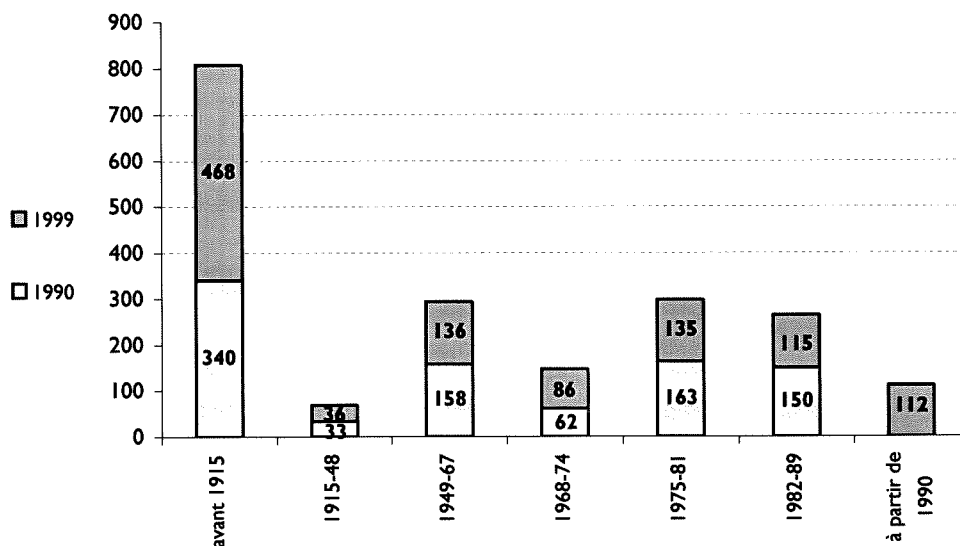
Répartition des résidences principales selon le type :

On constate que la population des résidents en foyer pour personnes âgées a baissé.

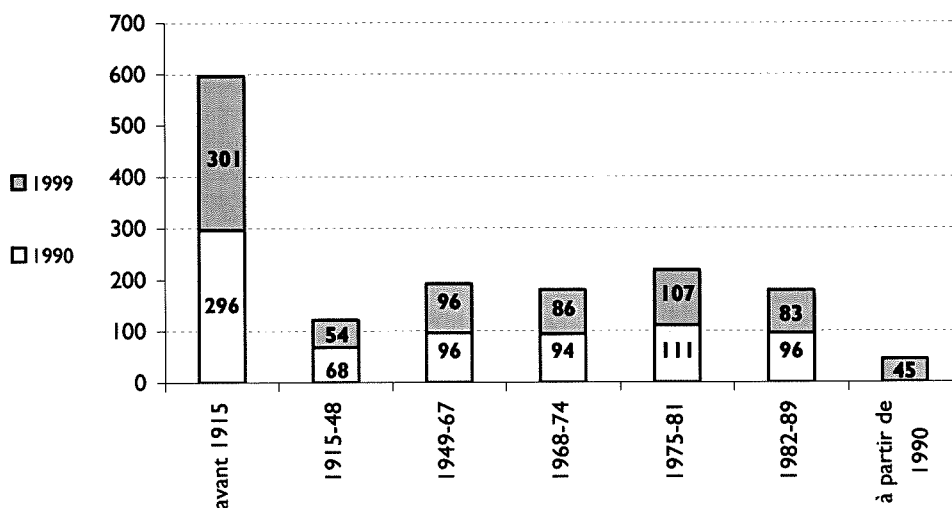
Si le nombre de résidences principales en maison individuelle s'accroît de 14,45 %, celui des résidences en immeuble collectif augmente de 20 %.

En 1999, 55,8 % des résidences principales sont en immeuble collectif, contre 51,53 % en 1990. En 1999 également, la proportion des maisons individuelles dans les résidences principales est de 39,6 %, contre 43,3 % en 1990. Il y a donc une légère modification du type d'habitat.

**Nombre de résidences principales en immeubles collectifs selon
leur date de construction
pour 1999**



**Nombre de résidences principales en maisons individuelles ou
fermes selon leur date de construction
pour 1999**



Pour les résidences principales, 919 sont en immeuble de 2 à 9 logements et 214 en immeuble de 10 logements ou plus ; 817 résidences dans des constructions à un seul logement.

Les habitations collectives, plus particulièrement, sont au nombre de 334 en 1999. On trouve au total 1335 logements en immeubles collectifs, soit 57,9 % des logements. Cette proportion reflète le caractère urbain de la commune.

3.2. Ancienneté des logements

157 logements ont été construits entre 1990 et 1999 (ou en moyenne 17 logements par an), pour un accroissement de population de 155 personnes.

Pour les 2 types de résidences, on constate une baisse des résidences dans des constructions datant de 1975 à 1989, et un nombre plus important de résidences principales se trouvent, en 1999, dans des constructions datant d'avant 1915. Ce phénomène est cependant plus significatif pour les résidences en collectifs.

Au total, 133 résidences de plus se trouvent dans des constructions datant d'avant 1915, soit presque 21 % de plus qu'en 1990, ce qui témoigne de l'effort de réhabilitation du patrimoine ancien.

Par ailleurs, pour les 2 types d'habitations, les résidences dans des constructions datant d'avant 1915 sont majoritaires par rapport aux autres dates de construction. Elles représentent au total 39,43 % des résidences principales.

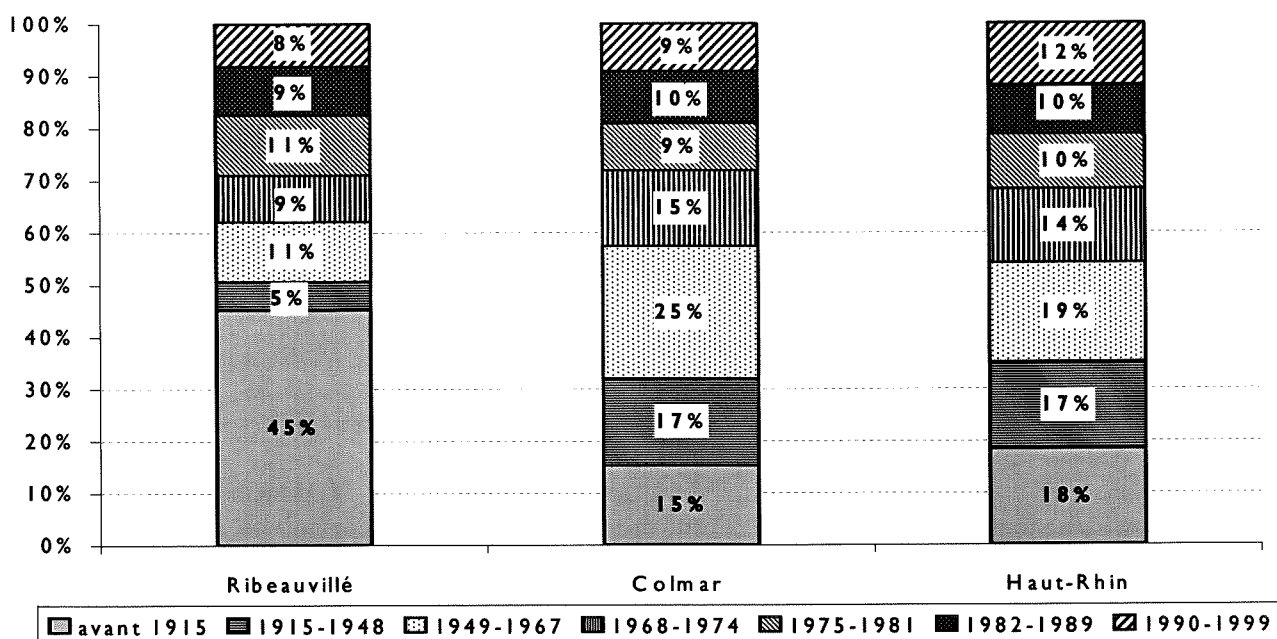
Ribeauvillé dispose d'un riche et prestigieux patrimoine historique. C'est pourquoi 45 % des logements se trouvent dans des édifices construits avant 1915.

Peu de logements ont été construits entre 1915 et 1949, ils sont localisés extra-muros, autour de la vieille ville, de façon diffuse et spontanée.

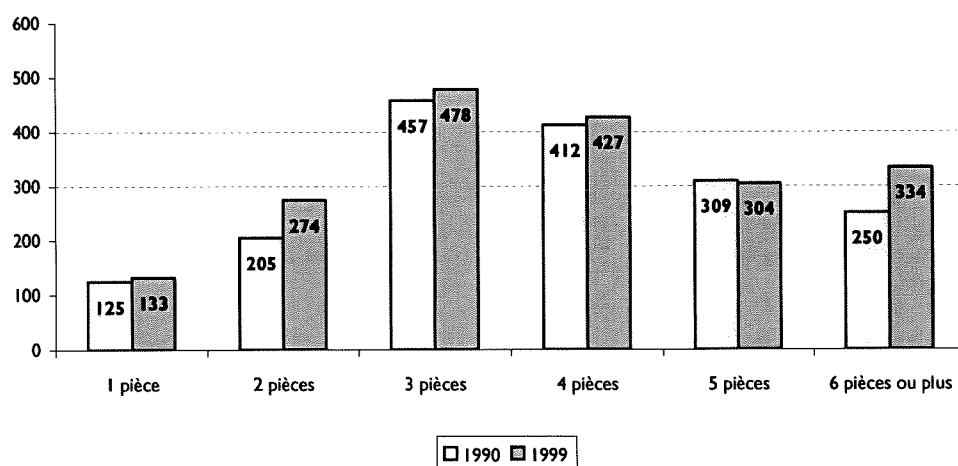
Le centre historique représente en effet une large part de l'offre de logements dans la commune.

Plus de 30 % des résidences principales ont été néanmoins construites après 1975, ce parc s'est en partie constitué par comblement des espaces restés vides au sein des quartiers du XIX^{ième} et par des extensions ordonnées vers l'est.

Répartition de la totalité des logements de 1999 selon leur date de construction



Evolution des résidences principales selon leur taille



La proportion des logements construits entre 1990 et 1999 est plus faible pour Ribeauvillé que pour Colmar ou même l'ensemble du département, mais cette « faiblesse » est compensée par le fait qu'il y a un report sur les logements les plus anciens. Cette dernière proportion est en effet très supérieure à celles de Colmar et du Haut-Rhin. Et l'importance des logements construits avant 1915 compense également la plus faible part de ceux construits entre 1915 et 1974.

L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat a constitué un outil efficace pour la réhabilitation du patrimoine ancien puisqu'un grand nombre de logements anciens a été remis en état. Cette action a le triple avantage de sauvegarder et de valoriser le patrimoine historique, d'offrir sur le marché de nouveaux logements, sans consommer de nouveaux espaces naturels.

3.3. Statut d'occupation des logements et confort

En 1990, les résidences principales dont l'occupant est le propriétaire sont au nombre de 777, et 851 en 1999. Le secteur locatif est bien représenté à Ribeauvillé puisqu'il concerne 66 % du parc des résidences principales (1099 logements) ; les deux tiers relève du parc privé. Le tiers restant (376 logements en 1999) est constitué par les logements sociaux HLM. Ces éléments témoignent du caractère urbain de Ribeauvillé et de sa fonction de chef-lieu de canton.

On constate une augmentation de tous les types de logements, en particulier les 2 et 6 pièces, reflet d'une mixité au niveau des structures familiales de la commune.

Par ailleurs, le nombre moyen de pièces par logement est de 3,77 en 1999, contre 3,75 en 1990, la taille moyenne des logements est donc relativement stable.

Le nombre moyen de personnes par pièce baisse de 0,65 à 0,61 de 1990 à 1999, ainsi que le nombre moyen de personnes par logement, de 2,44 à 2,31.

Le nombre moyen de personnes par logement en résidence principale est quant à lui passé de 2,43 en 1990 à 2,3 en 1999, conséquence du mouvement de décohabitation entre parents et enfants et de la progression des familles monoparentales.

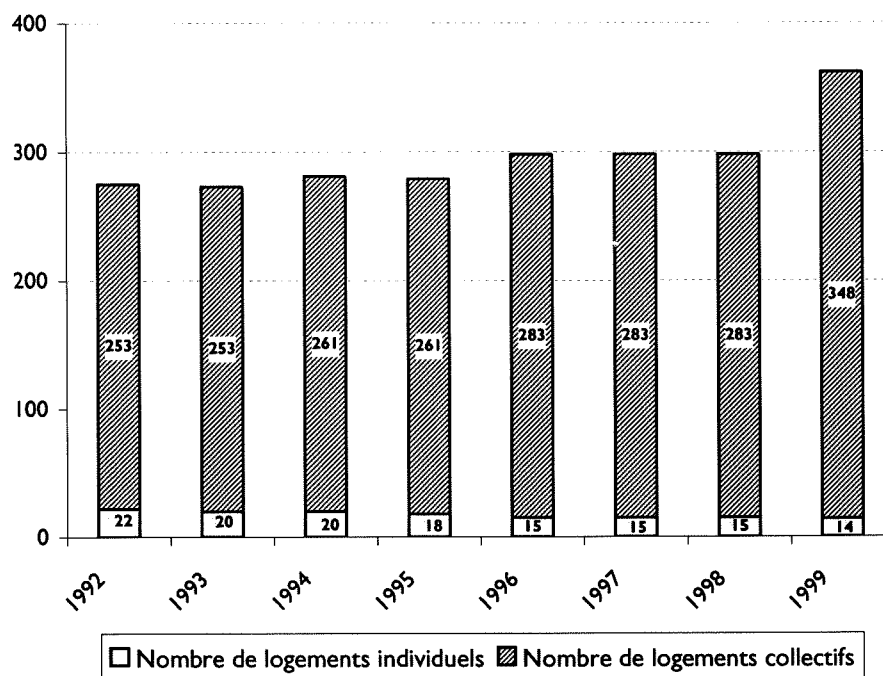
En ce qui concerne la superficie des logements en 1999 :

Moins de 40 m ²	191
40-moins de 70 m ²	450
70-moins de 100 m ²	690
100-moins de 150 m ²	470
150 m ² ou plus	149

68,25 % des logements ont ainsi moins de 100 m².

L'évolution du nombre de ménages de petite taille entraîne un accroissement de la demande en logements locatifs de type F2 ou F3. Ribeauvillé dispose à cet effet d'un ensemble relativement conséquent de logements entrants dans cette catégorie, et d'une manière générale, d'une bonne représentation des logements collectifs.

Evolution des logements sociaux



3.4. Logements sociaux

15,7% des logements de Ribeauvillé sont des logements sociaux (parc public). A ces logements s'ajoutent les logements dits « conventionnés » issus du parc de logement privé.

La commune compte en effet au total, en 1999, 362 logements sociaux, c'est à dire 64 de plus qu'en 1998, soit un accroissement de près de 22%. Ces logements supplémentaires se situent tous dans des bâtiments d'habitation collective construits entre 1975 et 1981. Il s'est donc opéré une transformation de logements existants en logements sociaux.

L'ensemble des logements sociaux se trouve par ailleurs dans des constructions récentes, puisque plus de 66% d'entre eux datent d'après 1974. Aucun logement social ne date d'avant 1948.

Le parc social joue un rôle primordial dans l'accueil des jeunes ménages. Ce type d'habitat constitue en effet la seule offre locative susceptible de limiter les départs, pour des raisons financières, en direction de Colmar ou Sélestat.

Néanmoins le taux de rotation reste très faible, une grande partie des occupants étant, pour des motifs économiques ou d'absence de fluidité du marché, captive de son logement, ce qui limite l'accession de nouveaux ménages à ce type d'habitat.

Lieu de travail des actifs résidant à Ribeauvillé en 1999

	Nombre	%
Résidents travaillant à Ribeauvillé	1114	53,5 %
Actifs résidents travaillant à l'extérieur	969	46,5 %

Lieu de travail en 1999	Nombre d'actifs de résidents à Ribeauvillé
Colmar	325
Bergheim	38
Riquewihr	34
Bennwihr	24
Guémar	22
Aubure	20
Hunawihr	19
Kaysersberg	17
Ostheim	14
Wintzenheim	14
Bebenheim	13
Mittelwihr	11
Houssen	10
63 autres communes du HR	214
Total Haut-Rhin	775
Bas-Rhin	139
Autres départements	26
Allemagne	22
Suisse	7
Total des sorties	969

Source : INSEE

Provenance en 1999	Nombre d'actifs travaillant à Ribeauvillé
Communauté de Communes de Ribeauvillé	699
Colmar Ville	495
Autres communes du HR	813
Total Haut-Rhin	2007
Bas-Rhin	737
11 autres départements	41
Total des entrées	2784

4. Activités économiques

4.1. Migrations quotidiennes et emplois

Plus de la moitié des actifs ayant un emploi travaillent dans leur commune de résidence, ce qui reflète le rôle de pôle d'emploi de Ribeauvillé. Au total, 85,8 % des actifs occupés de Ribeauvillé, soit 1 789 personnes, travaillent dans la zone d'emploi de Colmar/Neuf-Brisach.

Le nombre d'habitants travaillant à Ribeauvillé même a cependant baissé de 139 personnes depuis 1990, celui des habitants travaillant dans une autre commune de la zone d'emploi a par contre augmenté de 162 personnes. Le nombre d'actifs travaillant dans une autre commune du Haut-Rhin, zone d'emploi exclue, a également légèrement augmenté, et celui des actifs travaillant en dehors du département s'est accru de 92 personnes.

Depuis 1990, les distances domicile-travail s'allongent donc. Ce phénomène peut être en partie relié au profil des nouveaux arrivants, mais ce constat n'est pas typique à Ribeauvillé. En effet la dissociation entre lieu de travail et lieu de résidence est devenu un fait général.

Le solde des entrées et sorties est largement positif et s'élève à 1 815 personnes. Ribeauvillé conforte sa fonction de pôle d'emploi. On remarque également l'importance des relations avec Colmar, Le solde des entrées et sorties est dans ce cas aussi très largement positif en faveur de Ribeauvillé.

Au total 3 898 emplois sont recensés par l'INSEE à Ribeauvillé.

Lieu de résidence des actifs travaillant Ribeauvillé :

	Nombre	%
Ribeauvillé	1 114	28,5 %
Autres communes CCPT	699	18 %
Colmar	495	12,5 %
Reste du Département	813	21%
Autres départements (Bas-Rhin pour l'essentiel)	778	20 %

4.2. Entreprises et nature des emplois

Au 1^{er} janvier 2001, on recense 420 établissements dans la commune.

