



Département du Haut-Rhin

DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE PREALABLE
A L'ALIENATION DE CHEMINS RURAUX

Sommaire

1. Arrêté portant enquête publique préalable à l'aliénation de portions de chemins ruraux et désignation d'un commissaire enquêteur **3**

Portion de chemin Rengelsbrunn - Affaire SIPP/ FROEHLICH

2. Notice explicative **5**

2.1 Contexte de mise en œuvre de la procédure	5
2.2 Eléments techniques sur la définition, le statut de chemin rural et la procédure	5
2.3 Objet précis de l'enquête publique	6

3. Documents graphiques **7**

3.1 Vue aérienne de situation	7
3.2 Vue rapprochée avec numérotation des prises de vues photographiques	8
3.3 Prise de vue photographique n°1	9
3.4 Prise de vue photographique n°2	9
3.5 Prise de vue photographique n°3	9
3.6 Prise de vue photographique n°4	10
3.7 Prise de vue photographique n°5	11
3.8 Prise de vue photographique n°6	11
3.9 Prise de vue photographique n°7	12

4. Etat et étapes de divisions parcellaires **12**

Portion de chemin Reckholder - Affaire STIRN

5. Notice explicative **17**

5.1 Contexte de mise en œuvre de la procédure	17
5.2 Eléments techniques sur la définition, le statut de chemin rural et la procédure	17
5.3 Objet précis de l'enquête publique	18

6. Documents graphiques **19**

6.1 Plan de situation	19
6.2 Vue rapprochée	20
6.3 Extrait de plan cadastral	21
6.4 Prise de vue photographique n°1	23
6.5 Prise de vue photographique n°2	23

7. Etat parcellaire **25**

8. Procédure et documents d'urbanisme **33**

8.1 Déroulement de l'enquête publique	33
8.2 Formalités après l'enquête publique	34
8.3 Plan Local d'Urbanisme	34
8.4 Règlement du Plan Local d'Urbanisme Zone A	36

9. Pièces annexes **40**

**Arrêté portant enquête publique préalable à l'aliénation de portions
de chemins ruraux et désignation d'un commissaire enquêteur**

LE MAIRE DE LA VILLE DE RIBEAUVILLE

VU l'article L161-10 du code rural et de la pêche maritime ;
VU les articles R161-25 à R161-27 du code rural et de la pêche maritime ;
VU les articles R134-6, R134-7, R134-17, et R134-24 du code des relations entre le public et l'administration ;
VU le décret n°2015-955 du 31 juillet 2015 relatif à l'enquête publique préalable à l'aliénation des chemins ruraux ;
VU la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur pour l'année 2020 publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture du Haut-Rhin ;
VU le dossier constitué en préparation de l'enquête publique objet du présent arrêté ;

CONSIDERANT la désaffectation effective de portions de deux chemins ruraux, il est dans l'intérêt de la commune de mettre en œuvre la procédure de l'article L161-10 du Code rural, qui autorise la vente d'un chemin rural lorsqu'il cesse d'être affecté à l'usage du public.

ARRETE

Art.1 : Il sera procédé à une enquête publique sur l'aliénation de portions de chemins ruraux :

- Portions de chemin Rengelsbrunn, section n°4 pour 2,29 ares :

PVA n°1543U	Parcelle 250/48 :	1,56 are
PVA n°1543U	Parcelle 251/49 :	0,11 are
PVA n°1543U	Parcelle 252/51 :	0,62 are

- Portion de chemin Reckholder, section n°6 :

PVA n°1525Y	Parcelle 206 :	1,97 are
-------------	----------------	----------

Cette enquête se déroulera pendant une durée de 17 jours consécutifs, soit du LUNDI 30/11/2020 au MERCREDI 16/12/2020 inclus.

Art.2 : M. Thomas BACHMANN, Directeur du bureau d'études AméCité, demeurant rue Saegmatt – 68 140 STOSSWIHR, est désigné en qualité de Commissaire enquêteur.

Les permanences du Commissaire enquêteur auront lieu en Mairie les :

VENDREDI 11/12/2020 de 16H00 à 17H00
MERCREDI 16/12/2020 de 16H00 à 18H00

Art.3 : le dossier d'enquête publique comprend les projets d'aliénation, une notice explicative, des plans de situation et cadastraux.

