

## **Le projet d'aménagement et de développement durable de Ribeauvillé (P.A.D.D.)**

Située dans le cadre prestigieux du piémont viticole, au débouché de la vallée du Strengbach, la ville de Ribeauvillé, chef lieu d'arrondissement, est une agglomération attractive et convoitée.

Ses principaux atouts sont le vignoble avec ses grands crus, la richesse de son patrimoine historique (cité médiévale), son bon niveau d'équipements et de services à la population et sa position géographique (proximité des grands axes de communication, proximité de Colmar et de Sélestat).

Ribeauvillé, dont l'économie locale est largement liée à la filière touristique (viticulture, restaurants, hôtels, commerces) constitue également un centre local de services à l'échelle intercommunale.

Le présent document présente , en première partie, les grandes orientations du projet de développement durable de la ville, et, dans une seconde partie, les schémas d'aménagement de certains secteurs appelés à être urbanisés.

## **PARTIE I :**

### **Les grandes orientations du projet de développement**

Ribeauvillé a fait le choix d'un développement axé sur la valorisation de la filière touristique, du cadre et de la qualité de vie pour ses habitants.

Dans cet objectif, la préservation et la mise en valeur de ses paysages, de son patrimoine bâti et naturel constituent les éléments fondamentaux du projet d'aménagement et de développement durable. Celui-ci s'appuie sur la valorisation des principaux atouts de la ville, en organisant un développement limité et maîtrisé lui permettant d'assurer durablement sa fonction de centre local et son attractivité.

Dans cette perspective 5 objectifs majeurs, mettant en œuvre chacun un certain nombre d'opérations et d'options d'aménagement ont été définis :

- ⇒ **Préserver et valoriser le patrimoine naturel et le paysage**
- ⇒ **Sauvegarder et valoriser le patrimoine bâti**
- ⇒ **Maîtriser le développement urbain dans le respect du cadre paysager et de l'environnement**
- ⇒ **Améliorer et sécuriser les déplacements dans la ville**
- ⇒ **Favoriser le développement d'activités participant à l'attractivité de la commune.**

Le P.A.D.D. procède ainsi d'une vision globale et cohérente de l'ensemble du territoire de la commune ; il concerne aussi bien les espaces naturels que les espaces urbanisés et vise à assurer un équilibre durable entre les nécessités de protection et la satisfaction des besoins de développement.

Ce cadre global, pour s'inscrire de façon dynamique dans la durée, pour s'adapter aux transformations des conditions socio-économiques et environnementales, ne doit pas être complètement figé et doit pouvoir conserver une marge d'évolution. Ainsi, tout en respectant les objectifs généraux et options d'aménagements, les actions et opérations peuvent, le cas échéant, être complétées ou réajustées.

## **I. Préserver et valoriser le patrimoine naturel et les paysages**

Le développement urbain de Ribeauvillé a été largement façonné par la topographie : à l'Ouest la ville est adossée au massif forestier et s'est progressivement développée dans le creux du vallon en direction de la plaine, réservant les collines sous-vosgiennes à la culture de la vigne. Le développement durable de Ribeauvillé est étroitement associé à la sauvegarde de ce paysage typique et au maintien du caractère groupé de l'agglomération.

### **▪ Protéger le vignoble**

Le couple viticulture-tourisme constitue le pilier de l'économie locale ; pour assurer sa pérennité, il y a lieu de privilégier le développement urbain à l'Est de la ville, à l'extérieur de l'aire A.O.C. Pour enrayer le mitage du vignoble, et plus globalement de l'ensemble des espaces naturels, les activités agricoles et viticoles, seront cantonnées dans des secteurs spécifiques délimités et assortis de contraintes architecturales et paysagères destinées à leur intégration dans le site.

Ces options, accompagnées de mesures complémentaires telles que la préservation des murets en pierres sèches, permettront de sauvegarder la qualité paysagère des espaces naturels et viticoles qui structurent fortement le cadre paysager de la cité.

### **▪ Promouvoir l'agriculture de montagne et le maintien des espaces ouverts.**

Les hameaux et clairières connaissent un enrichissement croissant depuis le déclin de l'agriculture pastorale. Dans ces espaces (Grande et Petite Verreries, Saxermatt, Clausmatt, Kalbplatz, Schelmenkopf), la protection des boisements ne s'impose pas et l'agriculture de montagne ainsi que toutes les mesures prises en cette faveur doivent être encouragées dans l'objectif de favoriser le maintien de ces espaces ouverts, voire leur reconquête par la remise en exploitation des pâturages.

