

DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN
Commune de RIBEAUVILLE



**Enquête publique portant sur une déclaration de projet à l'entrée Est de
l'agglomération de Ribeauvillé et mise en compatibilité du Plan Local
d'Urbanisme de la commune de Ribeauvillé**

RAPPORT du COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

- 1ère partie : rapport**
- 2è partie : conclusions et avis du Commissaire-Enquêteur**
- 3è partie : documents annexes**

Sommaire

1ère partie : rapport du Commissaire-Enquêteur

1. Généralités :

- 1.1 la commune
- 1.2 objet de l'enquête
- 1.3 cadre juridique de l'enquête
- 1.4 composition du dossier soumis à enquête

2. Organisation et déroulement de l'enquête :

- 2.1 organisation de l'enquête
- 2.2 durée et publicité de l'enquête
- 2.3 réception du public et permanences

3. Registre d'enquête :

- 3.1 observations consignées au registre d'enquête et commentaires du Commissaire-Enquêteur
- 3.2 Remise du PV de synthèse
- 3.3 Réponse du Maître d'Ouvrage

2è partie : conclusions et avis personnel du Commissaire-Enquêteur

4. Rappel de l'objet de l'enquête :

- 4.1 l'intérêt général du projet
- 4.2 l'évaluation environnementale
- 4.3 mise en compatibilité avec le PLU

5. MEMOIRE EN REPONSE du maître d'ouvrage avec avis du commissaire-enquêteur

6. Mes conclusions et mon avis personnel

3è partie : annexes

Première partie

Rapport du Commissaire-Enquêteur

1. GENERALITES :

Plan de situation de RIBEAUVILLE SECTEUR DU ROTENBERG



1.1 Le commune

1.1a La Commune de RIBEAUVILLE

La Commune de Ribeauvillé se trouve sur la route des vins d'Alsace, au pied du massif des Vosges et elle est traversée par le Strengbach Située dans le Nord du Département du Haut-Rhin, en région administrative du Grand Est, ancien chef lieu d'arrondissement elle s'étend sur 3221 ha avec une altitude qui varie entre 188m à 989m. Accessible par un réseau routier très dense, à proximité de l'autoroute A35 Colmar-Strasbourg, elle est également desservie par la voie ferrée Strasbourg- Bale.

En 2015, sa population était de 4746 habitants, soit une densité de 147 hab. au km²

Elle fait également partie des 188 communes du Parc Naturel Régional des Ballons des Vosges ;

Son activité économique repose sur 3 axes principaux, à savoir :

- la viticulture
- l'industrie
- le tourisme

Ribeauvillé dispose d'une gamme complète de commerces et de services de proximité et d'équipements publics.

Enfin, elle possède de nombreux édifices classés ou protégés ; les châteaux du Girsberg, de Haut-Ribeaupierre et de Saint-Ulrich, les églises Saint-Grégoire et de l'ancien Hôpital, la porte des bouchers, le sanctuaire Notre-Dame de Dusenbach etc....

1.2 Objet de l'enquête :

La présente enquête publique porte sur la déclaration du projet d'aménagement de l'entrée est de l'agglomération de Ribeauvillé secteur du Rotenberg et à la mise en compatibilité des documents d'urbanisme de Ribeauvillé

1.3 Cadre juridique de l'enquête :

1.3.1

le Code de l'environnement

le Code de l'Urbanisme

Arrêté Municipal du 1^{er} mars 2018

1.4 Composition du dossier soumis à enquête :

- L'arrêté municipal du 1^{er} mars 2018 portant ouverture d'une enquête publique sur le projet de déclaration du d'aménagement de l'entrée Est de l'agglomération de Ribeauvillé et portant sur la mise en compatibilité des PLU de cette commune ;
- Une note présentant le projet d'extension de la ville sur la partie Est de l'agglomération et sa mise en compatibilité avec le PLU.
- Un dossier relatif aux orientations d'Aménagement et de Programmation;
- Le Plan de Zonage modifié;
- Le règlement de mise en compatibilité avec le PLU ;
- L'Evaluation Environnementale ;
- La réponse de la Municipalité de Ribeauvillé aux observations de la MRAe
- Le compte-rendu de la réunion d'examen conjointe avec les personnes publiques associées ;
- La lettre du Syndicat Mixte Montagne-Vignoble et Ried du 27 février 2018 ;
- Le mail de la CCI Alsace Eurométropole du 28 février 2018
- Le registre d'enquête sur l'utilité publique du projet et sa mise en compatibilité avec le PLU ,à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur.

Ce dossier me paraît apte à assurer pour le public des communes concernées et environs une bonne information sur le projet soumis à enquête publique.

2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1 Organisation de l'enquête :

Par décision n° E18000003/67 du 11 janvier 2018 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Strasbourg, j'ai été désigné en qualité de commissaire-enquêteur pour l'enquête publique du projet d'aménagement de l'entrée Est de l'agglomération de Ribeauvillé avec mise en compatibilité du PLU.

2.2 Durée de l'enquête conjointe :

L'enquête s'est déroulée du jeudi 22 mars 2018 au vendredi 27 avril 2018 inclus, soit pendant 31 jours consécutifs, conformément aux textes réglementaires en vigueur.

L'avis d'ouverture, de clôture et les conditions de déroulement de l'enquête ont été portés à la connaissance du public :

1 - Par voie de presse :

1ère insertion : Alsace du 20 août 2017
DNA non publiée (Voir commentaires ci-après)

2è insertion : Alsace du 19 septembre 2017
DNA non publiée (voir commentaires ci-après)

(Voir documents en annexe).

Commentaires du commissaire enquêteur :

La non publication de l'avis d'ouverture de cette enquête publique dans les DNA constitue une irrégularité dans le cadre de la procédure. Cependant, j'ai constaté que les services de la ville de Ribeauvillé avaient effectué les démarches nécessaires auprès du journal (voir justificatifs en annexe)

Le journal reconnaît son erreur.

Il me semble toutefois que cette irrégularité n' a pas perturbé l'information du public . (3ou 4 personnes se sont présentées lors de mes permanences en mairie pour consulter le dossier d'enquête sans déposer des observations écrites).

Enfin toutes les autres mesures de publicité ont été réalisés (presse Alsace, affichage dans divers lieux de la commune, site internet ; justificatifs en annexe).

2 - Par voie d'affichage aux emplacements réservés aux actes administratifs de la commune de Ribeauvillé: Certificat de publication de l'arrêté Municipal du 1^{er} mars 2018 Mettant à l'enquête publique le projet de déclaration de projet avec mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme-secteur du Rotenberg.

3 - Avis d'enquête publique incriminé et du dossier d'enquête sur le site internet de la commune de Ribeauvillé.

J'ai visité le site concerné en date des 2 mars, 22 mars, 4 avril et 27 avril 2018 afin d'avoir une vision personnelle des conséquences d'application du projet.