Nombre d'établissements par type d'activité :

Agriculture, sylviculture	90
dont viticulture	79
Industries agricoles et alimentaires	20
Industries textile et habillement	1
Industries du papier et du carton : édition et imprimerie	5
Fabrication de machines et équipements	2
Autres industries manufacturières (fabrication de meubles, industries connexes à l'ameublement, fabrication de jeux et jouets, récupération de matières non métalliques recyclables)	7
Production et distribution d'eau	1
Construction	20
Commerces, réparation automobile et d'articles domestiques	86
dont commerces de gros de boissons	9
commerces de détail d'habillement	9
commerce de détail divers en magasin spécialisé	8
Hôtels et restaurants	46
dont restauration de type traditionnel	23
hôtels avec restaurants	7
hôtels sans restaurant	3
autres hébergements touristiques	2
Transports et communications	3
Activités financières	10
dont banques	3
banques mutualistes	4
Immobilier, location et services aux entreprises	25
Administration publique	10
Education	11
Santé et action sociale	43
Services collectifs, sociaux et personnels	40

source : fichier SIRENE

Etablissements du secteur privé et d'au moins un salarié en 1999 :

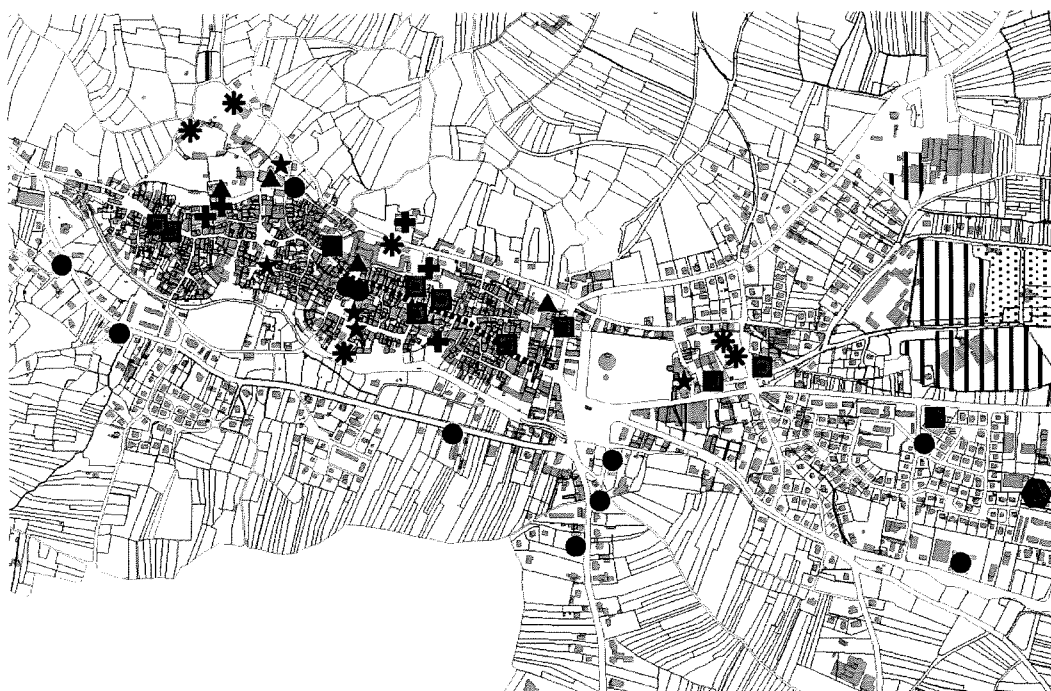
Type d'activité	Nombre d'établ.	Nombre de salariés
Industries alimentaires	14	103
Industrie textile	1	106
Edition, imprimerie, reproduction	3	147
Fabrication de meubles, industries diverses	3	7
Récupération	1	9
Construction	16	69
Commerces et réparation automobile	4	21
Commerce de gros et intermédiaires du commerce	8	45
Commerce de détail et réparation d'articles domestiques	28	136
Hôtels et restaurants	33	140
Transports terrestres	1	9
Intermédiation financière	5	37
Auxiliaires financiers et d'assurance	1	5
Activités immobilières	7	7
Services fournis principalement aux entreprises	7	25
Education	2	20
Santé et action sociale	19	202
Activités associatives	5	28
Activités récréatives, culturelles et sportives	1	2
Services personnels	6	14
Autres	1	10
Total	166	1142

source : Assedic

On observe une nette prédominance des établissements viticoles, commerciaux, hôteliers et de restaurations.

L'économie locale repose pleinement sur le couple viticulture-tourisme, permettant le développement économique de toute cette filière.

Le poids du secteur primaire n'apparaît pas suffisamment reflété ici. En effet peu d'exploitants agricoles ont le statut de salarié, leur exploitation relevant le plus souvent de l'exploitation familiale, et emploient le plus souvent aussi des travailleurs saisonniers. L'activité industrielle est essentiellement caractérisée par la fabrication de biens intermédiaires, avec des industries telles que la manufacture d'impression sur étoffes Beauvillé, Ruwa-Bell/Ruwa-Plast, la société des Eaux Minérales. Ces dernières sont localisées aux différentes entrées de la ville.



EQUIPEMENTS, SERVICES PUBLICS ET COMMERCE

- bâtiment public, administratif
- ▲ édifice culturel
- enseignement
- ✦ accueil/soins personnes âgées
- ✦ loisirs et culture
- commerce
- supermarché
- ... rue commerçante
- ▨ camping
- ▨ équipement sportif
- ▨ bâtiment


 échelle : 1/11000

4.3. Equipements et services de proximité

Ribeauvillé connaît un bon niveau d'équipements et de services à la population.

L'appareil commercial

L'appareil commercial, s'il reste relativement étoffé à Ribeauvillé, illustre bien l'influence touristique avec un nombre toujours croissant de commerces classés dans la catégorie « culture et loisirs » alors que le nombre de commerces dits « banaux » a régressé ces dernières années.

En 1995, dans le fichier de la CCI, sont dénombrés (commerces < à 400 m²) :

- 22 commerces alimentaires (8 %) ;
- 12 commerces « équipement des personnes » (4,4%) ;
- 9 commerces « équipement de la maison » (3,2%) ;
- 12 commerces « culture/loisirs » (4,4%) ;
- 12 commerces « services » (4,4%).

Un supermarché est implanté à Ribeauvillé (> à 400 m²), à l'aval de la ville.

L'essentiel du tissu commercial est concentré dans la vieille ville. Un des enjeux consiste à maîtriser le développement commercial latent à la périphérie Est de la ville (moyennes et grandes surfaces) afin de ne pas fragiliser l'appareil commercial existant, tout en confortant la fonction de centre de services que joue Ribeauvillé à l'échelle intercommunale.

Le samedi, un marché a lieu sur la place de la mairie.

Les équipements scolaires

Ribeauvillé compte deux écoles maternelles, deux écoles primaires (1 privée et 1 publique), deux collèges (1 privé et 1 public) et un lycée d'enseignement général. Le lycée, le collège et l'école primaire publique ont fait l'objet de réaménagement/extension récemment. Au regard de l'évolution des effectifs scolarisés à venir, ces structures devraient avoir une capacité d'accueil suffisante.

Les équipements de loisirs

Ribeauvillé est relativement bien dotée dans ce domaine : deux piscines (dont une piscine privée de plein air), un pôle sportif, une MJC, une maison de la culture (avec bibliothèque) et un espace culturel (salle de spectacle « Le Parc » d'une capacité d'environ 600 places) dont le rayonnement concerne toute l'Alsace centrale.

La ville dispose d'un tissu associatif riche et dynamique ainsi que d'une école de musique.

Le pôle sportif est également utilisé par les différentes écoles, posant quelques problèmes de calendrier et de gestion ; cette situation pourrait être améliorée par la construction d'un gymnase propre au lycée ; ce dernier se trouve en outre éloigné des équipements existants.

Les équipements concernant la petite enfance

Outre le relais d'assistante maternelle, la ville dispose d'une crèche/halte garderie, d'une structure périscolaire gérée par la Communauté de commune. Ces structures bénéficient d'une bonne affluence et répondent à un réel besoin de la population. En revanche la ville ne dispose d'aucune structure spécifique pour ces activités ; l'accueil périscolaire se fait au sein même de l'école primaire R. Spaeth où des espaces ont été aménagés à cet effet, et les repas sont pris dans l'espace culturel du Parc qui se trouve à proximité et qui accueille également la crèche/halte garderie.

Le centre de loisirs sans hébergement (vacances scolaires d'été) est organisé actuellement au foyer St Grégoire.

A terme la ville souhaite mettre en place une maison de l'enfance qui permettra de regrouper ces diverses activités et d'en améliorer la qualité d'accueil.

Les équipements médico-sociaux

La ville concentre plusieurs médecins-généralistes, dentistes, kinésithérapeutes, un pédiatre, un radiologue, une orthophoniste ainsi qu'un laboratoire d'analyses médicales et deux pharmacies.

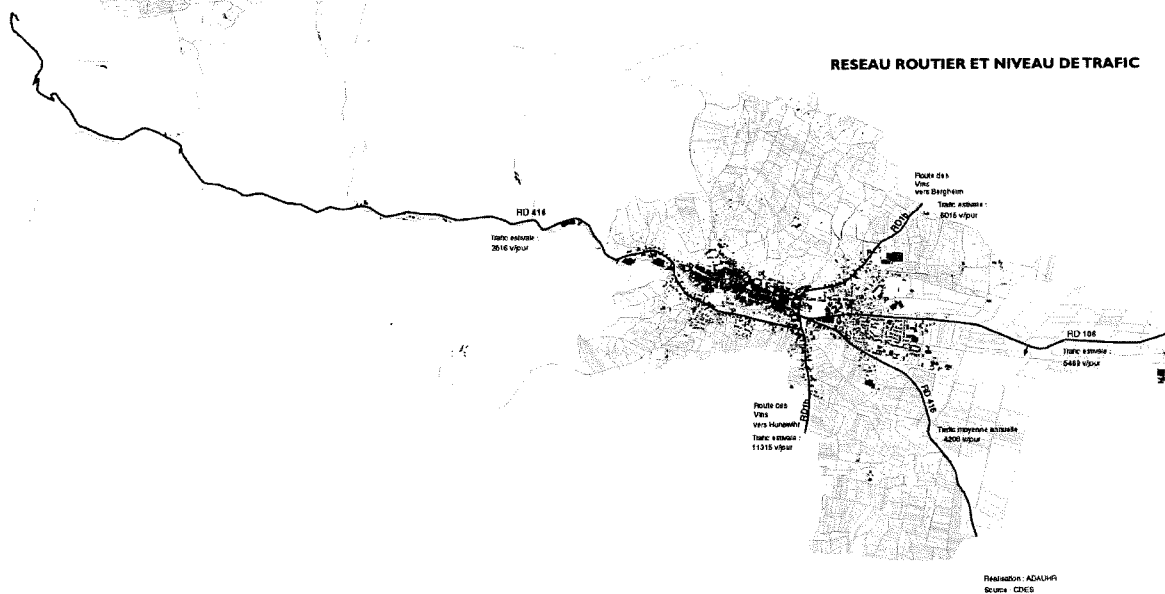
La ville dispose en outre de nombreux équipements, médicalisés ou non, pour l'accueil des personnes âgées.

Capacités d'accueil des structures faisant office de maisons de retraite :

	Lits de maison de retraite			
	Autorisés	Installés	dont section cure	
			Autorisés	Installés
Centre Michaël Bauer	40	26	8	8
Hôpital	120	120	60	60
Maison de retraite Sainte-Famille (religieuses)	205	190	60	60

0 500 1 000 2 000 Meters
1:30 000

RESEAU ROUTIER ET NIVEAU DE TRAFIC



4.4. Le réseau de communication

Le réseau routier

La ville est reliée à la RN 83 via les RD 106 et RD 416 et traversée par la Route des Vins (RD 1b), à vocation touristique, qui relie entre elles les communes du piémont viticole et la RD 106 qui reliant Aubure et la vallée de Saint Marie aux Mines..

Le niveau de trafic routier est sensiblement plus élevé en haute saison touristique générant ponctuellement quelques situations de congestion sur la Route des Vins et des problèmes de stationnements. La situation s'est néanmoins sensiblement améliorée depuis la suppression du feu tricolore au croisement de la rue du 3 décembre/route des vins et l'aménagement du carrefour.

Au niveau intra-urbain, l'organisation des déplacements motorisés s'articulent autour des axes principaux cités plus haut. Les extensions urbaines Est s'organisent autour des RD 106, 416 et partiellement de la RD1b avec un réseau transversal diffus et peu structurant.

Le carrefour central (giratoires) reste le principal collecteur de flux et redistribue ces derniers vers les axes principaux.

Le stationnement

Le centre ville est partiellement piéton (du bas de la ville jusqu'à la Tour des Bouchers) certaines parties de l'année (en période estivale notamment).

Le manque de places de parking constitue un des problèmes de la ville générant à certaines périodes des stationnements anarchiques souvent gênants, peu esthétiques avec un impact négatif sur la qualité et le cadre de vie.

Par ailleurs la réhabilitation des bâtiments (O.P.A.H) de la vieille ville a conduit à la création de nombreux logements supplémentaires, accentuant d'autant les problèmes de stationnement dans cette partie de la ville.

Dans le cadre des études préalables du PLU une enquête a été menée en 1999 pour recenser les besoins en stationnements des habitants (soit près de 900 ménages) et établissements du centre ville.

Il en ressort que les emplacements privés (cour, garage ou parking privé) ne couvrent que 55 % des besoins des habitants, laissant quelques 400 voitures sans parking privé. Cumulées aux voitures des établissements d'activités (qui n'ont que très peu de garages ou parkings privés), ce sont près de 700 voitures au total qui ne dispose pas de stationnement privé. Celles-ci ne se retrouvent cependant pas toutes en même temps sur la chaussée ou sur les places de stationnement public : plutôt en journée pour celles des salariés et davantage la nuit celles des habitants.

Le nombre de places de stationnement publiques, dans et à la périphérie de la vieille ville s'élève à environ 750 (sans compter les emplacements spécifiques des autocars). Il faut noter que ces places sont également utilisées par les touristes (très nombreux en période estivale) ou autres usagers du centre ville (chalands, etc...).

Des disparités existent entre le bas et le haut de la ville. En effet, l'essentiel des parkings sont situés dans et à la périphérie de la partie médiane et basse (parking de la Streng, du carrefour central, du jardin de ville, de la place Gouraud, rue Klee etc...).

C'est donc dans la haute ville où sont par ailleurs implantés le lycée et l'hôpital que le manque de parkings est le plus important :

- Dans l'îlot situé au Nord de la place de la Sinne, le rapport entre le nombre de places de stationnement publiques et le nombre de véhicules ne disposant pas d'emplacement privé est de 50 ; à cela s'ajoutent les besoins des établissements et notamment de l'hôpital.
- Dans l'îlot compris entre la Grand Rue, la rue de l'abbé Kempf, la rue du temple et le lycée ce rapport est également de 50.

La réalisation de parkings supplémentaires à la périphérie de la vieille ville permettrait, outre le fait de couvrir les besoins évoqués plus haut, de réaménager certains espaces du centre ville (places...) à des fins plus conviviales.

A cela s'ajoutent, à certaines périodes de l'année, les besoins en stationnement des touristes.

Les transports en commun

Le fer

Un arrêt SNCF (avec billetterie automatique) se trouve à près de 4 km du centre de l'agglomération.

Les lignes régulières interurbaines

Plusieurs lignes relient Ribeauvillé à Colmar et les communes environnantes, soit par la Route des Vins, soit par la RN 83. Une convention entre la Communauté de Communes et le Conseil Général a permis de mettre en place la ligne transitant par la Route des Vins qui permet de relier entre elles toutes les communes de la Communauté de Communes et de relier celles-ci avec Colmar. Un tarif spécifique a été mis en place pour rendre le service plus attractif.

Le mardi, jour de marché à Sélestat, une ligne relie Ribeauvillé à Sélestat.

Les navettes intra-urbaines

Une navette est proposée aux enfants de l'école primaire ; celle-ci relie le haut de la ville à l'école primaire R. Spaeth.

B. Etat initial du site, de l'environnement et du paysage

I. Données physiques

I.1. Les données géographiques

La topographie

Toute la partie Nord-Ouest de la commune, recouverte par la forêt communale et domaniale, est dominée par le Massif du Taennchel dont les hauteurs varient entre 500 et 900 m. Le point culminant se situe à 988 m, au lieu-dit Ramelstein. Plus à l'Est, le ban est constitué par les ondulations typiques des collines sous-vosgiennes, qui s'atténuent ensuite au contact de la plaine.

Cette configuration conditionne le développement urbain en débouché de vallée et vers l'Est, car entravé à l'Ouest par le relief montagneux.

I.2. Le sous-sol et les réservoirs aquifères

Ribeauvillé se situe dans le champ de fracture qui s'étend de Rodern à Turckheim, limité à l'Est par la faille rhénane.

Le ban communal recouvre d'Ouest en Est trois domaines géologiques bien distincts : la montagne vosgienne (roche granitique), la zone de collines sous-vosgiennes (gamme très large de terrains d'âge et de composition différente) et la plaine (dépôts alluvionnaires et loess).

L'ensemble représente une composition favorable à la culture prospère de la vigne.

Le sous-sol recèle d'importantes ressources d'eaux minérales et thermales.

Deux sources, connues sous le nom « les sources Carola » et ayant leur origine dans l'aquifère du *Muschelkalk*¹, ont fait l'objet d'exploitation industrielle par la Société Anonyme des Eaux Minérales de Ribeauvillé :

- la source du Château : eau de table gazéifiée ou naturelle ;
- la source des Ménétriers : eau minérale commercialisée sous le nom « Source des Ménétriers »

La production actuelle (source Carola) provient, par forage, d'un réservoir gréseux plus profond appartenant au Buntsandstein du Trias inférieur (grès des Vosges).

Ces sources bénéficient des servitudes attachées à la protection des eaux minérales instituées en application des articles L. 736 et suivants du Code de la Santé Publique.

Liée aux sources Carola, une activité thermale existait à Ribeauvillé depuis 1889 jusqu'après 1918. Il reste des installations de l'époque, le Pavillon des Sources, un restaurant et une piscine ouverte reconstruite entre-temps.

¹ Formé par les calcaires coquilliers du Trias moyen.

De fait, différents rapports géologiques font état d'importants réservoirs aquifères dans le sous-sol à l'entrée Est de l'agglomération. D'après le Service Géologique Régional, les réservoirs du *Trias* (formation géologique de la première période de l'ère secondaire) seraient susceptibles de fournir, à 100 m de profondeur, un débit d'eau de 15 à 50 m³/h à une température de 50° à 60° centigrades. La salinité des eaux serait de l'ordre de 10g/l de type chloruré et sulfaté calcique.

Ces chiffres se comparent avantageusement à ceux observés dans les stations thermales du Pays de Bade.

L'intérêt porté par les élus locaux, le Département et la Région au lancement d'une station thermale à Ribeauvillé paraît d'autant plus justifié que la commune offre un environnement de qualité et des conditions climatiques très favorables.

Le territoire est également concerné par d'anciennes exploitations minières (charbon) susceptible d'avoir fait l'objet de travaux souterrains, d'une ancienne carrière de grès (Picarella), d'une concession minière d'uranium (Picarella) et d'une concession minière d'uranium attribuée à Cogema.

1.3. Le climat

Les vents dominants sont nettement du secteur Sud-Ouest. La ligne de crête isole le site et les vents sont généralement calmes et non perturbant.

La principale caractéristique du climat local réside dans le faible volume des précipitations annuelles (589 mm en moyenne à Colmar pour la période 1957-1980, et 671 mm à Kaysersberg, poste de mesure le plus proche de Ribeauvillé, pour la période 1959-1975). Cette pluviométrie se répartit selon un maximum en été et un minimum en hiver, les pluies d'été présentant souvent un caractère orageux. La répartition saisonnière des précipitations correspond à un régime de transition de type continental. Les Vosges, en faisant obstacle aux perturbations océaniques de secteur Ouest, participent au caractère sec et ensoleillé de la région (1 715 heures par an, en moyenne). Ce climat est favorable à la culture de la vigne, la principale ressource locale. En même temps, cette situation, associée au cadre naturel et historique exceptionnel, constitue un facteur encourageant pour l'activité touristique.

La température moyenne annuelle avoisine les 9,5° (période 1959-1975), avec des maxima en juillet (18,7°) et des minima en janvier (0,3°), soit une amplitude thermique annuelle de 18,4°.

Par temps anticyclonique, les brouillards se forment par refroidissement des basses couches de l'atmosphère au contact du sol. Ils sont présents 59 jours/an, mais il ne s'agit en général que de brumes légères. Le vignoble sur les coteaux est en général épargné par le brouillard et moins soumis aux risques de gel.