Art.4 : Les pièces du dossier soumis à l'enquête ainsi qu'un registre d'enquête, à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le Commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public à la Mairie de Ribeauvillé pendant toute la durée de l'enquête publique : du lundi au vendredi de 9H00 à 12H00 et de 14H00 à 17H00, sauf le mercredi jusqu'à 18H00 et le jeudi à partir de 13H30.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions, contre-propositions sur le registre ouvert à cet effet. Celles-ci pourront par ailleurs être communiquées oralement ou par écrit au Commissaire enquêteur, à l'occasion de ses permanences, dont les dates et horaires sont précisés dans l'article 2 du présent arrêté.

Elles pourront également être adressées au Commissaire enquêteur par mail à l'adresse : mairie@ribeauville.fr ou par voie postale au siège de l'enquête, Mairie de Ribeauvillé, au plus tard le 16/12/2020.

Le dossier d'enquête publique pourra également être consulté et téléchargé, durant la durée de l'enquête publique, sur le site internet de la Ville de Ribeauvillé : www.ribeauville.fr

Art.5 : Un avis d'enquête sera publié dans deux journaux locaux (Dernières Nouvelles d'Alsace et l'Alsace) diffusés dans le département, quinze jours au moins avant le début de l'enquête. Cet avis sera publié en ligne : www.ribeauville.fr quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci. Il fera l'objet de deux publications sur l'application municipale MYMAIRIE au début et en cours d'enquête.

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, le présent arrêté sera affiché en Mairie ainsi qu'aux extrémités des chemins ruraux concernés et précisés à l'article 1. L'accomplissement de ces formalités sera constaté par un rapport de constatations de la Police Municipale au moment de la pose des affichages.

Art.6 : A l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 1, le registre sera clos et signé par le Commissaire enquêteur.

Il disposera d'un délai de 30 jours pour transmettre au Maire de la Commune de Ribeauvillé le dossier d'enquête avec son rapport dans lequel figurent ses conclusions motivées. Le public pourra consulter le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux pendant un an, ainsi que sur le site internet de la commune.

Art.7 : Après remise du rapport et des conclusions du Commissaire enquêteur, le Conseil Municipal délibérera sur l'aliénation de ces chemins ruraux. Cette délibération sera ensuite transmise à Monsieur le Sous-préfet de Colmar pour approbation dans le délai de deux mois prévu par la loi.

Art.8 : Ampliation du présent arrêté sera adressé à Monsieur le Sous-préfet de Colmar et à Monsieur le Commissaire enquêteur.



Fait à Ribeauvillé, le 6 novembre 2020

Le Maire,

Jean-Louis CHRIST

Portion de chemin Rengelsbrunn

Affaire SIPP/ FROEHLICH

2. Notice explicative

2.1 Contexte de mise en œuvre de la procédure

Cette affaire date de 1988 au vu des pièces à disposition. Un courrier du géomètre M. Pierre HENRY fait alors état de la demande de réaliser un échange de terrains entre viticulteurs, M. François SIPP de HUNAWIHR et M. FROEHLICH Gustave de RIBEAUVILLE, au lieudit RENGELSBRUNN, avec déplacement du chemin rural. Un échange amiable entre viticulteurs signé en 1991 est au dossier, sans que la Ville soit impliquée. Des pourparlers ont dû intervenir à l'époque avec la Mairie sans que l'opération soit aboutie juridiquement et financièrement.

Un croquis d'arpentage aurait été envoyé en 2009 en Mairie, resté sans suite selon le cabinet de géomètres SCHALLER-ROTH-SIMLER. Cette opération s'est pourtant concrétisée matériellement sur le terrain.

En 2018, l'affaire est réactivée par le géomètre à la demande des viticulteurs qui l'ont mandaté. Un rapport de visite est établi par le garde champêtre en date du 14 mai 2018, reprécisant la situation actuelle. Il est proposé de donner suite sous réserve de complète prise en charge financière par les demandeurs des opérations de régularisation.

