

Projet de déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU de Ribeauvillé

Note relative à la composition du dossier d'enquête publique, établie en application du code de l'environnement

1. Coordonnées du maître d'ouvrage

Commune de Ribeauvillé, Mairie, Place de l'Hôtel de Ville - BP 50037 - 68150
Ribeauvillé CEDEX, représentée par M. Jean-Louis CHRIST, Maire.

2. Textes régissant l'enquête publique

Ces textes sont issus :

- du Code de l'Urbanisme :
Articles L153-19 et L153-20
Article R 153-8 à R153-10
- du Code de l'Environnement :
Livre I, Titre II, chapitre III du Code de l'Environnement : articles L123-1 à L123-19
et articles R123-1 à R123-27

3. Place de l'enquête publique dans la procédure

La présente enquête publique porte sur le projet de déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU de Ribeauvillé. D'une durée minimum de 30 jours, elle a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration du projet de PLU, conformément à l'article L123-1 du code de l'environnement.

Sont intégrés à ce dossier, conformément à l'article R123-8 du code de l'environnement :

- Le dossier de déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLU,
- L'évaluation environnementale du projet,
- Le résumé non-technique de l'évaluation environnementale,
- L'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) sur le projet,
- Et le compte rendu de l'examen conjoint sur le projet.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur transmettra au Maire son rapport avec ses conclusions motivées, qui seront mis à la disposition du public aux heures et jours d'ouverture des bureaux pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique.

4. Décision pouvant être adoptée au terme de l'enquête

Au terme de l'enquête publique et de la remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le Conseil Municipal se prononcera par délibération sur l'approbation de la déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

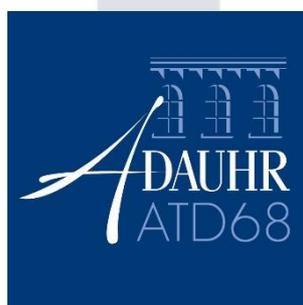
*Déclaration de projet et
Mise en compatibilité*



Réunion d'examen conjoint du 28/02/2018 Compte-rendu de la réunion

**DECLARATION DE PROJET ET
MISE EN COMPATIBILITE**

Document mis à l'enquête publique



28 février 2018

SOMMAIRE

1. Introduction de la réunion	3
2. Remarques émises par la DDT68	4
2.1. Concernant l'intérêt général.....	4
2.2. Concernant les capacités de mobilisation foncières existantes dans le tissu urbain ...	5
2.3. Concernant la prise en compte des enjeux environnementaux.....	5
2.4. Concernant le SCoT	6
2.5. Concernant la loi sur les entrées de ville dite « loi Barnier »	7
3. Remarques émises par le Conseil Départemental (CD68).....	8
4. Remarques émises par la Chambre d'Agriculture (CA)	9

1. Introduction de la réunion

Monsieur le Maire remercie les personnes présentes et excuse les représentant de la CCI, du SCoT et de la Communauté de Communes qui ne peuvent assister à la réunion. Cette réunion d'examen conjoint par les Personnes Publiques Associées (PPA) est effectuée dans le cadre de la procédure de Déclaration de Projet et mise en compatibilité du PLU pour l'urbanisation du secteur Rotenberg.

Monsieur le Maire signale que les PPA suivantes ont transmis un avis écrit avant la réunion :

- Avis de la MRAE en date du 26 février 2018
- Avis du SCOT en date du 28 février 2018
- Observations simples de la CCI en date du 28 février 2018

Enfin, concernant la poursuite de la procédure, l'enquête publique est programmée du jeudi 22 mars 2018 au vendredi 27 avril 2018. Le commissaire enquêteur a été nommé le 11 janvier 2018 par le Tribunal Administratif. L'objectif de la ville étant une approbation de la procédure pour juillet 2018.

Monsieur le Maire demande un tour de table de présentation des différentes personnes présentes, avant de céder la parole aux représentants de l'ADAUHR.

L'ADAUHR rappelle que la commune dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé en 2003. Le projet examiné aujourd'hui résulte de la concrétisation directe des objectifs affichés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU.

Concernant les avis écrits reçus à ce jour, celui du SCoT vient confirmer la compatibilité du projet avec le SCoT, tout en demandant des précisions techniques mineures. La CCI s'interroge sur des points particuliers de l'évaluation environnementale et de l'OAP. Enfin, la MRAe émet trois recommandations, la première concernant la justification de l'intérêt général, la deuxième portant sur la préservation des milieux favorables à l'insecte protégé et la dernière revenant sur les incidences paysagères du projet.

Les remarques de ces trois organismes trouveront réponses dans le mémoire en réponse de la commune dans le cadre de l'enquête publique. Cependant, Monsieur le Maire souhaiterait insister dès à présent sur la remise en question de l'intérêt général du projet par la MRAe.

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 Ribeaupillé, 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.

L'ADAUHR se propose alors d'écrire en commun avec la ville le compte-rendu de la réunion, et de l'envoyer pour avis et correction/validation aux différentes PPA présentes. Cette proposition est acceptée par ces dernières.

Il est alors procédé à un tour de table ; chacun des représentants de PPA prenant tour à tour la parole pour exprimer ses remarques et interrogations sur le projet. Quand cela est possible, Monsieur le Maire et ses techniciens apportent directement les réponses nécessaires.

2. Remarques émises par la DDT68

En préalable la DDT s'étonne de n'avoir reçu le dossier du projet que sept jours avant la tenue de la réunion, et invite la commune à transmettre ses futurs projets dans de meilleurs délais.