2.3 Réception du public et permanences :

J'ai coté et paraphé le registre d'enquête qui a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête dans les bureaux de la commune concernée durant les heures d'ouverture desdits bureaux.

Je me suis tenu à la disposition des usagers en assurant les permanences prescrites par l'arrêté municipal du 1^{er} mars 2018 soit :

- le jeudi 22 mars 2018 10h à 12h en mairie
- le mercredi 4 avril 2018 16h à 18h en mairie
- le vendredi 27 avril 2018 de 15h à 17h en mairie

3. REGISTRE D'ENQUETE

3.1 Observations inscrites au registre d'enquête y compris les lettres et les Emails réceptionnés sur le site internet de Ribeauvillé - Commentaires du Commissaire-Enquêteur (CE) :

Le registre d'enquête déposé en mairie de Ribeauvillé:

Aucune observation ne figure dans le dit registre.

Par contre une lettre émanant de M. Daniel Rinckenbach datée du 24 avril 2018 a été annexée au registre d'utilité publique du projet mis à enquête.

1) Lettre de M.Daniel Rinckenbach:

L'intéressé constate avec satisfaction l'exclusion du périmètre du projet de l'emprise du chemin rural longeant la limite Nord de l'opération d'aménagement projetée et de ne pas autoriser la présence de chats dans la future zone d'habitation pour préserver la petite faune.

Commentaire du CE : La requête de l'intéressée se situe en-dehors du cadre réglementaire du Code de l'Urbanisme.

Avis des personnes publiques associées :

Voir les observations ci-après en pages 12 à 28.

3.2 Remise du Procès-verbal de Synthèse :

En application des dispositions de l'article du Code de L'Environnement, , j'ai remis et commenté en date du 3 mai 2018 à M. Fesselet Directeur Général des Services de la Ville de Ribeauvillé, le procès-verbal daté du 29 avril 2018.

3.3 Réponses du Maître d'Ouvrage réceptionnées le 7 mai 2018

Voir les remarques et les réponses en pages 12 à 28.

Deuxième partie

Conclusions et Avis du Commissaire-Enquêteur

4. Rappel de l'objet de l'enquête :

La présente enquête publique a pour objet de prévoir l'extension de la ville de Ribeauvillé dans la partie EST de l'agglomération à travers un projet d'aménagement sur un espace dont la ville détient la maîtrise foncière.

Ce projet consiste à la réalisation d'un éco-quartier (environ 45 logements) l'implantation d'une nouvelle gendarmerie, l'extension d'une chocolaterie artisanale et l'implantation d'un site de permaculture.

Ce projet implique sa mise en compatibilité avec les documents d'urbanisme de Ribeauvillé

4.1 Intérêt général du projet:

Cette aménagement sur une surface totale de 4ha3 permet de concrétiser des orientations résultant du projet d'aménagement et de développement durable de la ville de Ribeauvillé approuvé en 2003.

Ce projet consiste à accueillir de nouveaux habitants et d'enrayer une baisse démographique constatée depuis 1990.

Une volonté de combattre la fuite des services publics de l'Etat (sous-préfecture et Tribunaux) et le soucis de conserver la gendarmerie et ses logements annexes.

Le de souhait de développer une activité artisanale. (Chocolaterie)

Enfin, la poursuite d'une volonté environnementale , en implantant un site permaculture

4.2 Evaluation environnementale:

Les orientations d'aménagement et de programmation de l'entrée Est de l'agglomération de Ribeauvillé s'appuient sur les dispositions des articles L 151-6 et L 151-7 du code de l'environnement.

L'affectation des sols, l'organisation viaire, le traitement architectural et celui des fossés, l'insertion environnementale et paysagère préconisés semblent être pertinents.

4.3 Mise en compatibilité avec le PLU:

Cette mise en compatibilité implique :

- la modification partielle des chapitres III – zone UE article 2.5 ; UE 11.4 ; UE 12.4 et UE 13.6 ;
- la création d'un chapitre IV secteur AUm avec instauration des articles AUm1 à AUm 14
- la suppression du secteur AUg et des dispositions qui lui étaient associées

Avis du commissaire enquêteur :

**Modification du chapitre III- zone UE
article 2.5 :**

Les compléments apportés recueillent un avis favorable de ma part.

Article 11..4.3. et 11.4.4

Les modifications relatives à l'implantation des clôtures, le traitement architectural des façades et la non visibilité depuis la RD 106 des dispositifs techniques sont fondées.

Article 12.4

Je suis favorable à la compatibilité des nouvelles aires de stationnement avec L'orientation d'aménagement environnementale.

Article 13.6

Favorable au rajout de cet article

Chapitre IV zone AU

Article 2.7 supprimé

Article 11.3 supprimé

Avis favorable

Chapitre IV c secteurs AUi

Le chapitre en question et les articles associés sont supprimés en totalité.

J'émet un avis favorable à cette suppression.

Chapitre IV d secteur AUm

L'introduction de ce chapitre AUm relatif à la réalisation de lotissement ou de construction sur une unité foncière devant faire l'objet d'une division ou de jouissance ainsi que les articles si rapportant (occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à des conditions particulières, desserte des terrains par des voies publiques ou privées, desserte par les réseaux publics, obligations imposées aux constructions, travaux en matière d'infrastructures et réseaux de communications, implantations des constructions par rapport aux voie et emprises publiques, implantations des constructions par rapport aux limites séparatives et aux autres sur une même propriété, emprise au sol et hauteur des constructions, aspect extérieur des constructions et aménagement extérieurs des abords, obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement, obligations en matière d'espaces libres, d'aires de jeux, de loisirs et de plantations, obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière énergétiques et environnementales) sont conformes aux dispositions des codes de l'Urbanisme et de l'Environnement ;

Dans ces conditions, j'émet un avis favorable à la mise en place de ce nouveau chapitre et des articles associés.

4.4 Environnement :

L'impact sur le milieu naturel (flore vergers, haies et faune)n'augmente pas significativement ; une compensation de l'espace dite zone humide est prévue et des mesures appropriées compensent les autres impacts minimes.

5. Mémoire en réponse de la commune de Ribeauvillé :

1. Réponse aux courriers et demandes des particuliers reçus dans le cadre de l'enquête publique

Compte tenu des interventions liées à l'enquête et de la transmission par le commissaire enquêteur de son procès-verbal de synthèse (PVS) en date du 3 mai 2018, sont précisés les éléments suivants :

Courrier de M. Daniel RINCKENBACH du 24 avril 2018 : le courrier est pris en compte mais n'appelle pas de réponse spécifique. En effet, le souhait exprimé concernant les animaux domestiques dépasse le cadre réglementaire délimité par le Code de l'Urbanisme et ne peut de fait pas être concrétisée dans le PLU.

Avis du commissaire enquêteur :
J'adhère à la réponse du maître d'ouvrage.