### **▪ Protéger le massif forestier et promouvoir la diversité des peuplements.**

Exceptés les espaces évoqués dans le paragraphe précédent, le massif forestier est à protéger au titre paysager et écologique, ainsi que les espaces naturels sensibles tels que le promontoire siliceux (secteur des 3 Châteaux), les zones humides remarquables, les Zones Naturelles d'Intérêts Faunistique et Floristique (ZNIEFF) situées sur le massif du Taenchel, les sites « Natura 2000 » et les périmètres de protection des captages d'eau potable.

▪ **Conserver, renforcer ou créer les boisements le long des cours d'eau.**

Les ripisylves présentent à la fois un intérêt paysager et écologique (faune et flore spécifiques), c'est pourquoi il apparaît judicieux de les préserver, et, le cas échéant, de les renforcer. Dans cet optique, les boisements le long du Strengbach, à l'Est de la ville, constituent un rideau végétal atténuant l'impact des constructions et offrant une transition douce entre l'espace rural et l'espace bâti.

De même les boisements le long du ruisseau situé au Nord de l'agglomération (à proximité de l'établissement Carola) au lieu-dit « Weiher », remplissent le même rôle ; des plantations reliant ces deux ripisylves à la périphérie de l'agglomération permettront d'encadrer les espaces de développement urbain par une véritable « ceinture verte ».

Certains boisements, plus ponctuels, sont également à protéger au titre des paysages, notamment ceux situés à proximité de constructions situées à l'extérieur de l'enveloppe urbaine, pour en atténuer l'impact visuel.

▪ **Préserver des bosquets et vergers.**

La volonté de préservation des vergers répond à la fois à des préoccupations d'ordre paysager (espaces tampons entre l'urbain et le rural) et environnemental (espaces tampons entre le vignoble et la forêt).

Bien que progressivement délaissés, il subsiste encore à Ribeauvillé un certain nombre de vergers ; ils participent à la typicité du paysage des collines sous-vosgiennes, à la qualité de l'image du piémont et constituent également un patrimoine biologique. La préservation de ce patrimoine constitue un des objectifs du projet de développement durable.

Pour ce faire, une démarche concertée devra être mise en œuvre pour d'une part, optimiser la préservation de certains vergers en tentant de leur attribuer un usage social (usage récréatif, verger conservatoire...) et d'autre part, inciter à de nouvelles plantations dans certains secteurs, dont notamment à l'Est de l'agglomération où elles pourraient, en complément de vergers déjà existants, contribuer à la réalisation de la « ceinture verte » mentionnée dans le paragraphe précédent.

▪ **Arrêt des extensions urbaines le long de la Route des Vins et sur les coteaux.**

La route des vins qui relie entre elles les communes du piémont viticole, a une vocation touristique affirmée et offre un panorama exceptionnel sur le vignoble alsacien. Afin de préserver ce capital et enrayer l'urbanisation linéaire le long de cette route, des limites strictes à l'urbanisation doivent être fixées.

De même les coteaux viticoles de Ribeauvillé et notamment le coteau Sud, sont progressivement consommés par l'urbanisation au détriment du vignoble. Au regard des enjeux paysager (préservation de l'amphithéâtre collinaire) et viticole, il apparaît judicieux d'enrayer ce processus ; sur le coteau Sud, largement ouvert à l'urbanisation par le passé, les possibilités d'urbanisation doivent être limitées aux enclaves situées

dans l'enveloppe urbaine (débouché du vallon du Stillthal et espace interstitiel situé entre les deux quartiers sur le coteau Sud notamment).

## **2. Sauvegarder et valoriser le patrimoine bâti**

### **▪ *Sauvegarder et mettre en valeur le patrimoine historique de la cité médiévale***

La vieille ville et ses remparts font l'objet d'une attention particulière afin de préserver et valoriser ce patrimoine historique, tout à fait exceptionnel. Pour ce faire, un plan de détail a été réalisé dans le cadre du P.L.U.

Celui-ci fixe pour chaque bâtiment intéressant et chaque îlot certaines règles devant guider la réhabilitation ou la rénovation.

