

Blaise au dossier
le 12.05.2026

DS

Le 04/05.2026

Objet : Observations dans le cadre de l'enquête publique – Projet « Bofuture » à Ribeauvillé

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Je soussigné Walké Mikael, domicilié à proximité immédiate du site concerné à Ribeauvillé, souhaite formuler les observations suivantes concernant le projet « Bofuture ».

1. Densité excessive du projet

Le projet prévoit environ 70 logements sur une emprise d'environ 1,2 hectare, soit une densité particulièrement élevée au regard du tissu urbain environnant.

Ce niveau de densité apparaît en décalage avec les caractéristiques du quartier, composé majoritairement d'habitations de faible hauteur et à occupation modérée.

Une telle intensité d'occupation du sol est susceptible d'entraîner :

- une augmentation importante du trafic,
- une pression accrue sur les infrastructures existantes,
- une dégradation du cadre de vie des riverains.
- les voiries existantes semblent déjà proches de la saturation, notamment la rue de Colmar,

Le dossier ne démontre pas de manière suffisamment précise la compatibilité de cette densité avec l'environnement urbain existant.

2. Hauteur des constructions

Le projet évoque des constructions pouvant atteindre environ 14 mètres de hauteur.

Une telle hauteur apparaît excessive au regard :

- des règles du Plan Local d'Urbanisme, qui fixent des limites inférieures, (pas plus de 13 mètres) par rapport au terrain naturel sans tenir compte du remblai prévu de faire à hauteur de 1.20 m pour rattraper le niveau zéro
- du bâti environnant, largement plus bas,
- de la nécessaire intégration du projet dans son environnement.

Il apparaît indispensable que la hauteur des constructions soit limitée à un maximum de **13 mètres**, afin de garantir une cohérence avec le cadre urbain existant et d'éviter une rupture d'échelle préjudiciable.

3. Respect du voisinage existant

Le quartier concerné est structuré depuis plus d'une décennie autour d'un habitat résidentiel stable et homogène.

Le projet, dans sa configuration actuelle, est susceptible de porter atteinte à cet équilibre, notamment par :

- une densification trop importante,
- des volumes bâtis disproportionnés,
- une dégradation des conditions de vie (ensoleillement, vues, tranquillité).

Il est essentiel que le projet respecte les caractéristiques du voisinage existant et s'inscrive dans une logique de continuité urbaine, et non de rupture.

Conclusion

Au regard de ces éléments, il apparaît nécessaire de revoir le projet afin de :

- réduire significativement le nombre de logements,
- limiter strictement la hauteur des constructions à 13 mètres maximum,
- garantir une insertion respectueuse du quartier existant.

Ces ajustements sont indispensables pour assurer la compatibilité du projet avec son environnement et préserver durablement le cadre de vie des riverains.

Je vous remercie de bien vouloir prendre en considération ces observations.

Veuillez agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de ma considération distinguée.

Walké Mikael

3 rue d'Ellenwihr

68150 Ribeauvillé

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Walké Mikael', written in a cursive style.