

Ville de RIQUEWIHR

Enquête Publique

unique relative

**au projet de modification du Plan Local
d'Urbanisme (PLU)**

et

**à la déclaration de projet avec mise en
conformité du PLU**

de la ville de Riquewihr

*Prescrite par arrêté de M le Maire de Riquewihr
du 29 septembre au 3 novembre 2022 puis prolongée jusqu'au 15
novembre*

**Rapport, avis et conclusions du
Commissaire enquêteur
Michel LAFOND**

Sommaire

A – Rapport du Commissaire-enquêteur

1 / Présentation générale

- 1-1 Contexte et objet de l'enquête
- 1-2 Une enquête dont j'ai décidé la prolongation
- 1-3 Le dossier de l'enquête

2 / Les projets de modification

- 2-1 La déclaration de projet de la friche viticole
- 2-2 Les modifications du PLU

3 / Le déroulement de l'enquête

- 3-1 Les contacts préalables
- 3-2 l'arrêté d'ouverture d'enquête
- 3-3 l'information et les premiers jours de l'enquête
- 3-4 la prolongation de l'enquête
- 3-5 des informations parvenues pendant l'enquête
- 3-6 la clôture de l'enquête
- 3-7 le registre dématérialisé

4 / Les avis et contributions recueillis

- 4-1 L'avis des Personnes Publiques associées
- 4-2 L'avis de la Mission Régionale d'autorité environnementale
- 4-3 les observations recueillies
- 4-4 les interrogations du commissaire enquêteur

B – Avis du Commissaire Enquêteur

C – Conclusions motivées sur la déclaration de projet (friche viticole)

D – Conclusions motivées sur les autres modifications du PLU

Annexes

- 1 Désignation du commissaire enquêteur
- 2 Arrêté d'ouverture de l'enquête
- 3 Décision du commissaire enquêteur de prolonger l'enquête
- 4 Arrêté modificatif portant sur l'organisation de l'enquête
- 5 Lettre de M le Maire de Riquewihr introduisant une modification au projet de règlement (hauteur permise en zone d'activité)
- 6 Copie du porter à connaissance des aléas inondation
- 7 Procès-Verbal de Synthèse du 17 novembre 2022
- 8 Réponse au PV de M le Maire en date du 5 décembre (extraits)
- 9 Attestation des dates de publications dans la presse
- 10 Constat d'affichage dans la commune

A – Rapport du Commissaire-enquêteur

J'ai été désigné par décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg en date du 10 Août 2022 (annexe 1) en qualité de commissaire enquêteur chargé de conduire une enquête publique unique sur deux sujets concernant le PLU de la ville de Riquewihr :

- d'une part un projet de modification du PLU
- d'autre part d'une déclaration de projet avec mise en conformité du PLU pour l'aménagement de la « friche viticole » à proximité immédiate du centre historique.

J'ai procédé à cette mission conformément aux dispositions prévues par l'arrêté n° 263-2022 du 8 septembre 2022 de Monsieur le Maire (annexe 2) complété par celui du 11 octobre 2022 (annexe 4) et en fait le rapport qui suit :

1 / Présentation générale

1-1 Contexte et objet de l'enquête

La commune de Riquewihr dispose d'un **plan local d'urbanisme** (PLU) approuvé le 2 avril 2019.

Depuis cette date, deux projets qui figuraient dans ce PLU (la friche viticole à proximité immédiate du centre historique et un lotissement jouxtant la zone d'activité économique à l'est) ont évolué et leur nouvelle version justifie une adaptation du règlement voire du zonage à la marge. De plus il est apparu des oublis dans la rédaction initiale sur les clôtures dans le centre historique et dans les secteurs voisins créant des difficultés d'application et il a été jugé utile, en zone économique, à la fois de réglementer les logements de fonction (éviter une dérive vers plus de logements), délimiter le type d'activités possibles (notamment de ne pas permettre des exploitations agricoles et/ou forestières) et de modifier la hauteur admissible des constructions.

Ces deux sujets principaux justifient d'une part une modification du PLU et pour la friche viticole une déclaration de projet valant mise en conformité du dit PLU. Une seule enquête portant sur ces deux sujets a été décidée mais fera, de ma part, l'objet de deux avis séparés en fin de rapport.

1-2 une enquête dont j'ai décidé la prolongation.

Lors de ma première permanence le 29 septembre, le jour de l'ouverture de l'enquête, je me suis aperçu :

- D'une part que le dossier à disposition du public n'était pas complet
- D'autre part que la publicité dans la presse ne portait, pour les modifications du PLU, que sur le lotissement et passait sous silence les autres modifications qui pouvait potentiellement concerner tout habitant de Riquewihr sans que cela soit clairement annoncé.

A cela s'ajoutait le fait que les premières publicités n'étaient pas parues dans les délais réglementaires (moins de quinze jours avant le début de l'enquête).

L'ensemble de ces éléments et particulièrement la publicité « lacunaire » m'a conduit à envisager rapidement une prolongation de l'enquête. Dès le 3 octobre, j'ai rencontré Mme la Directrice Générale des services de la mairie et lui ait indiqué que la prolongation de l'enquête était sans doute la seule solution pour sécuriser juridiquement la procédure qui souffrait de plusieurs faiblesses sauf à abandonner immédiatement les modifications du PLU dont il n'est pas fait mention dans la publicité. J'ai aussi constaté que le dossier destiné au public en mairie était maintenant complet.

M le Maire, consulté, a décidé de maintenir l'ensemble du dossier et a donné un accord à la prolongation.

Je l'ai confirmé par lettre du 6 octobre (annexe3).

1-3 Le dossier d'enquête

Il de fait composé de deux sous dossiers comprenant :

Pour la friche viticole

a) la note de présentation qui explique les raisons de la modification à savoir une modification du périmètre défini dans le PLU et incluant maintenant des parcelles agricoles et une réflexion plus poussée de l'aménagement.

b) un plan de zonage de ce secteur baptisé UF.

c) le projet de règlement de la zone UF.

d) Les Orientations d'aménagement de la zone.

e) l'avis des personnes publiques associées au projet et celui de l'Autorité Environnementale. Parfois ces avis prennent en compte les deux sujets de l'enquête.

Pour la modification du PLU

a) la note de présentation qui explique les raisons des modifications qui portent sur le secteur 1-AUb anciennement appelé Pfaffenbrunnen maintenant Muehle Gueter, sur les règles concernant les stationnements, les clôtures et des modifications des conditions d'implantation dans la zone économique.

b) Les Orientations d'aménagement de la zone Muehle Gueter.

c) Le règlement du PLU avec en rouge les modifications prévues.

2 / Les projets de modification

Comme indiqué précédemment, il y a une enquête unique sur deux « projets » distincts.

2-1 La déclaration de projet de la friche viticole

Le paragraphe suivant est extrait du compte rendu de la réunion d'examen conjoint du 3 mai 2022

...le Maire rappelle les ambitions du Conseil Municipal sur cette friche, qui de part sa situation est une opportunité unique d'améliorer considérablement le cadre de vie des habitants, visiteurs et acteurs du territoire. Le site (ancienne implantation d'une exploitation viticole disparue) est actuellement un parking aérien provisoire. La raison première de l'acquisition de ces terrains (par la ville) est bien la volonté de résolution des problèmes de circulation et de stationnement autour des remparts de la ville, une thématique forte abordée par le PLU. Il s'agit également de profiter de cette opportunité foncière pour atteindre d'autres objectifs communaux, notamment pour le regroupement des services publics, la création de logements et de tiers lieux, la mise en place d'équipements pour la profession agricole et les services communaux. C'est en même temps une belle opportunité de dégager de nouvelles perspectives visuelles aux abords des remparts, par la mise en place d'espaces publics qualitatifs en lien direct avec le patrimoine de la cité médiévale.

Ce projet a fait l'objet d'études poussées et comprendra au moins 400 places de parking (pour la plupart en silo souterrain et aérien avec un toit végétalisé plat qui n'empiète pas le cône de vue défini au PLU) des locaux d'habitation, de services et des commerces de proximité localisés le long de l'avenue Jacques Preiss, des locaux pour les services techniques de la ville mais aussi pour les associations, une aire de lavage pour les vigneronns ainsi qu'un espace public ouvert (parc, esplanade).

Déjà prévu au PLU initial, l'approfondissement des réflexions et un léger agrandissement par l'incorporation de quelques terrains classés en zone agricole (mais grevés de servitude) nécessite la procédure de déclaration de projet et de mise en cohérence de PLU.

2-2 Les modifications du PLU

Il s'agit de fait des autres modifications au PLU de 2019 qui portent sur 4 sujets, les deux premiers étant des précisions jugées nécessaires pour une application simple du règlement :

- Les clôtures, sauf exceptions liées à la sécurité, devront être inférieure à 2m en limite séparative et 1m80 sur rue pour les zones UA (vieille ville) et UC (résidentiel). De plus en UA, les clôtures à claire voie sur rue sont proscrites.
- Les places de stationnement : il s'agit d'une extension de la nécessité de créer des places de parking pour tout besoin nouveau résultant de tous travaux, changement de destination d'immeubles en zone UA. Il est aussi précisé que cette obligation est remplie dès lors que le demandeur apporte la preuve d'une concession à long terme sur un parking public ou privé alentours (moins de 300m).

Le troisième sujet est une refonte du parti d'aménagement du secteur 1-AUb dit Muehle Gueter. Parmi les prescriptions essentielles, Il devra être proposé au moins 35 logements, des logements collectifs en partie est (en R+1 plus attique avec un maximum de 11m), les logements individuels en R+1. Les toits seront plats et obligatoirement végétalisés sauf pour les annexes (garages...).

Le quatrième sujet est une modification du règlement pour la zone économique UE. La hauteur admissible des constructions sera portée de 9 à 14m : toutefois par lettre du 7 octobre M le Maire rectifie cette nouvelle hauteur et la limite à 12m. Est également prescrit une limite (en surface) des logements de fonction admissibles dans la zone et (on verra dans la suite que cette disposition est la plus contestée) l'interdiction d'y exercer des activités agricoles ou forestières.

3 / Le déroulement de l'enquête

3-1 Les contacts préalables

Dès ma désignation par M le Président du tribunal administratif de Strasbourg, j'ai pris contact avec les services de la Commune de Riquewihr et nous avons convenu d'une réunion préparatoire d'explication et de calage du calendrier qui a eu lieu le 1er septembre 2022. J'ai procédé le même jour à une visite des deux lieux principaux (Friche viticole et Muehle Gueter).

3-2 l'arrêté d'ouverture d'enquête

J'ai été consulté sur le projet d'arrêté d'ouverture d'enquête qui a été signé le 8 septembre 2022. Les pièces du dossier ont été consultables et téléchargeables en ligne sur le site www.registre-dematerialise.fr/4194 choisi par la commune pour accueillir le registre des réclamations en ligne.

La période retenue a été du 29 septembre 2022 au 3 novembre 2022, sur une période plus longue que le minimal imposé par la réglementation, cela dans le but de tenir compte des fermetures habituelles des services publics à l'occasion de la

Toussaint. Trois plages de permanence pour un total de 7 heures ont été fixées pendant les horaires d'ouverture de la mairie de Riquewihr.

3-3 l'information et les premiers jours de l'enquête

Le premier avis d'ouverture d'enquête n'a été publié, tardivement, que dans un seul journal. Des avis « jaunes » ont été placardés sur les deux sites « principaux », la friche et le secteur Muehle Gueter ainsi qu'à la mairie.

J'ai ouvert l'enquête le jeudi 29 septembre à 14h par la signature des registres et par la première permanence. J'ai constaté immédiatement que le dossier à disposition du public était incomplet et mon premier visiteur, venu pour évoquer la zone économique, m'a fait prendre conscience que la publicité concernant les modifications du PLU n'évoquait que le secteur Muehle Gueter et passait sous silence les autres modifications (stationnements, clôtures et règlement de la zone économique). A l'issue de cette permanence j'ai indiqué par écrit la liste minimale des pièces devant figurer au dossier et informé que je passerai le lundi suivant pour vérifier.

Le lundi 3 octobre, je me suis donc rendu à la mairie, ai vérifié la complétude du dossier (mention figurant dans l'un des registres) et ai rencontré Mme la Directrice générale des services pour lui faire part de mon intention de décider d'une prolongation d'enquête afin de mieux sécuriser juridiquement la procédure qui comportait à mon sens plusieurs faiblesses (retard dans la publicité, dossier public incomplet pendant deux jours et surtout information lacunaire du public). Peu de temps après elle m'informait que le maire adhérait à l'idée.

3-4 la prolongation de l'enquête

Par courrier du 6 octobre, j'informai M le Maire, avec copie à M le Président du Tribunal Administratif des motifs conduisant à ma décision de prolonger l'enquête publique jusqu'au 15 novembre 11h30 (soit 12 jours) avec une quatrième permanence la dernière heure (annexe3).

3-5 des informations parvenues pendant l'enquête

Par courrier du 7 octobre, M le Maire m'informait que la nouvelle hauteur de construction autorisée en zone UE n'était pas de 14m comme indiqué dans le dossier mais de 12 m (contre 9 m actuellement). J'ai fait insérer ce document dans le dossier pour le public (dossier papier et dossier sur le site dématérialisé).

J'ai aussi eu connaissance d'un courrier de la DDT du 20 avril 2021 portant à connaissance des maires du secteur d'une étude sur les risques de débordement dans le bassin du Sembach. Je fais figurer la première page de cet envoi et la carte concernant Riquewihr en annexe 6. La diffusion réelle de ce document ne semble pas avoir été faite comme prévu puisque la mairie de Riquewihr en ignorait l'existence jusqu'il y a peu de temps et qu'il n'a pas été pris en compte dans les modifications du PLU... et que la DDT elle-même n'a pas alerté sur le sujet au moment de la réunion interservices. J'en reparlerai dans la suite du rapport

3-6 la clôture de l'enquête

J'ai procédé à la clôture des registres d'enquête à l'issue de ma dernière permanence le 15 novembre à 11h30 et pris en charge les registres et les pièces annexées.

3-7 le registre dématérialisé

La procédure du registre dématérialisé a bien fonctionné et a été utilisée. Sur les 13 contributions consignées, 10 sont réellement à prendre en compte alors que 825 visiteurs ont été comptabilisés dont 213 ont pratiqué des enregistrements. L'analyse des observations sera faite dans la suite en même temps que celles inscrites aux registres ou que les contributions écrites apportées en Mairie de Riquewihr.

4 / Les avis et propositions recueillis

4-1 Les avis des Personnes Publiques Associées

Sur la « friche viticole »

L'architecte des Bâtiments de France avait été consulté, officieusement car le dossier n'est pas un stade où son avis est obligatoire, et avait formulé un certain nombre de recommandations sur les implantations des bâtiments et il me semble qu'il en a bien été tenu compte. On peut considérer qu'il n'y a pas d'obstacle de sa part ce qui est important compte tenu de la proximité immédiate de la vieille ville.

Le Parc Naturel des Ballons des Vosges souligne que ce lieu est le seul susceptible de répondre aux besoins de la ville de Riquewihr et de ses habitants. Il formule quelques recommandations notamment sur la nécessité de prévoir une bonne polyvalence dans les usages ainsi que sur les aspects esthétiques et de préservation des vues.

Le faible nombre de contributions écrites s'explique sans doute par le fait que beaucoup d'organismes (Scot, CEA, Parc, DDT, CCI, Chambre d'Agriculture, INAO) avaient participé à la réunion d'examen conjoint qui avait eu lieu le 3 mai dernier et qui a fait l'objet d'un compte rendu détaillé dont je cite la conclusion.

« Cette réunion particulièrement intéressante et enrichissante a permis de valider le principe de l'aménagement de cette friche. Les échanges ont pour certains montré des solutions encore plus ambitieuses et innovantes, que le projet, notamment par son règlement et son OAP, ne doit pas obérer. Chacun s'accorde pour dire que

l'aménagement doit s'inscrire dans un projet d'ensemble capable d'évoluer dans le temps, afin que l'attractivité de la ville soit mieux dirigée et non pas subie »

Sur la modification du PLU,

Le Président du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges n'évoque que le secteur du Muehle Gueter pour suggérer, recommander, de rédiger l'OAP de telle façon que le promoteur ait la possibilité d'imaginer des solutions autour d'une préservation du cœur du secteur de la circulation automobile quotidienne. Il salue l'exigence de qualité que la commune s'impose et c'est donc un avis favorable qui est formulé.