La DDT souhaite apporter quelques remarques, qui visent tout particulièrement à renforcer des éléments explicatifs et justificatifs dans le projet, et ce afin d'assurer la bonne sécurité juridique de la procédure.

La DDT confirme que les modifications qui pourront être apportées suite à cette réunion devront être effectuées après l'enquête publique, le dossier mis à l'enquête publique devant être le même celui que lequel les PPA se sont prononcées. La commune peut néanmoins ajouter au dossier mis à l'enquête une note présentant des précisions relatives aux remarques des PPA dans l'objectif d'apporter un maximum d'informations/réponses au public.

2.1. 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.

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 si nécessaire.

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 :

Monsieur le Maire tient à rappeler que les entreprises doivent innover pour perdurer. Les chocolateries fonctionnent habituellement sur deux périodes : Noël et Pâques. A Ribeauvillé, 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, ce qui justifie également son extension et la création d'un parking arboré.

2.2. 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.

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.

2.3. 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, 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 et sur l'habitat de l'insecte protégé. 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.

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).

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 marre pédagogique près du centre équestre.

Toujours concernant l'environnement, la DDT s'interroge quant à la nécessité de demander une dérogation concernant l'espèce protégée, voire de réaliser un dossier loi sur l'eau, lors de la phase opérationnelle de la procédure.

2.4. 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.

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.

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.

2.5. 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.

3. Remarques émises par le Conseil Départemental (CD68)

Le CD68 tient à souligner la qualité du dossier, et particulièrement la retranscription de la trame verte et bleue du SCoT.

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.

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.

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.

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.

4. Remarques émises par la Chambre d'Agriculture (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 :

Monsieur le Maire rappelle à nouveau 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.

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

Réponse de la commune :

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

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.



PLAN LOCAL D'URBANISME

*Déclaration de projet et
Mise en compatibilité*



Réunion d'examen conjoint du 28/02/2018
Annexes du compte-rendu de la réunion

DECLARATION DE PROJET ET
MISE EN COMPATIBILITE

Document mis à l'enquête publique



28 février 2018

LISTE DES ANNEXES

Liste de présence

Avis de la MRAe

Courrier du SCoT

Courriel de la CCI



Mairie de Ribeauvillé
 2 Place de l'Hôtel de Ville - BP 50037 - 68152 Ribeauvillé Cedex
 T. +33 (0)3 89 73 20 04
 mairie@ribeauville.fr
 www.ribeauville.fr



Capitale des Méristres d'Alsace



FEUILLE DE PRESENCES

REUNION PPA DU
 28/02/2018

Déclaration de Projet et
 Mise en compatibilité du
 PLU
 Projet Rotenberg

Institution	Nom	Prénom	Qualité	Signature
Préfecture				
Direction Départementale des Territoires	NOUZILLE TRAGNY	Philippe Daisy	Adjoint service urba Représentante urba	
Mission Régionale Autorité Environnementale		daisy.magny@haut-rhin-gouv.fr		
Conseil Régional				
Conseil Départemental	MEOMI meomi@haut-rhin.fr	Mathias	chargé de mission	
Chambre d'Agriculture	ROY f.roy@chambre-agricult.fr	Frederic	chargé de mission	
Chambre de Commerce et d'Industrie	Mme LEMARCHAND	Christine	Responsable Infrastructure et Urbanisme	EXCUSEE
Chambre des Métiers				
SCOT Montagne, Vignoble et Ried	M. SIEGRIST Mme URBAN	Gabriel Anne	Président Chargée SCOT	EXCUSE EXCUSEE
Communauté de Communes du Pays Ribeauvillé	M. STAMILE Mme LOTZ	Umberto Stéphanie	Président Chargée DEV	EXCUSE EXCUSEE
Parc Naturel Régional Ballons des Vosges				
INAO				
ADAUHR	M. HOHL	Jérôme	Chargé d'études	
Ville de Ribeauvillé	M. CHRIST	Jean-Louis	Maire	
ADAUHR	M. SPAETY	Florian		



Mission régionale d'autorité environnementale

Grand Est

Avis délibéré
sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme par
déclaration de projet
de la commune de Ribeauvillé (68)

n°MRAe 2018AGE13

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

Pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

En ce qui concerne la révision du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Ribeauvillé (68), en application de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale est la Mission régionale d'autorité environnementale¹ (MRAe) Grand Est, du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD).

La MRAe a été saisie pour avis par la commune de Ribeauvillé. Le dossier ayant été reçu complet le 22 novembre 2017, il en a été accusé réception le 22 novembre 2017. Conformément à l'article R. 104 – 25 du code de l'urbanisme, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois. Selon les dispositions de l'article R. 104 – 24 du même code, la MRAe a consulté l'Agence régionale de santé (ARS).

Sur proposition de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) Grand Est en date du 02/02/2018 ;

Après en avoir délibéré lors de la réunion du 14 février 2018, en présence de André van Campenolle et Florence Rudolf, membres associés, d'Alby Schmitt, membre permanent et président de la MRAe, et de Jean Philippe Moretau, membre permanent, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

Il est rappelé ici que cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci. Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document. (article L. 104-7 du code de l'urbanisme).

1 Désignée ci-après par l'Autorité environnementale

Synthèse de l'avis

La ville de Ribeauvillé (68) souhaite aménager un site de 4,3 ha qui a été classé en zone d'extension d'urbanisation (AU) dans le plan local d'urbanisme (PLU) en cours. Ce secteur constituait une réserve foncière qui n'a fait l'objet d'aucun projet depuis son classement en 2003. Il s'agit d'aménager le site en requalifiant les terrains et en les destinant à divers usages. La réalisation d'une telle opération nécessite un reclassement des terrains et par conséquent une mise en compatibilité du PLU par la commune conformément à l'article L300-6 du code de l'urbanisme.

