

ENQUETE PUBLIQUE

Du 18 Novembre au 02 décembre 2024

Projet de modification n°2 du PLU de la Commune de Riquewihr



CONCLUSIONS – AVIS MOTIVE

De la Commissaire Enquêtrice
Yvette BAUMANN

Rappel du cadre et de l'objet de l'enquête publique

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Riquewihr a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 2 Avril 2019. Par suite une 1^{ère} modification et une déclaration de projet de mise en compatibilité ont été approuvées le 24 janvier 2023.

Après plus de 5 ans de d'application et dans le cadre de la future élaboration du Site Patrimonial remarquable (SPR) il apparaît nécessaire de faire évoluer le PLU par les limitations des occupations et d'utilisation des sols mais également de créer des emplacements réservés (ER) et de modifier la typologie des constructions d'une OAP.

Pour donner suite aux évolutions qui se sont révélées au sein de la Commune il y a lieu d'apporter quelques modifications, d'où la décision de procéder à la 2^{ème} modification de son PLU, objet de cette enquête.

Les objectifs de cette modification n° 2 sont les suivants :

- Evolution des règlements écrit et graphique :
 - En Zone UA : ajout d'une interdiction de créer de nouveaux accès carrossables depuis les rues du Steckgraben, des Casernes et de Sébastopol pour les nouveaux commerces, restaurants et hébergements hôteliers,
 - En zone UB : ajout d'une norme de stationnement correspondant à 2 places au minimum pour chaque restaurant,
 - En zone UD : clarification de la destination de la zone afin d'y autoriser les travaux et l'aménagement d'aires de stationnement pour camping-cars,
 - En zone agricole A : ajout d'une limitation de hauteur de 10 mètres pour la création éventuelle d'une antenne relais.

- Evolution des emplacements réservés au profit de la commune : Création de l'ER n° 8 pour un aménagement public en zone UA et de l'ER n° 9 pour une aire de stationnement en zone UB

- Evolution des Orientations d'Aménagement et de Programmation : Modification de typologie des constructions de l'OAP « Pfaffenbrunnen » en secteur 1 AUb pour ne plus comporter que des logements individuels et collectifs, les logements intermédiaires étant supprimés.

L'enquête publique s'est déroulée durant 15 jours consécutifs du 18 novembre au 02 décembre 2024 au siège de l'enquête de la Mairie de Riquewihr.

Durant cette enquête le Public s'est très peu manifesté. J'ai reçu 7 personnes durant les trois permanences dont un groupe de 3 personnes qui a contesté la création de l'ER n° 8 dont l'emplacement avait fait l'objet d'un sinistre, alors qu'ils ont en main un sérieux projet de reconstruction qui m'a longuement été commenté lors de la 3^{ème} permanence.

Les avis des organismes et services consultés sont favorables à la présente modification n° 2 du PLU mais relèvent quelques recommandations ou observations, à savoir :

- **Avis de la MRAe** : Privilégier la densification avant urbanisation de la 1^{ère} zone en extension selon les exigences du SCoT ; elle précise par ailleurs que cette modification n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine.
- **Avis de l'UDAP** : Avis réservé sur la création de l'ER n° 9 pour un parking et de son affectation ; N'est pas favorable à la prescription en imposant dans le PLU le recours aux toits plats dans le secteur du Pfaffenbrunnen.
- **Le SCoT** : le projet n'appelle pas de remarque particulière.
- **La Chambre d'Agriculture** n'a pas d'objections à formuler.
- **La CMA** : Pas d'observations à formuler
- **La CCI Alsace** : Emet à avis favorable

Conclusions générales et Avis

Ce projet de modification n° 2 du PLU de la Commune de Riquewihr est le fruit d'un travail d'analyse et de réflexion à la suite de l'approbation du PLU. Il résulte aussi d'une participation et d'un investissement des élus.

Ces évolutions sont conformes au SCoT et aux engagements pris par le PADD au moment de l'élaboration du PLU. En application des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du Code de l'Urbanisme la modification du PLU n'est pas soumise à évaluation environnementale.

J'estime que le projet est cohérent et explique clairement :

- Que les modifications réglementaires aient pour objectif de s'adapter au contexte, essentiellement touristique et local, qu'il préservera le Site Inscrit et futur SPR localisé en zone « UA » du noyau médiéval et aura peu d'incidences sur l'environnement et le paysage urbain ;
- Que l'OAP au lieu-dit Pfaffenbrunnen relative à la zone 1AUb n'aura pas d'incidences sur les milieux pour ne plus comporter que des logements individuels et collectifs, les logements intermédiaires étant supprimés. La réalisation d'écrans de végétation et de création d'espaces végétalisés permettra une bonne insertion paysagère de ce projet d'ensemble.
- Que la création de l'emplacement réservé n° 9 permettra la transformation d'un parking privé en aire de stationnement public pour permettre à la Collectivité de mieux canaliser l'important flux touristique sur la Commune.
- Attendu que la création de l'emplacement réservé n° 8 soit reconsidérée par la Commune sachant que le propriétaire actuel a déjà engagé d'importantes démarches pour reconstruire l'immeuble sinistré.

En conclusion, la politique de la Commune de Riquewihr contribue à relever les défis auxquels sont confrontés les villes et villages d'aujourd'hui.

La protection de l'environnement est également prise en compte en matière d'urbanisation. Le projet est pertinent sachant que la Commune doit s'adapter régulièrement et rapidement aux évolutions

La Commissaire Enquêtrice estime que ce projet de modification est cohérent, logique du fait que le public ne s'est guère manifesté. Ce projet établit un équilibre dans les évolutions souhaitables de la Commune.

AUSSI, compte tenu :

- Du rapport que j'ai établi,
- Des conclusions développées ci-dessus,
- Du dossier d'enquête conforme à la réglementation,
- Du respect des préconisations du SCoT

Vu l'ordonnance du Tribunal Administratif n° E 24000103/67 du 05/11/2024 désignant la Commissaire Enquêtrice pour procéder à l'Enquête Publique,

Vu l'arrêté n° 2024/305 et 317 du 22/12/2022 prescrivant les modalités de l'enquête publique par Monsieur le maire de la Commune de Riquewihr,

Au regard du bien-fondé de ce projet, c'est en toute impartialité et objectivité que la

Commissaire Enquêtrice soussignée conclut à un **AVIS FAVORABLE** au projet de

Modification n° 2 du PLU de la Commune de RIQUEWIHR

Cet avis comporte les recommandations suivantes :

- Reconsidérer le projet de création de l'emplacement réservé n° 8
- Mettre à jour les erreurs matérielles relevées : Page de garde de la note de présentation à rectifier par Modification n° 2 – Légende de l'OAP « Pfaffenbrunnen supprimer le terme « **intermédiaire** »

Le 30 décembre 2024,
La Commissaire Enquêtrice,
Yvette BAUMANN