### **▪ *Préserver les perspectives sur la vieille ville et valoriser ses remparts***

Entre la rue du 3 Décembre qui surplombe la vieille ville et les remparts existe un espace intermédiaire pentu offrant une perspective unique sur la cité médiévale, ses remparts, l'ancien domaine seigneurial, avec, en arrière plan une vue sur les trois châteaux. Cet espace, tout à fait stratégique au niveau paysager (et compris en grande partie dans l'aire AOC) doit être préservé de toute nouvelle construction afin de sauvegarder ces perspectives.

De même il apparaît judicieux de poursuivre la promenade le long des remparts Sud afin de les mettre davantage en valeur tout en offrant un espace de respiration aux usagers de la cité médiévale.

### **▪ *Préserver et valoriser les jardins historiques***

La ville dispose d'un certain nombre de parcs ou jardins « historiques », publics ou privés qui présentent à la fois un intérêt patrimonial, paysager et de promenade.

Il s'agit :

- ◆ Du jardin de ville, très verdoyant et support à de nombreuses manifestations de la collectivité ; situé au cœur de l'agglomération, il permet en outre une transition, pouvant encore être améliorée, entre la vieille ville et les extensions plus récentes.
- ◆ Du jardin historique situé dans l'enceinte de l'ancien domaine seigneurial ; sa réhabilitation permettra de sauvegarder un patrimoine tout en mettant en valeur le domaine seigneurial. Il offrira également un espace de respiration aux habitants de la Haute Ville et pourra constituer un vecteur de développement qualitatif de cette dernière.
- ◆ Les parcs « Carola » à l'entrée Nord de la ville

### ▪ **Valoriser la qualité paysagère des entrées de ville**

Dans le cadre du projet de développement durable, un des enjeux importants du projet de développement durable consiste à stopper l'urbanisation linéaire le long des axes routiers et notamment le long de la Route des Vins, route touristique et panoramique par excellence.

Pour cette dernière, l'entrée Nord est bien préservée grâce aux rideaux d'arbres existants qui atténuent sensiblement la perception du bâti, notamment des constructions situées sur le coteau. A ce titre, il convient de conserver ces boisements. La présence des parcs de l'établissement Carola donnent un cachet particulier et intéressant à cette entrée de ville.

L'entrée Sud (en provenance de Hunawihr) apparaît comme plus dégradée par les extensions linéaires du bâti et par la présence de trop nombreux panneaux signalétiques hétéroclites. Une harmonisation de la signalétique, des aménagements paysagers adaptés, la recherche d'une bonne intégration des constructions et des limites strictes à l'urbanisation permettront d'en améliorer la perception.

La route d'Ostheim (RD 416) : cette entrée est caractérisée par la présence du vignoble et de murets de pierres bordant la route. Le remplacement des murets traditionnels par des murs en béton est à proscrire. La ripisylve du Strengbach, qui permet d'atténuer l'impact de la zone d'activités et autres constructions à l'Est de la ville, est à protéger.

La route de Guémar (RD 106), constitue le support d'une extension organisée de l'urbanisation ; les fronts urbains successifs devront être soignés. Cette pénétrante fera l'objet d'un traitement spécifique (piste cyclable, trottoir, plantations) valorisant l'entrée dans la ville. A terme, il est prévu de marquer la nouvelle « porte d'entrée » de l'agglomération par une « ceinture verte », permettant d'assurer une transition douce avec les espaces naturels ouverts, en masquant l'impact des façades de constructions, ne laissant percevoir que la silhouette de la ville.

### **3. Organiser le développement urbain dans le respect du cadre paysager et de l'environnement**

Le développement urbain nécessaire à l'agglomération de Ribeauvillé à été défini en fonction des besoins de la ville (logements, équipements et services à la population, activités économiques). Au niveau spatial, les possibilités de développement s'inscrivent dans le cadre des principes paysagers et environnementaux énoncés précédemment.

Il en résulte un projet de développement durable qui s'appuie d'une part, sur le renouvellement urbain (dans la vieille ville notamment) et la densification (dans les extensions plus récentes notamment) afin de limiter la consommation d'espace et d'optimiser l'existant, et, d'autre part, d'organiser un développement de l'agglomération essentiellement orienté à l'Est, à l'extérieur de l'aire AOC.

Cette option permet la préservation et la valorisation de son patrimoine historique et paysager (viticulture) tout en se donnant les moyens d'assurer un niveau d'équipements, de services et de logements adaptés à ses besoins. En effet, dans le schéma directeur Montagne-Vignoble et Ried approuvé en 1998, Ribeauvillé, bourg centre, est appelé à absorber l'essentiel du développement du secteur du piémont nord de Colmar.