La mise en compatibilité du PLU (MECPLU) est soumise à une évaluation environnementale en raison de la présence de 2 sites Natura 2000 sur le ban communal : il s'agit du site des Hautes-Vosges, Haut-Rhin et du site des collines sous-vosgiennes).

Pour l'Autorité environnementale, les enjeux environnementaux majeurs sont :

- la maîtrise de la consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- la préservation du patrimoine naturel de la commune et en particulier les zones humides et les espèces protégées dont une libellule, l'Agriion de Mercure;
- la qualité paysagère .

L'Autorité environnementale constate le manque d'information sur le secteur d'aménagement et souligne également que l'analyse des incidences sur la zone humide et espèces vulnérables est insuffisante. Elle note que les propositions en matière d'aménagements paysagers ne sont pas à la mesure de cet enjeu.

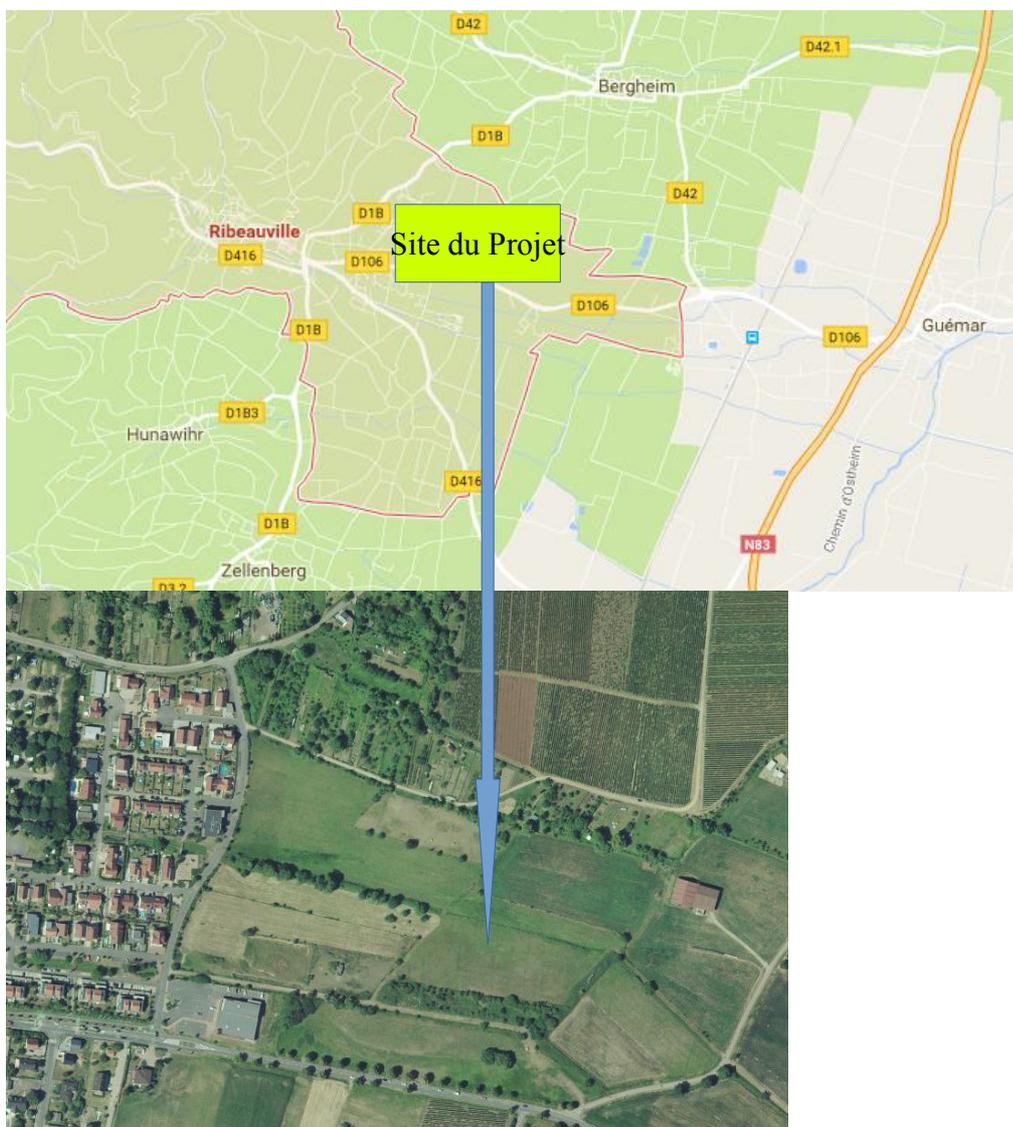
La ville a donc décidé de reconduire la réserve foncière au motif d'une déclaration de projet. L'Ae s'est interrogée sur la motivation de cette importante consommation d'espace (prairies, vergers, zones humides...). Le projet lui-même n'est pas étayé et son caractère d'intérêt général pourrait être questionné.

L'Autorité environnementale recommande :

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

Avis détaillé

1. Éléments de contexte et présentation du projet de mise en compatibilité



Extrait du rapport de présentation

La commune de Ribeauvillé située dans le département du Haut-Rhin fait partie des 16 communes de la communauté de communes du pays de Ribeauvillé. En 2014, elle comptait 4740 habitants (INSEE).

La ville est couverte par un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 30 juin 2003 qui a fait l'objet de 7 modifications et de 3 révisions simplifiées dont la dernière date du 25 juillet 2013. Le 9 novembre 2016, la commune a engagé la révision générale du PLU.