2. Réponse aux avis des Personnes Publiques Associées exprimés lors de la réunion d'examen conjoint ou envoyés par courrier avant la réunion

En guise de préambule, la commune rappelle que lors de la réunion d'examen conjoint des réponses ont été apportées aux différentes remarques et observations des personnes publiques associées. Ainsi, le compte-rendu de la réunion (document mis à l'enquête) constitue la principale base du présent mémoire en réponse.

2.1. Liste des Personnes Publiques Associées (PPA) qui se sont exprimées sur le dossier

PPA	Modalités d'expression	Présence à la réunion d'examen conjoint
Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe)	Avis écrit daté du 19 février 2018 (courrier)	Non
Syndicat Mixte Montagne Vignoble & Ried (SCoT)	Avis écrit daté du 27 février 2018 (courrier)	Non (excusé)
CCI Alsace Eurométropole	Avis écrit daté du 28 février 2018 (e-mail)	Non (excusé)
Direction Départementale des Territoires (DDT)	Observations orales pendant la réunion d'examen conjoint	Oui
Conseil Départemental (CD68)	Observations orales pendant la réunion d'examen conjoint	Oui
Chambre d'Agriculture (CA)	Observations orales pendant la réunion d'examen conjoint	Oui

Ainsi, au total six personnes publiques se sont exprimées sur le projet, trois de façon écrite avant la réunion d'examen conjoint et trois de façon orale pendant la réunion. Les avis écrits ont été présentés lors de la réunion d'examen conjoint.

2.2. Réponse aux courriers reçus avant la réunion d'examen conjoint

Certaines PPA ne pouvant pas être représentées lors de la réunion d'examen conjoint du 28 février 2018, elles ont fait parvenir un avis écrit avant la réunion.

Lors de la réunion d'examen conjoint, ces avis écrits ont été présentés (confer compte-rendu de la réunion). Les paragraphes suivants présentent les réponses que la commune souhaite apporter à ces différents avis.

2.2.1. Avis de la MRAe

L'avis émis par la MRAe est assorti de trois recommandations :

1. Compléter le rapport de présentation notamment en démontrant le caractère d'intérêt général du projet ;
2. Reconsidérer l'aménagement des 4,3 ha avec pour objectif de préserver la zone humide et les populations d'Agrion de Mercure ;
3. Compléter le rapport environnemental par une analyse détaillée des incidences du projet sur la qualité du paysage.

2.2.1.1. Réponse de la commune concernant la recommandation n°1

Réponse de la commune :

La commune souhaite préciser en préambule qu'elle est surprise par la formulation de cette première recommandation. En effet, comme le rappelle l'avis de la MRAe à la page 2 : « *cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document mais sur la qualité de l'évaluation environnementale* ».

Ainsi, si l'avis de la MRAe ne doit pas porter sur l'opportunité du projet, il est surprenant que la première recommandation questionne son intérêt général.

La MRAe recommande donc à la commune de compléter la note de présentation du projet en démontrant son caractère d'intérêt général. Or la note de présentation envoyée à la MRAe et soumise à l'enquête publique contient expressément un chapitre intitulé « 2.2. Justification de l'intérêt général du projet » qui s'étend de la page 9 à la page 15 incluse.

Ce chapitre vient justement démontrer l'intérêt général du projet en se basant :

- le PADD du PLU,
- les fonctions urbaines de bourg-centre de Ribeauvillé,
- la politique foncière de la commune et la volonté de relancer la démographie,
- la nécessité de maintenir les services publics,
- et la nécessité de sensibiliser les habitants aux nouvelles pratiques agricoles.

Ainsi, la note de présentation contient un chapitre complet qui vise entièrement à démontrer le caractère d'intérêt général du projet. Dès lors la demande de complément de la MRAe apparaît sans fondement.

En effet, l'intérêt général du projet est clair. Au niveau de l'habitat, la commune mène une politique foncière volontariste visant à relancer la démographie de Ribeauvillé, notamment en apportant une offre intéressante pour les primo-accédants. Au niveau des équipements publics, il s'agit d'apporter une réponse foncière et immobilière permettant de conserver la brigade de gendarmerie de la commune. Sur le plan économique, il s'agit de soutenir une activité artisanale dynamique qui participe pleinement à l'attractivité touristique de la ville. Enfin, grâce au jardin partagé en permaculture, le projet vise à sensibiliser les habitants aux pratiques agricoles raisonnées et innovantes, tout en favorisant le lien social dans la commune. Ainsi, l'intérêt général du projet est clairement établi.

Avis du commissaire enquêteur :

La note de présentation du dossier d'enquête explique avec pertinence et clarté le caractère d'intérêt général du projet envisagé. La remarque de la MRAe sur ce point n'est pas fondée.

2.2.1.2. Réponse de la commune concernant la recommandation n°2

Réponse de la commune :

La MRAe recommande de reconsidérer l'aménagement avec pour objectif de préserver la zone humide et les populations d'agrion de mercure.

Cette seconde recommandation paraît sans objet. En effet, l'aménagement a été conçu de manière à :

- protéger les populations d'agrion de mercure en évitant les fossés et leur ripisylves (habitat de l'agrion) ;
- compenser l'urbanisation des terrains humides par la création d'une zone humide en compensation.

Ainsi, le projet préserve bien l'habitat de l'agrion de mercure en protégeant les fossés et leurs ripisylves. La zone humide impactée est compensée par la création d'une nouvelle zone humide. En effet, la préservation de la zone humide actuelle remettrait totalement en cause la faisabilité opérationnelle du projet.

- Afin de mieux expliciter la logique qui sous-tend l'aménagement retenu, la commune souhaiterait préciser comment l'évaluation environnementale a fait évoluer le projet :

Le travail d'évaluation environnementale a été réalisé selon la séquence « éviter, réduire, compenser ». Les analyses et les éléments apportés par le Cabinet WAECHTER ont fait évoluer le projet. L'évaluation et le projet ont évolué ensemble.

Au niveau de la séquence « éviter », l'évaluation environnementale a fait fortement évoluer le projet. En effet, au départ il était prévu de desservir le site du quartier d'habitat en artificialisant le chemin rural au Nord et donc en busant le fossé qui longe ce chemin. Ainsi, dans le but d'éviter la destruction de ce chemin et particulièrement du fossé qui le borde, il a été décidé de créer une voie de desserte interne et de réduire la surface du secteur de projet. Cette mesure d'évitement préserve le fossé, sa végétation d'accompagnement et les milieux qui y sont liés.

Au niveau de la séquence « réduire », le principal enjeu était de limiter les impacts négatifs sur la zone humide. Pour ce faire, il a été décidé de préserver le fossé existant (largeur d'environ 2 à 3 mètres), puis de faire longer ce fossé par un cheminement doux au Nord et d'imposer règlementairement un recul des constructions par rapport à ces liaisons. Ainsi, la préservation du fossé sur une largeur d'une dizaine de mètres participe à réduire l'impact du projet.