Le Président du Scot formule lui aussi un avis favorable sans réserve (en n'évoquant que le secteur du Muehle Gueter).

La collectivité européenne d'Alsace n'a pas de remarques à formuler.

L'avis de la Chambre d'Agriculture, remis au commissaire enquêteur lors d'une permanence, sera examiné avec les autres contributions. Il en sera de même pour la contribution de la Communauté de Communes du Pays de Ribeauvillé.

4-2 L'avis de la Mission Régionale d'autorité environnementale

Pour ce qui est de la Friche Viticole, dans sa décision du 1^{er} mars 2022, la Mission stipule que la modification telle qu'elle est soumise à enquête ne nécessite pas une évaluation environnementale et formule quelques recommandations comme consulter l'INAO sur le changement de destination des quelques parcelles agricoles, intégrer dans l'OAP le résultat des études complémentaires sur le démantèlement des deux cuves enterrées existantes, prendre en compte le risque radon dans les constructions ainsi que les phénomènes de mouvements des terres lié à la sécheresse et enfin la prise en compte des règlements concernant les parkings à vélo et véhicules électriques.

Le 3 août 2022, la Mission a également conclu que les autres modifications du PLU ne justifiaient pas une évaluation environnementale.

4-3 les observations recueillies

J'ai opté pour les numérotations suivantes :

- RPFV suivi de leur numéro d'ordre pour les inscriptions sur le registre papier de l'enquête « friche viticole ».
- RPFVA suivi de leur numéro d'ordre pour les documents annexés à ce registre.
- RPM suivi de leur numéro d'ordre pour les inscriptions sur le registre papier de l'enquête portant sur les modifications du PLU.

- RPMA pour les documents annexés à ce registre.
- RD suivi de leur numéro d'ordre pour les contributions déposées sur le site du registre dématérialisé.

Pour faciliter l'analyse, je les ai classées en cinq thèmes.

4-3-1 L'organisation de l'enquête

Les contributions RD1 (du 8 octobre) et RD4 (du 11 octobre) déposées sur le registre dématérialisé de façon anonyme mettent en cause la validité juridique de l'enquête aux motifs d'une publicité insuffisante :

- Focalisation de l'objet de l'enquête sur le secteur nouveau d'habitat du Muehle Gueter en omettant de citer la modification du règlement de la zone économique.
- Affichage absent.

Le sujet de l'information incomplète (auquel s'ajoutent deux autres sujets quant aux procédures d'information du public) m'avait immédiatement interpellé et j'ai décidé, dès le 6 octobre la prolongation de l'enquête s'accompagnant d'une publicité plus exhaustive sur les sujets abordés et d'une campagne d'affichage renforcée. Bien entendu, le contributeur n'avait pas encore connaissance de ces décisions au moment où il est intervenu.

M le Maire a attesté des dates de publication dans la presse (annexe 9) et le responsable assermenté de la Police Municipale a établi un constat des affichages sur le territoire communal.

Je reviendrai sur le sujet dans mon avis .

4-3-2 La déclaration de projet de la friche viticole

Observation RPFV1 :

La société Dopff et Irion et ses associés possèdent un bloc d'environ 50a de parcelles (114,117,115,118 et 119 en cours d'échange) en limite sud du projet communal. Ils ont besoin de hangars de stockage et veulent impérativement les situer à Riquewihr. Ils souhaitent que ces parcelles puissent permettre de les accueillir et demandent donc un changement de destination des sols.

Ce projet ne fait pas partie des modifications soumises à enquête.

Interrogée, la commune répond qu'à ce stade de la procédure, il n'est pas possible de répondre immédiatement à la demande. Elle a prévu « d'engager une concertation avec la profession viti-vinicole afin de déterminer l'emprise d'un site potentiel pour la mise en œuvre d'une zone d'activités agricole dédiées aux besoins des viticulteurs...Si le besoin est réel et qu'une solution partagée est trouvée, la mairie mettra en œuvre une procédure d'adaptation de son PLU....La demande de la Société Dopff et Irion doit et pourra s'inscrire dans ce cadre »

Avec une pointe de regret que j'expliciterai dans mon avis, je confirme l'aspect conforme à la réglementation de la position communale.

La MRAe a formulé une recommandation sur le traitement des deux cuves enterrées résiduelles et la commune a indiqué qu'elles seraient évacuées, sans ajouter, mais cela va de soi dans les conditions réglementaires.

Observations RD11 et RD13 de M Brice

La deuxième contribution complète simplement la première dans laquelle la pièce jointe avait été omise.

De cette contribution détaillée je retiens deux aspects essentiels et un regret.

Tout d'abord, l'intervenant souhaiterait que l'aspect esthétique soit plus pris en compte dans la rédaction de l'OAP notamment sur l'avenue Mequillet qui longe la vieille ville ; volet architectural avec des choix de matériaux en grés des Vosges et bois et volet boisement.

Les plus longs développements traitent des problèmes de circulation, d'accès et de sortie du parking de la zone avec la volonté d'éviter que les touristes, une fois leur visite terminée, aient encore à circuler en zone urbaine. L'intervenant insiste sur la nécessité de réaliser dès que possible et idéalement concomitamment au parking, les voies de dégagements prévues en espace réservé au PLU.

Enfin le regret est de ne pas avoir prévu ce parking au niveau des terrains de sport, en bas de la commune (en suggérant de les faire sous ces terrains) et en organisant des navettes électriques.

En ce qui concerne l'aspect desserte, la commune écrit que « la réalisation des travaux spécifiques de desserte peut être envisagée de façon concomitante, ce sera inscrit sous cette forme dans l'appel à projet.

Cela me paraît une évolution positive du dossier, cela facilitera sans aucun doute la réalisation des travaux (importants nécessitant un gros trafic de camions) et vraisemblablement le financement de cette voirie.

4-3-3 Les modifications du PLU concernant la zone économique UE

Observation RPM1

Lors de la première permanence, M Pascal Wagner, propriétaire d'une parcelle en zone UE demande confirmation de l'absence de changement sur les règles de construction sur limite. La question de la hauteur de construction a de nouveau été évoquée avec l'intervenant lors de la deuxième permanence.

La commune confirme dans sa réponse que « l'article UE7 qui réglemente l'implantation des constructions par rapport aux limites séparativesn'a pas fait l'objet d'un changement dans le cadre de la procédure de modification du PLU.

Dont acte.

.

Observations RD2 et RD3

Il s'agit de deux contributions strictement identiques déposées par M JM Wagner. Il est propriétaire d'une parcelle dans la zone économique et indique que son fils Alexis reprend l'exploitation agricole en conversion bio, a besoin de ce terrain pour pérenniser son projet et refuse que les exploitations agricoles soient désormais exclues de ce secteur qui se trouve « au cœur du vignoble alsacien ».

Observation A1

Il s'agit de la copie d'un message sous forme de pétition adressé à M le Maire. Il m'a été remis par M JM Wagner. Ce texte comporte 8 signatures qui, selon l'intervenant, sont celles de tous les propriétaires de la zone économique sauf un. Ce texte indique que toutes les activités actuelles (industrie, artisanat, agricoles) sont complémentaires et vivent « en bonne intelligence » et participent à l'attrait économique et touristique de la commune. Ils demandent le retrait de la modification envisagée.

Observation RPM3

Cette observation, anonyme, semble plutôt plaider pour un maintien des règles actuelles pour les activités en zone UE car « toute la filière est présente et ...cette proximité est louable ».

Observation A3

Le Président du syndicat viticole de Riquewihr exprime son désaccord sur la proposition de règlement : « nous trouvons très dommageable que l'activité viticole y soit entravée et ne puisse plus s'y développer » Il ajoute que le « foncier permettant des sorties d'exploitations » est quasiment inexistant.

Observation A4

Sur la zone économique, la Chambre d'agriculture a recensé 2 exploitations agricoles, 3 viticulteurs ainsi que deux établissements de service ou de négoce dans le domaine. Elle indique : « la mise en place de la modification du règlement de la zone UE par la suppression des activités agricoles et forestières viendrait à mettre à mal le fonctionnement et le développement de ces entreprises ». Elle émet donc un avis défavorable sur ce point.

Observation A5

Il s'agit d'une lettre du vice-président de la Communauté de Communes du Pays de Ribeauvillé (dont fait partie Riquewihr) qui indique que le projet de modification du règlement correspond bien aux demandes d'harmonisation formulées par la Communauté de Communes qui est depuis 2017 compétente pour la gestion des zones d'activités de toutes les communes. Elle indique en particulier que la hauteur

de 12m proposée par le maire correspond globalement à ce qui est autorisé dans les 5 autres zones et surtout que « je confirme l'intérêt de la suppression d'accueil des activités agricoles ou forestières au regard de la vocation de la ZAE et des autres possibilités ouvertes sur le territoire de la commune ».

Ce point important sera examiné plus loin.

Observation A6

Je n'ai annexé le document au registre que dans un souci de transparence absolue : il s'agit d'un appel (auteur non désigné) aux maires de la ComCom pour qu'ils interviennent dans le cadre de l'enquête publique pour signaler que l'interprétation du règlement des ZAE faite dans le PLU de Riquewihr est erronée.

Tout d'abord, je n'ai reçu aucune contribution des mairies voisines. Ensuite je ne vois pas d'écart entre l'avis du VP de la ComCom et le projet soumis à enquête. Je ne vois pas quelle suite je pourrais donner à ces documents.

Observation RD5

La famille Greiner, regroupée au sein de la SCEA Greiner, s'oppose à la disposition « visant à exclure les activités agricoles » du secteur où ils se sont installés en 2001 contribuant ainsi à réduire les nuisances induites par leur activité en milieu urbain. Il s'interroge sur les raisons de ces dispositions alors que « l'activité viticole constitue l'essence même du patrimoine » de Riquewihr

Observation RD6

La famille Trapet est une famille de vigneron du village et dispose d'un site professionnel dans la zone. Elle met en avant que la renommée mondiale de Riquewihr est liée à l'activité de leur profession et ne comprend pas qu'on veuille l'exclure. « Cette zone UE est le seul espace adapté à une exploitation agricole moderne et efficace avec un accès facile et une empreinte paysagère restreinte. Aucune autre zone à Riquewihr n'offre autant d'avantages et il serait malavisé d'en recréer une en compensation de la perte d'opportunités de la zone UE dans un endroit bien moins adéquat »

Observation RD7

L'Association des viticulteurs d'Alsace (AVA) rejoint les observations déposées par le Président du Syndicat viticole de Riquewihr (observation A3) et la Chambre d'Agriculture (observation A4), s'étonne de voir « dans un haut lieu de la viticulture alsacienne ... la suppression de la possibilité de réaliser des projets viticoles dans la zone d'activité. Le développement des exploitations viticoles est primordial pour assurer leur pérennité ». Elle demande de ne pas modifier cet article du règlement (à tout le moins en ce qui concerne la viticulture).

Observation RD8

Les trois membres du conseil municipal issus de la liste minoritaire relaient l'opposition de plusieurs viticulteurs au changement de règles et demandent que les raisons en soient explicitées et ainsi que les conséquences pour les entreprises en place. Ils trouvent anormal de limiter le développement des entreprises viticoles alors que c'est la richesse du village.

Observation RPM4

M JC Pigato exprime son opposition à l'exclusion des exploitations agricoles de la zone destinée aux entreprises de Riquewihr et environ.

A l'exclusion de la première (RPM1) toutes ces observations portent sur le même sujet, l'exclusion des activités agricoles et forestières de la liste de celles autorisées sur la zone, toutes pour dénoncer ce projet sauf celle du Vice-Président de la Communauté de Commune qui la justifie.

La commune répond dans un long développement (ci-après) que j'analyserai et sur lequel je donnerai mon avis dans la partie suivante du rapport.

Il est prévu d'engager une concertation avec la profession vini-viticole afin de délimiter l'emprise d'un site potentiel pour la mise en œuvre d'une « zone d'activités agricole » dédiée aux besoins des viticulteurs qui se sont exprimés lors de l'enquête (hangars, aire de lavage, ...). Ce futur site mérite une concertation élargie afin de mesurer les besoins effectifs des viticulteurs du village et un engagement de leur part afin de pouvoir mettre en œuvre une solution efficace et mutualisée.

Si le besoin est réel et qu'une solution partagée est trouvée, la mairie mettra en œuvre une procédure d'adaptation de son PLU afin d'inscrire sa faisabilité en termes d'urbanisme réglementaire.

Les explications quant à cette évolution sont de trois ordres :

- La cohabitation actuelle avec une activité « agricole » dans ce secteur pose question et problème quant au bon fonctionnement de cette ZAE ;
- Une seule parcelle de propriété reste vide et son propriétaire, un viticulteur, refuse de la vendre même à un autre viticulteur : pourquoi maintenir un usage agricole dans cette zone alors qu'une entreprise de la zone (Costral) est en recherche de terrain pour étendre son activité et créer des emplois .
- La mairie souhaite réaliser une zone d'activités agricole dédiée pour répondre aux besoins spécifiques de la profession.

Analyse juridique Dans le cadre de la modification en cours, le règlement de la zone UE évolue et n'autorise effectivement plus les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière.

La motivation de ce changement, présentée dans la note de présentation, repose sur la volonté de conserver la fonction économique de la zone, telle que conçue à l'origine, fonction qui est essentielle dans cette partie du territoire très contraint sur le plan de la

Le projet de changement de règles quant à la destination des constructions admises est donc motivé par des considérations d'urbanisme qui sont les seules pouvant motiver une évolution des règles de droit.

Extrait note de présentation : « La zone économique de Riquewihr lors de sa création dans les années 90, a fait l'objet d'une intéressante et remarquable étude pour l'époque, qui a permis de préserver à l'avant côté route des vins, un recul suffisant des constructions pour y aménager un espace naturel amortissant les constructions. La société Costral s'est implantée dans ce concept qualitatif. Par la suite la zone s'est remplie à l'arrière suivant un modèle moins contraignant, ayant abouti à une mixité d'occupation. Les documents d'urbanisme successifs ont été moins regardants sur la qualité urbaine globale de la zone, s'adaptant aux évolutions des demandes plutôt que de figer certains principes.

En particulier, le manque de vigilance sur les destinations admises a rendu complexe la cohabitation sur le site. Afin de mieux contrôler l'évolution de cette zone, et afin que le potentiel foncier qu'elle représente garde sa vocation initiale de zone économique, plusieurs points sont à affiner :

- la limitation des logements,
- l'interdiction des destinations incompatibles,
- la pérennisation des emplois et des structures viables.

... Ces changements visent à favoriser le maintien et le développement de la fonction économique de cette zone, essentielle dans cette partie du territoire très contraint par ailleurs sur le plan de la consommation d'espace, et pour laquelle la compétence est transférée à la communauté de communes du pays de Ribeauvillé... »

D'un point de vue juridique, il est rappelé que les auteurs d'un PLU ne sont jamais tenus par les modalités existantes d'utilisation des terrains qu'ils peuvent faire évoluer et modifier pour un motif d'urbanisme d'intérêt général.

Il n'y a aucun droit acquis au maintien d'une réglementation (en ce sens jurisprudence constante du Conseil d'Etat depuis sa décision Engreval du 4 juillet 1980, réitérée régulièrement dans les décisions des juridictions administratives ; en ce sens récemment TA Nantes 4 octobre 2022 « 13. Il est de la nature de toute réglementation d'urbanisme de distinguer des zones où les possibilités de construire sont différentes. Il appartient aux auteurs d'un plan local d'urbanisme de déterminer le parti d'aménagement à retenir pour le territoire concerné par ce plan, en tenant compte de la situation existante et des perspectives d'avenir mais sans être lié par les modalités existantes d'utilisation des sols, dont ils peuvent la modification dans l'intérêt de l'urbanisme et de fixer en conséquence le zonage et les possibilités de construction »

Le code de l'urbanisme pose également le principe de l'absence d'indemnisation des servitudes d'urbanisme sauf exception (cf L.105-1 du CU).

Sorti de ces considérations juridiques liées aux évolutions légales d'un document d'urbanisme, et afin de répondre aux inquiétudes de l'exploitant, il convient de faire remarquer que, dans le cadre de la modification de Riquewihr, seules les nouvelles constructions destinées à l'exploitation viticole ne sont plus admises, en revanche le règlement ménage les exploitations en place puisqu'il autorise l'agrandissement ou la transformation des établissements existants si cela n'entraîne pas de nuisances, il autorise

également les changements de destination des locaux existants (sauf pour en faire du logement)

Par ailleurs le principe de la reconstruction à l'identique (en cas de démolition volontaire d'un bâtiment ou après sinistre), instituée légalement par l'article L111-15 du code de l'urbanisme, est repris par le règlement du PLU dans ses dispositions générales.