Le dossier indique que le projet d'opération d'aménagement revêt un caractère d'intérêt général qui justifie le recours à la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme (article L300-6 du code de l'urbanisme). Le pétitionnaire a opté pour cette solution plutôt que pour une révision de son PLU en raison de l'existence d'une zone qui était à

urbaniser et qui n'a toujours pas fait l'objet d'une urbanisation, 9 années après sa création. L'Ae rappelle que la qualification de l'intérêt général d'un projet s'apprécie au regard des critères économiques, environnementaux et urbanistiques. La commune de Ribeauvillé le motive par :

- l'inscription de ce projet d'avenir dans le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)² du PLU ;
- une réponse à la fonction bourg centre attribuée par le SCoT ;
- la mobilisation du foncier acquis par la ville pour répondre à ses enjeux démographiques ;
- la nécessité de maintenir des services publics ;
- le maintien et le développement d'une activité économique.

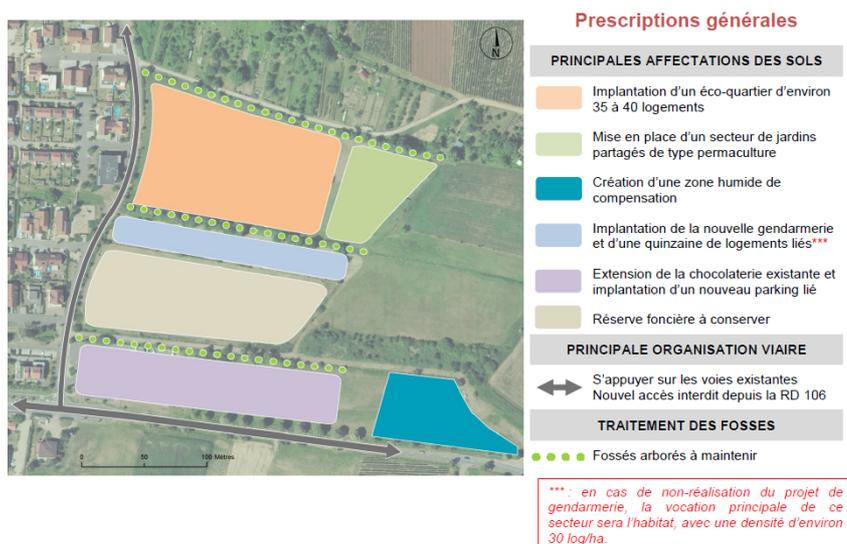
Cette zone doit accueillir plusieurs opérations juxtaposées d'une emprise totale de 4,3 ha dans un secteur situé à l'est de l'agglomération. Conformément au PADD, le PLU fait le choix d'une extension sur la partie orientale de l'agglomération pour préserver les coteaux viticoles. Ces espaces situés en continuité du tissu urbain ont été inscrits en zone de réserve foncière dans le PLU afin de permettre à la ville d'acquérir progressivement les terrains nécessaires à la réalisation de ces opérations.

La MECPLU modifie le zonage et le règlement afin de permettre la réalisation de cette opération. Elle crée aussi des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du secteur afin de préciser le parti d'aménagement, d'émettre des prescriptions et des préconisations afin d'encadrer le projet.

La MECPLU est soumise à une évaluation environnementale en raison de la présence de 2 sites Natura 2000 sur le ban communal (Hautes-Vosges, Haut-Rhin (FR4211807) ; les collines sous-vosgiennes (FR4201806)

Pour l'Autorité environnementale, les enjeux environnementaux majeurs sont

- la maîtrise de la consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- la préservation du patrimoine naturel de la commune et en particulier les zones humides et les espèces ;
- la qualité paysagère.



2. Analyse du rapport environnemental et de la prise en compte de l'environnement par le projet de mise en compatibilité du PLU

Le rapport environnemental répond aux exigences de l'article R151-3 du code de l'urbanisme qui liste les thématiques environnementales et les éléments devant le composer. L'état initial aborde toutes les thématiques environnementales. Le rapport explique et analyse la compatibilité du MECPLU, avec les différents documents supérieurs. La commune est dans le périmètre du Schéma de cohérence territoriale (SCoT)³ Montagne Vignoble et Ried (MVR) qui est en cours de révision⁴ et dont la date d'approbation est prévue en fin d'année 2018. Le SCoT assurera alors un rôle intégrateur des documents de rang supérieur tels que le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)⁵ Rhin-Meuse approuvé le 30 novembre 2015, le schéma régional de cohérence écologique (SRCE)⁶ d'Alsace adopté le 21 novembre 2014 et la charte du parc naturel régional des Ballons des Vosges⁷ adoptée par décret du 2 mai 2012.

Le SCoT révisé a fait l'objet d'un avis de l'Ae en date du 6 juin 2017 qui recommandait notamment que le SCoT révisé précise les besoins en extension du territoire et que dans chaque commune, une priorité soit donnée au développement de l'habitat à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, avec une densité minimale de logements, avant toute mobilisation de surfaces hors enveloppe urbaine..

La surface du projet d'aménagement respecte la limite de consommation foncière admise par le SCoT actuel au-delà de l'enveloppe urbaine de référence dans la limite de 11,3 ha pour la période 2010-2030, ainsi que celle fixée pour la commune dans le projet de révision du SCoT (8,6 ha).

Sur ce site de 4,3 ha, la MECPLU prévoit sans préciser les surfaces affectées à chaque opération :

- la réalisation d'un écoquartier accueillant 45 logements (contre 35 à 40 annoncés dans l'OAP) et des jardins partagés conduits en permaculture ;
- la création d'une gendarmerie⁸, en remplacement de celle existante, accueillant 15 logements ;
- l'extension de la chocolaterie avec de nouveaux bâtiments et parkings
- le maintien d'une réserve foncière sur les espaces résiduels.