Les séquences « éviter et réduire » n'étant pas suffisantes pour tenir compte de la totalité des enjeux environnementaux, il a été décidé de créer une zone humide de compensation, et ce sur une superficie supérieure à celle du site impacté.

Le tableau de la page suivante vient synthétiser les mesures adoptées, aboutissements de la logique « éviter, réduire, compenser ».

LES MESURES D'EVITEMENTS
Abandon de l'élargissement du chemin au Nord du site, aménagement qui aurait conduit à la couverture du fossé ; l'Agriçon de Mercure conserve ainsi l'un des habitats fréquentés.
Protection du fossé médian et respect d'une bande non bâtie de part et d'autre du fossé ; cette bande intègre le ruisseau, sa ripisylve et une partie de la zone humide ; la fraction en herbe sera traitée en prairie de fauche extensive (fauche aux alentours du 1er juillet).
Protection du troisième fossé au Sud et respect d'une bande non bâtie de part et d'autre du fossé ; cette bande intègre le fossé et sa ripisylve.

LES MESURES DE REDUCTIONS
Démarche globale
Le projet comporte un « éco-quartier » et des potagers gérés en permaculture.
Un quart des espaces libres de chacune des unités foncières devra être conservé comme « espace vert » planté d'arbres, en privilégiant les essences locales et les arbres de haute tige. Les feuillus participent au confort climatique des lieux, en protégeant des ardeurs du soleil en été et laissant passer la lumière en hiver.
En outre, le caractère arboré du quartier, au terme de sa maturation (environ 20 ans), permettra d'accueillir des espèces peu exigeantes appréciant les milieux arborés, qui s'ajouteront aux espèces anthropophiles : Merle, Mésange charbonnière, Mésange bleue, Pinson des arbres, Fauvette à tête noire, Verdier ...
Concernant les eaux
Obligation de se raccorder aux réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement.
Les orientations d'aménagement et de programmation, qui ont valeur prescriptive, invitent à modérer l'imperméabilisation en recourant à des aménagements adaptés.
Les eaux pluviales collectées sur les chaussées devront, avant rejet, être traitées par un débourbeur – déshuileur. Un limiteur de débit modérera les débits de rejet.
Les eaux résiduaires urbaines seront collectées et traitées à la station de Ribeaupillé. Un traitement préalable est obligatoire si nécessaire pour le rejet des eaux usées non-domestiques dans le réseau collectif.
Concernant le paysage
L'impact paysager de l'aménagement en entrée d'agglomération sera modéré par le maintien et le confortement des structures ligneuses (ripisylve, haie).
Une attention particulière devra être portée à l'aspect de la chocolaterie, en raison de sa position en premier plan au bord de la route départementale, et à celui de la gendarmerie, en raison de l'importance de ce complexe.
La volumétrie des constructions est compatible avec le grand et le petit paysage.
Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, des sites et des paysages.
Concernant les nuisances
Interdiction des constructions et installations génératrices de nuisances et de risques.
Dans le secteur AUm, les opérations devront prévoir des dispositifs permettant l'intégration de réseaux de communications numériques (gainés, fourreaux...), afin de réduire les nuisances induites par des travaux ultérieurs sur les réseaux en question.
LES MESURES DE REDUCTIONS (suite)
Concernant la sécurité
L'ensemble des réseaux doit être mis en souterrain.
Un système viaire et des accès adaptés aux opérations et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
Concernant la qualité architecturale

Des hauteurs de construction en accord avec les quartiers alentours et le paysage.
Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, des sites et des paysages.
Dans le secteur UEb, un traitement qualitatif est demandé pour les façades visibles depuis la RD 106.
Prescriptions relatives à la qualité des constructions, matériaux, façades, clôtures, locaux poubelles, antennes.
Ensembles de préconisations concernant la qualité architecturale (OAP).
Concernant la qualité de l'urbanisme
Des hauteurs de construction en accord avec les quartiers alentours et le paysage.
Dans le secteur AUm, les constructions devront être implantées de façon à tirer pleinement profit du foncier disponible, tout en assurant une gestion efficace et sûre des circulations dans et autour du site.
Le secteur AUm, devra présenter une mixité dans la typologie des logements.
Concernant le transport et les énergies
Prescriptions relatives à l'aspect extérieur des constructions compatibles avec la mise en place de dispositifs en lien avec les énergies renouvelables.
Dispositions règlementaires et orientations particulières concernant le stationnement.

LES MESURES DE COMPENSATION
Disposant de peu d'espace, la commune ne peut préserver l'ensemble de la zone humide. La partie de zone humide impactée par le projet sera compensée par la création d'une superficie équivalente de zone humide à l'arrière de la chocolaterie. Cette zone sera créée par un léger décaissement du terrain (une vingtaine de centimètres), ensemencée en prairie par l'épandage des foins récoltés après l'épiaison sur des prairies voisines, puis régulièrement fauchée une première fois après le 15 juin, et une seconde fois au cours de l'été.
Par ailleurs, la commune s'est engagée dans une démarche d'acquisition foncière afin de recréer des surfaces en herbe en substitution de champs de maïs, permettant ainsi de compenser la perte des prairies consommées par l'urbanisation.
Le projet de permaculture peut accessoirement être assimilé à une mesure de compensation dans la mesure où il est fondé sur le respect de l'environnement et du paysage. L'absence de pesticide favorise la biodiversité entomologique et à sa suite, le peuplement des Oiseaux. Situé dans le prolongement des jardins existants, il élargira un îlot favorable à la faune dans un environnement peu accueillant de vignes et de cultures saisonnières.

Au-delà des éléments de compensation compris dans le tableau, il faut également noter que la commune a prescrit la révision de son PLU et que cette nouvelle procédure sera l'occasion d'indiquer clairement la limite urbaine Est de Ribeauvillé en marquant la vocation agricole de ces terres.

Par ailleurs, en plus de la zone humide de compensation fléchée dans le projet, deux autres secteurs appartiennent intéressants pour reconstituer des zones humides et pourront donc être étudiés dans le cadre de la révision du PLU :

- à l'Est sur les terrains cultivés ROMINGER ;
- au bout du fossé vers le site de permaculture.

Avis du commissaire enquêteur :

Les recommandations de la MRAe relatives à l'aménagement pour préserver la zone humide et notamment les populations d'agrion mercure paraissent superflues.

En effet, le projet soumis à enquête publique tient compte particulièrement de la préservation de cet espèce, en protégeant les fossés et leurs ripisylves et par la compensation des terrains

humides incorporés dans le périmètre du projet à travers la création d'une zone humide à proximité immédiate des lieux incriminés.

Les réponses de la municipalité de Ribeuuillé rappellent toutes les mesures prises à cet effet. Je suis en harmonie sur ce point avec Le maître d'ouvrage.