Un patrimoine immobilier existant peut donc être valorisé et les exploitations existantes peuvent continuer de fonctionner, elles peuvent s'agrandir, elles peuvent être vendues et la valeur reste celle d'un terrain classé en zone constructible destinées aux activités économiques (UE) à l'instar du règlement actuel (valorisation possible pour les activités de bureaux, d'artisanat, d'industrie, ou d'entrepôt).

4-3-4 Les modifications du PLU concernant le secteur Muehle Gueter

Observation A4

La Chambre d'Agriculture demande qu'une bande de 4m soit prévue en espace vert en bordure nord avec, comme conséquence, l'abandon de toute idée de ZNT (zone de non-traitement phytosanitaire).

La bande de 4m figure bien dans l'OAP qui est muette sur la ZNT. La commune explique que la définition des ZNT ne relève pas du PLU.

Ceci est juridiquement fondé même si le PLU définit les zones constructibles, elles-mêmes susceptibles de justifier des ZNT. En l'occurrence, en plus de la bande 4m se trouve l'emprise d'un chemin rural, ce qui éloigne d'autant les premières cultures des habitations.

Observation RD9

M et Mme Waechter sont limitrophes, côté ouest, de la future zone d'habitat et expriment dans leur contribution un grand regret de voir disparaître leur espace naturel voisin dont ils profitaient des avantages. Ils indiquent que ce secteur excentré n'est pas le plus favorable à l'urbanisation car mal desservi (routes étroites déjà encombrées sans réel cheminement piéton), humide et sous une antenne de radiotéléphonie dont l'existence n'est pas mentionnée dans le dossier mais qui perturbe néanmoins Mme.

Ils formulent une liste de demandes permettant de réduire les futurs inconvénients qu'ils anticipent:

- Une bande arborée de 6m sur leur limite (largeur même supérieure puisqu'ils souhaitent que les constructions ne soient pas à la limite des 6m...)
- Le chemin côté nord de la zone non revêtu et interdit aux engins motorisés
- Aucun accès véhicule de la nouvelle zone sur ce chemin
- Pas de modification de la destination des sols au nord de ce chemin
- Une aire de jeux

Ils approuvent en revanche le choix des toits plats mais limités à 9m y compris pour la ZAE.

La commune, dans sa réponse, explique que la zone en cause était déjà ouverte à l'urbanisation depuis longtemps, puisque dans le POS précédent le PLU de 2019 ce secteur était prévu pour une extension de la zone d'activité. Elle ne donnera pas suite à la demande d'élargissement de la bande non constructible côté ouest car les contraintes de densification pour économiser les sols s'appliquent. Elle proposera non des plantations d'arbres (impact sur l'ensoleillement des terrains) mais plutôt une « bande arbustive créant un écran végétal par rapport aux voisins ». La commune souligne également que le chemin rural au nord ne pourra être utilisé comme desserte motorisée du lotissement.

Je partage l'analyse de la commune même si je comprends les regrets des intervenants : il semblerait d'ailleurs qu'ils se soient eux même affranchis de la règle des 4m de distance avec la limite séparative.

Observation RD10

Alsace Nature a apporté une contribution en deux parties qui porte exclusivement sur ce secteur.

Je comprends de la première partie du texte que l'association accepte l'urbanisation de la zone, prend acte de la volonté de limiter la circulation automobile et souhaiterait encore renforcer la plus grande proximité des habitats avec la nature. Elle suggère de maximiser l'espace public (ouvert, arboré) en portant la largeur des voies tramant le secteur à au moins 15m, en ne permettant pas d'espace privatif clos le long de ces trames (mais en les plaçant derrière les habitations) et en regroupant les parkings à l'entrée de la zone.

La deuxième partie cite de longs passages d'orientations du Scot, semblant avancer que certaines dispositions du projet ne sont pas compatibles avec elles mais sans préciser sur quels points importants. Ceci rend cette partie de la contribution peu opérationnelle.

J'avais regroupé la première partie de cette observation avec les remarques du Président du Parc Naturel Régional et cela figure dans mes propres interrogations dans la suite du texte. La réponse de la commune s'y trouve également

4-3-5 divers

Observation RPM2 et son annexe A2

M Brechbuhler est propriétaire de terrains situés derrière son atelier de menuiserie classés dans le PLU actuel en zone 2AU. Il souhaite pouvoir construire dans ce secteur une maison de plain-pied pour sa fille handicapée suite à un accident de santé. Il envisage une AFUA avec les propriétaires du secteur.

Il avait convenu de revenir me voir en fin d'enquête pour me faire un état de l'évolution de son projet mais il n'est pas revenu.

La commune fait, à juste titre, remarquer que ce secteur n'est pas concerné par la proposition de modification actuelle et donc qu'aucune suite concrète et immédiate ne peut être donnée à cette demande. Elle indique également que l'ouverture à la construction de secteurs du type 2AU ne peut s'envisager qu'au vu des besoins de la commune (sous-entendu et non des souhaits particuliers) et, comme je l'indique moi-même la réelle volonté du demandeur de passer à une phase opérationnelle d'une AFU reste à démontrer.

4-4/ Les interrogations du commissaire enquêteur

Elles procèdent de mes propres réflexions mais aussi de reformulation d'interrogations exprimées plus ou moins explicitement par les intervenants au cours de l'enquête :

- **La friche viticole**

Les accès routiers au parking et aux espaces d'activités économiques sont un élément important du projet. La réalisation des travaux spécifiques de desserte peut-elle être concomitante aux travaux (ce qui en faciliterait sans doute la réalisation) ? Sinon à quelle échéance ?

La réponse de la commune figure plus haut (observation RD11)

- **Les conséquences de la modification des activités autorisées en secteur UE**

La mise à l'écart des activités agricoles (au sens large c'est-à-dire viticulture comprise) fait beaucoup réagir (voir supra). Nombre de mes interlocuteurs se sont interrogés sur la motivation d'une telle évolution. Je n'ai pas trouvé une motivation très explicite ni dans le dossier ni dans la lettre du VP de la ComCom qui pourtant semble l'étendre à l'ensemble des zones d'activités de la communauté de communes. Ceci est étonnant si l'on pense que la plupart des communes (et au premier chef Riquewihr) tirent leur dynamisme économique du vin et du tourisme, intimement interdépendants.

Si les conséquences d'une telle mesure sont assez claires pour les futures installations sur des terrains vierges ou déjà à destination industrielle ou artisanale, je m'interroge sur celles concernant les installations viticoles déjà en place ; que se passe-t-il en cas de demande d'extension ou de modification nécessitant un permis, en cas de succession (changement d'exploitant) ou de modification statutaire (vente à une société). Une **clarification juridique** étayée me paraissait nécessaire, mon niveau personnel de qualification n'étant pas suffisant pour répondre avec certitude à ces interrogations légitimes, l'impact sur les installations existantes pouvant être important.

La lettre du VP de la ComCom fait référence pour l'accueil des activités agricoles et forestières « aux autres possibilités ouvertes sur le territoire de la commune ». En l'état actuel du dossier, je n'en ai pas trouvé ce qui rend la contrainte encore plus forte.

J'ai reproduit à la suite de l'observation RPM4 la longue réponse de la collectivité. Je l'analyserai dans mon avis

- **Le parti d'aménagement du secteur Muehle Gueter**

Dans son avis du 18 août, le Président du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges suggère un parti d'aménagement séparant plus la circulation automobile des zones d'habitats, un peu sous la forme de certaines grandes copropriétés.

Alsace Nature fait aussi des suggestions dans le même esprit .

Le schéma d'aménagement prévu dans le dossier d'enquête ne me semble pas permettre facilement la prise en compte de ces idées.

La commune indique que « la procédure de modification a porté sur le parti d'aménagement du futur secteur urbain. L'adaptation envisagée vise déjà à réduire la part des infrastructures routières sur le site en préconisant d'ailleurs une circulation à sens unique : le reste de la présentation montre explicitement cette réduction qui va dans le sens de la remarque du Président du Parc Naturel... » . Elle rappelle ensuite les principes de raccordement et de desserte :

Prescriptions :

- Les accès et le réseau viaire interne doivent être calibrés pour les déplacements quotidiens des riverains, excluant le transit.
- Le traitement de la voirie doit tenir compte des déplacements des piétons et des cycles.
- Un bouclage interne est à prévoir afin que les circulations soient fluides.
- La rue du Stade devra bénéficier d'un élargissement, d'un aménagement de sécurité pour les piétons et éventuellement les cycles.

Préconisations :

- Un sens unique diminuerait l'emprise nécessaire pour la voirie de bouclage interne.
- La voirie interne pourra être traitée en zone 20 partagée voitures-piétons, comportant localement un caniveau central.
- Une signalisation devra permettre de sécuriser la traversée de la voie publique en direction du secteur de jardin lié au projet et situé de l'autre côté du ruisseau du Sembach.

Et ajoute « ce parti d'aménagement n'exclut pas par ailleurs la suggestion du Parc Naturel puisque les deux entités orange (les plus à l'est) de ce quartier pourraient être traitées en cour urbaine »

- **La note sur les risques d'inondation par débordement**

Pour des raisons non complètement élucidées, cette note n'a pas été prise en compte lors de l'élaboration des documents du modificatif du PLU et la DDT estime que le projet soumis à enquête ne peut plus être modifié en l'état. Ceci est bien sûr vrai pour tout le territoire communal sauf sur les deux secteurs où des OAP nouvelles sont proposées. La friche viticole n'est pas concernée mais le secteur Muehle Gueter l'est à la marge. Est-il envisagé d'apporter des

précisions au règlement de la zone par exemple sur les clôtures (la DDT fait référence à la page 14 mais elle ne me semble pas s'appliquer à ce secteur) ou sur les ouvrages enterrés ou semi enterrés (caves et/ou parking) qui ne sont pas évoqués dans le texte actuel.?

La réponse de la commune est la suivante :

« La note de l'Etat sur le risque potentiel d'inondation est un « Porter à Connaissance » et non un PPRI...Au vu de l'enjeu pour la commune et les communes voisines, la mairie va organiser prochainement une réunion avec les services de la DDT68 (Urbanisme et Risques) afin d'obtenir des informations sur la genèse du document transmis et les actions à mettre en place. La présente procédure de modification ne prendra pas en compte des mesures actuellement : l'enjeu inondabilité potentielle mérite une réflexion poussée, probablement des compléments d'études, une véritable concertation entre les acteurs et la population et une procédure dédiée »

Je reviendrai sur ce point dans mon avis.

Cette première partie résume ainsi le contenu du dossier mis à l'enquête et la façon dont celle-ci s'est déroulée. On peut considérer qu'elle se conclut par l'envoi à M le Maire du Procès-Verbal de Synthèse (annexe 5) qui lui fait part de l'ensemble des questions soulevées.

A l'issue de la dernière permanence le 15 novembre, nous avons eu M le Maire et moi, en présence de Mme la Directrice Générale des Services un assez long entretien qui a permis de balayer l'ensemble des questions soulevées et nous avons jugé d'un commun accord que la réunion habituelle de remise du Procès-Verbal de synthèse était inutile. Comme c'est la règle, je prends en compte les réponses écrites du Maire qui me les a fait parvenir le 6 décembre 2022 (annexe 6)

Dans la deuxième partie qui suit, j'analyse ses réponses, fait part de mon avis sur les divers points soulevés et enfin formule mes conclusions motivées sur les deux sujets de l'enquête.

Fait à Eguisheim le 18 décembre 2022



Michel LAFOND
Commissaire Enquêteur

B – Avis du commissaire enquêteur

Nous allons examiner successivement les aspects des deux dossiers de modifications du PLU sans oublier ceux ayant fait l'objet de remarques lors de l'enquête. J'y inclurai les questions que j'ai posées au Maire et cela aboutira à mes avis définitifs qui, conformément aux instructions de M le Président du Tribunal seront distincts, partie C pour la déclaration de projet (friche viticole) partie D pour les autres modifications du PLU.

Sur l'état des réflexions préalables à l'enquête

Quatre sujets étaient au menu de cette enquête :

- Des modifications, devant déboucher sur une déclaration de projet, dans la conception de l'aménagement de la friche viticole, aux portes de la vieille ville, dont une esquisse existait déjà dans le PLU actuel. Même si l'on voit que des demandes très récentes, auraient peut-être pu être prises en compte dans la conception d'ensemble (demande Dopff et Irion) on sent bien d'une part qu'il faut concrétiser, d'autre part que le sujet a été murement réfléchi, pesé, concerté et qu'il était complètement prêt à la mise à l'enquête.
- Des modifications là également du parti d'aménagement de la zone à urbaniser du Muehle Gueter, déjà en secteur constructible dans le PLU actuel. La trace des concertations est moins visible mais ce projet semble faire partie « du paysage » communal et ne soulève de fait guère de problèmes d'acceptabilité. A noter cependant que le porter à connaissance sur les zones inondables n'est apparu que quelques jours avant le début de l'enquête mais heureusement il ne concerne ce secteur que très marginalement.
- Des modifications de détails sur des questions de clôtures et de parking (en secteur vieille ville et à l'entour) correspondant plus à des imprécisions de la rédaction initiale constatées à l'usage dans l'examen des demandes de permis ou de déclaration de travaux, là encore admises de fait.
- Trois modifications du règlement en zone économique UE qui manifestement ont surpris beaucoup de monde et d'ailleurs dont la rédaction n'était pas figée à l'ouverture de l'enquête. En effet dès les premiers jours M le Maire a tenu à en corriger un point, la hauteur maximale de construction qui passait de 9 à 14m pour finalement se stabiliser à 12m. Le point sur l'exclusion des activités agricoles et forestières de la liste de celles autorisées dans la zone a justifié près des trois-quarts des contributions recueillies. Aborder ce sujet alors que la commune n'a pas encore discuté d'une possible création d'une nouvelle zone viti-vinicole était peut-être prématuré.

Sur le déroulement de l'enquête

Cela avait mal commencé ! une première publication dans la presse tardive, une autre absente et un libellé trop général qui n'évoquait que de façon elliptique le sujet essentiel (pour la population qui s'est exprimée) de discussion, le règlement de la zone UE. Le dossier « papier » destiné au public était de plus très incomplet lors de l'ouverture de l'enquête et de ma première permanence. Le contributeur anonyme qui a déposé deux observations les 8 et 11 octobre avait parfaitement raison de protester, même si je ne partage pas son appréciation sur une possible « tentative de passage en force ». Dès le 3 octobre, j'ai informé M le Maire de mon intention de prolonger l'enquête et je l'ai concrétisé le 6 octobre. M le Maire a parfaitement adhéré à la démarche et a pris de son côté un arrêté modificatif.

Les conséquences de cette décision c'est une prolongation de 12 jours de la période d'enquête, une nouvelle courte permanence en clôture et surtout une nouvelle parution presse, explicite cette fois ci et un affichage lui aussi explicite dans l'ensemble des tableaux officiels de la commune.

J'ai le sentiment que l'information a, à ce moment, été la plus complète possible. Il est à noter que j'ai dû prolonger ma deuxième permanence d'une demi-heure pour permettre à tous ceux qui attendaient, d'être reçus et ma troisième permanence (de 3 heures) s'est déroulée sans aucun temps mort (et même parfois, de deux intervenants en même temps, bien entendu avec leur accord).

Cette présence importante aux permanences me paraît un bon indicateur de l'efficacité de la communication.

Je pense vraiment que tous ceux qui voulaient s'exprimer ou se renseigner ont pu le faire et donc, que malgré les ratés du début, l'enquête a bien été « publique » et honnête.

Sur l'aménagement de la friche viticole

C'est un projet qui se déroule sur le temps long puisque le gros des achats de terrains date de plus de 7 ans. C'est un endroit stratégique pour Riquewihr, à l'entrée de la vieille ville, un endroit où les milliers de visiteurs journaliers passent obligatoirement. C'est aussi le seul endroit possible pour installer les commodités indispensables aux « vrais habitants » pour rendre la vie quotidienne et économique possible : lieu relai pour les livraisons du dernier kilomètre (les véhicules importants ne pouvant accéder à la ville), installation des commerces de proximité peu à l'aise au centre, parking bien sûr (400 places tout de même), locaux associatifs, un peu d'habitat à l'année et un secteur collectif de service pour les vignerons (aire de lavage). Tout cela dans une surface limitée, avec des obligations de gabarit à respecter pour préserver les vues sur la ville et une exigence architecturale forte.