La commune bénéficie par ailleurs du classement comme « station climatique ».

I.4. Les ressources hydrogéologiques

Le Strengbach et la Fecht alimentent une nappe alluviale faisant partie de la nappe phréatique de la plaine d'Alsace.

L'inventaire général 1991/1992 de la qualité de la nappe établi par le Ministère de l'Environnement et l'Agence de l'Eau à partir de 675 points d'analyse révèle une contamination générale de la nappe par les nitrates en augmentation depuis 1983, tout particulièrement le long du vignoble avec un secteur incluant Ribeauvillé.

Cette concentration excessive s'explique par la conjonction de deux phénomènes : les apports d'azote non consommés par les vignes (pollution diffuse), les rejets d'origine agricole et domestique (pollution ponctuelle) d'une part et la faible capacité de dilution de la nappe.

Cette nappe apparaît également menacée par les micropolluants organiques (pesticides, hydrocarbures, solvants chlorés...).

I.5. Le réseau hydrographique

Il est composé du Strengbach et de ses affluents : le Muesbach, l'Adelsbach, la Petite Verrerie, l'Illbach, le Siltal, le Lutzelbach et le Dusenbach.

Après un parcours du ban communal de 14 km d'Ouest en Est, le Strengbach conflue avec la Fecht en aval de Ribeauvillé.

Le régime hydrologique du Strengbach montre une période de hautes eaux (maximum en février) et une période de basses eaux (minimum en septembre). Le débit mensuel d'étiage a une fréquence annuelle de 110 litres/seconde.

D'après le Service Régional de l'Aménagement des Eaux, la qualité des eaux subit une dégradation plus ou moins accentuée selon l'importance des rejets d'eaux usées et le débit du cours d'eau dans la traversée de l'agglomération.

Le Comité Technique de l'Eau-Alsace s'est fixé pour objectif l'amélioration de la qualité des eaux du Strengbach :

- qualité exceptionnelle (I A) jusqu'au pont de la RD 416 en amont de la ville ;
- qualité bonne (I B) entre ce pont et le point de rejet des eaux traitées par la station d'épuration ;
- qualité passable (2) en aval de la station d'épuration jusqu'au confluent avec la Fecht.

2. Occupation du sol

Le territoire de Ribeauvillé laisse apparaître 4 entités bien identifiées :

- le massif montagneux boisé à l'Ouest qui s'étend des collines sous-vosgiennes à la forêt communale de Sainte-Marie-aux-Mines ;
- le vignoble occupant des espaces collinaires et partiellement la plaine ;
- les espaces consacrés aux labours et herbages sur les terrasses loessiques du Rhin à l'extrémité du territoire communal ;
- l'habitat groupé au débouché de la vallée du Strengbach au contact du coteau viticole et de la plaine.

2.1. Les espaces naturels et agricoles

• L'espace forestier

Près de $\frac{3}{4}$ de la superficie de Ribeauvillé est recouverte de forêt (2 224 ha). Ces massifs boisés accueillent le site de la Petite Verrerie, le hameau de la Grande Verrerie et un certain nombre d'édifices tels que le Dusenbach (édifice religieux), la Claussmatt (ferme-gîte) et le Muesberg (centre de soin). A près de 700 mètres d'altitude culminent les vestiges des trois châteaux des Ribeaupierre.

• Les terrains naturels

- Le vignoble

Près de **321** ha sont plantés de vignes, soit **64** % de l'espace agricole. Le vignoble prestigieux comporte 3 grands crus situés sur les coteaux exposés au Sud : le Kirchberg, l'Osterberg et le Geisberg.

- L'agriculture de plaine

Elle occupe près de **123** ha dont 72 % de la surface est consacrée au maïs-fourrage.

- L'agriculture de montagne

Celle-ci est peu présente à Ribeauvillé, générant des enrichissements progressifs des espaces ouverts montagnards (Petite et Grande Verreries notamment).

- Les vergers

Une partie de ceux-ci ceinture certaines parties de l'agglomération offrant ainsi une transition douce entre les espaces naturels et le tissu bâti. D'autres se situent en lisière de forêt, formant un espace tampon entre cette dernière et le vignoble.

2.2. Les espaces bâtis

La structure urbaine de la ville de Ribeauvillé résulte de son passé historique et de la topographie ; plusieurs types de formes urbaines peuvent être distingués :

- le noyau ancien caractérisé par une forte densité ;
- les extensions du bâti, autour de la vieille ville, datant du 19^{ème} siècle et constituant les faubourgs ;
- les extensions récentes organisées avec des équipements publics de grandes emprises dans la plaine et de l'habitat essentiellement pavillonnaire sur les coteaux ;
- les secteurs ou implantations industriels ou artisanaux à la périphérie de l'agglomération.

Densité d'occupation du sol

Quartiers	Surface totale en hectares	Nombre d'immeubles	Densité bâtie ¹
Vieille ville	31	671	22
dont ville haute	17	335	20
ville basse	14	337	24

D'importantes disparités dans l'occupation du sol par le bâti existent entre les différents quartiers d'habitation, notamment entre la vieille ville et les quartiers récents. La vieille ville, qui ne couvre au total que 31 hectares, soit moins du quart des surfaces urbanisées de la commune, abrite en revanche 58% des immeubles d'habitation et plus de 40% de la population de Ribeauvillé.

La densité bâtie y est quatre fois plus importante que dans les quartiers périphériques.

La densité d'occupation du sol de la ville basse est de 20% supérieure à celle de la ville haute.

Ces différences sont liées aux formes différentes du tissu bâti qui présente une opposition entre :

- un habitat urbain de bâtiments cossus contigus dans la vieille ville
- et un habitat moins dense principalement pavillonnaire dans les quartiers périphériques.

¹ Nombre d'immeubles à l'hectare

On retiendra encore de l'analyse de l'occupation des sols des divers quartiers de Ribeauvillé le paradoxe suivant : alors qu'en un siècle la population de la commune diminuait de moitié, son emprise spatiale quadruplait. Ce constat n'est pas propre à la ville de Ribeauvillé, il résulte de différents facteurs (phénomène de décohabitation des familles, attrait pour la maison individuelle...) favorisant l'étalement urbain.

Morphologie du bâti

Comme dans le cas des densités bâties décrites précédemment, l'examen des nombres de niveaux des édifices de Ribeauvillé fait apparaître une double opposition :

- entre la vieille ville et sa périphérie,
- à l'intérieur de la vieille ville même, entre sa partie haute et sa partie basse.

Dans les zones d'extensions périphériques dominant largement les maisons ne comportant qu'un seul niveau droit avec cave et combles ; leur proportion dépasse 80 % dans les quartiers récents situés le plus à l'Est.

A l'inverse, ce type de volume du bâti est inexistant dans la vieille ville où dominant les immeubles comportant deux ou trois niveaux droits.

Enfin, les immeubles de trois niveaux sont sensiblement plus nombreux dans la partie basse de la vieille ville que dans la partie haute.

On notera également que les immeubles de plus de trois niveaux sont quasi inexistants à Ribeauvillé.

Etat extérieur des constructions

D'une façon générale, les immeubles d'habitation de Ribeauvillé sont dans un bon état et convenablement mis en valeur.

Un recensement effectué dans les années 80 a néanmoins montré que nombre de bâtiments étaient dans un état d'entretien ou de conservation médiocre (près de 200 bâtiments dont 87% étaient situés dans la vieille ville). Depuis la situation s'est sensiblement améliorée, grâce notamment aux opérations programmées d'améliorations de l'habitat (OPAH) qui ont aidé à la réhabilitation de près de 90% des logements anciens.

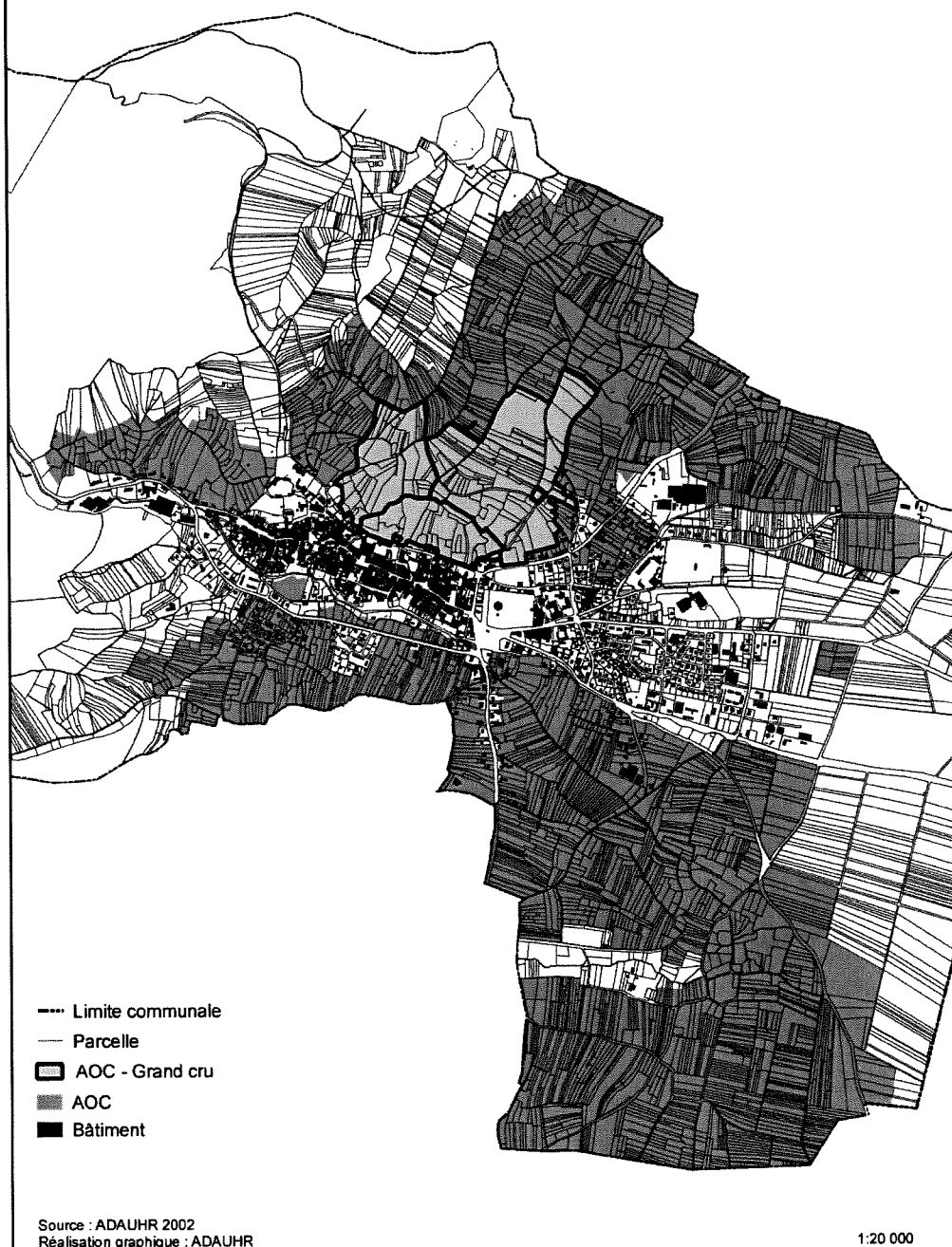
La localisation des principaux sites d'activités

Des établissements industriels sont implantés dans les différentes entrées de la ville depuis fort longtemps (c'est le cas des établissements Carola et Beauvillé) et plus récemment pour ce qui concerne Ruwa-Bell/Ruwa-Plast.

A l'Est de l'agglomération se situe la zone d'activité artisanale de la ville où sont implantés divers équipements et constructions dont la déchetterie et la station d'épuration.

A l'extrémité Est du ban communal se situe la zone d'activité intercommunale du Muelhbach où est notamment implanté l'établissement Sony.

L'aire AOC et les grands crus



3. Sites d'intérêts écologiques, agricoles et forestiers

3.1. L'espace viticole et agricole

D'après les données provisoires du Recensement Général de l'Agriculture de 2000, la Surface Agricole Utile de Ribeauvillé s'élève à 495 hectares, dont **321** hectares plantés de vigne AOC (soit **64%** de l'espace agricole). La totalité de l'aire AOC couvre près de 460 ha.

Les terres labourables occupent 123 ha et la superficie toujours en herbe 51 ha. Au total 78 exploitations sont recensées à Ribeauvillé, contre 108 en 1988. L'ensemble du cheptel bovin représente 200 têtes.

Ribeauvillé compte **trois grands crus** sur son ban : il s'agit des lieux-dits Kirchberg, Osterberg et Geisberg. L'exposition, le sol et le climat s'unissent pour constituer un terroir exceptionnel pour la culture de certains cépages.

Compte tenu des différents traitements herbicides, la flore présente entre les rangées de vignes demeure relativement réduite (Fumeterre, Mélilot blanc, Chélidoine, Herbe aux Verrues,...). Quelques trop rares arbres isolés (noyers, cerisiers, ...) présents au bord des parcelles ponctuent et animent cet espace.

Par ailleurs, les murets de pierre sèche liés à la culture en terrasse de la vigne -véritables témoins, par leur composition variée, des particularités géologiques du secteur- sont de plus en plus menacés.

Les haies, qui font le pendant des murets, et dont la présence est importante pour la flore et la faune (oiseaux, faisans, insectes,...) sont également utiles à la diversité paysagère.

Actuellement, les surfaces en vigne sont toujours en extension

En maints endroits, la forêt comprise en aire AOC régresse ainsi au profit de la vigne, qui vient menacer de disparition progressive la calotte boisée coiffant les collines sous-vosgiennes. La surface plantée de vignes a augmenté de plusieurs hectares ces 10 dernières années.

Les vergers, qui traditionnellement assuraient une transition harmonieuse entre les vignes et la forêt sont, par la même occasion, victimes de ce processus.

Autour de la ville, un front traditionnel de prés-vergers encore présent opère une transition agréable entre le bâti et le vignoble et vient enrichir l'espace naturel.

Par ailleurs, dans la plaine, l'évolution de l'agriculture par la disparition progressive de l'élevage au profit de la céréaliculture a conduit à la régression des prairies naturelles, source de diversité biologique et paysagère.

Les formations végétales liées aux cours d'eau et aux zones humides doivent également faire l'objet d'une attention particulière. Ces cortèges végétaux aujourd'hui discontinus - mais aux compositions très variées où se mêlent Aulnes, Saules, Peupliers,... ainsi qu'une strate arbustive (Aubépine, Noisetier,...)- accompagnent les cours d'eau le long de leur parcours à travers la plaine.

Il convient de protéger ces écrans végétaux qui offrent abri et refuge à une faune abondante, créant une animation paysagère au milieu de la plaine essentiellement céréalière. Ces ripisylves participent également à la fixation des berges des ruisseaux, les empêchant ainsi de sortir de leur lit.

3.2. Les espaces forestiers

L'ensemble des espaces forestiers présente sur le ban communal de la commune de Ribeauvillé représente une surface d'environ 2 224 ha. Ce patrimoine s'étend principalement au sein du domaine montagnard recouvert de 1 058 ha de forêt domaniale et 953 ha de forêt communale, toutes deux gérées par l'ONF, ainsi que de 179 ha 33 de forêt privée (plus 34 ha 14 de forêt communale d'Aubure, à l'extrême Ouest du ban de Ribeauvillé). La commune de Ribeauvillé possède également une forêt de plaine à l'Est du ban d'Illhaeusern (16 ha), de la forêt domaniale (440 ha) et communale (70 ha) sur la commune de Riquewihr.

Les conditions de milieu et particulièrement la nature du sol (principalement du grès, du gneiss et du granit, c'est-à-dire un sol moyennement fertile, souvent superficiel) et le climat sont déterminants dans la distribution des essences. Les principaux peuplements forestiers qui composent la forêt de montagne sont : les feuillus comme le Châtaignier et l'Acacia au voisinage du vignoble, le Chêne en peuplements pleins sur les versants exposés au Sud et situés à l'Est du massif ou par bouquets ailleurs, le Hêtre qui préfère les sols frais, et les résineux comme le Pin sylvestre qui affectionne particulièrement les sols gréseux du Massif du Taennchel, le Sapin, en régression et progressivement remplacé par le Douglas, l'Epicéa et le Mélèze, ces essences semblant mieux adaptées aux conditions du milieu.

De manière générale, le peuplement forestier se répartit entre 77% de résineux et 23% de feuillus. La part représentée par les essences feuillues est en régression en forêt communale.

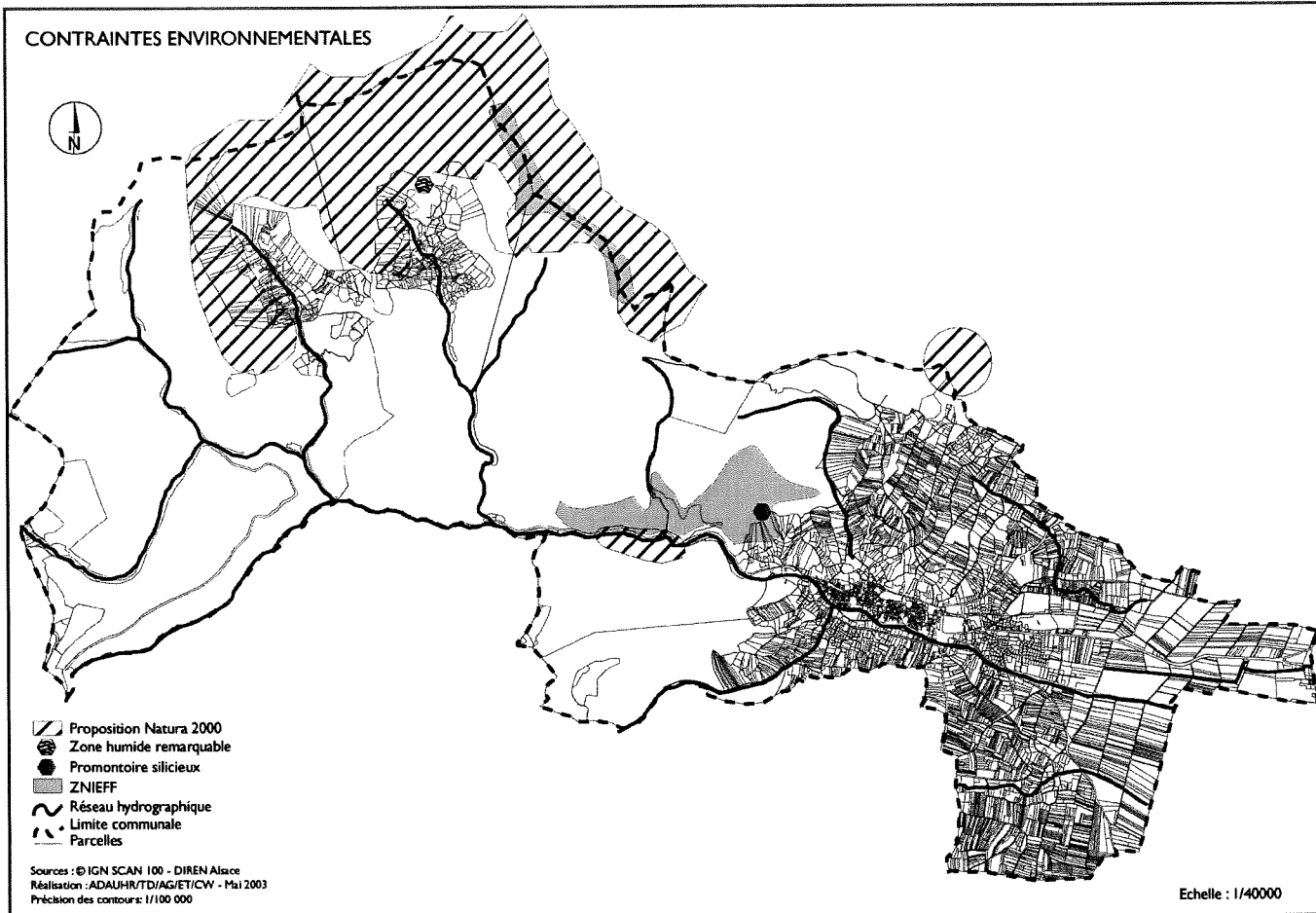
On observe la présence d'un promontoire de roche siliceuse à proximité des ruines du château Saint-Ulrich. Cette ouverture naturelle dans le couvert forestier, où une flore de steppe froide ou chaude (comme l'Oeillet superbe) datée des périodes glaciaires ou néolithique a trouvé refuge, ainsi que des espèces animales de type méridional comme le Léopard vert, et environnée de forêts subméditerranéennes ou atlantiques (chênaies, érableaies chaudes à tilleul), a été classée en milieu d'intérêt notable.