2.2.1.3. Réponse de la commune concernant la recommandation n°3

Dans sa troisième recommandation, la MRAe invite la commune à compléter le rapport environnemental par une analyse détaillée des incidences du projet sur la qualité du paysage.

Or, ces éléments sont déjà présents dans le dossier :

- L'état initial comprend un chapitre sur le paysage (pages 25 et 26 de l'évaluation environnementale).
- La note de présentation comprend une analyse visuelle (pages 6, 7 et 8).
- Les incidences sur le paysage sont développées à la page 40 de l'évaluation environnementale

De fait, l'impact paysager de l'aménagement en entrée d'agglomération sera modéré par le maintien et le confortement des structures ligneuses (ripisylve, haie).

En effet, de nombreux éléments végétaux viennent masquer le projet et le rende peu perceptible :



Le tableau précédent liste les mesures de réduction prises pour garantir une bonne insertion paysagère.

Une attention particulière devra être portée à l'aspect de la chocolaterie, en raison de sa position en premier plan au bord de la route départementale, et à celui de la gendarmerie, en raison de l'importance de ce complexe.

Enfin, la situation du site est très discrète et ne gêne en rien le paysage. Le regard étant attiré vers les collines du piémont et les châteaux.

Avis du commissaire enquêteur :

Ce projet a peu d'incidences sur la qualité paysager .Les éléments dans le dossier soumis à enquête démontrent avec pertinence la modération de l'impact paysager sur le paysage environnemental du secteur du Rotenberg.

Par contre l'extension de la chocolaterie et l'aménagement d'un parking au droit de la RD 106, soit la devanture de ce projet d'aménagement, devra être traitée avec une harmonie végétale en vue d'une insertion totale du projet dans le paysage.

La réponse de la municipalité confirme cette volonté d'insertion paysagère.

2.2.2. Avis du SCoT

Dans son avis écrit le SCoT indique que « *le projet est compatible avec les orientations du SCoT en vigueur approuvé en 2010 et s'inscrit dans les orientations du SCoT en cours de révision et arrêté en février 2017* ».

Ainsi, l'avis du SCoT est favorable, il est néanmoins accompagné des remarques techniques suivantes :

- Dans la note de présentation (page 33) : corriger la source des deux cartes
- Dans l'évaluation environnementale (page 48) : corriger et apporter des précisions dans le tableau analysant la compatibilité du projet avec le SCoT

Réponse de la commune :

La commune répond favorablement aux demandes de compléments techniques du SCoT. La note de présentation sera corrigée et le tableau présentant la compatibilité du PLU avec le SCoT sera précisé.

Avis du commissaire enquêteur :

La commune de Ribeauvillé prend en compte les remarques et les corrections demandées par le Syndicat mixte Montagne- Vignoble et Ried en ce qui concerne la compatibilité du PLU avec le Scot , j'émet un avis favorable.

2.2.3. Avis de la CCI

Dans son courriel, la CCI émet deux remarques techniques :

- Demande de précisions concernant les impacts liés au projet d'extension de la chocolaterie.
- Interrogation concernant la végétalisation du parking existant (OAP).

Réponse de la commune :

La commune va compléter le dossier en précisant plus les impacts liés à l'extension de la chocolaterie. Cependant, au vu du stade d'avancement du projet, il n'est pas possible de quantifier avec précisions les impacts en termes de consommation d'eau potable et de production d'eaux usées.

Concernant le parking existant, l'OAP tient à rappeler les objectifs de végétalisation inscrit dans le PLU approuvé car ils n'ont pas encore été respectés (des arbres sont à planter).

Avis du commissaire enquêteur :

**Les explications du maître d'ouvrage sont cohérentes.
J'y adhère.**

2.3. Réponse aux observations émises lors de la réunion d'examen conjoint

Rappel : ces réponses ont été abordées, voire apportées en totalité pour certaines, lors de la réunion d'examen conjoint du 28 février 2018 (confer compte-rendu de la réunion).

2.3.1. Observations émises par la DDT**2.3.1.1. Concernant l'intérêt général**

La DDT rappelle que l'inscription du projet dans le PLU de 2003 n'est pas un critère justifiant de son intérêt général. Il y en effet lieu de démontrer l'intérêt général de l'opération nécessitant l'évolution du PLU et non l'intérêt général de la procédure en elle-même. Elle souligne par ailleurs la possibilité de réaliser le site de permaculture et la gendarmerie sans modifier le PLU approuvé.

Réponse de la commune :

Le PLU approuvé permettait en effet des abris de jardins, mais pas des constructions à usage agricole ; constructions qui peuvent s'avérer nécessaires au bon développement du site de permaculture.

Avis du commissaire enquêteur :

L'intérêt général du projet a été démontré clairement dans le dossier soumis à enquête publique. Le rappel par la DDT sur ce point n'est pas fondé.

La DDT invite alors la commune à mieux justifier le déplacement de la localisation du projet de gendarmerie.

Réponse de la commune :

Concernant la gendarmerie, le site initialement prévu dans le PLU est abandonné par défaut de maîtrise foncière. La présente procédure vient donc inscrire un nouveau secteur, quelques mètres au Nord du précédent, sur une parcelle communale.

La commune n'a pas la maîtrise sur l'avancée de ce projet. Le projet est en suspens en raison de l'absence de réponse de l'Etat. Pourtant, le dossier est prêt et validé au niveau préfectoral depuis avril 2017.

Toujours concernant la gendarmerie, la DDT s'interroge sur la possibilité offerte par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de réaliser des logements en cas de non aboutissement de la gendarmerie. Cette option pourrait fragiliser la justification de l'intérêt général.

Réponse de la commune :

La gendarmerie consiste déjà en un projet de logements. La commune n'a pas la maîtrise sur l'avancée de ce projet. Il est en suspens en raison de l'absence de réponse de l'Etat. Pourtant, le dossier est prêt et validé au niveau préfectoral depuis avril 2017. La commune comprend le questionnement de la DDT : l'option permettant de réaliser de l'habitat en cas d'échec du projet de gendarmerie sera retirée. La commune a lancé une procédure de révision du PLU. Cette procédure sera l'occasion de tenir compte de l'avancée du projet de gendarmerie, ou de trouver une solution alternative ultérieurement si nécessaire.

Avis du commissaire enquêteur :

**La commune de Ribeuuillé possédant la maîtrise foncière sur ce site , le déplacement de l'emplacement de la gendarmerie est justifiée.
La non réalisation de la nouvelle gendarmerie dépend en tout état de cause de la volonté de l'Etat et ne fragilise nullement à mon avis l'intérêt général du projet. Les engagements pris à cet effet par la commune renforce le caractère d'intérêt général du projet.**

Au sujet de l'extension de la chocolaterie, la DDT invite à nouveau la commune à apporter des éléments justificatifs supplémentaires.