Je trouve le projet bien réfléchi, intelligent et respectueux du site qui le mérite. Petite pointe de regret : un peu trop tard, puisque lors de la deuxième permanence, une société (Dopff et Irion) vient exprimer son souhait de faire de gros chais de stockage de bouteilles sur des terrains leur appartenant, actuellement en vignes et contiguës côté Sud à l'aménagement prévu. C'est dommage que cette idée ne se soit pas exprimée plus tôt car on aurait peut-être pu imaginer un aménagement d'ensemble, avec toute la partie publique à l'ouest près de la ville et les installations viticoles à

l'est un peu plus bas et moins visibles. Mais M le Maire pense qu'il faut un moment arrêter les études et les réflexions sauf à ne jamais passer à la concrétisation et il pense que le moment est maintenant venu. Je comprends cette position et l'accepte. Le plus apporté par l'enquête est la décision de M le Maire de joindre au projet d'aménagement la réalisation de la voirie supplémentaire destinée à alléger la circulation sur les avenues Mequillet et Jacques Preiss et qui figure en espace réservé au PLU. Ceci a à mon sens au moins trois avantages : un accès pendant la réalisation du chantier évitant d'encombrer encore plus les accès précités, la certitude que l'ensemble sera opérationnel dans sa globalité dès l'ouverture et sans doute aussi un financement de cette voirie facilité par sa globalisation avec le « gros » projet.

Sur l'aménagement du secteur Muehle Gueter

Ce secteur, réservé pour l'extension de la zone économique dans l'ancien POS (on y reviendra plus tard) était déjà prévu en zone d'habitat dans le PLU de 2019. Les modifications soumises à enquête portent sur l'augmentation du nombre de logements souhaité (densification), la préconisation de toits plats (pour limiter les gabarits notamment des immeubles collectifs), une réduction notable de la place de la voiture (un accès en sens unique, espace partagé avec les piétons et une limite de vitesse basse (20km/h).et des espaces naturels un peu plus développés. Le Parc Naturel Régional et Alsace Nature ne contestent pas l'urbanisation du secteur (ni la forme des couvertures) mais font des suggestions pour plus d'espace naturel public, parfois en excluant complètement l'accès quotidien des véhicules à l'intérieur de la zone (parking silo à l'entrée). Cette démarche est intellectuellement séduisante, pourrait sans doute être mise en œuvre pour les bâtiments collectifs mais je ne pense qu'elle ne correspond pas du tout à l'image que se font les futurs acquéreurs des maisons individuelles qui imaginent habiter dorénavant à la campagne.

En tous les cas, une accentuation des préconisations de l'OAP dans le sens de la moindre présence de la voiture et de la maximisation des espaces naturels ouverts à tous recueillerait mon agrément.

Sur les conséquences du Porter à Connaissance des zones inondables

Ce porter à connaissance, bien que datant de plus d'un an, est semblé t il apparu dans les semaines précédant l'enquête et il n'en n'a pas été tenu compte dans les réflexions sur les modifications de PLU. M le Maire refuse de le prendre en compte en l'état, demandant des réunions d'explication à la DDT. Pourtant, en ce qui concerne le PLU, le calendrier est contraint et il est vraisemblable que les décisions le concernant seront arrêtées avant que le sujet ne soit éclairci. Le vrai problème pour les collectivités n'est pas la toute petite zone déclarée inondable sur le secteur Muehle Gueter mais plus en aval, sur le ban d'autres communes, ces informations impactent fortement d'importants projets intercommunaux. Mais les études hydrauliques sont rarement farfelues et je me souviens, il y quelques années, de débordements sur le bassin versant vers l'aval avec des dégâts significatifs (maison sous un mètre d'eau, gros dégâts à la voirie...) Le sujet existe réellement.

Pour ce qui nous concerne, la précision des documents fournis ne permet pas d'affirmer qu'une partie de la zone constructible pourrait être touchée, on est en limite. Pour éviter de mauvaises surprises ultérieures, je propose que sur une bande de 10m du terrain constructible côté ruisseau, le creusement de sous sol ou d'ouvrage semi-enterré ne soit pas permis.

Sur les conséquences des modifications apportées au règlement de la zone d'activité

Tout d'abord une particularité locale. La Communauté de Commune du Pays de Ribeauvillé a pris la compétence de gestionnaire des zones d'activités du secteur et c'est à ce titre que M le Vice-Président de la CC est intervenu durant l'enquête. Cependant, comme le choix d'un PLU intercommunal n'a pas été fait, c'est le maire de Riquewihr qui a la main en terme d'urbanisme et il vaut mieux que tout le monde parle le même langage.

Une modification porte sur la hauteur autorisée des installations (initialement 9m) , 14 m dans le projet de règlement mais ramené à 12 m par lettre de M le Maire du 7 octobre 2022. Aucune modification n'étant envisagée pour les distances minima avec les limites parcellaires, cette disposition recueille mon agrément

Une deuxième modification encadre la surface autorisée pour un « logement de fonction ». 80m² de surface maximum permet d'éviter la tentation de transformer cette zone en zone d'habitat. Je suis donc favorable à cette mesure même si j'ai plusieurs fois proposé dans d'autres communes, de supprimer complètement cette possibilité car à la première mutation, le nouvel acquéreur a rarement les moyens d'acheter en même temps l'outil économique et une habitation. Supprimer cette facilité recueillerait également un avis favorable de ma part.

Enfin, la troisième modification concerne une restriction apparemment substantielle (surtout en plein vignoble) des activités possibles dans la zone :les activités forestières et agricoles, autorisées depuis la création de la zone deviendraient interdites. Elle a fait beaucoup réagir. J'ai moi-même été interpellé dans un premier temps ce qui a motivé mes demandes de précisions juridiques. Transmises par M le Maire dans sa réponse au PV de synthèse, leur lecture ne m'a pas beaucoup éclairé jusqu'à ce que je revienne au texte du règlement pour en affiner la portée et les conséquences.

L'article 2.1 modifié ne laisse autorisé dans la zone que les bureaux, l'artisanat, les industrie, les entrepôts...donc pas la viticulture ni le reste de l'agriculture ni les activités forestières. Mais le paragraphe suivant (2.2) indique que pour les établissements existants leur agrandissement, transformation et changement de destination sont possibles à la condition qu'il n'y ait pas de nuisances pour le voisinage et pas de logement. Ainsi donc, puisque toutes les parcelles de la ZAE, sauf une, sont sur bâties, on peut faire évoluer chaque établissement y compris vers des activités viticoles si ce n'est pas encore le cas. Le paragraphe 2.1 qui a ému beaucoup de monde ne s'applique finalement qu'à une seule parcelle. Le règlement aurait gagné beaucoup en clarté s'il avait été rédigé plus précisément du style, « pour les parcelles non bâties à la date de l'entrée en vigueur du présent PLU modifié...pour les autres... »,

Cette ZAE est entièrement occupée sauf une parcelle que le propriétaire refuse de mettre en valeur et de vendre. Il y a aussi une deuxième parcelle, construite, mais dont l'exploitation quelque peu anarchique est mal considérée. Il y a aussi une entreprise importante Clostral qui souhaite s'agrandir et 3 exploitations viticoles en place depuis plusieurs années. « La motivation de ce changement ...repose sur la volonté de conserver la fonction économique de la zone, telle que conçue à l'origine, fonction qui est essentielle dans cette partie du territoire très contraint sur le plan de la consommation d'espace. L'évolution du règlement repose également sur la volonté d'éviter des problèmes de cohabitation et de conserver une qualité urbaine d'ensemble. »

Deux remarques :

Le mot « économique » me paraît mal choisi dans le paragraphe précédent car cela sous entendrait que l'activité viticole/vinicole n'est pas une activité économique : alors que la viticulture est avec le tourisme qui sont clairement interdépendants, l'activité qui crée le plus de richesse dans ce secteur.

Si l'on veut éviter les problèmes de cohabitation c'est l'élevage, la présence d'animaux de rente, qu'il faut réglementer, y compris cette fois ci sur l'ensemble de la ZAE.

En résumé, une rédaction moins provocatrice et plus précise du règlement aurait évité beaucoup de récriminations et d'interventions de l'ensemble des acteurs de la filière, des vignerons à la Chambre d'Agriculture en passant par le syndicat viticole et l'AVA. Cela montre aussi que la concertation locale n'a pas été suffisamment poussée sur le sujet car la clarification aurait forcément surgie des débats.

Quant à l'efficacité de la modification, je doute que le propriétaire de la parcelle vierge change d'avis dans les prochains temps et Clostral, qui avait une possibilité d'agrandissement tout près de ses installations a peut être eu tort de ne pas la saisir.

C – Conclusions motivées sur la déclaration de projet et la mise en conformité du PLU

Cette procédure de déclaration de projet est rendue nécessaire par l'adjonction au projet figurant dans le PLU de 2019 de quelques parcelles classées agricoles et achetées par la commune pour les intégrer au projet.

Compte tenu de ce qui précède, après la tenue de l'enquête publique, l'examen du dossier, l'analyse de toutes les interventions recueillies durant l'enquête et des réponses écrites et orales de la collectivité et de ses représentants

Considérant

- Que ce projet est essentiel pour le développement harmonieux de la ville de Riquewihr
- Qu'il a fait l'objet d'études sérieuses qui apportent à mon sens toutes garanties sur la fonctionnalité et l'intégration paysagère et architecturale
- Que M le Maire en acceptant d'intégrer la voirie nouvelle dans le projet le rend beaucoup plus opérationnel

J'émet un avis favorable sans réserve à la déclaration de projet envisagée et à la mise en conformité du PLU à ce titre

Fait à Eguisheim 18 décembre 2022



Michel LAFOND
Commissaire Enquêteur

D – Conclusions motivées sur diverses modifications du PLU de la ville de Riquewihr

Compte tenu de l'aspect varié des modifications du règlement soumis à enquête je vais donner mes conclusions sur chacun de ces points.

Je donne un avis favorable sans réserve ni recommandations particulières pour les modifications portant **sur les clôtures et les places de stationnement** figurant aux articles UA11, UA12 et UC11 ainsi que sur **les logements de service et de gardiennage** à l'article UE2.3.

Je donne un avis favorable à la **modification de la hauteur de construction en zone d'activité économique** sous la réserve que cette hauteur soit bien fixée à 12m (et non 14m comme cela figure dans le dossier d'enquête). Cette réserve devrait être facilement levée puisque M le Maire a proposé lui-même cet ajustement.

Considérant que la **nouvelle conception de l'OAP sur le secteur du Muehle Gueter** est une nette amélioration de la version figurant au PLU de 2019 (densification mais aussi augmentation des surfaces naturelles et réduction des circulations de véhicules) je donne un avis également favorable à l'OAP présentée.

Je recommande toutefois

- d'essayer de maximiser encore les espaces ouverts par exemple en prévoyant les garages de véhicules à l'entrée de la zone au moins pour les logements collectifs et en préconisant l'absence de clôtures parcellaires (style américain) sur le devant des habitations.
- de ne pas permettre de constructions enterrées ou semis enterrées dans une bande 10m de profondeur sur le terrain constructible côté ruisseau.

Ayant enfin réalisé que les restrictions d'activités autorisées sur la zone d'activité ne concernaient que la dernière parcelle non construite, je comprends la volonté de la mairie et de la communauté de commune de pouvoir accueillir soit un agrandissement d'un établissement préexistant soit une nouvelle activité créatrice d'emploi et donc ne m'opposerais pas à cette modification ni à celle, s'il elle était proposée d'interdire sur toute la zone les activités d'élevage, l'enclavement des terrains la rendant incompatible avec cette activité.

Je recommande néanmoins de réécrire l'article UE2.1 pour rendre compréhensible les limites de son application.

Cela étant, je me permets une recommandation globale sur les choix d'aménagement de la commune. Une demande forte a été formulée de trouver un lieu d'installation de chais conséquents (Dopff et Irion), d'autres demandes non explicites de ce type existent peut être et M le Maire a annoncé qu'il allait prochainement ouvrir une discussion avec les viticulteurs pour apprécier les

problèmes et trouver des solutions. Je pense que le secteur Muehle Gueter est sans doute le lieu le plus adapté pour accueillir ces installations vinicoles, voire des extensions d'autres types d'activité (Clostral par exemple). Il est à l'écart des flux de touristes, hors des vues lointaines et il côtoie la ZAE actuelle. Son artificialisation a un impact mesuré sur le vignoble alors que les terrains proposés en première approche par Dopff et Irion sont parmi les meilleurs terroirs du ban communal et en pleine visibilité.

Bien entendu cela aurait comme conséquence de ne pas permettre la mise en œuvre dans sa totalité du projet d'habitat dont la commune a aussi besoin. La solution pourrait passer par des actions de mobilisation, éventuellement coercitives sur les secteurs 1AU et 2AU déjà prévu au PLU au sud de la vieille ville : la culture de la vigne y est déjà très entravée par le mitage qui existe.

Aussi je pense qu'il serait opportun que la commune reporte ses décisions sur la zone du Muehle Gueter ainsi que pour la modification des activités sur la ZAE afin de retrouver un dialogue avec les vigneronns et apprécier l'intérêt de la suggestion précédente.

Fait à Eguisheim le 18 décembre 2022



Michel LAFOND
Commissaire Enquêteur

Annexes

- 1 Désignation du commissaire enquêteur
- 2 Arrêté d'ouverture de l'enquête
- 3 Décision du commissaire enquêteur de prolonger l'enquête
- 4 Arrêté modificatif portant sur l'organisation de l'enquête
- 5 Lettre de M le Maire de Riquewihr introduisant une modification au projet de règlement (hauteur permise en zone d'activité)
- 6 Copie du porter à connaissance des aléas inondation
- 7 Procès-Verbal de Synthèse du 17 novembre 2022
- 8 Réponse au PV de M le Maire en date du 5 décembre (extraits)
- 9 Attestation des dates de publications dans la presse
- 10 Constat d'affichage dans la commune

annexe 1

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE STRASBOURG

10/08/2022

N° E22000085 /67

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commissaire

Vu enregistrée le 8 août 2022, la lettre par laquelle le maire de Riquewihr demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique conjointe relative à la modification du PLU de Riquewihr et à la déclaration de projet emportant mise en comptabilité du PLU de Riquewihr ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2022 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : M. Michel Lafond est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée au maire de Riquewihr et à M. Michel Lafond.

Fait à Strasbourg, le 10 août 2022

Pour le président du tribunal,
La première conseillère,

Anne DULMET

Pour enregistrement,
le greffier

Leo SOUAILLE



annexe 2

VILLE DE RIQUEWIHR ARRETE MUNICIPAL N°263/2022

Prescrivant l'ouverture de l'enquête publique unique concernant d'une part le projet de modification du PLU et d'autre part le projet de la déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU de la ville de RIQUEWIHR

Le Maire de la Ville de Riquewihr,

- VU** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-41 et L.153-54 ;
- VU** le Plan Local d'Urbanisme de la ville de Riquewihr approuvé par délibération du Conseil du 2 avril 2019 ;
- VU** le code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 à L.123-18, R.123-1 à R.123-21 ;
- VU** la décision de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale de la région Grand Est du 1^{er} mars 2022 décidant de ne pas soumettre à évaluation environnementale la mise en compatibilité emportée par déclaration de projet du PLU de Riquewihr ;
- VU** la décision de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale de la région Grand Est du 3 août 2022 concluant qu'il n'est pas nécessaire d'effectuer une évaluation environnementale du projet de modification du PLU ;
- VU** la décision de M. le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg en date du 10 août 2022 désignant M. Michel LAFOND, Ingénieur Général du Génie Rural des Eaux et Forêts retraité, en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête unique portant sur les deux dossiers ;
- VU** les pièces du dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Riquewihr soumis à l'enquête publique ;
- VU** les pièces du dossier de modification du PLU de Riquewihr soumis à l'enquête publique ;

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er}

Il sera procédé à une enquête publique unique portant sur :

- Le dossier de Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU ayant pour objectif de faciliter une réhabilitation contrôlée de l'ancienne friche viticole se situant à l'entrée de la Ville et classée en majorité dans une zone urbaine, prolongée par une unité foncière agricole.
- Le dossier du projet de modification du PLU, dont l'objectif principal est de reprendre les conditions d'urbanisation d'un petit secteur d'extension urbaine de 1 hectare destiné à la création d'un nouveau quartier d'habitation, et qui comprend une OAP (orientation d'aménagement et de programmation).

