

André et Thierry Kientzler  
50, Route de Bergheim  
68150 Ribeauvillé

Mairie de Ribeauvillé  
Place de l'Hôtel de Ville  
6850 Ribeauvillé

Objet : Enquête publique projet de modification N°9 du PLU de Ribeauvillé

Monsieur le Commissaire enquêteur,

En complément de notre entretien du 28 avril dernier, nous souhaitons vous confirmer les éléments suivants.

Nous sommes propriétaires/exploitants de la parcelle N° 41 section 24 d'une superficie de 74 ares environ. Notre parcelle est limitrophe de la friche Ruwa Bell sur une longueur d'environ 110 mètre côté Sud.

La modification du PLU, qui se propose de créer une zone UB à vocation d'habitat va créer une situation nouvelle en particulier au niveau de la ZNT.

La ZNT (zone de non traitement) est une surface à l'intérieure d'une parcelle cultivée où les traitements phytosanitaires sont interdits. Il est important de comprendre que ce sont les produits phytosanitaires qui sont soumis à ZNT, très rarement 0 m (pour certains produits de bio contrôles), d'autres à 5,10, voir 50 mètres en fonction de leur classement. Tous les produits phytosanitaires sont sujets à réhomologation de manière périodique et leur ZNT est réévaluée à ce moment. Bien souvent leur ZNT est élargie.

Cette ZNT peut également être étendue en cas de présence de personnes vulnérables (bébés, enfants, personnes âgées, malades, ...) ou d'infrastructures pouvant les accueillir.

Cette réglementation qui se durcit inexorablement petit à petit oblige et obligera encore plus demain l'agriculture à reculer partout en France, sans se soucier de son antériorité et sans aucune considération quand à l'équilibre économique des exploitations déjà mis à rude épreuve aujourd'hui.

La modification du PLU ne tient aucunement compte de cette situation. Pire encore, le projet semble avoir été réfléchi de concert avec un promoteur, (qui faisait déjà de la

publicité dans le magazine « Bien vivre à Ribeauvillé » avant même que le projet ne nous soit présenté. Projet qui une fois présenté ne peut souffrir d'aucune modification, rentabilité économique oblige ! Les recommandations de la Chambre d'Agriculture daté du 1<sup>er</sup> octobre 2025 n'ont pas été du tout prises en compte.

Le sujet des ZNT est devenu si problématique qu'un projet de loi portant entre autres sur la charge de la ZNT aux nouvelles constructions bordant les terres agricoles, sera débattu prochainement à l'Assemblée Nationale.

Pourquoi une Ville comme Ribeauvillé qui s'enorgueillie d'être une Citée Viticole de premier plan avec la plus vieille cave coopérative de France et la plus vielle Fête des Vins (et de la gastronomie par la suite) d'Alsace ne s'est pas inspirée de ce projet de loi dans son projet de modification du PLU ?

C'est pourquoi nous nous opposons fermement à la modification du PLU qui vise à transformer un site industriel en en zone d'habitation.

Il nous semble au contraire que la modification du PLU doit strictement interdire la possibilité de construire sur le sites des aires de jeux, des piscines, etc... , interdire la construction ou création de crèches, d'EPADH, d'activité de Nounous ou de tout autre activité et services à destination des personnes vulnérables.

En outre les dispositions particulières suivantes, qui ne concernent que la Zone UBF (site de l'ancienne usine Ruwa Bell) sont problématiques.

- Articles 10.10 et 10.11 relatifs aux nombres de niveaux et de hauteur maximales (12 à 13 mètres).  
Le vignoble en parie sud, celui qui ferait face à d'éventuels balcons et terrasses, s'élève en pente douce. Le bruit des tracteurs et différents outils se propagerait depuis une grande distance, parfois tôt le matin à midi et en soirée quel que soit le jour de la semaine, dimanche et jours fériés compris. Le Viticulteur ne choisi pas ses fenêtres d'intervention, il subit la météo et s'adapte.  
Ces passages répétés de la part des viticulteurs du secteur risquent de générer des tensions avec les nouveaux arrivants.
- Article 11.2.2 Toitures-terrasses-attiques  
Les remarques sont les mêmes que pour les articles 10.10 et 10.11.  
Il est louable de penser au bruit d'un moteur de climatisation mais cela est sans commune mesure avec le bruit d'un pulvérisateur.

D'autres points nous semblent important :

- La révision du PLU ne prend aucunement compte du rapport de la MRAE qui indique un pourcentage de logements vacants de 12.5 % à Ribeaupillé, bien supérieur aux 6% qui permettent d'assurer une rotation suffisante alors même que l'offre locative s'est largement étoffée ces dernières années et continuera de l'être avec les projets en cours sur les terrains anciennement Nadelhoffer, Ostermann, Gendarmerie pour ne citer qu'eux.
- Nous avons pu constater que le site avait été entièrement défriché et que la table rase avait été faite de tous les éléments pouvant accueillir la biodiversité avant le passage de la commission avant l'évaluation de cette même biodiversité.

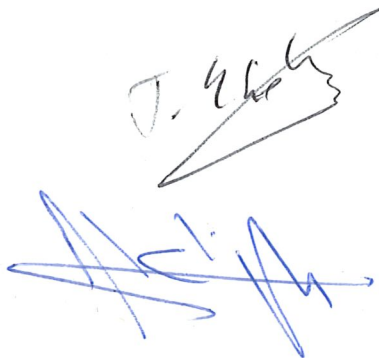
Je me demande qui a bien pu être le donneur d'ordre d'un tel acte. Je trouve cela révoltant et il me semble que c'est tout à fait illégal !

J'ai repéré un couple de faucon crécerelle sur le site et le secteur est fréquenté par la huppe fasciée, s'ils nichent dans le site j'ai bien peur que peu de cas soit accordé à leur nichées.

Je vous prie Monsieur le Commissaire enquêteur d'accepter nos considérations les meilleures ,

André et Thierry Kientzler

le 10 mai 2026

The image shows two handwritten signatures. The top one is in black ink and appears to be 'T. Kientzler'. The bottom one is in blue ink and is more stylized and illegible.