▪ **Assurer un niveau d'équipement, de services et de logements adaptés**

L'offre en logements reste aujourd'hui limitée à Ribeauvillé et ne suffit pas à absorber les besoins propres de la ville ni à répondre à une diversité de l'offre. C'est pourquoi, outre les possibilités de densification et de renouvellement urbain qui répondront partiellement seulement à cette carence, une extension maîtrisée et organisée, localisée pour l'essentiel à l'Est de l'agglomération a été définie. Cette option permettra de proposer une offre diversifiée en matière de logements, de compléter l'offre en équipements de loisirs notamment et de mettre en œuvre une politique foncière avec une vision à long terme. Ces mesures permettront de renforcer l'équilibre démographique de la ville, d'optimiser l'usage des divers équipements publics et de conforter sa fonction de ville centre.

▪ **Densifier l'enveloppe urbaine existante et favoriser le renouvellement urbain**

A Ribeauvillé, le potentiel de renouvellement urbain est relativement important dans la vieille ville, où, dans le respect du caractère patrimonial des édifices, les bâtiments sont progressivement réhabilités. Ce processus, largement encouragé par les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (O.P.A.H) et la pression foncière, est appelé à se poursuivre, notamment dans la Haute ville où plusieurs îlots pourraient faire l'objet de restructuration.

Les possibilités de densification du tissu urbain existant, notamment dans les « nouveaux quartiers » sont également à encourager.

▪ **Organiser les extensions Est de l'agglomération**

Ces extensions devront faire l'objet de mesures spécifiques permettant d'assurer une bonne intégration paysagère avec un traitement des fronts urbains successifs. Il s'agit

notamment de créer une ceinture verte à la périphérie de l'agglomération par la protection et le renforcement des ripisylves existantes le long du Strengbach et du ruisseau situé au Nord de l'agglomération qui encadrent le développement urbain au nord et au sud, et par des plantations à l'Est et autour des principaux équipements ou installations à venir afin d'offrir une transition douce et intégrée entre les espaces naturels et bâtis.

La hauteur du bâti restera limitée pour se fondre aisément dans le paysage.

L'ouverture à l'urbanisation de ces espaces se fera progressivement, en fonction des besoins et des moyens de la ville. L'espace situé entre le tissu bâti actuel et le chemin rural du « Kaibengrubweg » est plus particulièrement appelé à répondre aux besoins en logements (en y assurant une offre diversifiée). Dans le cadre du P.L.U. seule une partie est ouverte à l'urbanisation afin de répondre au besoin immédiat et à moyen terme en matière de logements. Le reste constitue une réserve foncière pour l'extension ultérieure de l'agglomération.

A l'ouest du chemin rural du « Kaibengrubweg », des espaces sont réservés pour accueillir des équipements de loisirs afin de compléter l'offre touristique. Sur ces espaces sont notamment projetés l'implantation d'un casino, d'un complexe thermal et d'un hôtel, ainsi que le développement d'activités équestres en milieu rural.

Le lotissement en cours, route d'Ostheim : cette opération permettra la réalisation d'une vingtaine de logements.

#### ▪ **Assurer la fonction de centralité commerciale de la vieille ville**

L'appareil commercial de la ville est essentiellement concentré dans la vieille ville. Il s'agit d'y encourager son développement afin de le dynamiser et d'y maintenir une certaine diversité tout en permettant le développement de commerces de proximité dans les différents quartiers de la ville. A la périphérie Est de l'agglomération, où est déjà implanté un supermarché, le développement de nouveaux commerces, et notamment des nouvelles moyennes/grandes surfaces doit être strictement encadré, limité, apporté une réelle complémentarité à l'offre commerciale existante à Ribeauvillé et freiner l'évasion commerciale vers l'agglomération de Colmar (fonction de centre de services à l'échelle intercommunale).

#### ▪ **Permettre un développement des activités compatibles avec le voisinage**

Des activités de différentes natures sont disséminées dans le tissu bâti de la ville. Il convient d'encourager cette diversité en permettant l'agrandissement, la transformation et l'implantation d'activités dans la ville à la condition qu'il n'y a pas incompatibilité avec le voisinage.

Les activités nouvelles appelées à s'implanter qui ne sont pas compatibles avec un voisinage d'habitation pourront être orientées dans la zone d'activités intercommunale du Muelhbach.