Cette enquête se déroulera du **jeudi 29 septembre 2022 à 14 heures au jeudi 3 novembre 2022 à 18h30.**

ARTICLE 2

Monsieur Michel LAFOND, Ingénieur Général du Génie Rural des Eaux et Forêts retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur pour cette enquête unique.

ARTICLE 3

Les pièces des deux dossiers, ainsi qu'un registre d'enquête unique à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public à la mairie de RIQUEWIHR, 1, place Voltaire 68340 Riquewihr pendant **36** jours consécutifs, aux jours et heures habituels d'ouverture, du 29 septembre 2022 (14h00) au 3 novembre 2022 (18h30) inclus.

Le dossier complet d'enquête publique est consultable sur le site internet de la commune ouvert à cette occasion à l'adresse suivante <https://www.registre-dematerialise.fr/4194>. Il peut également être consulté gratuitement sur un poste informatique à la mairie aux heures d'ouverture de la mairie, conformément à l'article L123-12 du Code de l'Environnement.

Le dossier complet d'enquête publique est consultable sur le registre dématérialisé à l'adresse <https://www.registre-dematerialise.fr/4194>. Il peut également être consulté gratuitement sur un poste informatique à la mairie aux heures d'ouverture de la mairie, conformément à l'article L123-12 du Code de l'Environnement. Ce dossier ne sera accessible au public que pendant le temps de l'enquête publique

Les dossiers d'enquête publique comprennent en outre chacun la décision de non-soumission à évaluation environnementale rendue par l'Autorité Environnementale les avis émis les personnes publiques associées ainsi qu'une note comportant les éléments imposés par les articles L123-6 et R123-8 du Code de l'Environnement.

Chacun pourra prendre connaissance de chaque dossier (projet de modification du plan local d'urbanisme et Déclaration de projet) et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête unique relatif aux deux dossiers ou les adresser par écrit à l'attention de monsieur le commissaire enquêteur, au siège de l'enquête à la Mairie de RIQUEWIHR, 1, place Voltaire 68340 Riquewihr.

Les observations et propositions du public peuvent également être communiquées pendant toute la durée de l'enquête :

- Sur le registre dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/4194>
- Par courrier électronique à l'adresse suivante : enquete-publique-4194@registre-dematerialise.fr

Les contributions reçues par courrier électronique seront accessibles et visibles par tous sur le site du registre dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/4194>

Toute observation formulée avant le jeudi 29 septembre 2022 à 14 heures, ou après le jeudi 3 novembre 2022 à 18h30 ne sera pas prise en compte, quel que soit son mode de dépôt.

ARTICLE 4

Les deux dossiers sont assortis d'une note explicative non technique établie au titre des articles L123-6 et R.123-8 du Code de l'Environnement qui contient les informations essentielles se rapportant aux deux projets et à la procédure d'enquête publique unique ; elle est consultable en mairie dans le cadre de l'enquête publique unique, ainsi que sur les différents supports matériels et dématérialisés relatifs à l'enquête.

ARTICLE 5

Le commissaire enquêteur recevra personnellement le public en mairie de Riquewihr, les jours et heures suivants :

- le Jeudi 29 septembre de 14h00 à 16h00
- le Lundi 17 octobre de 9h00 à 11h00
- le Jeudi 3 novembre de 15h30 à 18h30

ARTICLE 6

A l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 3, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur.

Il disposera d'un délai de 30 jours pour transmettre au maire de la commune de Riquewihr le dossier d'enquête avec son rapport dans lequel figurent ses conclusions motivées au titre des deux projets soumis à enquête. Il en adressera une copie à M. le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg.

Une copie du rapport du commissaire enquêteur sera adressée par M. le Maire à la Préfecture du Haut-Rhin pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Le public pourra également consulter le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur à la mairie de Riquewihr et par voie dématérialisée sur le site internet à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/4194>

ARTICLE 7

Le maître d'ouvrage des deux projets d'urbanisme est la Ville de Riquewihr. Toutes informations relatives à l'enquête publique peuvent être demandées par écrit à Monsieur M. Daniel KLACK, Maire, 1, place Voltaire 68340 Riquewihr ou par voie électronique à l'adresse suivante : mairie@riquewihr.alsace

ARTICLE 8

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête unique sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux diffusés dans le département (les journaux « Le paysan du haut-Rhin » et les DNA).

Cet avis sera affiché, notamment en mairie de Riquewihr et publié par tout autre procédé en usage dans la commune. Il sera également publié sur le site Internet de la commune à l'adresse suivante : www.riquewihr.fr

ARTICLE 9

Au terme de l'enquête publique et de la remise du rapport unique et des conclusions séparées, pour chaque dossier d'urbanisme du commissaire enquêteur, le Conseil Municipal, statuera d'une part par délibération d'une part la Déclaration de projet qui emporte la mise en compatibilité du PLU, d'autre part la modification du P.L.U.

ARTICLE 10

Ampliation du présent arrêté sera transmise à :

- Monsieur le Préfet du Haut-Rhin
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg
- Monsieur le Commissaire-Enquêteur
- Secrétariat Général, pour recueil des actes administratifs

Fait à Riquewihr, le 8 septembre 2022

Le Maire,



Daniel KLACK,

annexe 3

M Michel LAFOND
Commissaire enquêteur chargé de l'enquête
portant sur
les modifications du PLU de Riquewihr)
à
Monsieur le Maire de Riquewihr
Hôtel de Ville
1 Place Voltaire

Le 6 octobre 2022

OBJET : Prolongation durée de l'enquête portant sur (*libellé de l'enquête*) ;
REFERENCES : - Décision N° E22000085/67 du tribunal administratif de Strasbourg ;
- Votre arrêté N°263/2022 du 8 septembre 2022
- Articles L.123-9 et L.123-10 du Code de l'environnement.

Monsieur le Maire,

J'ai été désigné par le Tribunal administratif de XX, en date du 10/08/2022, pour diligenter l'enquête publique relative aux projets de révision du PLU de votre commune.

Après avoir tenu la première des 3 permanences prévues sur votre arrêté d'organisation je m'aperçois que

- l'information du public a été décalée pour un des premiers avis dans la presse ;
- le dossier mis à disposition du public était incomplet au jour d'ouverture de l'enquête
- et surtout que la publicité faite ne mentionne pas les modifications prévues au règlement pour le centre historique, ses quartiers périphériques et la zone économique en focalisant l'attention sur le gros projet de la friche viticole et le lotissement Muehle Gueter;

Ces éléments sont de nature, en n'apportant pas une information complètement claire au public, à fragiliser la valeur juridique de la démarche

Après vous avoir consulté lundi dernier par l'intermédiaire de votre secrétaire générale, j'ai donc décidé, conformément aux textes cités en 3eme référence de prolonger l'enquête en cours d'une durée de 12 jours soit jusqu'au 15 novembre 11h30 en y incluant une permanence supplémentaire le 15 novembre de 10h30 à 11h 30.

Vous voudrez bien prendre les mesures nécessaires de publicité pour porter cette décision à la connaissance du public dans les conditions prévues au I de l'article L. 123-10 du Code de l'environnement, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de cette enquête.

Veillez agréer, Monsieur le maire, l'expression de mes salutations distinguées.



☞ Copie : Monsieur le président du tribunal administratif de Strasbourg

annexe 4

**VILLE DE RIQUEWIHR
ARRETE MUNICIPAL N°302/2022**

Prescrivant l'ouverture de l'enquête publique unique concernant d'une part le projet de modification du PLU et d'autre part le projet de la déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU de la ville de RIQUEWIHR

Le Maire de la Ville de Riquewihr,

- VU** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-41 et L.153-54 ;
- VU** le Plan Local d'Urbanisme de la ville de Riquewihr approuvé par délibération du Conseil du 2 avril 2019 ;
- VU** le code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 à L.123-18, R.123-1 à R.123-21 ;
- VU** la décision de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale de la région Grand Est du 1^{er} mars 2022 décidant de ne pas soumettre à évaluation environnementale la mise en compatibilité emportée par déclaration de projet du PLU de Riquewihr ;
- VU** la décision de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale de la région Grand Est du 3 août 2022 concluant qu'il n'est pas nécessaire d'effectuer une évaluation environnementale du projet de modification du PLU ;
- VU** la décision de M. le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg en date du 10 août 2022 désignant M. Michel LAFOND, Ingénieur Général du Génie Rural des Eaux et Forêts retraité, en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête unique portant sur les deux dossiers ;
- VU** les pièces du dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Riquewihr soumis à l'enquête publique ;
- VU** les pièces du dossier de modification du PLU de Riquewihr soumis à l'enquête publique ;
- VU** l'arrêté N°283/202 de la Ville de Riquewihr du 8 septembre 2022 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique unique concernant d'une part le projet de modification du PLU et d'autre part le projet de la déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU de la ville de RIQUEWIHR

CONSIDERANT la lettre du 6 octobre 2022 de Mr le Commissaire enquêteur décidant d'une prolongation de l'enquête

ARRETE

ARTICLE 1 ; l'enquête publique initialement fixée du 29 septembre 14h au 3 novembre 18h30 est prolongée jusqu'au 15 novembre 11h30.
En plus des permanences déjà fixées les 29 septembre (14h- 16h), 17 octobre (9h-11h) et 3 novembre 2022 (15h30-18h30), M Michel Lafond, commissaire enquêteur recevra le public et ses observations le 15 novembre 2022 de 10h30 à 11h30 en mairie de Riquewihr

ARTICLE 2 :

Il est rappelé que cette enquête porte sur

-Le dossier de Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU ayant pour objectif de faciliter une réhabilitation contrôlée de l'ancienne friche viticole se situant à l'entrée de la Ville et classée en majorité dans une zone urbaine, prolongée par une unité foncière agricole.

-Le dossier du projet de modification du PLU portant sur : la modification des conditions d'urbanisation du secteur IA Ub du Muehle Gueter (anciennement Pfaffenbrunnen), la modification des règles et normes de stationnement en zone UA, la modification des règles de clôture en zones UA et UC, la modification des règles de la zone économique UE.

ARTICLE 3 : Toutes les autres dispositions de l'arrêté sus visé demeurent inchangées

ARTICLE 4

Ampliation du présent arrêté sera transmise à :

- Monsieur le Préfet du Haut-Rhin
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg
- Monsieur le Commissaire-Enquêteur
- Secrétariat Général, pour recueil des actes administratifs

Fait à Riquewihr, le 11 octobre 2022



Le Maire,

Daniel KLACK,



Riquewihr, le 7 octobre 2022

annexe 5

M Michel LAFOND
Commissaire enquêteur
6, rue du Dagsbourg
68420 EGUISHHEIM

001557

C.G./2022/

Tél : 03 89 49 09 11 - c.ganter@riquewihr.alsace

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je fais suite à l'enquête actuellement en cours dans ma commune concernant le dossier de modification de PLU et qui propose entre autre, article 10.1, une nouvelle hauteur maximale de constructions pour la zone UE.

La nouvelle hauteur proposée dans le document est de 14 mètres alors que nous souhaiterions plutôt en accord avec le conseil municipal une hauteur qui ne pourra excéder 12 mètres par rapport au niveau du terrain naturel pour cette zone UE.

Je vous remercie de prendre cette considération en compte.

Dans cette attente, je vous prie d'agréer, Monsieur le commissaire enquêteur, l'expression de mes salutations les meilleures.



Le Maire,

Daniel Klack.



VILLE DE RIQUEWIHR • 1 place Voltaire • BP 35 • 68340 Riquewihr
Tél. 03 89 49 09 10 • Fax 03 89 49 04 40 • courriel : mairie@riquewihr.alsace



annexe 6


**PRÉFET
DU HAUT-RHIN**
*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires du Haut-Rhin**

SERVICE TRANSPORTS RISQUES SÉCURITÉ
BUREAU DE PRÉVENTION DES RISQUES
AFFAIRE SUIVIE PAR : MME EMMANUELLE PATRY
TÉL. : 03 89 24 84 32
emmanuelle.patry@haut-rhin.gouv.fr

Colmar, le 20 AVR. 2021

Le préfet du Haut-Rhin

à

Monsieur le président de la
communauté de communes du pays
de Ribeauvillé

Monsieur le président du syndicat
mixte montagne vignoble et ried

Messieurs les maires des communes
de Beblenheim, Bennwihr,
Mittelwihr, Riquewihr et Zellenberg

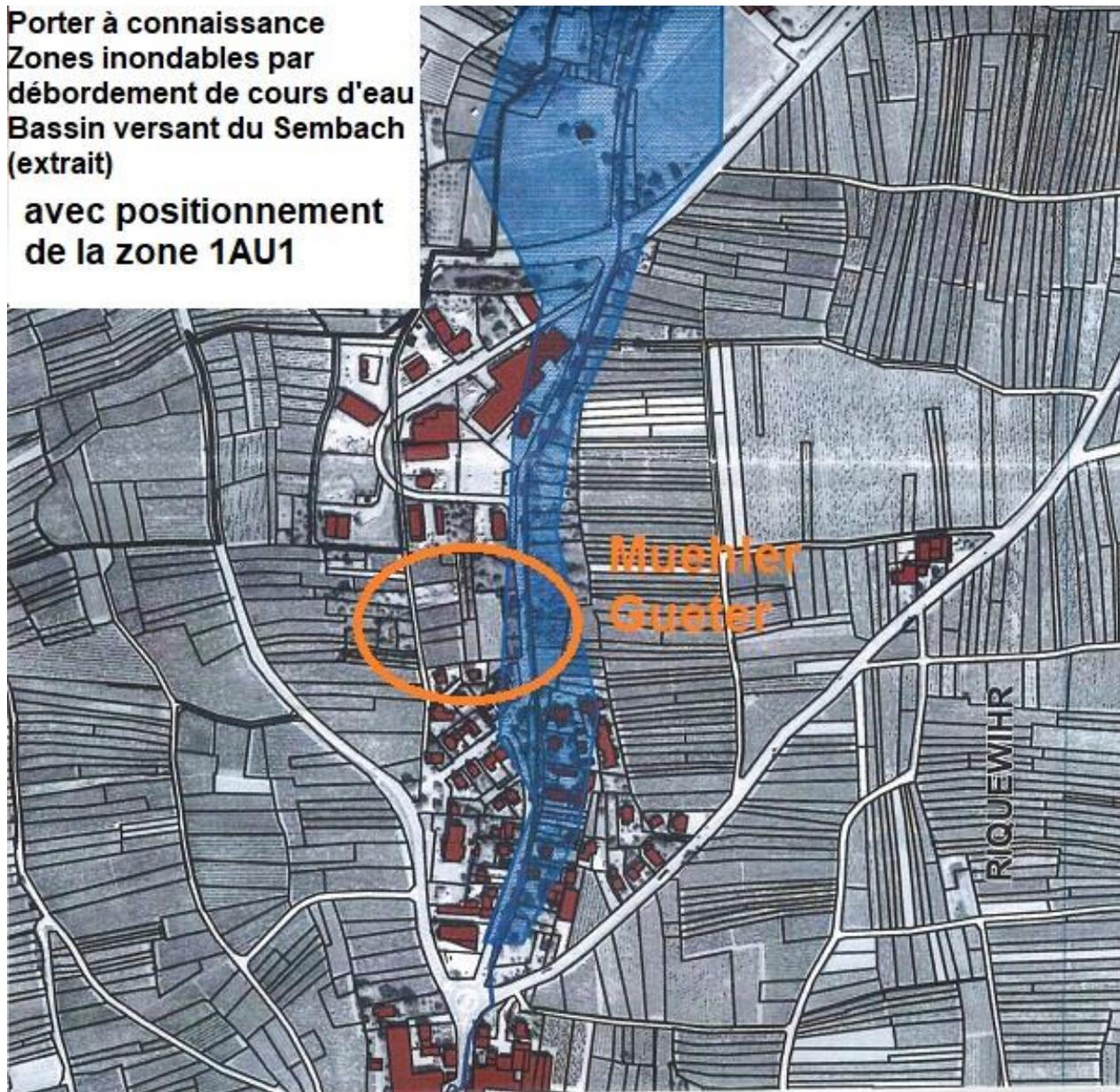
Envoi LRAR

Objet : Porter à connaissance des aléas inondation du bassin versant du Sembach
P.J. : - cartographie de la zone inondable d'une « crue centennale » du bassin versant du Sembach
- préconisations en matière d'urbanisme

En raison de la survenance de plusieurs épisodes d'inondation dus à des orages violents, une étude globale d'aménagement du bassin versant a été réalisée à l'initiative du Syndicat Intercommunal d'Amélioration et de Curage du Sembach. Elle a été menée par les bureaux d'études Hydratec et Asconit sur l'ensemble du bassin versant du Sembach et finalisée en mars 2011, puis transmise fin 2020 à la DDT qui en a validé les hypothèses de modélisation hydraulique. Celles-ci ont donné lieu à une cartographie comportant la zone inondable par une crue centennale. Les communes concernées sont Beblenheim, Bennwihr, Mittelwihr, Riquewihr et Zellenberg.

