

OBSERVATIONS ET PRECISIONS DE LA COMMUNE DOSSIER DE MODIFICATION DE PLU DE RIBEAUVILLE

Suite de rencontres préalables en préparation du dossier de mise à l'enquête publique, les observations et précisions suivantes sont formulées. Le dossier original n'est pas modifié. Il le sera à l'issue de l'enquête publique.

1/ Note relative à l'article R123-8 alinéa 3 : réalisée par l'ADAUHR pour être jointe au dossier.

2/ Sommaire en P2, compléter : Chapitre 4.4 emplacements réservés n°16, 33, 34 et partie de 7

3/ Chapitre 4.1 pour Ube

Général : reprendre la note pour visualiser rédaction ancien règlement/ nouveau règlement proposé

Particulier :

Formuler positivement le 1^{er} alinéa : « favoriser une densité de l'opération : le réajustement de certains articles du règlement porte uniquement sur le secteur UBe sans remettre en cause l'objectif initial d'opération collective ».

Proposer un gabarit en complément au dossier pour répondre à la réserve de la MRAe d'intégration paysagère (la modification portant sur une hauteur maximale passant de 17 à 18m). Au-delà, cette modification est-elle vraiment nécessaire au vu du projet en cours de développement par Pierres et Territoires ? En l'occurrence pour UB10.8 : quel est le point d'accès véritable pour prendre en compte cette hauteur de 18 m ? Cela paraît inutile au regard du projet.

Dans les éléments de contextualisation, ajouter qu'une partie du stationnement libre et sur terrain non aménagé actuellement, est destiné à être vendu dans le cadre de la future opération immobilière pour du stationnement privé (environ 22 places) et que le reste sera aménagé par la collectivité en parkings publics (environ 75 places).

4/ Chapitre 4.2.1 pour emplacement réservé de vergers

Le projet devra permettre de régulariser par une couverture complète au niveau cartographique de la trame matérialisant la protection de la parcelle 52 en tant que vergers. Au-delà, il apparaît que la parcelle 51 est actuellement en verger et ne fait pas l'objet de protection. Il serait souhaitable de l'étendre, la problématique étant strictement la même. La création de l'emplacement réservé n°39 pour vergers s'étendrait donc sur les parcelles 51 et 52, section 8.

5/ Chapitre 4.2.3 pour protection de deux arbres remarquables

Il s'agit des séquoias de l'an 2000. L'origine vient de semences issues d'arbres situés au Altenholtz. La cartographie doit être plus lisible pour repérer ces arbres. Une photo de chaque arbre est jointe au dossier.

6/ Chapitre 4.3 pour le secteur WEIHER

La modification de PLU sera l'occasion de mettre à jour le fonds de plan cartographique avec le changement lié à la suppression d'une partie de chemin rural, emprise de l'usine CAROLA.

7/ Chapitre 4.4 pour les suppressions d'emplacements réservés

L'emplacement réservé n°16 : sans observation complémentaire

L'emplacement réservé n°33, précision : Il est supprimé car désormais sans objet. Une opération de réhabilitation du bâti ancien pour du logement a été réalisée il y a de nombreuses années.

L'emplacement réservé n°34 : sans observation complémentaire

L'emplacement réservé n°7, partie, reformulation proposée : « (...) la partie Nord, en attente, de cette réservation ne correspond plus à un besoin actuel puisque l'accès cyclable se fait par les parkings de la Communauté de Communes ».

8/ Chapitre 6 tableau des incidences page 16

Secteur WEIHER - consommation foncière : l'incidence ne peut pas être positive puisqu'il y a limitation de la densification en secteur urbain. Cet élément du tableau sera modifié.

Le 07/11/2019

Louis ERBLAND

Adjoint au Maire,
Chargé de l'urbanisme