▪ **Préserver la cohésion sociale**

La diversité, aussi bien fonctionnelle (cf paragraphe précédent) qu'en terme de diversité d'habitat est à maintenir dans les différents quartiers de la ville. Les aménagements de sécurité sur les voies principales, la mise en place progressive de dispositions favorisant le déplacement en toute sécurité des cyclistes et piétons facilitent et encouragent les relations inter-quartiers, entre les différents quartiers et le centre ville et les différents équipements de la ville. Ces éléments facilitent l'intégration des différentes populations et contribuent à la préservation de la cohésion sociale.

▪ **Préconiser un développement qualitatif des hameaux**

Les hameaux de la Petite et Grande Verrerie ont un cachet montagnard qu'il convient de maintenir. Au regard de la topographie des lieux un développement essentiellement qualitatif est préconisé.

Ainsi, d'une façon générale, ne pourront être autorisés que la densification des noyaux urbanisés existants desservis par les réseaux (Grande Verrerie) ainsi que les constructions ou installations liées à l'agriculture de montagne.

#### **4. Améliorer et sécuriser les déplacements dans la ville**

La forte connotation touristique de la ville de Ribeauvillé est à l'origine d'une dualité marquée de la circulation. Aux mouvements permanents des habitants s'ajoutent ceux des touristes en période estivale, soit de juin à septembre.

La priorité de gestion des flux est à accorder aux besoins d'accessibilité et de fluidité des habitants. Des dispositions particulières pourront être appliquées aux flux temporaires sans porter atteinte aux intérêts locaux. Celles-ci comportant des mesures incitatives comme le stationnement hors du centre historique.

Les actions à mener progressivement, en fonction des possibilités de la ville, s'organisent autour de quatre axes :

▪ **Mettre en œuvre une politique de stationnement à la périphérie de la vieille ville**

Il s'agit de créer des stationnements périphériques à la vieille ville afin de répondre aux besoins permanents importants observés tant pour la population locale que, épisodiquement, pour les touristes et réduire le nombre de voitures encombrant le centre. Les carences les plus fortes se situent dans la Haute-Ville, c'est pourquoi il convient de prévoir en priorité la réalisation de parkings dans ce secteur.

#### ▪ **Réaménager les principaux axes routiers en « rues »**

Des vitesses excessives sont relevées sur les axes principaux (route des Vins, route de Guémar, rue du 3 décembre). Le profil actuel de ces axes accentue ces comportements ; un traitement de ces voies mieux adapté au contexte urbain permettra à la fois d'améliorer la cohabitation des différents usagers dans de meilleures conditions de sécurité, la qualité du cadre urbain de la ville et l'image de la ville depuis les pénétrantes principales.

#### ▪ **Mise en place progressive de dispositions favorisant le déplacement des cyclistes et piétons**

Les aménagements préconisés dans les deux paragraphes précédents permettront de faciliter les déplacements non motorisés en améliorant sensiblement le niveau de sécurité sur les principaux axes routiers et dans la vieille ville.

Des itinéraires cyclables existent entre Ribeauvillé et les communes limitrophes (Bergheim, Hunawihr, Guémar, Ostheim et Zellenberg).

Dans l'agglomération, la réalisation d'une piste cyclable est prévue sur la route de Guémar, dont le profil sera réaménagé à la fois pour réduire la vitesse des voitures et pour donner une place plus grande aux piétons et cyclistes.

Cet axe constitue l'épine dorsale entre la vieille ville, les quartiers Ouest, les extensions plus récentes et futures et permet l'accès à de nombreux équipements de la ville (pôle sportif, collège, camping, itinéraire cyclable, équipements futurs...); de ce fait, la réalisation d'une piste cyclable sur cet axe, et plus globalement son réaménagement tant fonctionnel que paysager constituent un élément fort pour l'amélioration du cadre et de la qualité de vie à Ribeauvillé.

#### ▪ **Organiser la desserte des quartiers Est de la ville**

Les nouveaux îlots seront desservis depuis la RD 106 par des accès aménagés à cet effet. L'accès à réaliser, appelé à desservir le nouveau quartier d'habitation limitrophe au pôle sportif et au camping, rejoindra la rue du « Rotenberg », permettant ainsi également la desserte du camping depuis l'aval de la ville et, plus globalement, une desserte en boucle de ce quartier de la ville où les axes se terminent actuellement en impasse (inexistence de transversale).