Direction départementale des territoires du Haut-Rhin
Cité administrative - Bâtiment tour - 68 020 Colmar cedex
Tél. : 03 89 24 81 37
www.haut-rhin.gouv.fr

Porter à connaissance
Zones inondables par
débordement de cours d'eau
Bassin versant du Sembach
(extrait)
avec positionnement
de la zone 1AU1



Enquête publique sur le projet de modification du PLU et sur la déclaration de projet avec mise en conformité du PLU de la ville de Riquewihr

annexe 7

Ville de RIQUEWIHR

Enquête Publique

unique relative

**au projet de modification du Plan Local
d'Urbanisme (PLU)**

et

**à la déclaration de projet avec mise en
conformité du PLU**

de la ville de Riquewihr

*Prescrite par arrêté de M le Maire de Riquewihr
du 29 septembre au 3 novembre 2022 puis prolongée jusqu'au 15
novembre*

Procès-Verbal de Synthèse

Procès-Verbal de Synthèse de M Michel Lafond, commissaire enquêteur

Page 1 sur 10

J'ai été désigné par décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg en date du 10 Août 2022 en qualité de commissaire enquêteur chargé de conduire une enquête publique unique sur deux sujets concernant le PLU de la ville de Riquewihr d'une part un projet de modification du PLU

d'autre part d'une déclaration de projet avec mise en conformité du PLU pour l'aménagement de la « friche viticole » à proximité immédiate du centre historique

A l'issue de l'enquête j'ai procédé à la rédaction du présent Procès-Verbal. Les réponses du maître d'ouvrage aux contributions ou à mes interrogations seront introduites dans mon rapport.

1 / Le déroulement de l'enquête

Lors de ma première permanence le 29 septembre, le jour de l'ouverture de l'enquête, je me suis aperçu

- d'une part que le dossier à disposition du public n'était pas complet
- d'autre part que la publicité dans la presse ne portait, pour les modifications du PLU, que sur le lotissement et passait sous silence les autres modifications qui pouvait potentiellement concerner tout habitant de Riquewihr sans que cela soit clairement annoncé

A cela s'ajoutait le fait qu'une des deux premières publicités, celle publiée dans les DNA, était parue, par le fait du journal, en retard, moins de quinze jours avant le début de l'enquête. L'ensemble de ces éléments et particulièrement la publicité « lacunaire » m'a conduit à envisager rapidement une prolongation de l'enquête. Ce que j'ai confirmé le 6 octobre. Initialement prévue devant se terminer le 3 novembre, sa clôture a finalement été fixée au 15 novembre 11h30 et une ultime permanence a eu lieu de 15 novembre de 10h30 à 11h30. La participation du public a été réelle, tant dans les permanences que sur le registre dématérialisé. Ainsi j'ai dû prolonger la permanence du 17 octobre d'une demi-heure car une queue s'était formée pour me rencontrer. Le registre dématérialisé a enregistré 10 contributions originales, 825 contacts et 213 téléchargements. A noter cependant, et on va le voir dans l'analyse des contributions, le déséquilibre dans le nombre des interventions entre celles concernant les modifications du PLU (et essentiellement sur le règlement de la zone économique), et les plus rares sur le projet d'aménagement de la friche viticole dont l'impact financier et structurant est pourtant plus important.

2 / Les contributions

J'ai opté pour les numérotations suivantes :

- RPFV suivi de leur numéro d'ordre pour les inscriptions sur le registre papier de l'enquête « friche viticole ».
- RPFVA suivi de leur numéro d'ordre pour les documents annexés à ce registre.
- RPM suivi de leur numéro d'ordre pour les inscriptions sur le registre papier de l'enquête portant sur les modifications du PLU.
- RPMA pour les documents annexés à ce registre.
- RD suivi de leur numéro d'ordre pour les contributions déposées sur le site du registre dématérialisé.

Pour faciliter l'analyse, je les ai classées en cinq thèmes.

2-1 L'organisation de l'enquête

Les contributions RD1 (du 8 octobre) et RD4 (du 11 octobre) déposées sur le registre dématérialisé de façon anonyme mettent en cause la validité juridique de l'enquête aux motifs d'une publicité insuffisante

- Focalisation de l'objet de l'enquête sur le secteur nouveau d'habitat du Muehle Gueter en omettant de citer la modification du règlement de la zone économique.
- Affichage absent.

Le sujet de l'information incomplète (auquel s'ajoutent deux autres sujets quant aux procédures d'information du public) m'avait immédiatement interpellé et j'ai décidé, dès le 6 octobre la prolongation de l'enquête s'accompagnant d'une publicité plus exhaustive sur les sujets abordés et d'une campagne d'affichage renforcée. Bien entendu, le contributeur n'avait pas encore connaissance de ces décisions au moment où elle est intervenue.

Néanmoins, pour que toute la transparence soit faite sur la publicité, je souhaiterais disposer d'un document attestant des dates des divers avis dans la presse et de la publicité répartie sur le terrain (feuilles jaunes).

2-2 La déclaration de projet de la friche viticole

Observation RPFV1 :

La société Dopff et Irion et ses associés possèdent un bloc d'environ 50a de parcelles (114,117,115,118 et sont en cours d'échange pour la parcelle 119) en limite sud du projet communal. Ils ont besoin de hangars de stockage et veulent impérativement les situer à Riquewihr. Ils souhaitent que ces parcelles puissent permettre de les accueillir et demande donc un changement de destination des sols.

Ce projet ne fait pas partie des modifications soumises à enquête.

Qu'en pense la commune ? Si elle s'orientait vers une réponse positive, ne faudrait-il pas réfléchir à une intégration dans le projet friche avec peut-être un

positionnement de ces bâtiments dans la partie basse (ouest) du projet. Mais quelle conséquence sur l'OAP ?

La MRAe a formulé une recommandation sur le traitement des deux cuves enterrées résiduelles : **quelle suite lui est-elle réservée dans le projet ?**

Observations RD11 et RD13

La deuxième contribution complète simplement la première dans laquelle la pièce jointe avait été omise.

De cette contribution détaillée je retiens deux aspects essentiels et un regret.

Tout d'abord, l'intervenant souhaiterait que l'aspect esthétique soit plus pris en compte dans la rédaction de l'OAP notamment sur l'avenue Mequillet qui longe la vieille ville ; volet architectural avec des choix de matériaux en grès des Vosges et bois et volet boisement.

Les plus longs développements traitent des problèmes de circulation, d'accès et de sortie du parking de la zone avec la volonté d'éviter que les touristes, une fois leur visite terminée, aient encore à circuler en zone urbaine. L'intervenant insiste sur la nécessité de réaliser dès que possible et idéalement concomitamment au parking, les voies de dégagements prévues en espace réservé au PLU.

Enfin le regret est de ne pas avoir prévu ce parking au niveau des terrains de sport, en bas de la commune (en suggérant de les faire sous ces terrains) et en organisant des navettes électriques.

2-3 Les modifications du PLU concernant la zone économique UE

Observation RPM1

Lors de la première permanence, M Pascal Wagner, propriétaire d'une parcelle en zone UE demande confirmation de l'absence de changement sur les règles de construction sur limite. La question de la hauteur de construction a de nouveau été évoquée avec l'intervenant lors de la deuxième permanence.

Il serait bon de confirmer la règle des limites et finalement la hauteur qui sera proposée au conseil municipal.

Observations RD2 et RD3

Il s'agit de deux contributions strictement identiques déposées par M JM Wagner. Il est propriétaire d'une parcelle dans la zone économique et indique que son fils Alexis reprend l'exploitation agricole en conversion bio, a besoin de ce terrain pour pérenniser son projet et refuse que les exploitations agricoles soient désormais exclues de ce secteur qui se trouve « au cœur du vignoble alsacien ».

Observation A1

Il s'agit de la copie d'un message sous forme de pétition adressé à M le Maire. Il m'a été remis par M JM Wagner. Ce texte comporte 8 signatures qui, selon l'intervenant, sont celles de tous les propriétaires de la zone économique sauf un. Ce texte indique que toutes les activités actuelles (industrie, artisanat, agricoles) sont complémentaires et vivent « en bonne intelligence » et participent à l'attrait économique et touristique de la commune. Ils demandent le retrait de la modification envisagée.

Observation RPM3

Cette observation, anonyme, semble plutôt plaider pour un maintien des règles actuelles pour les activités en zone UE car « toute la filière est présente et ...cette proximité est louable ».

Observation A3

Le Président du syndicat viticole de Riquewihr exprime son désaccord sur la proposition de règlement : « nous trouvons très dommageable que l'activité viticole y soit entravée et ne puisse plus s'y développer » Il ajoute que le « foncier permettant des sorties d'exploitations » est quasiment inexistant.

Observation A4

Sur la zone économique, la Chambre d'agriculture a recensé 2 exploitations agricoles, 3 viticulteurs ainsi que deux établissements de service ou de négoce dans le domaine. Elle indique : « la mise en place de la modification du règlement de la zone UE par la suppression des activités agricoles et forestières viendrait à mettre à mal le fonctionnement et le développement de ces entreprises ». Elle émet donc un avis défavorable sur ce point.

Observation A5

Il s'agit d'une lettre du vice-président de la Communauté de Communes du Pays de Ribeauvillé (dont fait partie Riquewihr) qui indique que le projet de modification du règlement correspond bien aux demandes d'harmonisation formulées par la ComCom qui est depuis 2017 compétente pour la gestion des zones d'activités de toutes les communes. Elle indique en particulier que la hauteur de 12m proposée par le maire correspond globalement à ce qui est autorisé dans les 5 autres zones et surtout que « je confirme l'intérêt de la suppression d'accueil des activités agricoles ou forestières au regard de la vocation de la ZAE et des autres possibilités ouvertes sur le territoire de la commune ».

Ce point important sera examiné plus loin.

Observation A6

Je n'ai annexé le document au registre que dans un souci de transparence absolue : Il s'agit d'un appel (auteur non désigné) aux maires de la ComCom pour qu'ils interviennent dans le cadre de l'enquête publique pour signaler que l'interprétation du règlement des ZAE faite dans le PLU de Riquewihr est erronée.

Tout d'abord, je n'ai reçu aucune contribution des mairies voisines. Ensuite je ne vois pas d'écart entre l'avis du VP de la ComCom et le projet soumis à enquête. Je ne vois pas quelle suite je pourrais donner à ces documents.

Observation RD5

La famille Greiner, regroupée au sein de la SCEA Greiner, s'oppose à la disposition « visant à exclure les activités agricoles » du secteur où ils se sont installés en 2001 contribuant ainsi à réduire les nuisances induites par leur activité en milieu urbain. Il s'interroge sur les raisons de ces dispositions alors que « l'activité viticole constitue l'essence même du patrimoine » de Riquewihr

Observation RD6

La famille Trapet est une famille de vignerons du village et dispose d'un site professionnel dans la zone. Elle met en avant que la renommée mondiale de Riquewihr est liée à l'activité de leur profession et ne comprennent pas qu'on veuille les exclure. « Cette zone UE est le seul espace adapté à une exploitation agricole moderne et efficace avec un accès facile et une empreinte paysagère restreinte. Aucune autre zone à Riquewihr n'offre autant d'avantages et il serait malavisé d'en recréer une en compensation de la perte d'opportunités de la zone UE dans un endroit bien moins adéquat »

Observation RD8

L'Association des viticulteurs d'Alsace (AVA) rejoint les observations déposées par le Président du Syndicat viticole de Riquewihr (observation A3) et la Chambre d'Agriculture (observation A4), s'étonne de voir « dans un haut lieu de la viticulture alsacienne ... la suppression de la possibilité de réaliser des projets viticoles dans la zone d'activité. Le développement des exploitations viticoles est primordial pour assurer leur pérennité ». Elle demande de ne pas modifier cet article du règlement (à tout le moins en ce qui concerne la viticulture).

Observation RPM4

M JC Pigato exprime son opposition à l'exclusion des exploitations agricoles de la zone destinée aux entreprises de Riquewihr et environ.

2-4 Les modifications du PLU concernant le secteur Muehle Gueter

Observation A4

La Chambre d'Agriculture demande qu'une bande de 4m soit prévue en espace vert en bordure nord avec, comme conséquence, l'abandon de toute idée de ZNT (zone de non-

traitement phytosanitaire). **La bande de 4m figure bien dans l'OAP qui est muette sur la ZNT. Ce point mérite éclaircissement.**

Observation RD9

M et Mme Waechter sont limitrophes, côté ouest, de la future zone d'habitat et expriment dans leur contribution un grand regret de voir disparaître leur espace naturel voisin dont ils profitaient des avantages. Ils indiquent que ce secteur excentré n'est pas le plus favorable à l'urbanisation car mal desservi (routes étroites déjà encombrées sans réel cheminement piéton), humide et sous une antenne de radiotéléphonie dont l'existence n'est pas mentionnée dans le dossier mais qui perturbe néanmoins Mme.

Ils formulent une liste de demandes permettant de réduire les futurs inconvénients qu'ils anticipent :

- Une bande arborée de 6m sur leur limite (largeur même supérieure puisqu'ils souhaitent que les constructions ne soient pas à la limite des 6m...)
- Le chemin côté nord de la zone non revêtu et interdit aux engins motorisés
- Aucun accès véhicule de la nouvelle zone sur ce chemin
- Pas de modification de la destination des sols au nord de ce chemin
- Une aire de jeux

Ils approuvent en revanche le choix des toits plats mais limités à 9m y compris pour la ZAE.

Quelles réponses la commune peut-elle apporter ?

Observation RD10

Alsace Nature a apporté une contribution en deux parties qui porte exclusivement sur ce secteur.

Je comprends de la première partie du texte que l'association accepte l'urbanisation de la zone, prend acte de la volonté de limiter la circulation automobile et souhaiterait encore renforcer la plus grande proximité des habitats avec la nature. Elle suggère de maximiser l'espace public (ouvert, arboré) en portant la largeur des voies tramant le secteur à au moins 15m, en ne permettant pas d'espace privatif clos le long de ces trames (mais en les plaçant derrière les habitations) et en regroupant les parkings à l'entrée de la zone.

La deuxième partie cite de longs passages d'orientations du Scot, semblant avancer que certaines dispositions du projet ne sont pas compatibles avec elles mais sans préciser sur quels points importants. Ceci rend cette partie de la contribution peu opérationnelle.

2-5 divers

Observation RPM2 et son annexe A2

M Brechbuhler est propriétaire de terrains situés derrière son atelier de menuiserie classés dans le PLU actuel en zone 2AU. Il souhaite pouvoir construire dans ce secteur une maison de plain-pied pour sa fille handicapée suite à un accident de santé. Il envisage une AFUA avec les propriétaires du secteur.

Il avait convenu de revenir me voir en fin d'enquête pour me faire un état de l'évolution de son projet mais il n'est pas revenu.

Quelle serait la position de la commune si une évolution du secteur de 2AU en 1AU était suggérée ?

3 / Les interrogations du commissaire enquêteur

Elles procèdent de mes propres réflexions mais aussi de reformulation d'interrogations exprimées plus ou moins explicitement par les intervenants au cours de l'enquête :

- **La friche viticole**

Les accès routiers au parking et aux espaces d'activités économiques sont un élément important du projet. La réalisation des travaux spécifiques de desserte peut-elle être concomitante aux travaux (ce qui en faciliterait sans doute la réalisation) ? Sinon à quelle échéance ?

- **Les conséquences de la modification des activités autorisées en secteur UE**

La mise à l'écart des activités agricoles (au sens large c'est-à-dire viticulture comprise) fait beaucoup réagir (voir supra). Nombre de mes interlocuteurs se sont interrogés sur la motivation d'une telle évolution. **Cette motivation n'est pas explicitée (et devrait l'être)**, ni dans le dossier ni dans la lettre du VP de la ComCom qui pourtant semble l'étendre à l'ensemble des zones d'activités de la communauté de communes. Ceci est étonnant si l'on pense que la plupart des communes (et au premier chef Riquewihr) tirent leur dynamisme économique du vin et du tourisme, intimement interdépendants.