Réponse de la commune :

*Les entreprises doivent innover pour perdurer. Les chocolateries fonctionnent habituellement sur deux périodes : Noël et Pâques. A Ribeuuillé, ce n'est pas le cas : la chocolaterie est dynamique toute l'année. En effet, elle cristallise une attractivité touristique très importante (camping-caristes et autocaristes s'arrêtent quotidiennement pour la visiter).
La chocolaterie crée ainsi de l'emploi, des retombées économiques et de l'attractivité touristique. Elle est, dans sa portée touristique, un facteur de développement pour la ville. L'accueil du public doit être amélioré, la partie production augmentée, ce qui justifie son extension et la création d'un parking arboré.
Les enjeux touristiques liés à la chocolaterie seront développés dans la note de présentation du projet.*

Avis du commissaire enquêteur :

J'adhère aux explications fournies par la commune. Elles sont pertinentes et objectives.

2.3.1.2. Concernant les capacités de mobilisation foncières existantes dans le tissu urbain

La DDT invite la commune à réaliser un inventaire des capacités foncières existantes dans le tissu urbain actuel, et ce afin de démontrer la nécessité d'ouvrir ce secteur à l'urbanisation. Ces éléments sont présents dans la délibération justifiant l'ouverture à l'urbanisation et gagneraient à être développés dans le dossier.

Réponse de la commune :

Ribeauvillé est une commune dense, elle présente très peu de parcelles vides. Les rares espaces vides restants sont occupés par de la vigne AOC actuellement exploitées. Face au manque de foncier disponible et au coût des terrains, la commune mène ici une politique volontariste en achetant le terrain et en portant un projet urbain d'ensemble de manière à répondre à la forte demande en logements notamment. L'objectif est un prix de sortie modéré de manière à répondre à la demande des primo-accédants entre autres. La création de logements renvoie aux objectifs du SCoT pour lutter contre la baisse démographique. La commune propose de compléter le dossier à l'issue de l'enquête avec une cartographie présentant les derniers vides de l'agglomération et les contraintes qui leurs sont associées.

Avis du commissaire enquêteur :

Les capacités foncières de la commune dans le tissu urbain me semblent très limités notamment par la présence de vignes AOC et le coût excessif des prix pratiqués dans le secteur urbain. Le projet envisagé va certainement contourné ce problème majeur pour contrer la baisse de la démographie et le maintien éventuel de la gendarmerie. En complétant le dossier par une cartographie relative aux derniers vides du secteur urbain et les contraintes associées la commune renforce l'intérêt du projet soumis à enquête publique.

2.3.1.3. Concernant la prise en compte des enjeux environnementaux

La DDT tient à saluer le travail de la commune qui a identifié une zone humide qui n'était présentée dans aucun inventaire à ce jour. Concernant la prise en compte de cette zone humide et des espèces repérées sur ce secteur et notamment l'agrion du mercure (espèce protégée), la DDT invite la commune à mieux préciser comment la logique « éviter, réduire, compenser » a été opérée. En effet, le document passe vite sur ces notions pour se concentrer sur la partie compensation.

Réponse de la commune :

Le travail d'évaluation environnementale a été effectivement réalisé selon la séquence « éviter, par rapport à ces lias réduire, compenser ». Les analyses et les éléments apportés par le Cabinet WAECHTER ont fait évoluer le projet. L'évaluation et le projet ont évolué ensemble. Au niveau de la séquence « éviter », l'évaluation environnementale a fait fortement évoluer le projet. En effet, au départ il était prévu de desservir le site du quartier d'habitat en artificialisant le chemin rural au Nord et donc en busant le fossé qui longe

ce chemin. Ainsi, dans le but d'éviter la destruction de ce chemin et particulièrement du fossé qui le borde, il a été décidé de créer une voie de desserte interne et de réduire la surface du secteur de projet. Cette mesure d'évitement préserve le fossé, sa végétation d'accompagnement et les milieux qui y sont liés.

Au niveau de la séquence « réduire », le principal enjeu était de limiter les impacts négatifs sur la zone humide. Pour ce faire, il a été décidé de préserver le fossé existant (largeur d'environ 2 à 3 mètres), puis de faire longer ce fossé par un cheminement doux au Nord et d'imposer règlementairement un recul des constructions par rapport à ces liaisons. Ainsi, la préservation du fossé sur une largeur d'une dizaine de mètres participe à réduire l'impact du projet.

Les séquences « éviter et réduire » n'étant pas suffisantes pour tenir compte de la totalité des enjeux environnementaux, il a été décidé de créer une zone humide de compensation, et ce sur une superficie supérieure à celle du site impacté.

Cet historique de l'évolution du projet et de la démarche « éviter, réduire, compenser » sera davantage explicité dans le projet.

Avis du commissaire enquêteur :

En maintenant le chemin rural et son fossé par la création d'une voie de desserte propre au quartier habitation, en préservant le fossé existant, en réglementant le recul des constructions par rapport à ces liaisons et en créant une nouvelle zone humide supérieure à la zone impactée, le maître d'ouvrage a fait évoluer son projet au fur et à mesure. Le dossier soumis à enquête publique me semble mettre en évidence l'évolution du projet par rapport aux enjeux environnementaux.

La DDT s'interroge quant au classement de la zone humide de compensation en secteur de réserve foncière AU. Un classement A, voire N semblerait plus pertinent au regard de la vocation future de ce secteur.

Réponse de la commune :

En effet, la question d'un classement en A ou N est pertinente. Cependant, pour assurer la sécurité juridique du document, le zonage n'a pas été changé sur ce point. En effet, la réalisation de cette zone humide de compensation n'est pas un élément indispensable au portage du projet, et il pourrait être reproché à la commune de modifier un élément en-dehors du projet, ce qui n'est pas autorisé par la présente procédure.

Par ailleurs, Monsieur le Maire rappelle que la commune a prescrit la révision de son PLU et que cette nouvelle procédure sera l'occasion d'indiquer clairement la limite urbaine Est de Ribeaupillé en marquant la vocation agricole de ces terres.

Rappel : le secteur de compensation de la zone humide est situé sur un terrain communal, inconstructible (AU strict).

Avis du commissaire enquêteur :

J'adhère aux explications pertinentes de la commune et je donne un avis favorable au classement en zone AU me paraît opportun.

La DDT souligne la complexité de créer une telle zone humide et s'interroge sur la pertinence des prescriptions inscrites dans l'OAP visant la création d'une zone humide sur ce secteur (pour rappel décaissement et ensemencement en prairie).

Réponse de la commune :

Le site a été retenu sur proposition du Cabinet WAECHTER et présente déjà une configuration propice à la création d'un tel milieu (topographie décaissée et nappe affleurante).

L'évaluation environnementale donne un certain nombre de pistes sur l'aménagement de cette zone de compensation. Il s'agira d'affiner ces pistes, notamment celle concernant le décaissement du terrain.