3.3. Les espaces naturels sensibles et protections légales

Le ban communal de Ribeauvillé est concerné par quatre zones d'intérêt écologique et paysager (ZIEP) identifiées par les services du Conseil Général dans le cadre de la politique de préservation du patrimoine naturel. Il s'agit :

- des massifs des Vosges moyennes (ZIEP n°3),
- des collines sous-vosgiennes (ZIEP n°5),
- des débouchés et cône alluvial de la Fecht (ZIEP n°8),
- des rivières, zones humides et canaux du Haut-Rhin (ZIEP n°20).

CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES



Dans l'inventaire des zones humides remarquables du Haut-Rhin figurent le site situé à l'amont de la Grande Verrerie ainsi que les berges du Strengbach.

Sur les hauteurs de Ribeauvillé, à proximité des 3 châteaux, se trouve un promontoire siliceux ; bénéficiant d'une exposition favorable, ce site présente des boisements termophiles à chêne sessile et chêne pubescent, entrecoupés de pelouses naturelles spécifiquement adaptées à un sol acide. Il présente un intérêt paysager et biologique (caractère primaire du peuplement). Ce secteur élargi à ses abords constitue une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF).

Une autre ZNIEFF est recensée à Ribeauvillé, sur les hauteurs du massif du Taennchel, considéré dans la charte du Parc Naturel des Ballons des Vosges comme espace forestier sensible d'intérêt écologique majeur.

Suite à la nouvelle consultation « Natura 2000 » des espaces d'intérêt communautaire sont localisés sur le ban communal de Ribeauvillé (directive « oiseaux »).

4. Identité paysagère

L'activité viticole florissante et la richesse du patrimoine architectural constituent les éléments fondamentaux de la structure paysagère de Ribeauvillé. Nichée au débouché du Strengbach, l'agglomération s'inscrit dans l'entité pittoresque du vignoble alsacien et de la route des Vins.

Sa situation et sa position comme chef-lieu d'arrondissement impliquent une logique de développement plus importante que les communes environnantes. En effet, pour assurer ses fonctions et les besoins nouveaux, Ribeauvillé a dû s'agrandir et consommer de l'espace nouveau gagné sur le vignoble et l'ensemble des terres agricoles.

Maintenir la structure paysagère caractéristique du vignoble tout en permettant un développement urbain et touristique de qualité constitue indéniablement un enjeu majeur.

4.1. Rappels historiques*

Les origines de Ribeauvillé remontent, semble-t-il, au néolithique ; des objets trouvés le long de la route qui mène à Bergheim en attestent. D'autre part, des fouilles effectuées en contrebas du château Saint-Ulrich ont permis de mettre en évidence un « silo » en pierres sèches contenant du matériel céramique et lithique de la civilisation Michelsberg ainsi que des vestiges d'un habitat de la fin de l'âge du Bronze.

La première mention de la ville apparaît au VIII^{ème} siècle, sous la dénomination de « Ratbaldsvilare ». Ce nom apparaît dans différents documents confirmant la possession des biens que l'abbaye de Munster avait dans ce lieu. Au XI^{ème}, le seigneur Reinbaud édifie le château de Ribeaupierre ; il deviendra le siège d'une des plus illustres familles d'Alsace, passera un peu plus tard dans le domaine impérial, puis, au XII^{ème} siècle, à Frédéric Barberousse et, enfin, à l'évêque de Bâle. Celui-ci donne à la bourgade le titre de ville, avec ses privilèges et ses institutions communales. Les principaux monuments datent de cette époque.

Au XIII^{ème} siècle, Anselme II de Ribeaupierre dote la ville d'un marché et l'entoure de murailles. A cette époque sont également construits les châteaux de Haut-Ribeaupierre et de Girsberg, pour protéger le premier château. L'évêque de Bâle offre aux Ribeaupierre l'ensemble de la ville en fief, qu'ils conservent comme leur « Capitale domaniale » jusqu'à la Révolution Française.

La fin du XVIII^{ème} siècle voit naître les prémices de l'industrialisation. Dans la première moitié XIX^{ème}, l'essor de l'industrie textile –filature, tissage et teinturerie- entraîne une augmentation de la population, qui passe de 4 500 à 7 500 habitants, à tel point que vers 1820, l'habitat commence à s'étendre en dehors des murs d'enceinte. Le textile emploie ainsi jusqu'à 1 500 ouvriers en 1850. Mais dans un deuxième temps, à partir de la seconde moitié du XIX^{ème}, la population décroît en raison de la crise qui touche le textile ; la ville ne compte alors plus que 4 500 habitants.

* Sources : « Le patrimoine des communes du Haut-Rhin »
« Guide bleu Alsace »
« Encyclopédie de l'Alsace »

De cette époque subsiste la manufacture d'impression sur étoffes. En 1889, une exploitation des sources minérales Carola vient s'ajouter au patrimoine industriel de la commune.

Durant la seconde guerre mondiale, Ribeauvillé est occupée par les troupes allemandes, mais cela sans dommages matériels conséquents.

4.2. Les grandes étapes du développement urbain

Le développement de Ribeauvillé s'est fait en trois phases chronologiques nettement perceptibles dans le paysage urbain par les types d'architecture qu'elles ont produits, le type de parcellaire foncier, le volume et le mode d'implantation des constructions :

- a) Jusqu'au début du XIX^{ème} siècle, la ville de Ribeauvillé est restée sensiblement confinée à l'intérieur de ses remparts médiévaux. Durant cette phase, le tissu bâti s'est progressivement densifié jusqu'à son niveau de saturation. La spécificité de Ribeauvillé tient aux quatre quartiers successifs (Altstadt, Mittelstadt, Unterstadt puis Oberdorf) qui ont composé la vieille ville. En général, l'évolution s'est faite de manière concentrique. A Ribeauvillé par contre, l'évolution s'est faite selon l'axe de la vallée et de son cours d'eau par la construction de quartiers autonomes et complètement ceints de murs.
- b) Au cours du XIX^{ème} siècle et jusqu'au début du XX^{ème} siècle, la croissance urbaine s'est traduite par des implantations bâties extra-muros, autour de la vieille ville.
Ces extensions ont eu un caractère spontané et diffus, sans organisation cohérente voulue et préconçue (discontinuité du bâti, absence de hiérarchie dans la voirie, dispersion des équipements, etc...).
- c) Après 1950, le développement urbain s'est fait, d'une part, par comblement des espaces restés vides au sein des quartiers du XIX^{ème} siècle, et, d'autre part, par des extensions organisées vers l'Est et réalisées selon des plans d'ensemble. Il n'en demeure pas moins que le caractère groupé de l'habitat a de plus en plus tendance à s'étioler, notamment par le fait de constructions isolées mitant les coteaux viticoles et ayant pour effet de rompre la lisibilité du paysage et les perspectives harmonieuses depuis les entrées de ville.

4.3. Les éléments identifiants du paysage à conserver et à mettre en valeur

4.3.1. Le patrimoine naturel - les espaces verts

- **Le vignoble et les coteaux viticoles**

Pittoresque et omniprésent, le vignoble et ses murets traditionnels, lorsqu'ils existent encore, façonnent le paysage de la cité. Quelques constructions éparses (mitage) viennent cependant altérer l'harmonie du paysage. De même, les constructions sur les coteaux et les extensions linéaires le long de la Route des Vins vers Hunawihr tendent à banaliser la lecture paysagère.

- **Les murets de pierres sèches**

Leur intérêt réside tant dans la valeur paysagère et la mémoire qu'ils représentent que dans leur fonction de retenue des terres. On observe que progressivement, lors des remembrements ou d'éboulements, ils sont remplacés par des murets en béton, dénaturant ainsi l'image du vignoble. Il importe de conserver de tels ouvrages aujourd'hui menacés.

- **Les secteurs de vergers**

Ils sont notamment présents dans les vallons du *Stiltal* et du Lutzelbach, au Nord le long d'une partie de la lisière forestière, à proximité du cimetière des sœurs, le long du ruisseau du Rotenbergweg. Ils offrent une transition douce entre le vignoble, le tissu bâti et la forêt, enrichissant favorablement le paysage et assurant également une fonction écologique. Un verger «conservatoire» a été planté par l'association «Apfelbisser» le long de la RD 106 à l'entrée de Ribeauvillé, contribuant à valoriser judicieusement l'entrée de ville tout en permettant la conservation d'un patrimoine.

- **Les boisements, arbres remarquables, bosquets et ripisylves**

Leur présence tend à se raréfier dans le vignoble et dans la plaine au bénéfice de la monoculture intensive (mécanisation, remembrements, etc...) appauvrissant à la fois le paysage et le système écologique. Leur protection, voire la replantation d'arbres le long des ruisseaux est à préconiser. De même, la commune compte sur son ban plusieurs arbres remarquables du Haut-Rhin. Les arbres remarquables situés dans le jardin du Diaconat sont protégés grâce à l'inscription de l'ensemble du jardin à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques.

- **Les jardins historiques**

Trois jardins historiques sont recensés à Ribeauvillé :

- Le jardin de ville, offrant un espace collectif boisé au cœur de la ville
- Les parcs Carola, datant du début du 20^{ème} siècle, situés à l'entrée Nord de la ville
- Le jardin historique du domaine Seigneurial des Ribeaupierre, situé sur les pentes aval du Château et datant du XVI^{ème} siècle. Remarquable parmi les parcs et jardins d'Alsace par son époque de création, sa composition structurée, ce jardin mérite sauvegarde et valorisation.

- **Le Strengbach**

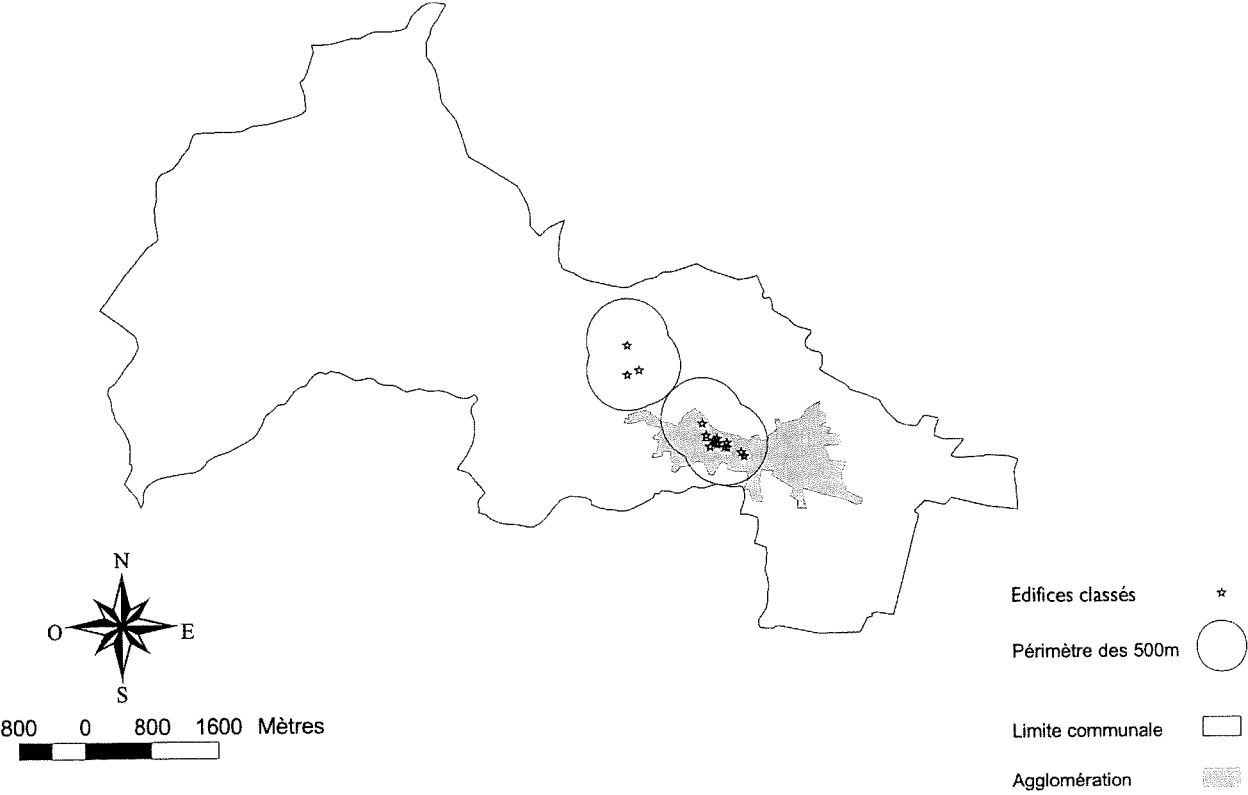
Cette rivière serpente dans la ville d'Est en Ouest le long des remparts Sud. Une mise en valeur de ses abords avantagerait favorablement la perception de la vieille ville à partir de la rue du 3 Décembre.

4.3.2. Le patrimoine urbain

- Les entrées de villes :

- **La Route des Vins** : l'entrée Nord (usine Carola) est relativement bien préservée grâce aux rideaux d'arbres existants qui permettent une transition visuelle douce entre le vignoble et le tissu bâti. Le boisement situé au Nord du parking de l'usine Carola est particulièrement intéressant puisqu'il permet d'estomper sensiblement la perception de l'excroissance du bâti située sur le coteau. L'entrée sud (en provenance d'Hunawuhr), est quelque peu dégradée par l'urbanisation linéaire le long de la route de Vins, par des constructions dépassant les lignes de crêtes et par la présence de trop nombreux panneaux signalétiques.
- **La Route d'Ostheim (RD 416)** : cette entrée est caractérisée par la présence du vignoble et de murets de pierres bordant la Route. La sauvegarde de ces murets le long de la Route constitue indéniablement un enjeu paysager fort pour cette entrée de ville. De même, la ripisylve située le long du Strengbach permet d'atténuer l'impact de la zone d'activités et des immeubles collectifs construits à l'Est de la ville.
- **La Route de Guémar (RD 106)** : l'entrée Est (en provenance de Guémar) constitue l'entrée de ville la moins valorisante de Ribeauvillé et pourtant la plus empruntée (accès à la RN 83 et futur échangeur autoroutier). La zone artisanale et commerciale, bien que d'un impact visuel limité, la signalétique, des formes urbaines plutôt hétérogènes et sans lien entre elles tendent à banaliser l'image de la ville. L'entrée Ouest (en provenance d'Aubure) est notamment marquée par le patrimoine industriel du XIX^{ème} siècle qui témoigne du passé de la cité. Du fait de la topographie (terrains pentus), cette entrée n'est aucunement altérée par le développement de forme urbaine plus banale.

Commune de Ribeauvillé
Sites classés



- Le patrimoine historique et architectural*

Le tissu urbain apparaît relativement bien conservé. De très nombreuses constructions s'échelonnent du XV^{ème} au XVIII^{ème} siècle, notamment l'ancienne Halle aux blés (1437) et son portail double, des maisons de la Renaissance avec des oriel et des tourelles d'escalier, le « Pfifferhus » et son oriel décoré (fin XVII^{ème}), les fortifications et les tours d'enceinte (XII^{ème}), l'église Saint-Grégoire de style gothique, l'ancienne église des Augustins, l'Hôtel de Nancy et son portail baroque de 1694, l'Hôtel de Ville de 1773. Trois fontaines remontent également au XVI^{ème} siècle.

Nichés dans leur écrin forestier, les châteaux Saint-Ulrich (XII-XIV^{ème} siècles), Girsberg (fin XIII^{ème} siècle) et Haut-Ribeaupierre (XIII-XVI^{ème} siècles) surplombent la ville ; l'arrière-plan qu'ils forment depuis la cité médiévale confère à l'ensemble un caractère prestigieux.

Du fait de cette richesse architecturale, Ribeauvillé compte un très grand nombre d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques.

Selon leur valeur artistique ou historique, ces immeubles sont soit classés parmi les monuments historiques, soit inscrits sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques¹

Immeubles classés monuments historiques

- Ruines des châteaux de : - Saint-Ulrich
 - Giersberg
 - Haut-Ribeaupierre
- Eglise catholique Saint-Grégoire
- Ancienne église de l'hôpital
- 14, Grand-Rue- Maison dite des Ménétriers

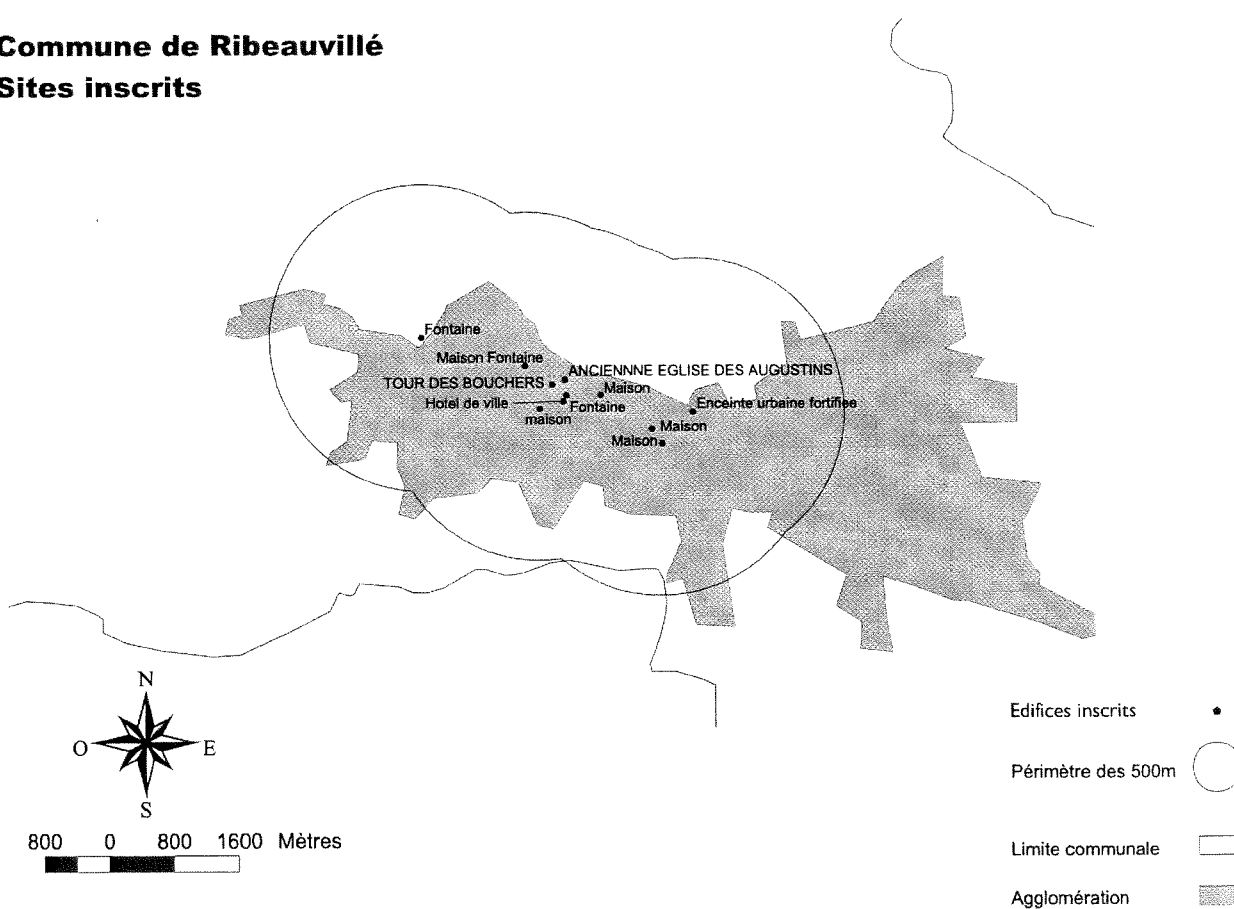
* Sources : « Le patrimoine des communes du Haut-Rhin »
« Encyclopédie de l'Alsace »

¹ Le classement parmi les monuments historiques est réservé aux immeubles et sites dont la conservation présente au point de vue de l'histoire ou de l'art un intérêt public. Un immeuble classé ne peut être ni détruit, ni restauré ou modifié sans autorisation préalable du ministre compétent.