3 Le SCoT est un outil de planification qui permet aux communes appartenant à un même bassin de vie, de mettre en cohérence leurs politiques dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat, des déplacements, de l'environnement, etc.

4 La révision a été engagée en février 2014 et après trois années de travaux, d'études, de concertation, de réunions thématiques et techniques, le Comité syndical, après en avoir délibéré, a tiré le bilan de la concertation et a arrêté le projet de SCoT MRV le 08 février 2017. L'approbation du SCoT est prévue en fin d'année 2018

5 Institué par la loi sur l'eau de 1992, le SDAGE est un instrument de planification qui fixe pour chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau.

6 Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) est un document cadre élaboré dans chaque région. Il a notamment pour objet de présenter les continuités écologiques retenues pour constituer la trame verte et bleue régionale et d'identifier les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques qui les constituent ainsi que les objectifs de préservation/remise en bon état associés.

7 **La charte d'un Parc naturel régional** est le contrat qui concrétise le projet de protection et de développement durable élaboré pour son territoire. Elle fixe les objectifs à atteindre, les orientations de protection, de mise en valeur et de développement du Parc, ainsi que les mesures qui lui permettent de les mettre en œuvre. Elle permet d'assurer la cohérence et la coordination des actions menées sur le territoire du Parc par les diverses collectivités publiques.

8 À raison de 2,1 personnes par ménage, la commune évalue à 93 le nombre de personnes susceptibles d'être accueillies dans l'éco-quartier et à raison d'un effectif de 32 gendarmes elle évalue à 12 le nombre de logements individuels.

2.1 Consommation d'espaces naturels et agricoles

Pour endiguer sa baisse démographique, la ville souhaite adapter son offre foncière aux besoins des jeunes ménages. Pour atteindre cet objectif, la ville met à disposition du foncier communal afin de réaliser une opération d'écoquartier d'environ 45 logements. Cette opération doit permettre de fixer et d'attirer une population jeune sur le territoire. La commune fixe pour l'écoquartier une densité de 30 logements/ha et un nombre moyen de 2,1 occupants par résidence principale, ce qui est faible au regard de celui actuellement constaté sur la commune (2,4 en 2014). L'Ae relève l'absence d'information sur les surfaces affectées à l'habitat. Cela d'autant plus que la commune prévoit également une réserve foncière dont la surface et l'objet ne sont pas définis. Ce manque d'information ne permet pas non plus d'apprécier le respect des prescriptions du SCoT en cours de révision qui prévoit une densité de 30 logements/ha.

Quant au projet de transfert des bâtiments de la gendarmerie, la ville estime que les bâtiments actuels sont devenus obsolètes et ne répondent plus aux nécessités actuelles. Par conséquent pour conforter la présence d'une gendarmerie à Ribeauvillé, elle met à disposition du foncier communal en vue de la construction de nouveaux bâtiments. Le projet de réalisation de la gendarmerie est abordé de manière sommaire dans le rapport et sa faisabilité opérationnelle n'est pas confirmée. Il est même envisagé une solution alternative consistant à remplacer le projet de gendarmerie par des logements. Cela vient ajouter de la confusion dans la définition globale du projet engendrant la mise en compatibilité du PLU. Il est rappelé que c'est le projet global qui doit être d'intérêt général et non la nécessité d'ouvrir à l'urbanisation une zone.

Le dossier n'indique pas si le site de l'actuelle gendarmerie peut faire l'objet d'une réhabilitation. Au cas où ce serait impossible, il n'étudie pas non plus les possibilités de conversion. Ces opportunités permettraient d'éviter la consommation de nouveaux espaces et de réduire les zones d'extension.

Il indique que l'extension de la chocolaterie répond à une volonté de développement d'une activité artisanale de proximité et de maintien des emplois. Cependant, les caractéristiques en termes de surfaces, d'emplois et d'attractivité de la chocolaterie au sein de la ville ne sont pas précisées,

Le dossier ne démontre pas non plus la nécessité de prévoir l'écoquartier ou une réserve foncière en extension urbaine.

Plus généralement, les capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle du projet dans ces zones ne sont pas étudiées dans le cadre de cette MECPLU. En outre, le dossier ne mentionne pas non plus la consommation du foncier à destination de l'habitat dans le PLU actuel.

L'Ae constate qu'aucune indication chiffrée n'est donnée sur les surfaces des terrains concernés par les différentes opérations (écoquartier, réserve foncière, future gendarmerie, extension de la chocolaterie). Elle considère, faute de justification concernant les besoins en foncier et en l'absence de données chiffrées, qu'une telle superficie apparaît comme surestimée, notamment au regard des besoins en logements fixés par la commune.

L'Autorité environnementale recommande de compléter son rapport de présentation par des données précises sur la consommation foncière actuelle, sur les différentes surfaces affectées aux projets inscrits dans son opération d'aménagement et de préciser son projet résidentiel afin de proposer une gestion plus économe de l'espace.

2.2 Milieux naturels

L'Ae note que les milieux naturels remarquables d'intérêt supracommunal ou local susceptibles d'être impactés⁹ par le projet sont bien inventoriés.

Les sites Natura 2000 présents sur le ban communal sont : celui des Hautes-Vosges, Haut-Rhin (FR4211807), et celui des collines sous-vosgiennes (FR4201806)), et en dehors de la commune: le site à chauve-souris des Vosges haut-rhinoises (FR4202004), le site du secteur alluvial Rhin-Ried-Bruch, Haut-Rhin (FR4202000) et le site du Ried de Colmar à Sélestat, Haut-Rhin (FR 421 3813) .

