

Réunion Viticulteurs
Mardi 21/04/2026 à 15H00

Voir liste de présences jointe

Rappel du contexte :

M. le Maire rappelle le contexte et les tenants de la réunion.

Maisons existantes, vignes existantes, ZNT avec législation évolutive.

Le projet d'habitat est porté par BO FUTUR. Il répond aux enjeux d'intérêt général soutenus par les élus de Ribeauvillé, sur une friche industrielle déjà artificialisée. La Mairie propose un recul de 10 m par création d'un espace tampon entre vignes et les parcelles d'habitations. Le promoteur propose à 1 000€ l'are pour acheter la bande matérialisée sur plan joint.

Discussion :

M. KIENTZLER André demande à ce que le recul se fasse sur la partie du projet BO FUTUR ; pas sur les vignes.

Il expose aussi que pour le cuivre la ZNT est de 10 m minimum ; ceci même si c'est toujours considéré comme un traitement en bio. La seule solution valable pour les viticulteurs reste le cuivre.

M. SCHOTTER expose le projet et les équilibres économiques. Prendre en compte 10 m sur l'emprise du projet remet en cause complètement le projet. Avec cette hypothèse de travail, il n'y a pas de projet.

M. KIENTZLER André demande des efforts en termes de surfaces. Aujourd'hui il est dans l'incertitude alors que les plans de vignes ont été commandés, que le terrain voisin est préparé et qu'il va planter.

M. KIENTZLER Thierry, évoque un projet de loi porterait la charge de la ZNT au nouvel arrivant. Ce que confirme Mme DANIEL, Présidente du syndicat des viticulteurs de Ribeauvillé. Mais la loi n'est pas votée, d'une part ; elle n'est pas rétroactive d'autre part.

M. FESSELET David exprime le fait qu'indépendamment du projet de logement qui répond aux objectifs politiques des élus de Ribeauvillé, un projet d'industrie pourrait s'implanter du jour au lendemain sans besoin de modifier le PLU. Et le problème de la ZNT demeurerait côté vigne sans discussion.

M. KIENTZLER Thierry émet l'hypothèse de 5 m d'un côté et 5 m de l'autre. Il relate des discussions tenues avec M. le Maire et les riverains, mais pas avec les viticulteurs.

M. FUCHS expose les bonnes pratiques de viticulteurs qui prennent leurs précautions vis-à-vis des riverains : en prévenant les riverains lors de traitement, en plantant en retrait, en bio ou conversion. S'entendre sur un espace tampon de la sorte représenterait une solution négociée exemplaire.

M. le Maire expose que la ville n'a pas de compétence sur la ZNT mais qu'elle souhaite trouver un accord dans une logique d'intérêt général.

M. KIENTZLER André dit avoir prévu de mettre de la vigne hybride. Il dit que la réglementation ne va pas s'assouplir à l'avenir.

M. le Maire précise que la limite future de la propriété restera la même. La bande de 10 m proposée restera un espace tampon. Une zone franche. Sans d'habitation. Elle n'est de toute façon pas constructible. Elle serait constituée pour gérer la ZNT.

Mme DANIEL Céline indique mieux vouloir communiquer sur les ZNT avec les habitants, sur les pratiques. Rôle d'entretien des paysages. Si plus de viticulture, tout part en friche. Des projets biodiversité sont à faire valoir par les viticulteurs.

M. SCHOTTER Alexis demande les contraintes à exposer dans les actes de ventes à Mme DANIEL Céline, les pratiques viticoles à prendre en compte.

M. SCHOTTER évoque la possibilité de rétrocession à la collectivité ; qui pourrait être garante de cette zone tampon de 10 m.

M. KIENTZLER Thierry expose que le principe d'espace tampon est un bon principe mais avec des haies pour brise vue. Avec une certaine densité pour casser le bruit également. Avec quelques arbres en haute tige. Embroussaillée : large, dense et haute (3 à 5 m). Type haie champêtre.

M. le Maire rappelle les grands motifs d'intérêt général qui ont amené la Mairie à accompagner le développement du projet BO FUTUR : habitat, écoles, commerces...

M. SCHOTTER Alexis affirme que les candidats acquéreurs devront savoir qu'ils viendront habiter en zone viticole. Ce sera spécifié dans l'acte de vente.

M. WICKERSHEIM Yvan expose que c'est l'exploitant, pas même le propriétaire de la parcelle de vigne, qui doit respecter la ZNT avec la parcelle voisine.

M. KIENTZLER Thierry propose l'idée de constituer une servitude de ZNT à indemniser aux propriétaires de vignes concernés. Les propriétaires restent alors propriétaires. M. SCHOTTER Alexis est favorable à cette solution, à faire valider auprès du notaire. Il

souhaite que la somme allouée à cette problématique reste raisonnable au regard de l'opération dans son ensemble.

M. CHRIST Philippe est vendeur de la parcelle complète à redistribuer à M. KIENSLER ensuite. Il souhaite vendre mais pas à 1 000€ l'are pour que le projet se réalise.

Il demande quelle est la position de M. SIPP Louis ? Il faudra le contacter directement.

Mme JOGGERST Annette demande si la ZNT concerne aussi le bâti en place et qui sera conservé dans le projet. C'est bien le cas.

M. KIENTZLER Thierry demande des clôtures pour ne pas avoir les chiens et leurs crottes.

Tout ceci devra être discuté après un temps de réflexion. En attente de retour sur propositions. Chacun doit prendre position pour cette ZNT. Un temps de réflexion.

Nota : enquête publique en cours. Le commissaire enquêteur sera présent le 28/04/2026 en Mairie. M. KIENTZLER veut prendre RDV de 16H à 17H00 ; ce qui est fait.

Prochaine réunion prévue le : LUNDI 11 MAI à 16H00 salle Beethoven





Colmar

UNTER FORST

Lue