Par ailleurs, la commune a de l'expérience dans ce type d'opération, ayant réalisé récemment une mare pédagogique près du centre équestre.

Avis du commissaire enquêteur :

La proximité contiguë de la nouvelle zone humide par rapport au secteur, impacté sa configuration existante et les pistes d'aménagement soulevées lors de l'évaluation environnementale confirment le choix retenu par le projet.

Concernant le SCoT

La DDT invite la commune à uniformiser les différentes pièces constitutives du dossier afin de bien faire référence au SCoT actuellement applicable, et non pas au SCoT arrêté. Bien que les enjeux et orientations du SCoT n'aient pas ou peu évolué sur le secteur (mis à part au niveau de la densité).

Réponse de la commune :

Les documents seront harmonisés. Le projet a été pensé pour être compatible à la fois avec le SCoT actuellement applicable et celui en révision.

D'ailleurs dans le courrier adressé par le SCoT il est confirmé que le projet est bien compatible avec le SCoT applicable et avec le SCoT arrêté.

Avis du commissaire enquêteur :

La réponse de la commune est satisfaisante.

Par ailleurs, la DDT s'interroge sur les chiffres en termes de nombre de logements qui sont supérieurs dans la délibération de prescription aux chiffres affichés dans le projet.

Réponse de la commune :

Le nombre de logements prévus a diminué suite à la réduction de la taille du secteur et au choix de créer une desserte interne.

Avis du commissaire enquêteur :

Je suis favorable aux explications données par la commune.

La DDT invite la commune à rajouter le détail des différentes surfaces du projet.

Réponse de la commune :

Les surfaces des différents sous-secteurs sont approximativement les suivantes : habitat 1,5 ha, jardin 0,5 ha, gendarmerie 0,6 ha, réserve foncière 1,2 ha et extension de la chocolaterie 0,5 ha.

Un tableau des surfaces sera ajouté dans la note de présentation.

Avis du commissaire enquêteur :

La réponse de la commune complète le dossier.

2.3.1.4. Concernant la loi sur les entrées de ville dite « loi Barnier »

Le projet s'appuie sur les conclusions d'une étude entrée de ville réalisée lors d'une précédente procédure. Afin d'assurer la sécurité juridique de la procédure, il convient d'annexer cette étude au dossier.

Réponse de la commune :

L'étude sera annexée.

Avis du commissaire enquêteur :

J'adhère à cette proposition.

2.3.2. Observations émises par le CD68

Le CD68 invite la commune à rédiger plus clairement les éléments concernant la végétalisation des parkings dans l'OAP sur la chocolaterie, et à mettre en cohérence les différentes pièces quant au traitement des eaux pluviales.

Réponse de la commune :

La volonté de la commune est bien d'imposer la plantation d'arbres, sur le parking existant et sur le parking à créer pour la chocolaterie. Le nouveau parking devra aussi être intégré par un traitement végétal masquant afin de le rendre peu, voire pas visible depuis la RD106.

Au niveau du traitement des eaux pluviales, un déshuileur/débourbeur sera imposé pour le nouveau parking, et chaque parcelle d'habitat devra être équipée d'un collecteur individuel.

Avis du commissaire enquêteur :

L'objectif de la commune d'imposer les plantations sur les deux parkings(ancien et nouveau rendra peu visible le projet d'aménagement depuis la RD 106.Le traitement des eaux pluviales est également prévu. J'émet un avis favorable à ces travaux.

Le CD68 s'interroge quant à la rédaction retenue à l'article AUm 5. Il s'agit de s'assurer que l'aménageur installe bien tous les éléments techniques nécessaires au déploiement de la fibre optique dans les nouvelles voies à créer.

Réponse de la commune :

La volonté de la commune est bien d'imposer la mise en place de fourreaux dans les nouvelles voies à créer et dans les lots. La commune a pour habitude d'imposer la pose d'un second fourreau en prévision d'un éventuel nouveau réseau.

Avis du commissaire enquêteur :

Je suis favorable à ces réalisations.

Le CD68 fait remonter une incohérence entre le règlement et l'évaluation environnementale concernant le taux d'espaces verts dans les parcelles d'habitat.

Réponse de la commune :

La rédaction exacte est celle du règlement, à savoir au minimum 25% des espaces libres devront être traités en espaces verts. Les pièces seront harmonisées en ce sens.

Avis du commissaire enquêteur :

L'harmonisation est prévue. Avis favorable

Le CD68 revient sur l'insertion paysagère du projet. Notamment concernant les éléments spécifiques à la visibilité depuis la RD106.

Réponse de la commune :

Les règles et prescriptions spécifiques à la visibilité depuis la RD106 concernent uniquement le secteur UEb (chocolaterie). En effet, le reste du projet est masqué par l'alignement d'arbres le long de la RD, puis par deux fossés arborés et sera de fait très peu, voire pas visible depuis la RD.

De façon générale, la situation du site est très discrète et ne gêne en rien le paysage. Le regard étant attiré vers les collines du piémont et les châteaux.

Avis du commissaire enquêteur :

L'implantation d'arbres au droit de la chocolaterie et la mise en place d'arbustes et de haies le long des fossés rendront le projet d'aménagement projeté peut visible depuis la RD 106. Il est certain que les usagers de la route départementale seront plutôt attirés par le paysage situé à l'arrière plan.

2.3.3. Observations émises par la CA

La CA signale que l'intérêt général du projet leur paraît bien compris. Elle émet la remarque qu'un classement du site de permaculture en zone agricole A serait un plus.

Réponse de la commune :

La commune a prescrit la révision de son PLU et que cette nouvelle procédure sera l'occasion d'indiquer clairement la limite urbaine Est de Ribeauvillé en marquant la vocation agricole de ces terres.

Avis favorable du commissaire enquêteur.

La CA s'interroge sur la vocation de la réserve foncière.

Réponse de la commune :

Ce secteur de réserve est conservé en cas d'abandon du projet de gendarmerie. La révision du PLU sera l'occasion de réaffirmer la vocation agricole des terres à l'Est du projet.

Avis du commissaire enquêteur :

Je partage la réponse du maître d'ouvrage.

La CA confirme la nécessité de laisser le chemin rural tel qu'il est, et souligne les conflits d'usage qu'aurait entraîné son réaménagement. D'autant plus que ce chemin est utilisé pour accéder au vignoble.

Enfin, la CA informe la commune qu'un agriculteur exploite toujours les terres concernées par le projet. Il faudrait vérifier s'il y a encore un bail.

Réponse de la commune :

La commune est en bonne entente avec l'agriculteur en question. Le bail devrait être en toute logique, dénoncé.

Avis du commissaire enquêteur :

La conservation du chemin est une nécessité et la commune y a répondu favorablement. Il y a lieu de résilier le bail existant entre la commune et l'agriculteur pour éviter tout litige et retard dans l'avancement du projet.