Parmi les dispositifs de protection réglementaire susceptibles d'être impactés, le rapport cite :

- la réserve naturelle régionale du Ried de Sélestat (FR9300134) ;
- l'arrêté préfectoral de protection biotope du Taennchel du 17 janvier 2014, qui vise à stopper la régression du Grand Tétrás, du Faucon pèlerin et du Grand corbeau ;
- la réserve biologique du Niederwald.

Enfin, le rapport mentionne également un corridor écologique répertorié dans le SRCE qui s'appuie sur le cours d'eau Strenbach.

L'Ae relève que l'ouverture à l'urbanisation de cette zone n'impactera pas les milieux remarquables d'intérêt supracommunal (sites Natura 2000, dispositifs de protection réglementaire, continuités écologiques). Le site est essentiellement occupé par des prairies de fauche, des pâtures et des friches herbeuses. Ces herbages, autrefois irrigués en été, fournissaient le fourrage pour les chevaux de traits. La disparition des surfaces en herbe serait toutefois de nature à affecter les espèces à grand rayon d'action en amputant leur territoire de chasse, mais cette amputation reste dans des proportions très faibles (le site ne fait que 5 ha) et n'est pas susceptible d'affecter les espèces ayant justifié la désignation des sites¹⁰.

L'inventaire de la faune indique la présence d'un certain nombre d'espèces protégées sur le site dont 3 figurent sur la liste rouge des espèces menacées d'Alsace, dont l'Agrion de Mercure. Afin de réduire les impacts, une bande étroite de terrain d'au moins 10 mètres de large de part et d'autre du cours d'eau est conservée le long du ruisseau pour préserver l'habitat de l'Agrion de Mercure. Par ailleurs, le rapport indique qu'une prospection de terrain¹¹ a révélé la présence d'une zone humide¹² au milieu du site d'ouest en est dont la surface n'est pas précisée.

Pour ce qui est de l'Agrion de Mercure, si la séquence éviter, réduire et compenser, dite démarche ERC¹³, mérite d'être revue et décrite selon ces 3 étapes, le rapport n'a pas assez détaillé les incidences du MECPLU sur ses habitats. Celle-ci est une libellule dite précoce (elle émerge dès la mi-mai) et peut être observée sur un assez large éventail d'habitats lotiques (propres aux eaux courantes). Le rapport ne signale pas la présence ou non d'herbiers favorables à la ponte endophyte (ponte d'oeufs d'insectes faites dans une plante), leur nature et répartition, ainsi que les menaces d'une fragmentation des milieux. Enfin la colonisation d'un cours d'eau par l'espèce pouvant se faire par tronçons discontinus, la fermeture complète des berges par des ligneux pourraient entraîner la disparition de l'espèce sur un linéaire plus ou moins long.

Concernant la zone humide, la séquence "éviter-réduire-compenser" n'est pas ignorée dans l'analyse mais les aspects "évitement" et "réduction" sont traités rapidement d'autant plus que la réserve foncière initiale assez importante en surface aurait pu amener la commune à faire des choix conduisant à protéger ce secteur. Il est proposé de recréer une zone humide à l'est de la

9 Le rapport a localisé tous les sites susceptibles d'être impactés sur un périmètre de 10 km autour du projet

10 Cigogne blanche, Milan noir, Faucon émerillon, Bécassine des marais etc...

11 Faite par le bureau d'étude en charge de l'élaboration du présent projet de PLU

12 délimitation faite à l'aide des sondages pédologiques

13 La séquence « éviter, réduire, compenser » (dite ERC) a pour objet de tendre vers l'impact résiduel le plus faible possible, voire nul. Elle est définie réglementairement par l'art. R. 122-20 du code de l'environnement (alinéas a, b et c du 6°)

chocolaterie en compensation de l'atteinte à la zone humide par le projet.

La zone de compensation envisagée se situe toujours en zone AU (« à urbaniser ») et c'est d'ailleurs la seule zone située en dehors des zones ouvertes à l'urbanisation dans le cadre de la MECPLU qui fait l'objet de prescriptions dans l'OAP. L'AE s'interroge sur le devenir de la création de zone humide dans une zone vouée à être urbanisée. Le zonage retenu n'est pas cohérent avec la vocation future de la zone. L'OAP, ne répond pas non plus à la question de la responsabilité et du pilotage de la compensation. En prévoyant la destruction d'une zone humide, la commune doit organiser et préciser les modalités de mise en place et de suivi de la compensation.

De plus, la pertinence des travaux envisagés pour créer une zone humide de compensation se pose. En effet, il est difficile d'apprécier la création d'une zone humide à partir des seules informations de décaissement d'un terrain et d'ensemencement en prairie. Les superficies des zones humides (impactées et compensées) ne sont pas indiquées. Le rapport ne précise pas les ratios de compensation conformément aux prescriptions du SDAGE.

Il est par ailleurs précisé que le site du projet est localisé dans un secteur où la nappe phréatique est très haute, voire affleurante par période (secteur non identifié dans l'atlas des zones inondables du Haut-Rhin). Malgré cette sensibilité aux remontées de nappe, le rapport indique seulement que la création de sous-sol sera interdite mais n'analyse pas les incidences de l'extension de la chocolaterie et de l'écoquartier sur la nappe phréatique et sur la zone humide.

L'Autorité environnementale recommande de reconsidérer l'aménagement des 4,3 ha avec pour objectif de préserver la zone humide et les populations d'Agrion de Mercure.