L'inscription à l'inventaire supplémentaire concerne les immeubles qui sans justifier un classement immédiat présentent un intérêt historique ou artistique suffisant pour être protégés.

Commune de Ribeauvillé

Sites inscrits



Immeubles inscrits sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques :

- Ancienne église des Augustins dite de la Providence
- Enceintes fortifiées urbaines
- Tour des Bouchers
- 2, place de l'Ancien-Hôpital : deux inscriptions de 1542 et 1739 encastrées dans la façade
- 7, Grand-Rue : portail d'entrée
- 81, Grand-Rue : fontaine dite du Cerf
- Hôtel de Ville : façade principale et toiture
- Place de l'Hôtel de Ville : fontaine
- 21, rue Klobb : porte datée de 1539
- Place de la République : fontaine
- 4, rue Salzmann : façade avec oriel ; tourelle d'escalier ; toiture
- Jardin du Château Bas des Ribeaupierre (Jardin de l'Hôpital ou Jardin du Diaconat) : ensemble de la partie haute du jardin

Le périmètre de 500 mètres¹ des immeubles énumérés ci-dessus s'étend sur une grande partie de l'agglomération. Il a pour effet d'entraîner l'application des mesures de protection prévues à l'article L. 421-6 du Code de l'Urbanisme dans un objectif de sauvegarde du patrimoine :

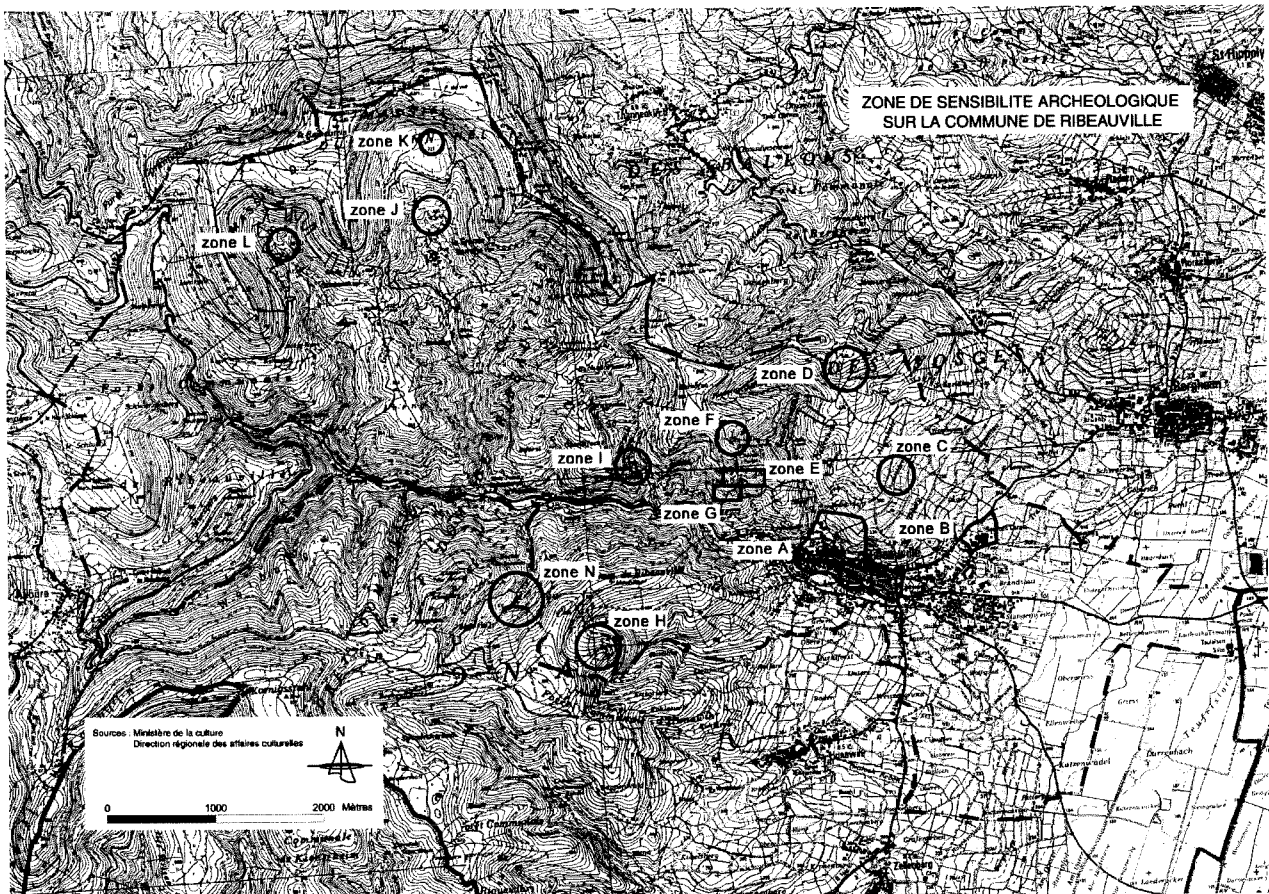
«Conformément à l'article 13 bis de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques modifiés, lorsqu'un immeuble est situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit, il ne peut faire l'objet, tant de la part des propriétaires privés que des collectivités et établissements publics, d'aucune construction nouvelle, d'aucune démolition, d'aucun déboisement, d'aucune transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect, sans autorisation préalable. Le permis de construire en tient lieu s'il est revêtu du visa de l'architecte des bâtiments de France».

En dehors des édifices protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, de nombreux bâtiments et éléments architecturaux méritent une attention particulière.

¹ Le champ de visibilité correspond à l'espace inclus dans un cercle d'un rayon de 500 mètres dont le centre est le monument classé ou inscrit. Il s'applique aux immeubles visibles du monument ou visibles en même temps qui lui (covisibilité).

- **Les perspectives sur la vieille ville et ses remparts**

Entre la rue du 3 Décembre et la ligne des remparts au sud se trouve un espace de prés et de vignes offrant une vue panoramique sur les remparts, la vieille, le lycée (bâtiment du 16^{ème} siècle où résidaient les Ribeaupierre), le jardin historique...; afin de sauvegarder ces perspectives visuelles exceptionnelles, cet espace tout à fait stratégique, dont les continuités à l'Ouest et au Sud sont déjà bâties, ne devrait faire l'objet d'aucune construction. Les vestiges des remparts existants encore aujourd'hui sont à protéger et à mettre en valeur.



5. Vestiges archéologiques

14 sites classés « zones de sensibilité archéologique » ont été recensés par la Direction des Affaires Culturelles. Cette classification a pour effet d'entraîner l'application des mesures de protection prévues à l'article R.111-3-2 du Code de l'Urbanisme qui stipule que :

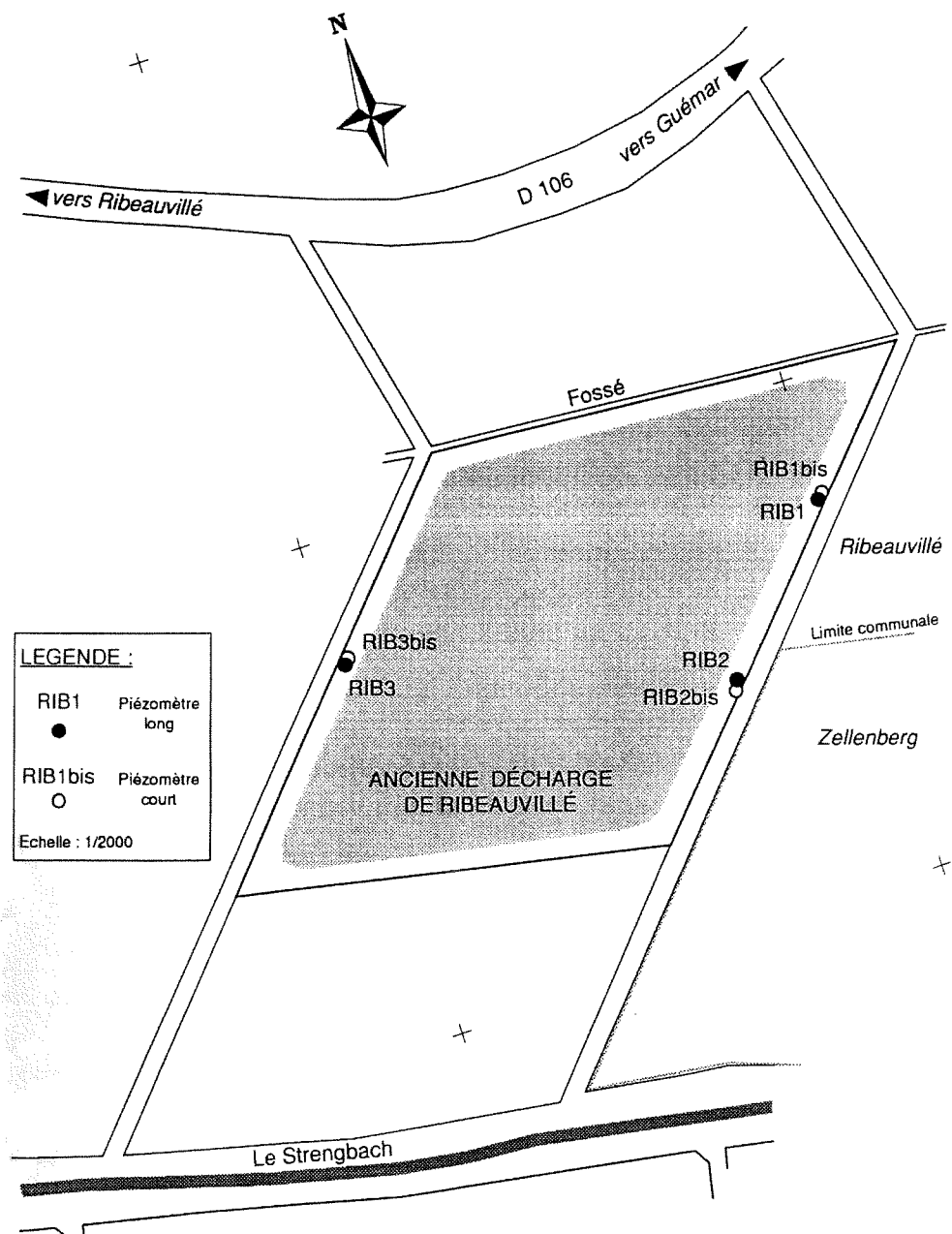
«Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques».

De plus, le décret du 5 février 1986 a prévu que «l'autorisation de construire est délivrée après avis du préfet qui consulte le directeur du service régional de l'archéologie».

Les sites archéologiques présents sur le ban de Ribeauvillé sont les suivants :

- Zone A - Centre historique de Ribeauvillé
- Zone B - Fosse d'habitat néolithique et incinération
- Zone C - Lieu-dit Rünzmättel/Reckholderweg : dépôt de l'âge du Bronze
- Zone D - Le Schlüsselstein : découvertes isolées d'une hache néolithique et d'un éclat de silex
- Zone E - Château du Saint-Ulrich ou Grand-Ribeaupierre, château du Girsberg et mur d'époque indéterminée
- Zone F - Château du Haut-Ribeaupierre
- Zone G – Lieu-dit « Schlosswald » : fosse Michlsberg et traces d'habitat du Bronze Final
- Zone H – Couvent de Sylo
- Zone I – Notre-Dame de Dusenbach
- Zone J – Lieu-dit La Grande Verrerie (ou à sa proximité immédiate) : ancien lieu de production du verre
- Zone K – Lieu-dit Eberlinsmatt : prieuré de clunisiens (fin XIVème – Xvème siècle) et ancienne verrerie (XVIIème siècle)
- Zone L – Lieu-dit La Petite Verrerie (ou à sa proximité immédiate) : ancien lieu de production du verre
- Zone M - Vestiges de l'époque néolithique
- Zone N – « Bilsteintal » / « Neudörfel » : ferme (XVIIème siècle) et verreries (XVIIIème siècle).

En dehors de ces sites protégés au titre de la législation, d'autres éléments relevant du patrimoine archéologique doivent faire l'objet d'une attention particulière : l'ancienne Voie romaine, le site de la Léproserie et le site des Anabaptistes notamment.



6. Contraintes et nuisances

6.1. Le bruit lié à la circulation automobile

L'arrêté préfectoral n°981720 du 24 juin 1998 classe la RD 1 bis et la RD 106 comme voies bruyantes imposant de ce fait des mesures de protection acoustiques à toutes constructions à usage d'habitation de part et d'autre de ces voies (30 mètres sur la partie agglomérée des RD 1 bis et RD 106, 100 mètres hors agglomération).

De plus, ces deux routes sont classées comme route à grande circulation et sont concernées par l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme issu de la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement.

6.2. Les zones inondables

Le Préfet du Haut-Rhin a délimité dans son "Atlas des zones inondables" des secteurs susceptibles d'être affectés par des crues ayant une fréquence de répétition faible de l'ordre de 100 ans.

Aucun secteur n'est répertorié sur le ban de Ribeauvillé.

6.3. Anciennes décharges et site pollué

Une ancienne décharge est répertoriée à l'Est de Ribeauvillé, au lieu-dit "Beltenbaumatten". Cette dernière a été résorbée et replantée en 1991. Elle dispose d'un réseau de puits de surveillance des eaux souterraines.

Par ailleurs, se trouve à Ribeauvillé un site inscrit à l'inventaire national des sites pollués du Ministère chargé de l'Environnement. Il s'agit de l'ancienne usine à gaz (sur lequel se trouve aujourd'hui l'espace culturel « Le Parc ») ayant fait l'objet d'un traitement de dépollution par extraction des terres les plus polluées, confinement et étanchéification. Selon le bilan « DRIRE 2002 », le site est réputé comme « traité ».

6.4. AEP et assainissement

6.4.1. Alimentation en eau potable

La commune est alimentée en eau potable par 10 sources provenant d'émergences naturelles, et dont les périmètres de protection ont été déclarés d'utilité publique par arrêtés préfectoraux.

Sources	Année de mise en service	Débit moyen (l/s)
Aubure	1980	12
Musbach n°1	1927	4
Musbach n°2	1927	1,8
Musbach n°3	1927	4
Waldbourg n°1	1971	2
Waldbourg n°2	1973	3
Grande Verrerie	1966	0,8
Petite Verrerie	1970	0,5
Isenrain amont	1994	1,75
Isenrain aval	1994	1,52

L'eau de ces sources, peu minéralisée et faiblement acide, est satisfaisante d'un point de vue bactériologique, hormis celle des sources Waldbourg qui sont fragiles vis-à-vis des pollutions de surface, compte tenu de la faible profondeur des émergences.

Ces sources servent uniquement à l'alimentation en eau potable de Ribeauvillé et de ses hameaux.

On dispose pour la Ville d'un total de 2 500 m³ d'eau en 24 heures. Cette capacité paraît suffisante à moyen terme. Elle permet en effet d'assurer l'alimentation en eau pour une population future de 5 400 habitants à raison de 500 l par jour et par habitant. Le périmètre des sources Carola ne fait pas l'objet de prescriptions particulières autres que les servitudes attachées à la protection des eaux minérales en application des articles L.736 et suivants du Code de la Santé Publique.

Le territoire communal est également concerné par les périmètres de protection des captages du Syndicat des Eaux de Saint-Hippolyte.

Dans les années à venir, le renforcement des protections sur les périmètres de protection rapprochée des sources constitue la priorité pour garantir la bonne qualité de l'eau.

Les installations de distribution sont constituées de deux réservoirs de type semi enterrés, dont l'un, le plus ancien (datant de 1897), est situé au lieu-dit « La Pépinière », à une altitude de 340 m, la limite supérieure de desserte des constructions étant définie par la cote 318. La capacité du réservoir est de 2 000 m³ dont 500 m³ de réserve incendie.

Suite à l'accroissement démographique de Ribeauvillé et son extension vers l'Est, la construction d'un nouveau réservoir de 1 000 m³ au lieu-dit « Osterberg » s'est avérée nécessaire. Grâce à sa faible altitude (298 m), la pression de l'eau a été réduite à 6 kg dans les quartiers du bas. Une réserve d'incendie de 200 m³ a également été intégrée dans sa réalisation.

A l'heure actuelle, plus de 90% de la population est raccordée au service collectif, sauf les hameaux de la Grande et Petite Verrerie.

Pour parfaire l'alimentation et la protection incendie des installations (réservoir et poteaux incendie) ont été réalisées au hameau de la Grande Verrerie.

6.4.2. Réseau d'assainissement

L'assainissement de la ville est quasiment entièrement réalisé pour la partie agglomérée. Il est de type unitaire à l'exception de quelques parties réalisées en séparatif.

La station d'épuration, d'une capacité de 12 000 équivalents/habitants mais arrivant en proche limite de saturation, a été mise aux normes par la mise en place d'un traitement au phosphore.

A moyen terme il est prévu de construire une nouvelle station afin d'accroître la capacité d'épuration. La localisation de la station existante présente en outre l'inconvénient de se situer dans les espaces de développement de l'agglomération.

6.5. Evacuation et traitement des ordures ménagères, déchets commerciaux et industriels

La collecte des ordures ménagères s'effectue porte à porte deux fois par semaine sous l'égide de la Communauté de Communes du Pays de Ribeauvillé avec un nouveau système de pesée embarquée mis en place en janvier 2002. Le traitement a ensuite lieu à l'usine d'incinération de Colmar. Cette même usine accueille également les déchets commerciaux et industriels assimilables aux ordures ménagères.

Une déchetterie existe à l'Est de la ville ; il est projeté de la déplacer afin de l'étendre et lui conférer un caractère intercommunale.

6.6. Servitudes d'utilité publique¹

Deux types de servitudes répertoriés en annexe du présent dossier affectent l'occupation et l'utilisation des sols. Il s'agit des servitudes relatives :

- à la conservation du patrimoine naturel, culturel et sportif ;
- à l'utilisation de certaines ressources et équipements.

