

venue au domicile
le 12.05.2026
DF

GUIOT Muriel
3 rue d'Ellenwihr
68150 RIBEAUVILLE

Le 05.05.2026

Objet : Observations relatives à l'enquête publique sur la modification du PLU – Projet de reconversion de la friche RUWABELL

À l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

En tant que riveraine directement concernée par l'évolution du site « RUWABELL », je souhaite par la présente attirer votre attention sur les points suivants :

La densité du projet

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) préconise une limite de **60 logements** pour cette zone afin de maintenir une densité cohérente avec l'environnement existant. Or, le projet BO FUTUR en prévoit 70 comme annoncé dans son courrier du 22 avril 2026, soit un dépassement de plus de **16 %**. Cette densification excessive fragilise la qualité de vie des futurs résidents et des voisins. L'apport massif de nouveaux habitants va mécaniquement engendrer une hausse significative du trafic automobile.

La Sécurité routière et dangerosité des accès

Contrairement à l'ancienne activité industrielle de Ruwabell, dont les salariés étaient majoritairement locaux et privilégiaient les mobilités douces (pied, vélo), ce projet résidentiel générera un flux constant de véhicules (estimé à plus d'une centaine).

Les aménagements actuels sont-ils dimensionnés pour absorber ce nouveau flux ? Je m'interroge sur les mesures de sécurité prévues aux abords du lotissement pour prévenir les risques d'accidents et la congestion du quartier.

Vigilance sur les règles d'urbanisme (PLU)

L'expérience passée de l'ancien site « NADELHOFFER » doit nous servir d'alerte. Il est impératif que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) soit strictement verrouillé pour encadrer ce projet. Je sollicite une vigilance particulière sur les points suivants :

- **Gabarits et hauteurs** des bâtiments - maximum 12 m. de haut pour les résidences - pour préserver l'ensoleillement, l'intimité (vues) et assurer une transition harmonieuse avec le vignoble et le tissu pavillonnaire existant.
- **Ratio d'espaces verts** réels (pleine terre).
- **Dispositifs phoniques** pour limiter les nuisances sonores (haies, arbres hauts, mur entre le site et les maisons existantes)

Au regard de ces enjeux, je sollicite votre arbitrage pour que la modification du PLU et le projet "BO FUTUR" aboutissent dans le respect du cadre de vie des habitants et des orientations d'urbanisme en vigueur.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

Muriel GUIOT