Si les conséquences d'une telle mesure sont assez claires pour les futures installations sur des terrains vierges ou déjà à destination industrielle ou artisanale, je m'interroge sur celles concernant les installations viticoles déjà en place ; que se passe-t-il en cas de demande d'extension ou de modification nécessitant un permis, en cas de succession (changement d'exploitant) ou de modification statutaire (vente à une société). Une **clarification juridique** étayée me paraît nécessaire, mon niveau personnel de qualification n'étant pas suffisant pour répondre avec certitude à ces interrogations légitimes, l'impact sur les installations existantes pouvant être important.

La lettre du VP de la ComCom fait référence pour l'accueil des activités agricoles et forestières « aux autres possibilités ouvertes sur le territoire de la commune ». Sauf erreur de ma part, je n'en ai pas trouvé ce qui rend la contrainte encore plus forte.

Que faire ?

- **Le parti d'aménagement du secteur Muehle Gueter**

Dans son avis du 18 août, le Président du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges suggère un parti d'aménagement séparant plus la circulation automobile des zones d'habitats, un peu sous la forme de certaines grandes copropriétés.

Alsace Nature fait aussi des suggestions dans le même esprit

Le schéma d'aménagement prévu dans le dossier d'enquête ne me semble pas permettre la prise en compte de ces idées.

Quelle suite la municipalité compte-t-elle donner aux suggestions des deux intervenants.

- **La note sur les risques d'inondation par débordement**

Pour des raisons non complètement élucidées, cette note n'a pas été prise en compte lors de l'élaboration des documents du modificatif du PLU et la DDT estime que le projet soumis à enquête ne peut plus être modifié en l'état. Ceci est bien sûr vrai pour tout le territoire communal sauf sur les deux secteurs où des OAP nouvelles sont proposées. La friche viticole n'est pas concernée mais le secteur Muehle Gueter l'est à la marge. Est-il envisagé d'apporter des précisions au règlement de la zone par exemple sur les clôtures (la DDT fait référence à la page 14 mais elle ne me semble pas s'appliquer à ce secteur) ou sur les **ouvrages enterrés ou semi enterrés** (caves et/ou parking) qui ne sont pas évoqués dans le texte actuel.?

Fait à Eguisheim le 17 novembre 2022



Michel LAFOND
Commissaire Enquêteur



Riquewihr, le 5 décembre 2022

annexe 8

Mr Michel LAFOND
Commissaire enquêteur
68240 EGUISHEIM

C.G./2022/

001913

Tél : 03 89 49 09 11 - c.ganter@riquewihr.alsace

Monsieur le Commissaire,

J'ai pris connaissance de votre procès verbal de synthèse qui fait suite à l'enquête publique que vous avez mené et qui vient de se dérouler à Riquewihr. Je vous en remercie.

Vous trouverez l'ensemble de mes réponses dans votre rapport sous chacune de vos interrogations. J'ai essayé d'être le plus concis et précis possible.

J'annexe également les justificatifs de publicité dont vous avez souhaité être destinataire.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire, l'expression de mes salutations les meilleures.

Cordialement.



Le Maire,

Daniel Klack.

M le Maire ayant inséré ses réponses dans le corps du texte du PV de Synthèse, pour éviter de recopier inutilement des développements déjà présents dans l'annexe précédente, je ne fais figurer ci-après que les pages ayant reçu un complément de M le Maire. les réponses sont en surligné grisé

Enquête publique sur le projet de modification du PLU et sur la déclaration de projet avec mise en conformité du PLU de la ville de Riquewihr

Les contributions RD1 (du 8 octobre) et RD4 (du 11 octobre) déposées sur le registre dématérialisé de façon anonyme mettent en cause la validité juridique de l'enquête aux motifs d'une publicité insuffisante

- ® Focalisation de l'objet de l'enquête sur le secteur nouveau d'habitat du Muehle Gueter en omettant de citer la modification du règlement de la zone économique.
- o Affichage absent.

Le sujet de l'information incomplète (auquel s'ajoutent deux autres sujets quand aux procédures d'information du public) m'avait immédiatement interpellé et j'ai décidé, dès le 6 octobre la prolongation de l'enquête s'accompagnant d'une publicité plus exhaustive sur les sujets abordés et d'une campagne d'affichage renforcée. Bien entendu, le contributeur n'avait pas encore connaissance de ces décisions au moment où elle est intervenue.

Néanmoins, pour que toute la transparence soit faite sur la publicité, je souhaiterais disposer d'un document attestant des dates des divers avis dans la presse et de la publicité répartie sur le terrain (feuilles jaunes).

2-2 La déclaration de projet de la friche viticole

Observation RPFV1 :

La société Dopff et Irion et ses associés possèdent un bloc d'environ 50a de parcelles (114,117,115,118 et sont en cours d'échange pour la parcelle 119) en limite sud du projet communal. Ils ont besoin de hangars de stockage et veulent

impérativement les situer à Riquewihr. Ils souhaitent que ces parcelles puissent permettre de les accueillir et demande donc un changement de destination des sols.

Ce projet ne fait pas partie des modifications soumises à enquête.

Qu'en pense la commune ? Si elle s'orientait vers une réponse positive, ne faudrait-il pas réfléchir à une intégration dans le projet friche avec peut être un positionnement de ces bâtiments dans la partie basse (ouest) du projet. Mais quelle conséquence sur l'OAP ?

La MRAe a formulé une recommandation sur le traitement des deux cuves enterrées résiduelles : quelle suite lui est-elle réservée dans le projet ?

Il est prévu d'engager une concertation avec la profession viti-viticole afin de délimiter l'emprise d'un site potentiel pour la mise en œuvre d'une « zone d'activités agricole » dédiée aux besoins des viticulteurs qui se sont exprimés lors de l'enquête (hangars, aire de lavage, ...). Ce futur site mérite une concertation élargie afin de mesurer les besoins effectifs des viticulteurs du village et un engagement de leur part afin de pouvoir mettre en œuvre une solution efficace et mutualisée.

Si le besoin est réel et qu'une solution partagée est trouvée, la mairie mettra en œuvre une

Enquête publique sur le projet de modification du PLU et sur la déclaration de projet avec mise en conformité du PLU de la ville de Riquewihr

procédure d'adaptation de son PLU en œuvre afin d'inscrire sa faisabilité en termes d'urbanisme réglementaire.

La demande formulée par la Société DOPFF et IRION doit et pourra s'inscrire dans cette réflexion.

Par ailleurs, à ce stade de cette procédure (comme dans celle de la modification qui a été conduite en parallèle), il n'est pas possible de mettre en œuvre une solution collective ou individuelle à cette demande, comme à celle d'autres viticulteurs.

La MRAe a formulé une recommandation sur le traitement des deux cuves enterrées résiduelles : quelle suite lui est-elle réservée dans le projet ?

Le nécessaire sera fait pour que ces deux cuves soient évacuées

Observations RD11 et RD13

La deuxième contribution complète simplement la première dans laquelle Sa pièce jointe avait été omise.

De cette contribution détaillée je retiens deux aspects essentiels et un regret.

Tout d'abord, l'intervenant souhaiterait que l'aspect esthétique soit plus pris en compte dans la rédaction de l'OAP notamment sur l'avenue Méquillet qui longe la vieille ville ; volet architectural avec des choix de matériaux en grès des Vosges et bois et volet boisement.

Les plus longs développements traitent des problèmes de circulation, d'accès et de sortie du parking de la zone avec la volonté d'éviter que les touristes, une fois leur visite terminée, aient encore à circuler en zone urbaine. L'intervenant insiste sur la nécessité de réaliser dès que possible et idéalement concomitamment au parking, les voies de dégagements prévues en espace réservé au PLU.

Enfin le regret est de ne pas avoir prévu ce parking au niveau des terrains de sport , en bas de la commune (en suggérant de les faire sous ces terrains) et en organisant des navettes électriques.

2-3 Les modifications du PLU concernant la zone économique UE

Observation RPM1

Lors de la première permanence, M Pascal Wagner, propriétaire d'une parcelle en zone UE demande confirmation de l'absence de changement sur les règles de construction sur limite. La question de la hauteur de construction a de nouveau été évoquée avec l'intervenant lors de la deuxième permanence.

Il serait bon de confirmer la règle des limites et finalement la hauteur qui sera proposée au conseil municipal

L'article UE 7 qui régit l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives dans la zone UE n'a pas fait l'objet d'un changement dans le cadre de la procédure de modification du PLU.

Enquête publique sur le projet de modification du PLU et sur la déclaration de projet avec mise en conformité du PLU de la ville de Riquewihr

Rappel de la règle : « La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres ».

Les constructions ne peuvent être édifiées sur limite. Elles doivent par ailleurs respecter un double principe d'implantation :

- Un recul au moins égal à la différence d'altitude entre la construction (en tout point) et la limite : avec une hauteur de construction de 12 mètres (maximum autorisé), le recul devra donc être de 12 mètres. Cette hauteur de 12 mètres fait l'objet de la procédure de modification du PLU : la hauteur autorisée est passée de 9 mètres à 12 mètres ;
- Un recul minimum de 4 mètres.

Observations RD2 et RD3

Il s'agit de deux contributions strictement identiques déposées par M JM Wagner. Il est propriétaire d'une parcelle dans la zone économique et indique que son fils Alexis reprend l'exploitation agricole en conversion bio, a besoin de ce terrain pour pérenniser son projet et refuse que les exploitations agricoles -soient désormais exclues de ce secteur qui se trouve « au coeur du vignoble alsacien ».

Observation A1

Il s'agit de la copie d'un message sous forme de pétition adressé à M le Maire. Il m'a été remis par M JM Wagner. Ce texte comporte 8 signatures qui, selon l'intervenant, sont celles de tous les propriétaires de la zone économique sauf un. Ce texte indique que toutes les activités actuelles (industrie, artisanat, agricoles) sont complémentaires et vivent « en bonne intelligence » et participent à l'attrait économique et touristique de la commune. Ils demandent le retrait de la modification envisagée.

Observation R PM 3

Cette observation, anonyme, semble plutôt plaider pour un maintien des règles actuelles pour les activités en zone UE car « toute la filière est présente et ...cette proximité est louable ».

Observation A3

Le Président du syndicat viticole de Riquewihr exprime son désaccord sur la proposition de règlement : « nous trouvons très dommageable que l'activité viticole y soit entravée et ne puisse plus s'y développer » Il ajoute que le « foncier permettant des sorties d'exploitations » est quasiment inexistant.

Observation A4

Sur la zone économique, la Chambre d'agriculture a recensé 2 exploitations agricoles, 3 viticulteurs ainsi que deux établissements de service ou de négoce dans Se

Enquête publique sur le projet de modification du PLU et sur la déclaration de projet avec mise en conformité du PLU de la ville de Riquewihr

Observation RDS

L'Association des viticulteurs d'Alsace (AVA) rejoint les observations déposées par le Président du Syndicat viticole de Riquewihr (observation A3) et la Chambre d'Agriculture (observation A4), s'étonne de voir « dans un haut lieu de la viticulture alsacienne ... la suppression de la possibilité de réaliser des projets viticoles dans la zone d'activité. Le développement des exploitations viticoles est primordial pour assurer leur pérennité ». Elle demande de ne pas modifier cet article du règlement (à tout le moins en ce qui concerne la viticulture).

Observation RPM4

M JC Pigato exprime son opposition à l'exclusion des exploitations agricoles de la zone destinée aux entreprises de Riquewihr et environ.

E _____ 1 _____ J

2-4 Les modifications du PLU concernant le secteur Muehle Gueter

Observation A4

La Chambre d'Agriculture demande qu'une bande de 4m soit prévue en espace vert en bordure nord avec, comme conséquence, l'abandon de toute idée de ZNT (zone de non-traitement phytosanitaire). La bande de 4m figure bien dans l'OAP qui est muette sur la ZNT. Ce point mérite éclaircissement.

La bande de 4 mètres d'espace vert en bordure nord du futur quartier d'habitation est une orientation qui figure dans la nouvelle OAP (ce n'était pas le cas avant) : elle devra être respectée par l'aménageur et par les permis de construire.

Les ZNT font l'objet d'une réglementation spécifique qui ne concerne pas un PLU et ne peut être reprise dans un PLU.

Observation RD9

M et Mme Waechter sont limitrophes, côté ouest, de la future zone d'habitat et expriment dans leur contribution un grand regret de voir disparaître leur espace naturel voisin dont ils profitaient des avantages. Ils indiquent que ce secteur excentré n'est pas le plus favorable à l'urbanisation car mal desservi (routes étroites déjà encombrées sans réel cheminement piéton), humide et sous une antenne de radiotéléphonie dont l'existence n'est pas mentionnée dans le dossier mais qui perturbe néanmoins Mme.

Ils formulent une liste de demandes permettant de réduire les futurs inconvénients qu'ils anticipent:

- ⊗ Une bande arborée de 6m sur leur limite (largeur même supérieure puisqu'ils souhaitent que les constructions ne soient pas à la limite des 6m...)
- o Le chemin côté nord de la zone non revêtu et interdit aux engins motorisés
- o Aucun accès véhicule de la nouvelle zone sur ce chemin • Pas de modification

Enquête publique sur le projet de modification du PLU et sur la déclaration de projet avec mise en conformité du PLU de la ville de Riquewihr

de la destination des sols au nord de ce chemin o Une aire de jeux

Ils approuvent en revanche le choix des toits plats mais limités à 9m y compris pour la ZAE.

Quelles réponses la commune peut-elle apporter ?

Pour rappel, le secteur Muehle Gueter est un secteur urbanisable dans le PLU depuis la révision du PLU en avril 2019. (Et auparavant classifié zone d'activité dans le précédent POS). La présente modification ne porte pas sur une ouverture à l'urbanisation : son urbanisation était donc prévue et annoncée !

La modification apporte cependant une amélioration de la situation par rapport aux voisins situés à l'ouest au travers de l'adaptation de l'OAP qui la concerne en créant l'obligation de réaliser une bande d'espaces verts de 4 mètres.

Cette orientation empêche l'implantation des constructions dans cette bande et induit donc un recul obligatoire de toute construction par rapport à la limite séparative de propriété, recul prévu par ailleurs dans le règlement à l'article AU 7.1

Il n'est pas prévu d'induire un recul supplémentaire dans un contexte réglementaire qui impose une optimisation foncière et une meilleure densification constructive dans les futurs quartiers d'habitations. Il n'est pas souhaité non plus de créer une bande arborée qui induirait un plus faible ensoleillement, tant pour les futurs habitants de ce quartier, que pour leurs voisins

On peut d'ailleurs noter que la construction implantée au nord-ouest du futur quartier ne respecte pas ce recul de 4 mètres.

On pourrait compléter le texte de l'OAP quant au contenu de cette bande verte (on pourrait parler d'une bande arbustive créant un écran végétal par rapport aux voisins)

Les autres remarques formulées quant au chemin nord ne sont pas du ressort du PLU. On peut toutefois rappeler que l'OAP

- Précise bien qu'il s'agit d'un chemin rural ;
- Interdit un accès véhicule depuis ce chemin, le seul accès autorisé devant se faire depuis la rue du stade ;
- Impose la réalisation d'un cheminement piétons entre la rue du stade et le chemin rural.

Enfin, le secteur situé au nord du chemin rural est inconstructible et le restera.

Enquête publique sur le projet de modification du PLU et sur la déclaration de projet avec mise en conformité du PLU de la ville de Riquewihr

santé. Il envisage une AFUA avec les propriétaires du secteur.

Il avait convenu de revenir me voir en fin d'enquête pour me faire un état de l'évolution de son projet mais il n'est pas revenu.

Quelle serait la position de la commune si une évolution du secteur de 2AU en 1AU était suggérée ?

La procédure de modification ne porte pas sur ce secteur : il n'est donc pas envisageable d'apporter une réponse positive et immédiate à cette sollicitation, encore moins à ce stade de la procédure.

Une ouverture à l'urbanisation d'une zone de réserve foncière (2AU) doit s'étudier quant au besoin de la commune dans un contexte nouveau, celui de la Loi Climat et Résilience qui demande une réduction de la consommation d'espace d'ici 2031 et/ou une réduction de l'artificialisation après 2031 avec comme objectif de tendre vers le « Zéro artificialisation net – ZAN, d'ici 2050.

Par ailleurs, il serait bon que M. Brechbuhler puisse mieux « concrétiser » son projet d'AFUA avant que la commune puisse se prononcer sur ce sujet, si tant est que la possibilité d'ouverture à l'urbanisation s'avère encore possible et/ou justifiée.