• Servitudes relatives à la conservation du patrimoine

Catégories de servitudes	Code alphanumérique ²
Servitudes de protection des forêts soumises au régime forestier	A I
Servitudes attachées à la protection des eaux potables	AS I
Servitudes résultant de l'instauration de périmètre de protection des eaux minérales	AS I
Servitudes de protection des monuments historiques	AC I
Servitudes de protection des sites et monuments naturels	AC 2
Servitudes de protection des installations sportives	JS I

¹ Elles présentent un caractère d'ordre public et sont établies en application de législations spécifiques indépendantes du Code de l'Urbanisme et du P.L.U. Ce dernier peut contenir des dispositions plus rigoureuses que celles imposées par les servitudes d'utilité publique ; il ne saurait comporter des prescriptions contraires.

² Cf. légende des servitudes d'utilité publique en annexe.

Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements

Catégories de servitudes	Code alphanumérique ¹
Servitudes d'alignement	EL 7
Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport de gaz	I 3
Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques	I 4
Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques	PT 3
Servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome de Colmar-Houssen	T 5
Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement des installations particulières.	T 7

6.7. Schéma Régional des Gravières

La commune de Ribeauvillé est concernée par la ZERC n°1 du projet de Schéma Régional des Gravières déclaré Projet d'Intérêt Général. La commune de Ribeauvillé n'est concernée par aucun périmètre graviérable.

¹ Cf. légende des servitudes d'utilité publique en annexe.

7 Diagnostic résumé et besoins répertoriés

Le diagnostic socio-économique permet de mettre en exergue l'attractivité de la commune dont l'économie locale est fondée sur la viticulture et le tourisme. Son cadre de vie, la qualité de ses paysages et son important patrimoine historique constituent indéniablement ses meilleurs atouts.

Principaux besoins recensés :

	Atouts	Handicaps	Tendance d'évolution	Enjeux/Besoins recensés
Espace naturel et paysage	• Paysage traditionnel du vignoble (urbanisation groupée) • Important vignoble. Présence de 3 grands crus • Subsistance de quelques murets en pierres sèches dans le vignoble • Massif forestier imposant à l'Ouest du ban (y compris Taenchel) • Présence de nombreux sentiers de promenade balisés • Vestiges des 3 châteaux des Ribeaupierre surplombant la ville • Présence de plusieurs vergers • Existence d'une ripisylve dense le long du Strengbach. Contribue à valoriser les paysages de plaine • Plusieurs sites naturels remarquables • lieu pèlerinage du Dusenbach • Plusieurs captage d'eau potable	• Mitage, encore limité, de certaines parties du vignoble • Enfrichement progressif, hameaux non desservis par l'assainissement collectif. • Perte d'intérêt des vergers traditionnels au niveau de la production fruitière • Commune non classée en "zone de montagne" pour les aides à l'agriculture en vue de la préservation des paysages. • Forte pression urbaine	• Disparition progressive de murets en pierres sèches (mécanisation, coût...) modification des méthodes d'exploitation • Grignotage du vignoble par l'urbanisation • Poursuite de l'enfrichement. • Sur-fréquentation touristique des espaces naturels. • Disparition progressive des vergers	• Protéger les murs en pierres sèches • Protéger le vignoble de toute urbanisation • Délimiter des espaces dédiés au stockage de matériel agricole • Autoriser l'activité pastorale et rechercher des mesures permettant de lutter contre l'enfrichement des hameaux • Atténuer la perception des constructions isolées par un écran végétal • Canaliser les promeneurs sur les sentiers balisés, proscrire toute circulation automobile sur les chemins forestiers. Eviter de macadamiser les chemins ruraux • Favoriser la sauvegarde des vergers • Maintenir les boisements linéaires le long du Strengbach dans la plaine • Protéger les zones des captages AEP

	Atouts	Handicaps	Tendance d'évolution	Enjeux/Besoins recensés
Espace bâti / réseau de communication	• Richesse du patrimoine bâti (cité historique) • Organisation urbaine globalement structurée et lisible • Mixité des fonctions à l'échelle de la ville • Réhabilitation des bâtiments anciens • Route des Vins • Potentiel de renouvellement urbain dans la vieille ville	• Cité historique non adaptée à la circulation automobile - Problème de stationnement • Développement de l'agglomération en "patte d'oie", réseau routier transversal faiblement structuré à l'Est de la ville • Concentration de tous les flux routiers au cœur géographique de la ville. Effet de rupture entre la ville ancienne et la nouvelle • Existence de certaines excroissances urbaines sur les coteaux • L'essentiel des zones à urbaniser sont localisées dans l'aire AOC au POS de 1991. Frein viticole • Développement de l'agglomération de l'Ouest vers l'Est (plaine) => la longueur et le profil de la RD 106 entraîne une tendance à l'excès de vitesse et des problèmes de sécurité	• Risque d'accentuation des problèmes de stationnement dans la vieille ville • Pression de l'urbanisation le long des axes routiers (Route des Vins) • Banalisation des entrées de ville	• Création de parkings périphériques à la vieille ville. Eviter la circulation et le stationnement touristique dans la cité historique. • Stopper l'urbanisation linéaire le long de la Route des Vins. • Améliorer le réseau de communication à l'Est de la ville • Prévoir un espace de développement de la ville à l'extérieur de l'aire AOC • Traiter qualitativement les fronts urbains et les entrées de ville • Valorisation des abords de la RD 106 dans l'agglomération et opérer des aménagements de sécurité sur cet axe.

	Atouts	Handicaps	Tendance d'évolution	Enjeux/Besoins recensés
Démographie / logement	• Parc de logements locatifs important • Répartition des logements sociaux sur l'ensemble de la ville • Attractivité résidentielle forte • Présence de nombreuses structures d'accueil pour personnes âgées	• Frein foncier : faible offre de terrain à bâtir. Manque d'offre de logement notamment en accession. Coût élevé des terrains	• Départ d'une partie de la population ne pouvant se fixer sur place • Diminution de la classe d'âge dite "stratégique" • Risque de "sous utilisation" de certains équipements	• Permettre à la population locale de se loger à Ribeauvillé • Offrir une gamme diversifiée de logements • Besoins de logements nouveaux pour les 10 années à venir estimés à près de 200 logements.
Equipements	• Bon niveau d'équipement culturel, sportif, de loisirs et de formation • Existence de structure d'accueil pour la petite enfance et périscolaire • Vie associative très développée	• Liaison cyclable entre les différents quartiers et les pôles d'équipements, peu sécurisée • Locaux provisoires pour la petite enfance ou le péri-scolaire • Station d'épuration proche de l'agglomération en limite de capacité • Eloignement du lycée par rapport au pôle sportif		• Améliorer les conditions de circulation douce • Mise en place d'une maison de l'enfance • Prévoir le déplacement de la station d'épuration • adapter, aménager des aires de jeux • Construction d'un gymnase pour le lycée

	Atouts	Handicaps/ risques	Tendance d'évolution	Enjeux/Besoins recensés
Développement économique	• Ville classée "station climatique" • Forte attractivité touristique. Paysage pittoresque • Appareil commercial étoffé • ZA intercommunale • Présence d'entreprises importantes : Carola, Beauvillé, Ruwa-Bell • Présence de nombreuses infrastructures d'hébergements touristiques (hôtels, campings) et de restaurations • Présence de nombreuses entreprises viticoles, cave coopérative • Chef lieu d'un bassin de vie actif • Vitalité de l'activité économique locale (filière touristique)	• Développement des commerces "touristiques" au détriment des autres types de commerces • Métropolisation de Colmar-Houssen concernant l'appareil commercial notamment	• Projet d'implantation d'un centre thermal et d'un casino • Sur-exploitation touristique • Risque d'accentuation de l'évasion commerciale vers l'agglomération de Colmar	• Tourisme « durable » = inscrire la préservation des atouts touristiques dans la durée • Conforter la centralité et adapter l'appareil commercial • Etoffer l'offre touristique pour allonger la durée de séjour.

Partie 2.

Objectifs d'aménagements et dispositions du P.L.U.

I. Choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable

La définition des objectifs de développement traduits dans le P.L.U. reposent sur les besoins endogènes observés dans le cadre du diagnostic ainsi que sur les orientations de développement définies par le Schéma Directeur « Montagne-Vignoble et Ried » approuvé en 1998.

Le Schéma Directeur

Ce document préconise un développement de ce territoire qui s'appuie sur la préservation du cadre de vie et le développement d'un tourisme durable. En terme d'organisation du territoire, la ville de Ribeauvillé a une vocation de centre local de services et d'emplois, qui joue le rôle de relais entre l'agglomération colmarienne et les autres communes du Schéma (dans le secteur Nord du périmètre).

La dynamique économique est essentiellement basée sur le développement des filières touristiques et viticoles ; dans ce cadre le projet thermal est inscrit dans le schéma directeur.

Les options d'aménagement du Schéma Directeur concernant Ribeauvillé sont notamment :

- préservation et mise en valeur du centre ancien,
- mise en valeur de la ligne des remparts
- organiser le développement urbain à l'Est de l'agglomération
- arrêt des extensions le long de la Route des Vins et sur les coteaux
- préservation de l'aire AOC
- définir, protéger une trame verte en s'appuyant sur les éléments naturels existants

Ces différents éléments ont conduit la commune à élaborer un projet de développement permettant de pérenniser le capital qui fonde son identité et son attractivité tant résidentielle qu'économique.

Pour ce faire, la commune a opté pour un développement maîtrisé et organisé en relation avec le socle de son économie locale. La combinaison du couple viticulture/tourisme permet de produire des richesses favorables à l'amélioration de cadre et la qualité de vie de ses habitants.

Les options d'aménagement découlent de ce principe et s'articulent autour de 5 objectifs majeurs exposés dans le tableau ci-contre et détaillés dans le PADD.

En résumé, la définition de l'enveloppe urbaine a été opérée de manière à inscrire le tissu bâti de façon harmonieuse dans le site, en recherchant un équilibre entre les espaces urbains et les espaces naturels dans un objectif de développement durable. La préservation du vignoble permet d'enrayer le mitage, de sauvegarder la structure paysagère traditionnelle et les terres nécessaires à la culture de la vigne. Pour conforter

son attractivité, la ville, classée « station climatique », prévoit un nouveau pôle de loisirs à l'Est où il est notamment projeté l'implantation d'un complexe thermal et d'un casino (exploitation des ressources aquifères reconnues).

Le P.L.U. à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durable procède d'une vision dynamique et ambitieuse de l'espace de la commune et s'efforce de mettre en cohérence, selon un cadre global, toutes les interventions sur le territoire communal.

Si les objectifs généraux du P.O.S. approuvé en 1991 sont globalement maintenus dans le cadre du présent P.L.U., certaines modifications ont été apportées afin de garantir la préservation des principaux atouts de la ville (paysage, patrimoine, historique ...) dans le cadre d'un développement durable et maîtrisé en respectant les principes « d'équilibre », de diversité des fonctions urbaines, de mixité sociale et du respect de l'environnement visés dans l'article L 121-I du Code de l'Urbanisme.

Principales modifications apportées au POS approuvé en 1991 :

Centre ancien : dans le cadre du présent PLU, un plan de détail (1/500^{ème}) a été élaboré en association avec les Bâtiments de France afin de guider la réhabilitation de la cité historique.

Autres espaces bâtis : ils sont compris dans une zone UB. Sont intégrés dans cette zone les espaces bâtis inscrits en zone UC et secteurs UBa et UBb dans le P.O.S. antérieur et réservés pour l'un à l'habitat collectif et pour l'autre à l'habitat individuel afin de favoriser la mixité sociale par la diversité des logements.

Des modifications ont été également apportées sur le contour de la zone afin notamment de limiter les constructions sur les coteaux et de stopper l'urbanisation linéaire le long de la Route des Vins, dans un objectif de préservation des paysages et de prévention des risques (coulées de boues lors de gros orages sur le coteau Nord notamment). Le règlement a été adapté (cf chapitre suivant) avec notamment l'introduction d'une limitation des hauteurs des bâtiments (10 mètres sur les coteaux = secteur UBc, 13,50 mètres sur le reste de la zone) et d'un COS (0,7).

Ce dispositif, au regard de la forte pression foncière et de coût élevé du foncier a pour objet de maîtriser au mieux le développement et d'éviter la surdensification.

La volonté de réguler le développement de l'appareil commercial en complémentarité avec la trame existante, (conforter le commerce en centre ville, permettre l'implantation de commerce de proximité dans les différents quartiers, permettre un développement modéré et complémentaire du pôle commercial à la périphérie Est) a conduit le groupe de travail à interdire l'implantation des

commerces de détail à l'aval de la ville et le long de la RD 106 (secteur UBa dans le PLU), excepté un secteur où un établissement commercial existe déjà, afin de donner les moyens à la ville de compléter son appareil commercial de façon organisée et sans déstructurer l'appareil commercial existant.

Sites d'activités : les principaux sites ou établissements industriels et artisanaux font l'objet d'une réglementation spécifique dans le PLU (zone et secteurs UE, AUh et AUe). Cela était déjà le cas dans le POS de 1991 ; ont été ajoutés dans la zone UE les établissements "Carola" et "Ruwa-Bell Ruwa-Plast".

La zone d'activités intercommunale du Muehlbach (AUe) a été légèrement réduite dans le PLU par rapport au POS afin de maintenir un espace inconstructible entre la RD 106 et la limite de la zone d'activités pour préserver un cône de vue sur Ribeauvillé et ses 3 châteaux depuis la RD 106 à l'aval du ban communal.

Développement urbain :

L'objectif de préservation des paysages et du vignoble (tourisme durable) a conduit à réduire les secteurs affectés à l'urbanisation sur le coteau Sud dans le POS de 1991. Ces espaces sont compris dans l'aire AOC, n'ont pas été urbanisés entre temps. Il est à noter que l'essentiel des espaces urbanisables dans le cadre du P.O.S. de 1991 étaient situés dans l'aire AOC, où du fait du « frein viticole », l'urbanisation envisagée de ces secteurs ne s'est pas réalisée, accentuant ainsi le déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements à Ribeauvillé. Rappelons que la plupart de ces espaces ne sont pas urbanisables dans le Schéma Directeur Montagne-Vignoble-Ried approuvé en 1998.

Ainsi, pour répondre aux besoins importants de logements à court terme, la ville a décidé d'ouvrir à l'urbanisation un secteur (AUa) situé dans la continuité de l'agglomération à l'Est du camping (zone NA dans le POS de 1991) et extérieur à l'aire AOC (pas de blocage foncier). Les principes d'aménagement de cette zone figurent dans le PADD.

Cette option a conduit à ouvrir à l'urbanisation, sous certaines conditions, un espace qui sera desservi par les réseaux le long du chemin du Rotenberg, en continuité de l'urbanisation existante. Cet espace était classé comme zone de jardins

familiaux dans le POS (NCa). En contre partie la ville prévoit une nouvelle zone de jardin (forte demande) sur un secteur délimité à cet effet à l'Est de l'agglomération (AUg).

Le projet de zone thermique existait déjà dans le POS de 1991. La limite de ce secteur respecte un recul de 75 mètres par rapport à la RD 106 conformément à l'article L. 111.1.4 du Code de l'Urbanisme (loi Barnier sur les entrées de ville).

La zone agricole : les zones viticoles et agricoles de plaine sont inconstructibles dans le PLU, exceptées les extensions mesurées des constructions existantes afin de stopper le mitage de ces espaces par l'urbanisation. Le POS antérieur, autorisait, sous certaines conditions, les possibilités de constructions. En contre partie deux secteurs spécifiques ont été délimités dans le PLU pour le stockage de matériel agro-viticole (secteurs Ac et AUh).

Les zones naturelles : les principales modifications du PLU portent sur la création d'un secteur réservé à l'implantation d'un centre équestre (Nc). Les espaces concernés étaient inscrits en zone NA dans le POS approuvé en 1991. Ce secteur pourra être ouvert à l'urbanisation par voie de modification du présent PLU en y intégrant un plan d'aménagement d'ensemble et les règles d'implantation et d'intégration des constructions dans l'environnement. Ce projet de centre équestre constitue une orientation du PADD.

Ont également fait l'objet d'une réglementation spécifique, les campings (Na), le Muesberg (Nb), le site des étangs (Nd) et la Claussmatt (Ne).

Les constructions et installations de clôtures sont interdites le long des cours d'eau à moins de 4 mètres du haut des berges dans les zones AU, A et N du PLU pour préserver au mieux les fonctions du réseau hydrographique et pour permettre l'entretien des berges.

La gestion des déplacements : l'extension projetée de l'agglomération vers l'Est s'accompagne d'un projet d'amélioration du réseau de communication avec notamment un bouclage routier entre la RD 106 et le chemin du Rotenberg ainsi qu'un accès direct entre les parkings du pôle sportif et la RD 106. Ces dispositions permettront une meilleure desserte des équipements présents dans cette partie de la ville et une gestion plus rationnelle des flux.

Les déplacements cyclables et piétons seront également sécurisés et favorisés par la création de pistes cyclables (le long de la Route de Guémar entre autres) et cheminements piétons permettant à la fois l'accès au collège et au pôle sportif et une relation facilitée entre les quartiers Est et le centre de la ville. Ce maillage sera relié à l'itinéraire cyclable existant (chemin du Rotenberg).

Concernant le centre ville, des parkings périphériques supplémentaires sont prévus pour répondre aux besoins recensés en places de stationnement et désengorger la vieille ville.

Ces différentes options font l'objet d'emplacements réservés dans le P.L.U.

2. Délimitation des zones et exposé des motifs du règlement

2.1. Le zonage

Le P.L.U. classe les sols en 4 catégories :

- ♦ **Les zones urbaines ou zones U** qui correspondent aux zones déjà urbanisées et aux zones dans lesquelles les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- ♦ **Les zones à urbaniser, ou zones AU**, regroupant les secteurs de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.
- ♦ **Les zones agricoles, ou zones A**, regroupant les secteurs de la commune desservis ou non par des équipements, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- ♦ **Les zones naturelles et forestières, ou zones N**, qui comprennent les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.
- ♦ **Les zones urbaines**

Zone UA (35,7 ha)

La zone **UA** correspond aux parties bâties les plus anciennes de Ribeauvillé, recouvrant le centre historique de l'agglomération. Il s'agit d'une zone à caractère central d'habitat, de services et d'activités, caractérisée par une forte densité.

Le règlement de la zone UA vise à préserver le patrimoine historique de la vieille ville tout en confortant sa fonction de centralité.

Les conditions d'occupation du sol ont été définies de manière à sauvegarder et valoriser le cachet pittoresque et l'authenticité de patrimoine bâti.

Dans cet objectif, un plan de détail a été élaboré dans le cadre du P.L.U. et fixe pour chaque bâtiment intéressant et chaque îlot certaines règles devant guider la réhabilitation ou la rénovation publique ou privée.

Sont ainsi notamment indiqués les bâtiments ou façades de bâtiment présentant un intérêt patrimonial / historique et architectural comme élément à conserver, des indications précises sur l'ordonnancement architectural (ordre continu des constructions, implantation sur l'alignement, hauteur à l'égout du toit, nombre de niveaux par îlot).

En l'absence d'indication sur le plan de détail, les constructions devront être implantées de manière à s'intégrer aux constructions voisines, sous former de saillie ou de retrait important afin de rester en harmonie avec la trame urbaine caractéristique de la vieille ville.