3. Réponse aux questions du Commissaire-Enquêteur

Quel est l'état d'avancement de la programmation de construction de la nouvelle gendarmerie ?

Réponse de la commune :

A ce jour, la Gendarmerie Nationale n'a toujours pas donné d'agrément pour la construction de la nouvelle gendarmerie. La poursuite du projet dépend de cet agrément et du montage financier de l'opération conditionné par les subventions d'Etat.

Avis du commissaire enquêteur :

Réponses satisfaisantes.

En cas de non réalisation de la gendarmerie, que deviendra le terrain d'assiette concerné ?

Réponse de la commune :

En cas de non réalisation de la gendarmerie, le terrain d'assiette du projet restera en l'état dans l'attente d'un nouveau projet.

Avis du commissaire enquêteur :

Il serait souhaitable de revoir son affectation lors de la prochaine révision du PLU.

Une programmation concernant l'extension de la chocolaterie est-elle envisagée à l'heure qu'il est ?

Réponse de la commune :

La commune n'a pas connaissance ce jour d'une programmation concernant l'extension de la chocolaterie.

Avis du commissaire enquêteur :

Il appartient au maître d'ouvrage de relancer l'artisan en question sur l'extension envisagée ; mais également sur le problème d'implanter les arbres sur le parking existant.

4. Conclusion : propositions de modifications à apporter au dossier suite à l'enquête publique afin de tenir compte des avis des particuliers et des PPA

Ce cinquième chapitre dresse le bilan des éléments des points précédents et synthétisent les éléments que la commune propose de compléter et/ou modifier afin de tenir compte de l'ensemble des avis exprimés dans le cadre de la procédure de de l'enquête publique :

Note de présentation :

- Les cartes de la page 33 seront corrigées conformément à la demande du SCoT.
- La commune va compléter le dossier en précisant plus les impacts liés à l'extension de la chocolaterie, suite à la demande de la CCI. Cependant, au vu du stade d'avancement du projet, il n'est pas possible de quantifier avec précisions les impacts en termes de consommation d'eau potable et de production d'eaux usées.
- Les enjeux touristiques liés à la chocolaterie seront développés dans la note de présentation du projet, suite à la remarque de la DDT.
- La commune propose de compléter le dossier à l'issue de l'enquête avec une cartographie présentant les derniers vides de l'agglomération et les contraintes qui leurs sont associées (remarque DDT).
- L'évolution du projet et de la démarche « éviter, réduire, compenser » sera davantage explicité dans le projet. Un tableau des surfaces sera ajouté dans la note de présentation.
- Les documents seront harmonisés en termes de densité et de nombre de logements (SCoT et DDT).
- L'étude entrée de ville sera annexée (DDT).

Evaluation environnementale :

- Le tableau page 48 sera amendé conformément à la demande du SCoT.
- Le règlement et l'évaluation environnementale seront harmonisés au niveau de la réglementation des espaces verts (CD68).

Orientations d'Aménagement et de Programmation :

- L'option permettant de réaliser de l'habitat en cas d'échec du projet de gendarmerie sera retirée suite à la remarque de la DDT.

- Les documents seront harmonisés en termes de densité et de nombre de logements (SCoT et DDT).

Règlement :

- Le règlement et l'évaluation environnementale seront harmonisés au niveau de la réglementation des espaces verts (CD68).

Avis du commissaire enquêteur :

Les conclusions et les engagements pris par la commune de Ribeauvillé recueillent un avis favorable de ma part.

6. Mes conclusions et mon avis personnel :

Vu le Code de l'environnement ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu l'Arrêté Municipal du 1^{er} mars 2018;

Vu le courrier du Maire de Ribeauvillé enregistré le 11 janvier 2018 au Tribunal Administratif de Strasbourg sollicitant la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique relative à la déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU ;

Vu la décision du 11 janvier 2018 de la Présidente du Tribunal Administratif de Strasbourg portant nomination du commissaire enquêteur ;

Vu l'avis de l'Autorité Environnemental en date du 19 février 2018 concernant le projet soumis à enquête publique ;

Vu la lettre du 5 mars 2018 du Maire de Ribeauvillé au Président de la MRAe ;

Vu le compte rendu de la réunion d'examen conjoint du 28 février 2018 ;

Vu le courrier du Président du Syndicat mixte Montagne-Vignoble et Ried du 27 février 2018 ;

Vu le mail de la CCI Alsace Eurométropole

Vu la visite lieux effectuée le 22 mars 2018 ;

Vu le dossier soumis à l'enquête publique du projet avec mise en compatibilité des documents d'urbanisme déposés en mairie de Ribeauvillé ;

Vu la lettre de M. Daniel Rinckenbach du 24 avril 2018 annexée au registre d'enquête ;

Vu le commentaire du commissaire enquêteur relatif à la requête de M. Rinckenbach ;

Vu les documents en annexes ;

Vu les explications écrites reçues en réponse en date 7 mai 2018 du Maître d'Ouvrage, à savoir la Municipalité de Ribeauvillé ;

Vu les réponses apportées par le Commissaire-enquêteur ;

Vu les avis du commissaire sur les chapitres et les articles supprimés ou rajoutés dans le règlement du PLU ;

Vu mon rapport qui précède,

J'émet ci-après mon avis personnel :

- étant donné que les objectifs du projet soumis à enquête sont clairement exprimés dans les documents mis à disposition du public ;
- étant donné que la publicité de l'avis d'ouverture de l'enquête publique du projet avec mise en compatibilité des documents d'urbanisme prescrite par l'arrêté municipal du 1^{er} mars 2018 est entachée d'une irrégularité, en ce qui concerne la non publication de l'avis d'ouverture de l'enquête dans les DNA ;
- vu les commentaires effectués à cet effet par le commissaire enquêteur
- étant donné que toutes les personnes ont eu la possibilité de s'exprimer et consigner leurs observations par écrit ou par mails au cours de l'enquête ;
- étant donné que des réponses ont été données par le commissaire-enquêteur et par le Maître d'ouvrage à l'ensemble des observations formulées par un particulier et les personnes publiques associées ;
- étant donné que l'impact de cet aménagement n'apporte pas de contraintes supplémentaires sur le plan de l'environnement, de la santé et de la sécurité ;
- étant donné que la mise en compatibilité des documents d'urbanisme sera assurée à l'issue de la déclaration d'utilité du projet incriminée par la mise en place d'emplacements réservés et le déclassement de quelques boisements forestiers classés ainsi que la suppression ou le rajout de chapitres et d'articles dans le règlement du PLU;

J'émet dans ces conditions :

Un **Avis Favorable** au projet d'aménagement à l'Est de l'agglomération de Ribeauvillé secteur de Rotenberg avec mise en compatibilité avec le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Ribeauvillé.

Fait à Alolsheim, le 22 mai 2018

Le Commissaire-Enquêteur

Yves Grass