A terme, les secteurs réservés à l'implantation d'activités de loisirs, seront desservis à partir d'un nouveau carrefour sur la RD 106, sur lequel seront reliées deux transversales (Nord et Sud de la RD 106) permettant l'accès à ces sites. Ce nouveau carrefour marquera la future entrée de ville.

En terme de transports en commun, les différentes extensions pourront aisément être desservies par les différentes lignes d'autocar transitant par la RD 106 (des points d'arrêt supplémentaires pourront, le cas échéant, être mis en place).

## **5. Favoriser le développement d'activités participant à l'attractivité de la commune**

Dans le cadre de son projet de développement la ville, classée « station climatique », réserve un secteur pour l'implantation d'un complexe thermal, d'un casino, d'activités connexes et de loisirs. Cette option est dans le droit fil du choix de développement de la ville qui est largement axé sur la notion de tourisme durable, avec la volonté de préservation des paysages et l'amélioration de la qualité de vie de ses habitants. Pour ce dernier point, il est important que les équipements de la ville correspondent aux besoins de la population locale (y compris à l'échelle intercommunale) et touristique. Dans cette optique, le projet ménage des possibilités d'évolution des équipements publics existants et réserve un espace, à l'Est de la ville pour accueillir des équipements de loisirs (tels ceux liés à l'activité équestre) venant compléter l'offre actuelle.

## **PARTIE 2**

### **Schémas et principes d'aménagements**

#### **1-L'aménagement du nouveau quartier Est**

- Organisation des déplacements dans cette partie de la ville
- Schéma d'aménagement du secteur **AUa**.

#### **2-Les principes d'aménagement du secteur AUc**

## **I.L'aménagement du nouveau quartier Est (secteur AUa)**

### **I.1 Desserte et accessibilité**

L'agglomération s'est étendue vers l'Est par un développement de l'urbanisation en « pattes d'oie, le long des principales voies de communication qui sont, au nord de la RD 106, faiblement reliées entre elles ou qui se terminent en impasse :rue Pierre de Coubertin qui permet l'accès aux équipements sportifs, rue du Landau et du Rotenberg qui desservent notamment le collège et la camping.

### **L'accessibilité routière globale du quartier Est au Nord de la RD 106**

La réalisation d'une nouvelle voie routière à l'Est du secteur AUa inscrit en emplacement réservé sur le plan de zonage), reliera la RD 106 à la rue du Rotenberg et permettra ainsi une desserte en boucle de ce quartier et des ces équipements ; les problèmes liés à l'accès au collège (les véhicules sont actuellement obligés de faire demi-tour) pourront être résolus ;

La réalisation de cet axe permettra une meilleure gestion du trafic routier dans ce secteur, y compris de la desserte par autocar du collège.

En complément à ce dispositif, un emplacement réservé est inscrit dans le PLU pour la réalisation d'une voie afin de relier directement les parkings actuels du pôle sportif (piscine...) sur la RD 106.

### **La desserte cyclable et piétonne et le réaménagement de la RD 106**

Pour étendre le dispositif aux autres modes de déplacements, un réseau de cheminements cyclable et piéton est prévu. Celui-ci s'appuie en particulier sur le réaménagement de la RD 106.

#### Le réaménagement de la RD 106 :

cet axe qui constitue la principale pénétrante à Ribeauvillé depuis les grands axes de communication a un profil rectiligne et une longueur qui encouragent les excès de vitesse.

L'objectif est de réaménager cet axe en voie urbaine de façon à réduire la vitesse et à améliorer le niveau de sécurité pour les différents usagers en s'appuyant sur un traitement qualitatif valorisant de la voie et de ses abords.

Une contre allée cyclable et piétonne est prévue sur le côté Nord de la chaussée (emplacement réservé sur le plan de zonage du PLU), entre l'accès aux équipements sportifs et le secteur AUa.

#### Les cheminements piétons et cyclables :

les cheminements piétons et cyclables projetés figurent sur le plan ci-contre. Ils permettent de relier en toute sécurité le pôle sportif, le collège et de rejoindre l'itinéraire cyclable existant reliant Ribeauvillé aux communes environnantes (via le chemin du Rotenberg).

Ce maillage permettra également de mieux relier le secteur AUa au tissu urbain existant en favorisant les déplacements non motorisés.