Sur le plan de détail sont également localisés des espaces inconstructibles, protégés au titre des paysages (article L.123-I 7° et L.123-I 9° du Code de l'Urbanisme). Il s'agit :

- de certaines parties de l'ancien domaine seigneurial des Ribeaupierre et de ses abords : le jardin historique situé au pied du château (lycée), appelé à être réhabilité et ouvert au public, ainsi que les jardins du pensionnat et du foyer St Grégoire.
- des espaces situés entre les deux lignes de remparts dans la partie basse de la ville (intérêt patrimonial), ainsi que l'espace situé entre les remparts et le Strengbach de part et d'autre de la rue des Boulangers (mise en valeur des remparts)
- de l'espace planté de vigne (aire AOC), au sud du rempart afin de ne pas obstruer par des constructions les perspectives existantes sur la vieille ville, en complément de la zone N, inconstructible, située entre la rue du 3 décembre et les remparts.
- les jardins au débouché des rues de l'abbé Kempf et Salzmann afin de préserver les vues sur le vignoble au débouché de ces axes.
- une partie de la cour de l'ancienne école.

Sur ces espaces seuls les parkings et aires de jeux sont autorisés, à condition, qu'ils participent à la mise en valeur et au fonctionnement du site.

Par ailleurs, la démolition de toute une partie des remparts existants est interdite.

Sauf indication spécifique sur le plan, le nombre de niveaux des bâtiments est de 4 maximum, combles aménageables compris (art.10), afin de rester en harmonie avec la morphologie urbaine existante.

Dans l'objectif de sauvegarder le caractère historique de la vieille ville le P.L.U. édicte dans l'article 11 un certain nombre de règles concernant les bâtiments (interdiction de toute architecture susceptible d'altérer son aspect historique), les façades (interdiction des portes de garages métalliques, interdiction des enseignes lumineuses, paraboles et dispositifs de climatisation interdits en façade sur rue...) et les clôtures (sont uniquement autorisées les murs pleins enduits, réalisés de façons à ce qu'ils assurent une continuité de la façade sur rue en cas de constructions non contiguës).

Des cheminements piétons à préserver ou à créer figurent sur le plan de détail : promenade le long des remparts, liaison Route de Bergheim/Place Gouraud, passages à maintenir à l'intérieur de certains cœurs d'îlots.

Zone UB (96,5 ha)

Cette zone englobe l'essentiel du tissu aggloméré, excepté la vieille ville, et présente une diversité fonctionnelle et une vitalité que le P.L.U. vise à maintenir et à renforcer tout en l'organisant dans l'objectif d'un développement équilibré et qualitatif de la ville tant au niveau fonctionnel qu'au niveau de la morphologie urbaine.

La zone comprend 3 secteurs spécifiques :

- le secteur **UBa (4,7 ha)**, situé en entrée de ville au Sud de la RD 106, interdisant la création de nouveaux commerces de détail.
- le secteur **UBb (10,7 ha)** qui comprend les équipements sportifs de la ville ainsi qu'un camping. L'objectif est de pouvoir y ménager des possibilités d'évolution des équipements collectifs dans un cadre réglementaire adapté.
- les secteurs **UBc (19,6 ha)** où pour des raisons paysagères, la hauteur des constructions est limitée à 10 mètres au faîtage. Ces secteurs, plus sensibles au niveau paysager, se situent sur les coteaux Nord et Sud ainsi qu'à l'entrée Sud de la ville (Route des Vins) où les dernières constructions avoisinent la ligne de crête.
- le secteur **UBd (0,9 ha)**, spécifique au développement de l'activité viticole Trimbach.

Aspects fonctionnels

Cette zone reprend pour l'essentiel le périmètre de la zone et secteurs UC, UB et UBa dans le P.O.S. approuvé en 1991, en intégrant les lotissements situés à l'Est de la ville qui était exclusivement réservé à la maison individuelle. La diversité fonctionnelle est un élément caractérisant la zone UB avec la préoccupation de préserver et d'améliorer le cadre et la qualité de vie de ses habitants. De ce fait les activités, constructions et installations de nature à entraîner des nuisances incompatibles avec le voisinage sont interdites, ainsi que les implantations industrielles. Pour permettre le développement des activités existantes à la date d'approbation du P.L.U. au sein même de l'agglomération, l'emprise maximale au sol de ces établissements a été fixée au $\frac{3}{4}$ de la superficie de la parcelle. Elle est de 40 % pour les constructions à usage d'habitation.

La définition des différents prospects (voir ci-après : morphologie urbaine) permet dans l'ensemble de la zone une diversité de l'habitat (collectifs, individuels, habitat groupé...) de façon à optimiser la mixité sociale.

L'implantation de nouveaux commerces de détail est autorisée dans le P.L.U. avec une surface de vente limitée à 100m² par établissement afin de permettre le développement de petits commerces dans les différents quartiers, sans y apporter des nuisances nouvelles ou des difficultés de circulation ou de stationnement.

La volonté de maîtriser le développement de l'appareil commercial de la ville, de manière complémentaire à l'offre existante, a conduit à proscrire l'implantation de tout commerce le long de la RD 106 à l'aval de la ville (secteur UBa), excepté un secteur clairement délimité (UEa).

Cette option a pour objectif d'éviter tout problème de circulation et de stationnement que pourrait générer l'implantation de nouveaux commerces sur cet axe principal d'accès, d'éviter la banalisation de cette entrée de ville par la prolifération d'enseignes, de vitrines et de parkings, et d'autre part, d'orienter de façon préférentielle les commerces au centre ville, dans les différents quartiers, et, pour ce qui concerne les moyennes surfaces de vente, à proximité du pôle commercial existant à l'aval de la ville (rue de l'Industrie) et organisé à cet effet.

Morphologie urbaine

Pour garder une harmonie en terme de volumétrie globale, la hauteur maximale des constructions est fixée dans le règlement à 13,50 mètres (sous-sol + 2 niveaux droits + combles aménageables) correspondant à la trame existante, susceptible de participer à la diversification de l'habitat excepté pour les secteurs UBb (10 mètres) pour des raisons d'intégration paysagère.

Pour structurer la ville, en prenant en compte les caractéristiques existantes, l'article 6 du règlement impose aux constructions nouvelles de s'implanter à l'alignement architectural dans les rues ou sections de rue où cet alignement existe. C'est notamment le cas dans des espaces proches du centre-ville. Dans les autres cas les constructions sont appelées à s'implanter avec un recul minimal de 4 mètres par rapport à l'axe de la voie la plus proche, permettant ainsi la possibilité de construire sur l'alignement dans les rues présentant un gabarit satisfaisant.

Par rapport aux limites séparatives des parcelles, les constructions doivent être édifiées à l'intérieur d'un volume défini par un angle de 45° mesuré à partir d'une hauteur de 3 mètres sur limites séparatives (article 7 du règlement). Dans une profondeur de 15 mètres par rapport à l'alignement des voies, les constructions sur limites séparatives sont autorisées sur une longueur cumulée de 15 mètres maximum et une hauteur maximale de 3 mètres sur la limite.

Ces dispositions nouvelles ont pour objectif de structurer les fronts bâtis tout en garantissant l'ensoleillement des différentes constructions et la préservation des jardins et espaces libres dans les cœurs d'îlots.

Afin de se donner les moyens d'éviter des secteurs de "sur-densification" dans cette ville où la pression foncière est très forte et le coût du foncier élevé, un C.O.S. de 0,7 a été instauré dans toute la zone, excepté pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (y compris les chambres funéraires) afin de permettre l'adaptation de ces équipements en fonction de l'évolution des besoins.

Zone UE (20,4 ha)

Il s'agit d'une zone comprenant des activités industrielles, artisanales et de services. Ces sites sont situés à l'extrémité Ouest (Beauvillé), Nord (Carola), Sud-Est (Ruwa Bell) et Est de l'agglomération. Ce dernier site comprend notamment des établissements artisanaux, une déchetterie, la station d'épuration et un supermarché.

Elle comprend un secteur **UEa** à vocation mixte (voir p. 109).

La zone UE est réservée aux 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. Y sont interdits, l'implantation de nouveaux établissements industriels et les commerces de détail non liés à une activité principale de production implantée dans la zone. Ceux-ci ne sont autorisés que dans le secteur UEa où est déjà implanté un supermarché.

L'interdiction du commerce de détail se justifie notamment à travers les éléments suivants :

- volonté de ne pas laisser se développer à l'entrée de la ville une zone commerciale (banalisation paysagère de l'entrée),
- risque de déstructuration de l'appareil commercial existant,
- conforter la vocation commerciale du centre ville et favoriser le développement des commerces de proximité dans les différents quartiers.

Sauf dans le secteur UEa, 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 afin de réserver cette zone aux activités. Ces constructions devront en outre être distantes de moins de 10 mètres de l'établissement d'activité pour éviter tout mitage ou gaspillage d'espace.

Enfin, les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux, des sites et des paysages.

Pour permettre une évolution des établissements d'activités existants, une plus grande souplesse est laissée par le règlement concernant notamment l'article 9 qui n'impose aucune emprise maximale au sol des bâtiments (celle-ci découle des règles liées à l'implantation des constructions, des normes de stationnement et à la réglementation des espaces libres et plantations).

Pour des raisons de qualité paysagère le PLU oblige, dans l'article 10, à arborer les espaces libres avec un minimum de 10% de la surface de la parcelle.

Les reculs par rapport aux limites séparatives édictés dans l'article 7 sont plus importants pour les propriétés limitrophes à la zone UE (comparativement aux propriétés situées dans la zone UE) afin de favoriser leur intégration avec les zones d'habitation avoisinantes et de minimiser les risques de nuisances. Ces marges de reculement devront être aménagées et entretenues (article 13). La hauteur maximale est fixée à 10 mètres à l'égout du toit (13,50 mètres au faîtage) ou à l'acrotère pour rester

en harmonie avec les sites environnants. Dans la zone UE située au Sud de la route d'Ostheim, la hauteur des bâtiments est limitée à 10 mètres pour éviter toute excroissance qui serait très perceptible depuis les axes de communications.

Le secteur UEa (2 ha)

Le secteur UEa est imbriqué dans le tissu résidentiel, à l'aval de la ville, entre la route de Guémar et la rue de l'Industrie. Il comprend un supermarché et des établissements d'activités. Le PLU autorise dans ce secteur une mixité des fonctions : logements, activités artisanales et de services, à l'exception des commerces de détail alimentaires.

Ces dispositions ont pour objectif de permettre un développement de l'appareil commercial complémentaire à l'offre existante à l'échelle de la ville tout en confortant la vocation de centre de services de Ribeauvillé à l'échelle intercommunale en tentant de freiner l'évasion commerciale vers l'agglomération colmarienne.

Les règles applicables au secteur UEa sont celles de la zone UE complétées par la fixation d'un C.O.S de 0,7 pour les constructions à usage d'habitation (comme dans la zone UB limitrophe).

Les zones à urbaniser

Zone AU

Il s'agit d'une zone réservée aux extensions maîtrisées de l'agglomération.

Les conditions d'ouverture à l'urbanisation ont été définies de manière à répondre aux besoins de la ville et aux objectifs du projet d'aménagement et de développement durable.

Le P.L.U. distingue :

- la zone **AU** située de part et d'autre de la RD 106 à l'entrée Est de l'agglomération qui constitue une réserve foncière pour le développement urbain ultérieur de la ville.
Elle pourra être ouverte à l'urbanisation par voie de modification ou de révision du P.L.U.
14,8 ha sont inscrits en AU « strict » dans le P.L.U. Ils permettront à la ville de mettre en place une politique foncière permettant l'extension future de l'agglomération.
- les secteurs **AUa, AUb, AUc, AUd, AUe, AUf, AUg et AUh** où des opérations d'aménagement ou de constructions sont autorisées dans le cadre du présent PLU sous certaines conditions.

Il s'agit :

- des secteurs **AUa, AUb et AUd** appelés à accueillir les futures extensions urbaines de la ville ;
- le secteur **AUc** réservé aux activités de tourisme de santé, de thermalisme et de loisirs ainsi qu'à l'accueil des équipements d'hébergements, des activités et services s'y rattachant ;
- le secteur **AUe** correspondant au site d'activités intercommunal du Muelhbach. Il est situé à l'extérieur de l'agglomération, à la périphérie Est du ban communal. Seule une partie de la zone d'activités est située sur le ban communal de Ribeauvillé, le reste étant localisé à Bergheim et Guémar ;
- le secteur **AUf** correspondant au hameau de la Grande Verrerie ;
- Le secteur **AUg** autorisant l'implantation d'abris de jardin ;
- Le secteur **AUh** réservé aux activités artisanales, agro-viticoles et de stockage non polluantes.

Les secteurs **AUa**, **AUb** et **AUd** :

Le P.L.U. comprend un secteur **AUa**, 2 secteurs **AUb** et 2 secteurs **AUd** : ils ont pour vocation d'accueillir l'essentiel du développement urbain à court et moyen terme.

Du fait de la rareté de l'offre foncière dans la ville et de l'important besoin en logements observé, ces secteurs seront ouverts à l'urbanisation, sous certaines conditions, pour répondre prioritairement aux besoins de logements.

A la différence du POS approuvé en 1991, ces espaces, qui étaient pour l'essentiel exclusivement réservés à l'habitation, sont ouverts à une mixité fonctionnelle dans le cadre du présent PLU : le règlement autorise l'implantation de constructions à usage de services et tertiaires, à l'exception des commerces, dans la limite de 100 m² de SHON et à la condition qu'il n'en résulte pas des nuisances incompatibles avec le voisinage.

Cette limite à 100m² de SHON a pour objectif de permettre l'implantation d'activités adaptées à l'échelle du quartier.

Le règlement de la zone UB est applicable aux secteurs AUa, AUb et AUd, exceptées certaines dispositions explicitées ci-après. Dans tous ces secteurs la diversité des différents types d'habitats (petits collectifs, maisons accolées, pavillons) est possible.

- Le secteur **AUa (5,4 ha)**, situé au Nord de la RD 106 à la périphérie Est de l'agglomération, constitue le secteur de développement urbain le plus important pour la ville par sa taille et constitue un enjeu très important pour la ville. Un plan d'aménagement global du secteur est intégré dans le P.A.D.D. La construction de près de 70 logements y est projetée.
- La particularité de ce secteur consiste à imposer un recul minimal des constructions de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies (article 6) afin de dégager un espace permettant le stationnement des véhicules.
- Les deux secteurs **AUb (3,1 ha)** se situent, pour l'un Route d'Ostheim (opération en cours de réalisation) et pour le second, en prolongement des constructions existantes le long de la rue du Rotenberg au Nord-Est de la ville.

Le règlement de la zone UB s'applique excepté pour l'article 6 qui imposent dans ces secteurs un recul des constructions au moins égale à 4 mètres par rapport à l'alignement des voies.

- Les deux secteurs **AUd (1,7 ha)**

Ils se situent sur le coteau sud et dans le vallon du Stilltahl. Dans le POS approuvé en 1991 ces deux derniers secteurs étaient englobés dans des zones d'urbanisation futures beaucoup plus vastes et comprises dans l'aire AOC. Au regard de la sensibilité paysagère de ces sites et conformément aux objectifs du PADD et du Schéma Directeur, les possibilités d'urbanisation ont été limitées aux espaces interstitiels. Dans le but de favoriser une bonne intégration paysagère des secteurs AUd, la hauteur maximale est fixée à 10 mètres (article 10) (règles de la zone UBc).

Au total, et en moyenne, les secteurs AUa, AUB et AUd devraient permettre la construction de près de 150 logements (avec une hypothèse théorique de 25 % de logements collectifs). Une moyenne de 6 ares a été prise en compte pour l'implantation d'une maison individuelle et près de 17% de la surface des secteurs ont été affectés à la réalisation des voiries.

Le reste des besoins en logements pourra être complété par la densification et le renouvellement urbain.

- Le secteur **AUc (21,9 ha)**

Ce secteur (complexe thermal / casino et loisirs) se situe à la périphérie Est de l'agglomération, au Sud de la RD 106. L'aménagement progressif de ce nouveau pôle de loisirs permettant d'étoffer l'offre touristique de la ville, laissera une place non négligeable aux espaces verts et aux boisements, ce qui, outre la recherche d'une véritable qualité architecturale interne au secteur, permettra une transition douce avec les espaces agricoles situées plus à l'Est.

C'est pourquoi l'emprise cumulée au sol (article 9.2.) des constructions de toute nature ne pourra excéder 1/5 de la superficie du terrain, et la superficie des espaces plantés devra au moins être égale à la moitié de la superficie du terrain (article 13) ; afin de favoriser une cohérence à l'échelle du secteur, ces espaces pourront être regroupés lorsqu'ils sont destinés à un usage collectif.

Le P.L.U. fixe la hauteur maximale à 15 mètres (comme dans le POS antérieur), ce qui autorise une relative densité du bâti, sans consommation excessive d'espace et permettant de maximiser les possibilités d'espaces verts, tout en restant dans une volumétrie compatible avec l'environnement général.

Par ailleurs ce secteur se situe en retrait de 75 mètres des abords de la RD 106 pour tenir compte des dispositions de la loi Barnier sur les entrées de ville (article L III.I.4. du Code de l'Urbanisme.).

Ce secteur englobe une ancienne décharge sur laquelle le règlement interdit les affouillements (sauf pour son retraitement).

Les principes globaux d'aménagement et d'accès au secteur AUc figurent dans le PADD.

- **Le secteur AUe (2,3 ha)**

Il constitue la partie Sud de la zone d'activité intercommunale du Muelhbach, où est notamment implanté l'établissement Sony. Suite à une étude paysagère spécifique, ce secteur a été réduit par rapport au POS approuvé de 1991 pour préserver le point de vue sur Ribeauvillé, les 3 châteaux et le piémont depuis le giratoire et la RD 106 en venant de l'Est.

Dans ce secteur sont autorisées les constructions installations et activités industrielles et artisanales non polluantes à l'exclusion des activités à usage exclusif de stockage.

Les règles de la zone UE sont applicables à l'exception des dispositions spécifiques suivantes : afin de ne pas créer un front bâti en rupture avec les espaces naturels environnants, le P.L.U. limite la hauteur maximale des constructions à 10 mètres (article 10), et une emprise au sol de ces dernières n'excédant pas la moitié de la superficie du terrain (article 9) avec un minimum de 25% d'espace planté comprenant au moins 2 arbres à hautes tiges pour 100 m² d'espace vert. De même les aires de stationnement devront être arborées, à raison d'un arbre à haute tige pour 4 places.

L'architecture des constructions devra être traitée de façon à s'harmoniser avec le paysage et présenter un aspect suffisant de finition (article 11).

Par rapport aux limites séparatives des deux maisons d'habitation contiguës, le P.L.U. impose pour les constructions, un recul minimal de 10 mètres. Le recul est limité à 6 mètres pour les autres cas (article 7.4).

Ainsi, par rapport au POS approuvé en 1991, le règlement a été modifié pour assurer une meilleure intégration du secteur dans l'espace environnant.

- **Le secteur AUf (10,2 ha)**

Il couvre le hameau de la Grande Verrerie juché sur les hauteurs de Ribeauvillé à 5 km de l'agglomération. Il s'agit d'un secteur partiellement équipé, inscrit comme zone « NB » dans le POS approuvé en 1991. Le P.L.U. s'attache à limiter les constructions nouvelles à usage d'habitation dans ce hameau aux enclaves existantes en privilégiant un urbanisme de faible densité : pour ce faire le P.L.U. fixe un COS de 0,25 et une hauteur maximale du bâti à 12 mètres. Le secteur n'est pas relié à un dispositif d'assainissement collectif. La partie Nord du hameau est comprise dans le périmètre de la zone humide remarquable recensée par le Conseil Général et l'agence de bassin Rhin-Meuse. Le P.L.U., à travers ces dispositions s'est attaché à préserver l'essentiel de cette zone humide (zone N et Aa). Dans la partie incluse dans le hameau existant un relevé détaillé a été effectué. Un site humide a été recensé (ruisseau et abords) : il est protégé et rendu inconstructible dans le P.L.U. (plan de zonage et règlement) au titre de l'article L 123-I-7° du Code de l'Urbanisme. Par ailleurs le règlement interdit toute construction et installation, y compris les clôtures à moins de 4 mètres du haut des berges des cours d'eau dans

ce secteur pour préserver au mieux le réseau hydrographique et l'entretien des berges.