Illustration 2: l'Agrion de Mercure/Photo de B.Bastian/Odonat



Illustration 1: La zone humide qui va être impactée/Source MECPLU

2.3 Qualité paysagère

Le volet paysager est abordé de manière superficielle. La note de présentation parle des généralités sur la valorisation de la qualité paysagère, mais ne donne pas de détails techniques sur le traitement paysager spécifique aux entrées de ville, notamment sur l'interface visible entre la zone d'extension de la chocolaterie et la RD 106-partie sud.

L'Ae relève qu'aux abords de cette RD, l'extension de la zone UEb nécessite de produire une étude permettant de définir les règles d'implantation justifiant la compatibilité du projet avec « la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages » en conformité avec l'article L111-8 du code de l'urbanisme. La notice de présentation de la présente procédure, ainsi que l'évaluation environnementale précisent que cette étude a été bien menée, mais rien ne permet de s'assurer qu'elle a été réellement

produite. Il convient qu'elle soit jointe au dossier de MECPLU

L'analyse des impacts sur le paysage est insuffisante. Le rapport environnemental se contente de rappeler des généralités. Enfin, d'après le SRCE, la ville de Ribeauvillé, et le site du projet en particulier, fait partie du Piémont viticole. Cette unité paysagère se caractérise par une bande étroite de collines calcaires à vocation viticole entre le massif vosgien et la plaine centrale d'Alsace. La préservation des espaces naturels remarquables typiques de cette unité est un enjeu fort. Le rapport évoque la création d'une ceinture verte au travers des jardins de permaculture, mais ne donne pas de détails sur la préservation et la valorisation des haies, des friches arbustives, des prés-vergers, des ripisylves qui sont des entités typiques structurantes de la trame verte locale et qui sont des composants de l'unité paysagère du Piémont viticole.

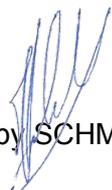
L'Autorité environnementale recommande qu'une attention particulière soit portée au traitement paysager du site en tant que porte d'entrée d'agglomération et de compléter le rapport environnemental par une analyse détaillée des incidences du projet sur la qualité du paysage.

METZ, le 19 février 2018

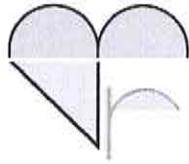
Pour la Mission régionale

d'autorité environnementale,

Le Président



Alby SCHMITT



Monsieur Jean-Louis CHRIST
Mairie de Ribeauvillé
2 place de l'Hôtel de ville
BP50037
68152 RIBEAUVILLE CEDEX

Ribeauvillé, le 27 février 2018

Objet : Avis – déclaration de projet et mise en compatibilité du PLU
Affaire suivie par : Stéphanie Lotz – 0389732715 – stephanie.lotz@cc-ribeauville.fr
Anne Urbain – 0389732721 – anne.urbain@cc-ribeauville.fr

Monsieur le Maire,

Par courrier du 7 février dernier, vous m'invitez à participer à une réunion d'examen conjoint de la déclaration de projet et de mise en compatibilité du PLU de la commune de Ribeauvillé.

Je vous prie de bien vouloir m'excuser, le syndicat mixte ne pourra être représenté lors de cette réunion. Nous avons attentivement étudié le dossier en séance du bureau syndical du 27 février. 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.

Vous trouverez ci-dessous les rappels/observations que vous pourrez porter à la connaissance des autres PPA :

→ Remarque générale sur le dossier

Le bureau syndical salue la qualité du dossier, notamment concernant les thématiques de l'intégration paysagère et de la trame verte et bleue. Les choix réglementaires traduisent les orientations du SCoT et permettent un développement de Ribeauvillé dans un objectif de gestion économe de l'espace et de diversification de l'habitat, tout en renforçant son rôle de bourg-centre avec le projet de gendarmerie.

→ Concernant la consommation d'espace

Le projet est situé en extension urbaine, soit hors de l'enveloppe urbaine de référence (T0/T1). La surface correspondante est donc à décompter du quota de surface mobilisable en extension urbaine de 17.3 ha alloué à la ville de Ribeauvillé (SCOT approuvé) - sauf pour la surface dédiée au projet de gendarmerie (aujourd'hui non précisée), conformément à la prescription page 62 du DOG en vigueur (reprise en P26 du SCoT arrêté en 2017).

Extrait du DOG, page 62 :

« Les projets d'équipements structurants d'intérêt communautaire dont la localisation ne peut se faire à l'intérieur de l'enveloppe urbaine de référence, pourront être réalisés dans que la surface nécessaire soit comptabilisée comme surfaces mobilisables en extension urbaine ».

→ Concernant les objectifs de densité

Le SCoT approuvé fixe les objectifs de densité suivants, en extension urbaine :

- Ribeauvillé et Kaysersberg : 35 log/ha
- Orbey : 30 log/ha
- Autres communes : 25 log/ha
- Sauf pour Labaroche et Illhaeusern : 20 log/ha

Avec un seuil minimal de 20 log/ha.

Dans le cadre de sa révision, les objectifs de densité ont été revus.

Le SCoT arrêté en 2017 fixe les objectifs de densités suivants, en extension urbaine et en densification :

- Ribeauvillé et Kaysersberg : 30 log/ha
- Orbey : 30 log/ha
- Autres communes : 25 log/ha
- Sauf pour Labaroche et Illhaeusern : 20 log/ha

Avec une densité nette minimum de 20 log/ha pour chaque tènement foncier dont la taille dépasse 30 ares.

Au regard des 35 à 40 logements prévus pour le site d'extension, auxquels s'ajoutent les 15 logements de la gendarmerie, le projet respecte bien les orientations du SCoT en matière d'objectifs de densité de logements.