Il est prévu, à terme, de poursuivre la piste cyclable vers l'Est pour relier les zones de loisirs à l'Est de la ville et pour accompagner le développement urbain de l'agglomération.

## 1.2. L'aménagement du secteur AUa

Le schéma d'aménagement figurant sur la page ci-contre décrit la configuration du nouveau quartier, situé au nord de la RD 106 et à l'Est du camping. Les principes d'aménagements sont les suivants :

- La desserte du secteur se fera par un accès unique sur la RD 106 pour des raisons de sécurité et de gestion optimale des flux. Le type de carrefour à mettre en place sur la RD 106 reste à définir.
- Un aménagement qualitatif des abords de la RD 106 sera opéré en continuité des aménagements projetés plus à l'amont, avec la réalisation d'une piste cyclable, qui sera poursuivie à terme vers l'Est.
- Une liaison routière entre la RD 106 et le chemin du Rotenberg. Cette nouvelle voie et l'élargissement du chemin du Rotenberg sont inscrits par des emplacements réservés au plan de zonage du PLU . Cette nouvelle liaison permettra également, à terme, d'accéder à la zone AU limitrophe.
- Les constructions seront desservies par un système de desserte interne au secteur en évitant les accès directs sur la liaison RD 106/ chemin du Rotenberg. Un accès cyclable et piéton sera en revanche réservé afin de permettre la liaison avec les extensions futures de la ville (zone AU).
- L'axe de liaison principal fera l'objet d'un traitement paysager spécifique (plantation d'arbres) pour contribuer à une bonne intégration paysagère du secteur AUa ; par ailleurs la configuration de cet axe, légèrement courbe, contribue à l'intégration de ce secteur dans le paysage.

Différents types d'habitat sont préconisés afin de répondre à l'ensemble des besoins et permettre une diversité sociologique du quartier. Au total près de 70 logements sont prévus avec une proportion de près de 20% de logements collectifs, le reste étant composé de maisons individuelles et accolées. Pour structurer l'entrée de la ville, les logements collectifs seront localisés au Sud du secteur AUa

L'organisation parcellaire indiquée sur le schéma ci-contre ainsi que le tracé de la voirie interne ne sont qu'indicatifs et sont encore susceptibles d'évoluer.

## 2- Les principes d'aménagement du secteur **AUc**

Situé à l'entrée Est de l'agglomération, ce secteur devra faire l'objet d'une intégration paysagère soignée. Son ouverture à l'urbanisation se fera progressivement, avec dans un premier temps l'implantation du complexe casino/thermalisme/hôtel. Pour des raisons essentiellement liées à la localisation des ressources aquifères appropriées au thermalisme, elle est située dans la partie Est du secteur.

L'intégration paysagère de ce secteur s'appuie sur les lignes de force du paysage environnant en maintenant des boisements existants à l'Est et en s'adossant au Nord, sur les boisements linéaires le long du Strengbach. Au Sud, un recul des constructions de 75 mètres par rapport à la RD 106, et une végétalisation des abords et parkings du complexe thermal et de loisirs constituent des éléments supplémentaires pour assurer une intégration douce et verdoyante de ce secteur dans le site. Dans le périmètre de l'ancienne décharge, les affouillements sont interdits par le règlement du P.L.U.

La desserte de ce secteur se fera par la création de deux voies d'accès reliées à la RD 106. Une première voie permettra la desserte de la première tranche (casino), la seconde, qui s'appuie sur un chemin rural existant, permettra de desservir le reste du secteur, ainsi que les équipements et constructions futures situés à l'Ouest du secteur **AUc** ; cette dernière est d'ailleurs prévue au schéma directeur comme « voie nouvelle à créer ». Une prolongation de cet axe vers le Nord permettra la desserte des secteurs situés au nord de la RD 106.



Commune de Ribeauvillé



# Plan Local d'Urbanisme

## 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durable 2.b. Document Graphique

P.L.U. approuvé par délibération du  
Conseil Municipal du 30 juin 2003



Pour le Maire  
L. Adigüé,  
Georges ANZEMANN  
Le Maire








échelle : au 1 / 14 000

-  Forêt à protéger.
-  Vignoble à protéger.
-  Limiter les extensions sur les coteaux.

-  Vieille ville patrimoniale à valoriser.
-  Extensions récentes à l'Est de l'agglomération.
-  Faubourg

-  Arrêt de l'urbanisation le long de la Route des Vins.

### Les grandes orientations du projet de développement durable.