3 / Les interrogations du commissaire enquêteur

Elles procèdent de mes propres réflexions mais aussi de reformulation d'interrogations exprimées plus ou moins explicitement par les intervenants au cours de l'enquête :

© La friche viticole

Les accès routiers au parking et aux espaces d'activités économiques sont un élément important du projet. La réalisation des travaux spécifiques de desserte peut-elle être concomitante aux travaux (ce qui en faciliterait sans doute la réalisation) ? Sinon à quelle échéance ?

La réalisation des travaux spécifiques de desserte peut être envisagée de façon concomitante, ce sera inscrit sous cette forme dans l'appel à projet

© Les conséquences de la modification des activités autorisées en secteur UE

La mise à l'écart des activités agricoles (au sens large c'est-à-dire viticulture comprise) fait beaucoup réagir (voir supra). Nombre de mes interlocuteurs se sont interrogés sur la motivation d'une telle évolution. Cette motivation n'est pas explicitée (et devrait l'être), ni dans le dossier ni dans la lettre du VP de la ComCom qui pourtant semble l'étendre à l'ensemble des zones d'activités de la communauté de communes. Ceci est étonnant si l'on pense que la plupart des communes (et au premier chef Riquewihr) tirent leur dynamisme

Enquête publique sur le projet de modification du PLU et sur la déclaration de projet avec mise en conformité du PLU de la ville de Riquewihr

économique du vin et du tourisme, intimement interdépendants.

Si les conséquences d'une telle mesure sont assez claires pour les futures installations sur des terrains vierges ou déjà à destination industrielle ou artisanale, je m'interroge sur celles concernant les installations viticoles déjà en place ; que se passe-t-il en cas de demande d'extension ou de modification nécessitant un permis, en cas de succession (changement d'exploitant) ou de modification statutaire (vente à une société). Une clarification juridique

étayée me paraît nécessaire, mon niveau personnel de qualification n'étant pas suffisant pour répondre avec certitude à ces interrogations légitimes, l'impact sur les installations existantes pouvant être important.

La lettre du VP de la ComCom fait référence pour l'accueil des activités agricoles et forestières « aux autres possibilités ouvertes sur le territoire de la commune ». Sauf erreur de ma part, je n'en ai pas trouvé ce qui rend la contrainte encore plus forte. Que faire ?

Il est prévu d'engager une concertation avec la profession viti-viticole afin de délimiter l'emprise d'un site potentiel pour la mise en œuvre d'une « zone d'activités agricole » dédiée aux besoins des viticulteurs qui se sont exprimés lors de l'enquête (hangars, aire de lavage, ...). Ce futur site mérite une concertation élargie afin de mesurer les besoins effectifs des viticulteurs du village et un engagement de leur part afin de pouvoir mettre en œuvre une solution efficace et mutualisée.

Si le besoin est réel et qu'une solution partagée est trouvée, la mairie mettra en œuvre une procédure d'adaptation de son PLU afin d'inscrire sa faisabilité en termes d'urbanisme réglementaire.

Les explications quant à cette évolution sont de trois ordres :

- La cohabitation actuelle avec une activité « agricole » dans ce secteur pose question et problème quant au bon fonctionnement de cette ZAE ;
- Une seule parcelle de propriété reste vide et son propriétaire, un viticulteur, refuse de la vendre même à un autre viticulteur : pourquoi maintenir un usage agricole dans cette zone alors qu'une entreprise de la zone (Costral) est en recherche de terrain pour étendre son activité et créer des emplois .
- La mairie souhaite réaliser une zone d'activités agricole dédiée pour répondre aux besoins spécifiques de la profession.

Analyse juridique Dans le cadre de la modification en cours, le règlement de la zone UE évolue et n'autorise effectivement plus les constructions à destination d'exploitation agricole ou forestière.

La motivation de ce changement, présentée dans la note de présentation, repose sur la volonté de conserver la fonction économique de la zone, telle que conçue à l'origine, fonction qui est essentielle dans cette partie du territoire très contraint sur le plan de la

Enquête publique sur le projet de modification du PLU et sur la déclaration de projet avec mise en conformité du PLU de la ville de Riquewihr

consommation d'espace. L'évolution du règlement repose également sur la volonté d'éviter les problèmes de cohabitation et de conserver une qualité urbaine d'ensemble.

Le projet de changement de règles quant à la destination des constructions admises est donc motivé par des considérations d'urbanisme qui sont les seules pouvant motiver une évolution des règles de droit.

Extrait note de présentation : « La zone économique de Riquewihr lors de sa création dans les années 90, a fait l'objet d'une intéressante et remarquable étude pour l'époque, qui a permis de préserver à l'avant côté route des vins, un recul suffisant des constructions pour y aménager un espace naturel amortissant les constructions. La société Costral s'est implantée dans ce concept qualitatif. Par la suite la zone s'est remplie à l'arrière suivant un modèle moins contraignant, ayant abouti à une mixité d'occupation. Les documents d'urbanisme successifs ont été moins regardants sur la qualité urbaine globale de la zone, s'adaptant aux évolutions des demandes plutôt que de figer certains principes.

En particulier, le manque de vigilance sur les destinations admises a rendu complexe la cohabitation sur le site. Afin de mieux contrôler l'évolution de cette zone, et afin que le potentiel foncier qu'elle représente garde sa vocation initiale de zone économique, plusieurs points sont à affiner :

- la limitation des logements,
- l'interdiction des destinations incompatibles,
- la pérennisation des emplois et des structures viables.

... Ces changements visent à favoriser le maintien et le développement de la fonction économique de cette zone, essentielle dans cette partie du territoire très contraint par ailleurs sur le plan de la consommation d'espace, et pour laquelle la compétence est transférée à la communauté de communes du pays de Ribeauvillé... »

D'un point de vue juridique, il est rappelé que les auteurs d'un PLU ne sont jamais tenus par les modalités existantes d'utilisation des terrains qu'ils peuvent faire évoluer et modifier pour un motif d'urbanisme d'intérêt général.

Il n'y a aucun droit acquis au maintien d'une réglementation (en ce sens jurisprudence constante du Conseil d'Etat depuis sa décision Engreval du 4 juillet 1980, réitérée régulièrement dans les décisions des juridictions administratives ; en ce sens récemment TA Nantes 4 octobre 2022 « 13. Il est de la nature de toute réglementation d'urbanisme de distinguer des zones où les possibilités de construire sont différentes. Il appartient aux auteurs d'un plan local d'urbanisme de déterminer le parti d'aménagement à retenir pour le territoire concerné par ce plan, en tenant compte de la situation existante et des perspectives d'avenir mais sans être lié par les modalités existantes d'utilisation des sols, dont ils peuvent la modification dans l'intérêt de l'urbanisme et de fixer en conséquence le zonage et les possibilités de construction »

Le code de l'urbanisme pose également le principe de l'absence d'indemnisation des servitudes d'urbanisme sauf exception (cf L.105-1 du CU).

Sorti de ces considérations juridiques liées aux évolutions légales d'un document d'urbanisme, et afin de répondre aux inquiétudes de l'exploitant, il convient de faire remarquer que, dans le cadre de la modification de Riquewihr, seules les nouvelles constructions destinées à l'exploitation viticole ne sont plus admises, en revanche le règlement ménage les exploitations en place puisqu'il autorise l'agrandissement ou la transformation des établissements existants si cela n'entraîne pas de nuisances, il autorise

Enquête publique sur le projet de modification du PLU et sur la déclaration de projet avec mise en conformité du PLU de la ville de Riquewihr

également les changements de destination des locaux existants (sauf pour en faire du logement)

Par ailleurs le principe de la reconstruction à l'identique (en cas de démolition volontaire d'un bâtiment ou après sinistre), instituée légalement par l'article L111-15 du code de l'urbanisme, est repris par le règlement du PLU dans ses dispositions générales.

Un patrimoine immobilier existant peut donc être valorisé et les exploitations existantes **peuvent continuer de fonctionner**, elles **peuvent s'agrandir**, elles **peuvent être vendues et la valeur reste celle d'un terrain classé en zone constructible destinées aux activités économiques (UE) à l'instar du règlement actuel** (valorisation possible pour les activités de bureaux, d'artisanat, d'industrie, ou d'entrepôt).

® Le parti d'aménagement du secteur Muehle Gueter

Dans son avis du 18 août, le Président du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges suggère un parti d'aménagement séparant plus la circulation automobile des zones d'habitats, un peu sous la forme de certaines grandes copropriétés.

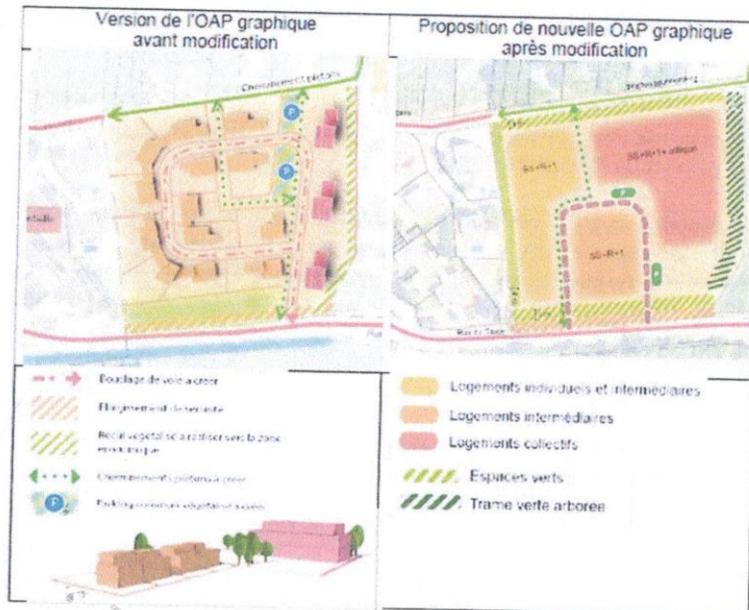
Alsace Nature fait aussi des suggestions dans le même esprit

Le schéma d'aménagement prévu dans le dossier d'enquête ne me semble pas permettre la prise en compte de ces idées.

Quelle suite la municipalité compte-t-elle donner aux suggestions des deux intervenants.

La procédure de modification a porté sur le parti d'aménagement du futur secteur urbain. L'adaptation engagée vise déjà à réduire la part des infrastructures routières sur le site en préconisant d'ailleurs une circulation à sens unique: la note de présentation montre explicitement cette réduction qui va dans le sens de la remarque du Président du Parc Naturel régional des Ballons des Vosges.

Enquête publique sur le projet de modification du PLU et sur la déclaration de projet avec mise en conformité du PLU de la ville de Riquewihr



Rappel des principes de desserte et de raccordement à la trame viaire

Prescriptions :

- Les accès et le réseau viaire interne doivent être calibrés pour les déplacements quotidiens des riverains, excluant le transit.
- Le traitement de la voirie doit tenir compte des déplacements des piétons et des cycles.
- Un bouclage interne est à prévoir afin que les circulations soient fluides.
- La rue du Stade devra bénéficier d'un élargissement, d'un aménagement de sécurité pour les piétons et éventuellement les cycles.

Préconisations :

- Un sens unique diminuerait l'emprise nécessaire pour la voirie de bouclage interne.
- La voirie interne pourra être traitée en zone 20 partagée voitures-piétons, comportant localement un caniveau central.
- Une signalisation devra permettre de sécuriser la traversée de la voie publique en direction du secteur de jardin lié au projet et situé de l'autre côté du ruisseau du Sembach.

Ce parti d'aménagement n'exclut pas par ailleurs la suggestion du Parc Naturel puisque « les deux entités orange » de ce quartier (voir OAP modifiée) pourraient être traitées en cours urbaine (c'est plus difficile pour l'entité jaune).

o La note sur Ses risques d'inondation par débordement

Enquête publique sur le projet de modification du PLU et sur la déclaration de projet avec mise en conformité du PLU de la ville de Riquewihr

Pour des raisons non complètement élucidées, cette note n'a pas été prise en compte lors de l'élaboration des documents du modificatif du PLU et la DDT estime que le projet soumis à enquête ne peut plus être modifié en l'état. Ceci est bien sûr vrai pour tout le territoire communal sauf sur les deux secteurs où des OAP nouvelles sont proposées. La friche viticole n'est pas concernée mais le secteur Muehle Gueter l'est à la marge. Est-il envisagé d'apporter des précisions au règlement de la zone par exemple sur Ses clôtures (la DDT fait référence à la page 14 mais elle ne me semble pas s'appliquer à ce secteur) ou sur les ouvrages enterrés ou semi enterrés (caves et/ou parking) qui ne sont pas évoqués dans le texte actuel ?

La note de l'Etat sur le risque potentiel d'inondation est un « Porter à Connaissance » et non un PPRI (plan de prévention des risques d'inondation) qui a fait l'objet d'une étude complète, d'explications, et d'actions spécifiques à mettre en œuvre, encore moins d'une procédure ad hoc.

Au vu de l'enjeu pour la commune (et les communes voisines), la mairie va organiser prochainement une réunion avec les services de la DDT68, urbanisme et risques, afin d'obtenir des informations sur la genèse du document transmis, et les actions à mettre en place.

La présente procédure de modification ne prendra pas en compte des mesures actuellement : l'enjeu d'inondabilité potentielle mérite une réflexion poussée, probablement des compléments d'études, une véritable concertation entre les acteurs et la population et une procédure dédiée.

Fait à Eguisheim le 17 novembre 2022

Michel LAFOND

Procès-Verbal de Synthèse de 44 Michel La fond, commissaire enquêteur
Page 10 sur 10



Riquewihr, le 5 décembre 2022

annexe 9

Attestation des dates d'affichage et de
publicité de l'enquête publique PLU

C.G./2022/
Tél : 03 89 49 09 11 – c.g.mairie@riquewihr.alsace

En complément du certificat réalisé par la police municipale et joint en annexe,

L'avis jaune (le premier) a été affiché sur les deux portes d'entrée de la mairie le 15 septembre 2022 et retiré le 15 novembre 2022.

La publicité a été faite sur le panneau filaire d'entrée de ville du 22 septembre au 15 novembre 2022.

Insertion Alsace le 21 septembre 2022
Insertion Alsace le 4 octobre 2022
Insertion Paysan du Haut-Rhin le 7 octobre 2022
Insertion Paysan du Haut-Rhin le 14 octobre 2022
Insertion DNA le 15 octobre 2022

Une information a été faite sur le site internet à partir du 22 septembre jusqu'à ce jour

Une information a été faite sur la page Facebook de la ville le 8 septembre et le 16 octobre 2022

Fait ce jour à Riquewihr pour faire et valoir ce que de droit



Le Maire,

Daniel Klack.

Ville de Riquewihr | 1, place Voltaire | BP 35 | 68340 RIQUEWIHR
03 89 49 09 10 - mairie@riquewihr.fr



annexe 10



RAPPORT DE CONSTAT D’AFFICHAGE

Nous soussignés, Patrick HENOT, Brigadier – Chef Principal à la Police Municipale de la Ville de Riquewihr (Haut – Rhin), Agent de Police Judiciaire Adjoint à l'article 21 du Code de Procédure Pénal,

Dûment agréés par Monsieur le Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance de Colmar et par Monsieur le Sous - préfet de Ribeauvillé,

— Assermentés par le Tribunal de Police de Ribeauvillé,

Vu les articles 15 et 21 du Code de Procédure Pénal,

Conformément à l'article L. 2212-2 et L. 2212-5 du C.G.C.T

Vu la loi du 15 avril 1999 N° 99-291

Vu l'article R.130 – 2 du Code de la Route,

Vu les articles L.511-1 à L.515-1 du Code de la Sécurité Intérieure

Certifions avoir effectué l'affichage de la décision de prolongation de la durée de l'enquête publique unique (projet de modification du PLU) sur les divers tableaux prévus à cet effet y compris au hameau du "Ursprung". Clichés photographiques ci-joint.

Riquewihr, le 13 octobre 2022

Le brigadier-chef principal de

Police Municipale

Patrick HENOT



VILLE DE RIQUEWIHR • 1 place Voltaire • BP 35 • 68340 Riquewihr
Tél. 03 89 49 09 10 • Fax 03 89 49 04 40 • courriel : mairie@riquewihr.alsace



	Affichage rue du Général DE GAULLE
	Affichage au hameau du Ursprung
	Affichage cour des Bergers



	Affichage rue de la première Armée
	Affichage rue de Horbourg
	Affichage en Mairie
	Affichage au bureau de la PM