Sont également protégés dans le P.L.U. les cheminements piétons existants dans le hameau.

- **Le secteur AUg (1,3ha)**

Afin de préserver les possibilités d'aménagement ultérieures à long terme, ce secteur compris dans la zone AU n'autorise que les abris de jardin dans la limite d'un abri par lot dont la surface de plancher hors œuvre brute n'excède pas 6m² avec une hauteur totale limitée à 3,50m. Ils devront en outre présenter un traitement extérieur de façade en bois et être recouverts d'une toiture (article 11). Ce secteur de jardin répond à une forte demande et à un transfert des jardins existants le long de la RD 106 (qui devront laisser la place à l'aménagement d'une contre allée cyclable et piétonne) et la rue du Rotenberg (secteur AUb). Ce secteur est situé à l'entrée est de l'agglomération, au Nord de la RD 106.

L'accès à ce secteur est possible en empruntant la future voie prévue pour la desserte du secteur AUa et de la zone AU, dans l'attente de sa réalisation, l'accès est prévu par le chemin rural existant qui est relié au chemin du Rotenberg et à la RD 106.

Au niveau paysager, les abris seront d'une taille limitée (cf. paragraphe précédent), avec une architecture prédéfinie.

- **Le secteur AUh (2 ha)**

Le secteur se situe à l'aval de l'agglomération et jouxte la zone d'activités existante (zone UE).

Il est réservé à l'implantation des établissements, d'activités artisanales, agro-viticoles et de stockage non polluants. Comme la zone UE (presque entièrement urbanisée) ce secteur à vocation à accueillir des activités ne pouvant trouver place ou étant trop à l'étroit dans le tissu urbain. Les établissements industriels et les commerces de détail (sauf ceux liés à une activité de production sur place) sont interdits.

Le règlement du secteur AUh est le même que celui de la zone UE (articles UE 3 à UE 14).

- **La zone agricole**

- **Zone A**

Cette zone recouvre l'ensemble des espaces exploités par l'agriculture, la viticulture, ou susceptibles de l'être, à savoir :

- les espaces cultivés de plaine et certains vergers
- l'aire d'appellation d'origine contrôlée (A.O.C.)
- les espaces ouverts en montagne

L'objectif du P.L.U. est de préserver la fonction viticole et agricole de ces espaces et le rôle fondamental de l'agriculture dans la conservation de territoires ouverts en zone de montagne.

En dehors de secteurs clairement délimités, le P.L.U. interdit dans la **zone A** toute construction afin de préserver la qualité paysagère des sites, et plus particulièrement du vignoble, permettant ainsi d'enrayer le phénomène de mitage. La zone A recouvre l'ensemble du vignoble (aire A.O.C.) et les espaces naturels de plaine. Il est à noter que plusieurs constructions sont présentes dans la zone agricole, résultat d'un mitage antérieur. Pour ces dernières, le règlement autorise des extensions limitées sans toutefois permettre la création de nouveaux logements.

De plus, sur les coteaux viticoles, les murets traditionnels de pierres sèches participent favorablement et sensiblement au caractère pittoresque des paysages. C'est pourquoi le règlement interdit les murets en béton apparent et les murets de pierres sèches existants devront être maintenus (article 11).

La zone A comprend 4 types de secteurs :

- **Les secteurs Aa (61,6 ha)** qui s'étendent sur les parties sommitales englobent le secteur de la Petite Verrerie, le Schelmenpof, la Saxermatt, le Kalbplatz et certains espaces semi ouverts autour de la Grande Verrerie.

L'objectif du P.L.U. est d'inciter au maintien des "espaces ouverts" en autorisant les activités agricoles.

Ne sont autorisées que les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole, sous réserve que le pétitionnaire justifie l'existence et la viabilité d'une exploitation agricole par rapport à la moitié de la surface minimum d'installations (S.M.I.). Pour limiter l'impact des constructions, la hauteur des bâtiments est limitée à 8 mètres (article 10) et des dispositions visant à une insertion harmonieuse sont édictées dans le règlement (article 11).

Ces secteurs préexistaient dans le POS précédent.

- **Le secteur Ac (1,4 ha)**, réservé aux constructions, aménagements et installations liés au stockage de matériel agricole.

Le secteur a été délimité au Sud du ban communal, dans une "poche" non comprise dans l'aire AOC, où se trouvent d'ores et déjà des bâtiments agricoles. L'impact visuel de ce secteur est très limité, en partie "camouflé" par des boisements existants protégés dans le P.L.U.

Pour favoriser l'intégration des constructions la hauteur des bâtiments est limitée à 8 mètres et leur aspect devra être soigné (article 11).

Par ailleurs, pour favoriser cette intégration, le tiers de la parcelle ou de la totalité du secteur devra être planté d'arbres à hautes tiges, dont 50 % d'arbres fruitiers.

- **Le secteur Ad (8,2 ha)**, correspondant à un secteur de vergers et de culture situés, au Nord de l'agglomération et protégé au titre de l'article 123-I 7° du Code de l'Urbanisme où sont autorisés les abris de jardin qui devront être constitués d'une construction démontable d'une hauteur maximale de 3.50 mètres et d'une S.H.O.N. qui ne peut excéder 6 m².
Cette option permet un usage social des vergers qui peut favoriser leur conservation. En outre, les arbres supprimés en raison de la sécurité ou du vieillissement devront faire l'objet de nouvelles plantations d'arbres fruitiers (article 13).
Ceinturant l'agglomération au Nord, ce secteur participe à la « ceinture verte » explicitée dans le PADD.
- **Le secteur Ae (9,5 ha)**, correspondant à l'exploitation agricole située à la limite Est du ban communal. Le règlement est le même que pour les secteurs Aa, excepté la taille requise pour l'installation d'exploitation agricole (SMI) et la hauteur qui est fixée dans ce secteur à 15 mètres au maximum ; en effet l'impact visuel depuis la RD 106 est faible du fait de la présence d'un rideau d'arbres dense protégé dans le P.L.U. D'autre part, des bâtiments avoisinant cette hauteur existent déjà sur les lieux.

- **Zone N**

Il s'agit de la zone la plus importante par sa taille ; elle couvre le massif forestier et une partie des boisements situés le long du Strengbach à l'aval de l'agglomération ainsi que l'espace en milieu urbain situé entre la rue du 3 Décembre et les remparts qui offre une perspective visuelle unique sur la vieille ville, le domaine seigneurial et les remparts.

Cette zone comprend un certain nombre d'éléments "hétérogènes" présents dans le massif forestier : monuments historiques (3 châteaux de Ribeauvillé), édifices religieux, lieu de pèlerinage du Dusenbach, constructions à usage d'habitations, d'hôtels et de restaurants, notamment le long de la RD 106 vers Aubure.

L'objectif du P.L.U. consiste à conserver ce patrimoine, en prenant en compte l'existence des éléments cités plus haut.

Ainsi, en plus de l'exploitation et de la mise en valeur récréative de la forêt, le P.L.U. autorise, à condition qu'ils soient compatibles avec la sauvegarde des milieux et sites naturels, les travaux d'aménagement et d'agrandissement des constructions existantes ainsi que les travaux liés à l'aménagement et à la mise en valeur des ruines des châteaux de Ribeauvillé.

D'une hauteur maximale de 12 mètres (sauf nécessité d'ordre technique ou architectural), les matériaux des bâtiments devront s'harmoniser avec le paysage forestier et présenter un aspect de finition suffisant (article 11). Dans les secteurs Nc et Nd, plus exposés au niveau paysager, la hauteur maximale est respectivement de 10 et 8 mètres.

La zone N comprend 3 types de secteurs :

- Deux secteurs **Na (2 ha)** correspondant au périmètre du camping municipal situé à proximité de la RD 106 à la sortie Ouest de l'agglomération et au camping d'Aubure (extension possible sur le ban de Ribeauvillé).
- Le secteur **Nb (7,2 ha)** correspond au secteur d'implantation du centre de soins du « Muesberg » situé à la périphérie Ouest du ban communal. Sont autorisés les constructions, aménagements et installations nécessaires à cette activité.

Récapitulatif des surfaces des zones et secteurs (en hectares)

ZONES	Secteurs	P.L.U.
Zone UA		35.7
Zone UB		96.5
	dont secteur UBa	4.7
	dont secteur UBb	10.7
	dont secteur UBc	19.7
	dont secteur Ubd	0.9
Zone UE		20.4
	dont secteur UEa	2.0
Zone AU		62.8
	dont secteur AUa	5.4
	dont secteur AUb	3.2
	dont secteur AUc	21.9
	dont secteur AUd	1.7
	dont secteur AUe	2.3
	dont secteur AUf	10.2
	dont secteur AUG	1.3
	dont secteur AUh	2.0
Zone A		663.2
	dont secteur Aa	68.7
	dont secteur Ac	1.4
	dont secteur Ad	8.2
	dont secteur Ae	9.5
Zone N		2341.4
	dont secteur Na	2.4
	dont secteur Nb	7.2
	dont secteur Nc	23.1
	dont secteur Nd	1.8
	dont secteur Ne	7.1
Total zones		3220.0

- Le secteur **Nc (23,1 ha)** à l'Est de l'agglomération : ce secteur englobe un espace comprenant une ferme équestre, et s'étend jusqu'au Nord de la RD 106 en respectant un retrait de 75 mètres des abords de la RD 106 pour tenir compte de la Loi Barnier sur les entrées de ville (L.111.14).

Dans l'objectif d'étoffer l'offre touristique et de loisirs, le P.L.U. prévoit dans ce secteur les constructions, aménagements et installations liés et nécessaires à l'activité d'un centre ou ferme équestre, y compris des gîtes permettant l'hébergement des cavaliers.

Ce secteur pourra être ouvert à l'urbanisation par voie de modification du présent PLU en y intégrant un plan d'aménagement d'ensemble et les règles d'implantation et d'intégration des constructions dans l'environnement. Ce projet de centre équestre constitue une orientation du PADD.

- le secteur **Nd (1,8 ha)** réservé aux constructions, aménagements et installations liés aux étangs de pêche existants.
- Le secteur **Ne (7,1 ha)** situé à la Claussmatt et réservé aux constructions, installations et aménagements liés à l'activité agricole ainsi que l'aménagement et l'extension des constructions existants à usage d'accueil et d'hébergement.

2.2. Protections au titre des paysages et de l'intérêt patrimonial

• Espaces boisés classés

L'article **L.130-I du Code de l'Urbanisme** a pour objectif de maintenir l'état boisé des terrains auxquels il s'applique en rejetant de plein droit toute demande de défrichement quel que soit le propriétaire concerné. Au sein de ces "espaces boisés classés", les coupes et abattages d'arbres demeurent possibles mais restent soumis à autorisation préalable du Maire, sauf dans le cas d'un plan de gestion en vigueur.

A Ribeauvillé, cet article s'applique :

- à une partie du massif forestier concernant les forêts privées ; cela permet de mieux contrôler la gestion de ces boisements en évitant des coupes étendues qui bouleversent les milieux et le paysage ;
- aux boisements situés à l'entrée Nord de la ville (Ouest de la route des Vins) qui valorisent sensiblement cette entrée de ville et limite fortement l'impact de certaines excroissances urbaines ;
- le long des ruisseaux situés au Nord et à l'Est de l'agglomération parce qu'ils présentent un intérêt paysager et écologique ;
- à certains boisements limitant l'impact visuel des constructions éparses sur les coteaux ;
- aux boisements du jardin de ville.

Des plantations d'arbres sont à opérer :

- * sur le pourtour du secteur AUe (zone d'activité intercommunale du Muelhbach) pour favoriser son intégration) ;

• Article L.123-I 7° du Code de l'Urbanisme

Cet article permet de protéger certains éléments du paysage. Ainsi sont protégés dans le P.L.U. :

- les vergers qui ceignent l'agglomération dans sa partie Nord. Afin de favoriser leur entretien les abris de jardin sont autorisés. Deux autres vergers, situés sur le coteau Nord sont également protégés, ainsi que le verger conservatoire situé le long de la RD 106 qui permet, outre son aspect patrimonial, d'améliorer l'image de cette entrée de ville et constitue un des maillons de la ceinture verte prévue à l'Est de l'agglomération.
- certaines parties de l'ancien domaine seigneurial des Ribeaupierre et de ses abords : le jardin historique situé au pied du château (lycée), appelé à être

réhabilité et ouvert au public, ainsi que les jardins du pensionnat et du foyer St Grégoire.

- les espaces situés entre les deux lignes de remparts dans la partie basse de la ville (intérêt patrimonial), ainsi que l'espace situé entre les remparts et le Strengbach de part et d'autre de la rue des Boulangers (mise en valeur des remparts)
- l'espace planté de vigne (aire AOC), au sud du rempart afin de ne pas obstruer par des constructions les perspectives existantes sur la vieille ville, en complément de la zone N, inconstructible, située entre la rue du 3 décembre et les remparts. Cet espace est également protégé au titre de l'article L 123.1.9 du Code de l'Urbanisme en tant que terrain cultivé à protéger. Le P.L.U. autorise toutefois l'aménagement d'un parking aux abords de la voie publique.
- les jardins au débouché des rues de l'abbé Kempf et Salzmann afin de préserver les vues sur le vignoble à partir de ces axes.
- Le parc « Carola » et le site de la piscine.
- plusieurs arbres remarquables.
- le verger "conservatoire" le long de la RD 106, à l'aval de la ville pour sa fonction patrimoniale et paysagère.

• Bâtiments remarquables

Les bâtiments remarquables ou façades de bâtiment présentant un intérêt tant du point de vue architectural qu'historique sont classés comme bâtiment à conserver au plan de détail. Par conséquent leur démolition est interdite.

Partie 3.

Prise en compte des préoccupations d'environnement

I. Prise en compte des préoccupations d'environnement

La mise en œuvre des options du P.L.U. doit permettre à la commune de préserver la qualité de son cadre de vie et son attractivité tout en favorisant la mise en valeur de son patrimoine naturel et architectural.

Les tableaux ci-après font ressortir les incidences de la mise en œuvre du P.L.U. sur l'évolution du site et de l'environnement et les mesures prises pour leur préservation et leur mise en valeur.

I.1. Effets de la mise en œuvre du P.L.U. sur l'évolution du site et de l'environnement

Options d'aménagements	Incidences prévisibles
Développement urbain	
- Densification du tissu bâti existant - Organiser le développement urbain à l'Est de l'agglomération. Développer l'offre touristique et de loisirs. - Maîtriser le développement commercial à la périphérie de l'agglomération.	- Organisation urbaine maîtrisée et structurée favorisant une utilisation parcimonieuse de l'espace. - Permet la préservation de l'aire AOC et des paysages pittoresques. - Régression de l'espace agricole; changement déterminant du contexte paysager dans les secteurs destinés à l'urbanisation future compensé par des exigences architecturales forte. - Option permettant d'éviter la banalisation et favorisant la qualité de l'image de l'entrée Est de la ville
Déplacements	
- Créations de parkings à la périphérie de la vieille ville. Création d'une parcelle piétonne et cyclable sur le Strengbach dans la ville haute à proximité du parking prévu. - Aménagements de sécurité sur les principaux axes de pénétration ; requalification de la RD 106 en agglomération avec aménagement d'une voie cyclable et piétonne. - Structuration du réseau viaire à l'Est de la ville, liaison RD 106, chemin de Rotenberg. - Réalisation d'une voie d'accès au Casino depuis la RD 106. - Rectification de certaines voies intra-muros.	- Désengorgement de la vieille ville ; diminution des nuisances et valorisation du patrimoine historique, architectural et du cadre de vie. - Amélioration de la qualité des déplacements non motorisés intra-muros et du cadre de vie. Amélioration de la sécurité. - Améliore la gestion des flux et permet le développement de l'agglomération. - Impact faible sur le site et le paysage. Permet un bouclage de la zone. - Ne défigure, ni ne transforme le caractère de la vieille ville. Améliore son fonctionnement.

Espace collectif	
- Création d'un espace vert public sur la rive droite du Strengbach au pied des remparts. - Valorisation du jardin historique du domaine Seigneurial des Ribeaupierre.	- Meilleure mise en valeur des remparts et du Strengbach ; renforcement de la fonction "accueil-détente" aux abords du centre ville.

I.2. Mesures prises en compte pour la préservation et la mise en valeur du site et de l'environnement

Objet	Dispositions du P.L.U.
Site urbain	- Cité historique : protection et valorisation du patrimoine historique (élaboration d'un plan de détail). Protection des bâtiments remarquables et des remparts et mise en place d'un corps de règle qui tend à préserver les caractéristiques du bâti. Sauvegarde des perspectives visuelles sur la ville médiévale à partir de la rue du 3 décembre. - Limitation forte de l'urbanisation sur les coteaux. - Renforcement de l'homogénéité du bâti. - Principe de liaison cohérente entre les secteurs d'extension et la trame urbaine existante. - Protection des jardins historiques (L.130-I et L.123-I 7° du Code de l'Urbanisme). - Amélioration des entrées de ville actuelles et futures : limites strictes à l'urbanisation le long de la route des Vins (arrêt des extensions linéaires), protection des boisements à l'entrée Nord, création d'une ceinture verte à l'Est de l'agglomération.
Espace agricole	- Inconstructibilité de l'aire AOC et de la zone A afin d'enrayer la tendance au mitage et de préserver les paysages. En contre partie le P.L.U. délimite des secteurs susceptibles d'accueillir les hangars agricoles sous certaines conditions d'intégration paysagère. Le P.L.U. garantit ainsi le potentiel de production de la filière agro-viticole et la structure paysagère traditionnelle. - Classement en zone A de certains milieux en montagne, progressivement enfrichés pour promouvoir le maintien des espaces ouverts, notamment aux alentours des hameaux de la Grande et Petite Verrerie.

Espaces boisés	Classement en zone N du massif forestier et de la majeure partie des boisements. Application de l'article L.130-I aux forêts privées situées à proximité du vignoble. En dehors des entités déjà bâties, où, de façon encadrée des marges d'évolution sont possibles, ne sont admises en zone N que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation et à la mise en valeur de la forêt.
Milieus remarquables	- Classement en zone N des milieux remarquables situés aux abords des 3 châteaux (promontoire siliceux) sur le massif du Taennchel (ZNIEFF, Natura 2000). - Préservation du potentiel faunistique et floristique.
Paysages	- Définition des secteurs d'extension selon une inscription harmonieuse dans le site, de manière à préserver les coteaux et le vignoble de toute urbanisation. Préservation du paysage viticole traditionnel. - Préservation des perspectives sur les remparts, la cité médiévale, depuis la rue du 3 décembre.
Economie et ressources	- Mise en place des conditions favorables au développement d'un tourisme durable : outre la protection du vignoble et la mise en valeur du patrimoine architectural, le P.L.U. réserve un secteur en vue de l'implantation d'un complexe thermal/Casino (exploitation des ressources naturelles) et prévoit, plus globalement d' étoffer l'offre touristique en matière d'équipements.
Nuisances	- Interdiction en toute zone de toute forme de nuisances susceptibles d'affecter le milieu naturel et de perturber les zones d'habitation. - Interdiction des dépôts, étangs et gravières en zone naturelles.