→ Concernant la trame verte et bleue

Le projet est situé à proximité d'éléments constitutifs de la trame verte et bleue du SCoT, mais n'est pas directement concerné par des réservoirs ou corridors identifiés par le SCoT.

● Réservoir secondaire - DOO (prescriptif)

● Projet Rotenberg



→ Note de présentation page 33 - SCOT MVR :

Il conviendrait de corriger les titres des deux cartes – extrait du SCOT :

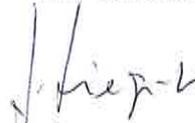
- Carte 1 « Extrait du DOO du SCOT approuvé (2010) » : il s'agit d'un extrait du **DOG**
- Carte 2 « Extrait du PADD du SCOT arrêté (2017) » : il s'agit d'un extrait du **DOO**

→ Evaluation environnementale page 48 – Analyse de la compatibilité du projet avec les éléments concernés du SCOT MVR 2017-2035

- Le tableau serait à revoir, des précisions et ajustements sont nécessaires.
- Concernant le projet de Ribeauvillé :
 - Logements : le tableau indique la création de 60 logements neufs supplémentaires, alors que les orientations d'aménagement annoncent 35 à 40 logements + 15 logements pour la gendarmerie
 - Foncier : le tableau indique une extension urbaine de 4.3 ha : à quoi correspond cette surface ?
 - Le dossier de modification de PLU ne fait état d'aucune surface globale. La surface de la zone AUm est inférieure à 4.3 ha, et la surface totale des zones AUm et AU est nettement supérieure
 - Foncier : le tableau indique « projet situé en continuité du ban communal existant ». Cette justification est à corriger : en continuité de l'enveloppe urbaine existante.
 - Economie : le tableau indique « extension de la chocolaterie » pour justifier la prise en compte de l'orientation « les PLU doivent s'appuyer sur des projets urbains favorisant le maintien des activités artisanales et l'implantation d'activités tertiaires et commerciales dans le tissu urbain des communes », ce qui est contradictoire puisque l'extension de la chocolaterie est située en extension urbaine et non dans le tissu urbain.
 - Foncier : même remarque que pour l'économie, le tableau indique « projet situé en continuité du ban communal existant » pour justifier la prise en compte de l'orientation « produire des logements prioritairement dans l'enveloppe urbaine existante », ce qui est contradictoire puisque le projet d'écoquartier est situé en extension urbaine et non dans le tissu urbain.
- Concernant les orientations du SCOT :
 - Logements : le tableau indique pour Ribeauvillé un objectif de production de 59 logements neufs par an ? Ce chiffre serait à corriger : 418 logements à produire pour Ribeauvillé sont affichés dans le DOO du SCOT arrêté.

Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président,



Gabriel SIEGRIST



HOHL Jérôme

De: dgs@ribeauville.fr
Envoyé: mercredi 28 février 2018 15:02
À: HOHL Jérôme
Objet: TR: Ville de Ribeauvillé, Déclaration de Projet avec mise en compatibilité du PLU, examen conjoint et avis

Suite. DF



De : LEMARCHAND Christine [mailto:c.lemarchand@alsace.cci.fr]

Envoyé : mercredi 28 février 2018 11:59

À : dgs@ribeauville.fr

Objet : Ville de Ribeauvillé, Déclaration de Projet avec mise en compatibilité du PLU, examen conjoint et avis

Monsieur Le Maire,

Par courrier reçu le 12 février 2018, vous avez notifié, à la Chambre de Commerce et d'Industrie, le projet de déclaration de projet avec mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de votre ville.

Vous nous invitez à une réunion de travail afin de procéder à un examen conjoint de votre projet, le mercredi 28 février 18 à 15h dans vos locaux.

La Chambre de Commerce et d'Industrie ne pourra malheureusement pas être représentée.

L'examen du dossier transmis nous amène à formuler les observations suivantes.

De manière générale, le rapport de présentation et l'évaluation environnementale analysent les impacts du projet liés à la partie « habitat », mais intègrent peu les impacts de l'extension de la Chocolaterie.

Il serait utile de préciser de tels impacts sur l'environnement, sur l'alimentation en eau potable, sur les eaux pluviales et les eaux usées...

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation de la Chocolaterie, dans les prescriptions particulières pour les principales affectations des sols, précise que le parking existant est à végétaliser selon les dispositions du PLU.

Ces prescriptions seraient plutôt destinées à être appliquées au futur parking.

Vous recevrez ultérieurement notre lettre d'observation.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos sentiments distingués.



Christine LEMARCHAND

Responsable Infrastructure et Urbanisme
Délégation de Colmar et du Centre Alsace

CCI Alsace Eurométropole
1 place de la gare CS 40007
68001 Colmar Cedex

T.+33 3 89 20 20 71 M.+33 6 48 97 93 62
www.alsace-eurometropole.cci.fr



COLLECTE DE LA TAXE D'APPRENTISSAGE

LES TROIS CHAMBRES CONSULAIRES DU GRAND EST SE REGROUPENT POUR UNE OFFRE DE SERVICE UNIQUE

Verser votre taxe d'apprentissage aux chambres consulaires

c'est permettre le développement de l'apprentissage au bénéfice des entreprises dans le respect de chaque territoire du Grand Est !

Cliquez ICI

Logo of the Chamber of Commerce and Industry of Alsace (CCI Alsace Eurométropole), CCI GRAND EST, and the Chamber of Commerce and Industry of the Grand Est (CCI Grand Est).

* OCTA Consulaire Grand Est - Habilitation du 19/12/17 par arrêté préfectoral 2017/1877
Date limite de versement : 28/02/2018

Pas à pas, agissons au quotidien pour préserver notre environnement. N'imprimez ce message que si vous en avez l'utilité.