Deux Procès-Verbaux d'Arpentage ont été établis par le géomètre, enregistrés au Cadastre :

- PVA 1543U du 04/12/2019
- PVA 1547B du 16/12/2019

2.2 Eléments techniques sur la définition, le statut de chemin rural et la procédure

Code Rural et de la Pêche Maritime, article L.161-1 à L.161-13

Définition d'un chemin rural :

Affectation à l'usage du public, propriété de la commune, non classement dans la catégorie des voies communales.

Conditions préalables à l'aliénation :

Le chemin doit réellement être désaffecté. Il n'est physiquement plus affecté à l'usage du public. Une enquête publique doit être réalisée préalablement à la cession du chemin rural qui peut intervenir après délibération du Conseil Municipal.

Organisation de l'enquête publique :

M. le Maire désigne par un arrêté un commissaire enquêteur, à partir de la liste d'aptitude établie chaque année au niveau départemental. La durée de l'enquête est de 15 jours minimum (article R161-26 du Code Rural et de la Pêche Maritime). Un avis d'enquête est publié 15 jours avant le début de l'enquête dans les annonces légales de 2 journaux régionaux ou locaux diffusés dans tout le département. Cet arrêté est affiché dans la commune et sur le tronçon concerné dans les mêmes

conditions de délais et de durée. En complément, il est décidé localement d'une information par courrier de tous les propriétaires riverains concernés par l'objet de l'enquête. L'enquête publique se tient à la Mairie, aux heures prévues par l'arrêté municipal. Les observations formulées par le public sont recueillies sur un registre d'enquête spécialement ouvert à cet effet. Ce registre est coté et paraphé par le commissaire enquêteur. A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est clos et signé par le commissaire enquêteur qui, dans le délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête, transmet au Maire de la commune concernée par l'aliénation, le dossier et le registre accompagnés de ses conclusions motivées. Le public peut consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux pendant un an. Après remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le Conseil municipal délibère sur l'aliénation des chemins ruraux. Cette délibération est ensuite transmise au préfet, représentant de l'Etat dans le département, pour contrôle de légalité dans le délai de deux mois. Les opérations de régularisation foncière par acte notarié interviennent à l'issue de la procédure.

2.3 Objet précis de l'enquête publique préalable

Annexion de deux tronçons de chemin rural en zone A du PLU. Le rétablissement du chemin rural passe par la création d'emprises détachées à céder gratuitement à la commune.
L'opération projetée implique trois parties :

Indivision FROEHLICH : M. Henry FROEHLICH, ferme du Rittloch, 68 150 RIBEAUVILLE ; M. Fabien FROEHLICH, 7, rue de la fraternité, 68 150 RIBEAUVILLE
M. Jacques SIPP, 3, rue des Vosges, 68 150 HUNAWIHR
Mairie de Ribeauvillé, place du marché, 68 150 RIBEAUVILLE

L'opération projetée s'opère en trois phases, détaillées ci-dessous, section n°4 du cadastre :

Phase A

Cession de 1,67 are à M. J. SIPP par la commune

PVA n°1543U	Parcelle 250/48 :	1,56 are
PVA n°1543U	Parcelle 251/49 :	0,11 are

Cession de 1,67 are à la commune par M. J. SIPP

PVA n°1547B	Parcelle 253/50 :	1,29 are
PVA n°1547B	Parcelle 266/51 :	0,26 are
PVA n°1547B	Parcelle 259/68 :	0,12 are

Phase B (hors Mairie)

Cession de 8,60 ares à indivision FROEHLICH par M. J. SIPP

PVA n°1547B	Parcelle 250/48 :	1,56 are
PVA n°1547B	Parcelle 256/50 :	7,04 are

Cession de 8,00 ares à M. SIPP par indivision FROEHLICH

PVA n°1547B	Parcelle 258/48 :	0,20 are
PVA n°1547B	Parcelle 261/49 :	7,80 are

Phase C

Cession de 0,62 are à la commune par M. J. SIPP

PVA n°1547B	Parcelle 254/50 :	0,05 are
PVA n°1547B	Parcelle 264/51 :	0,57 are

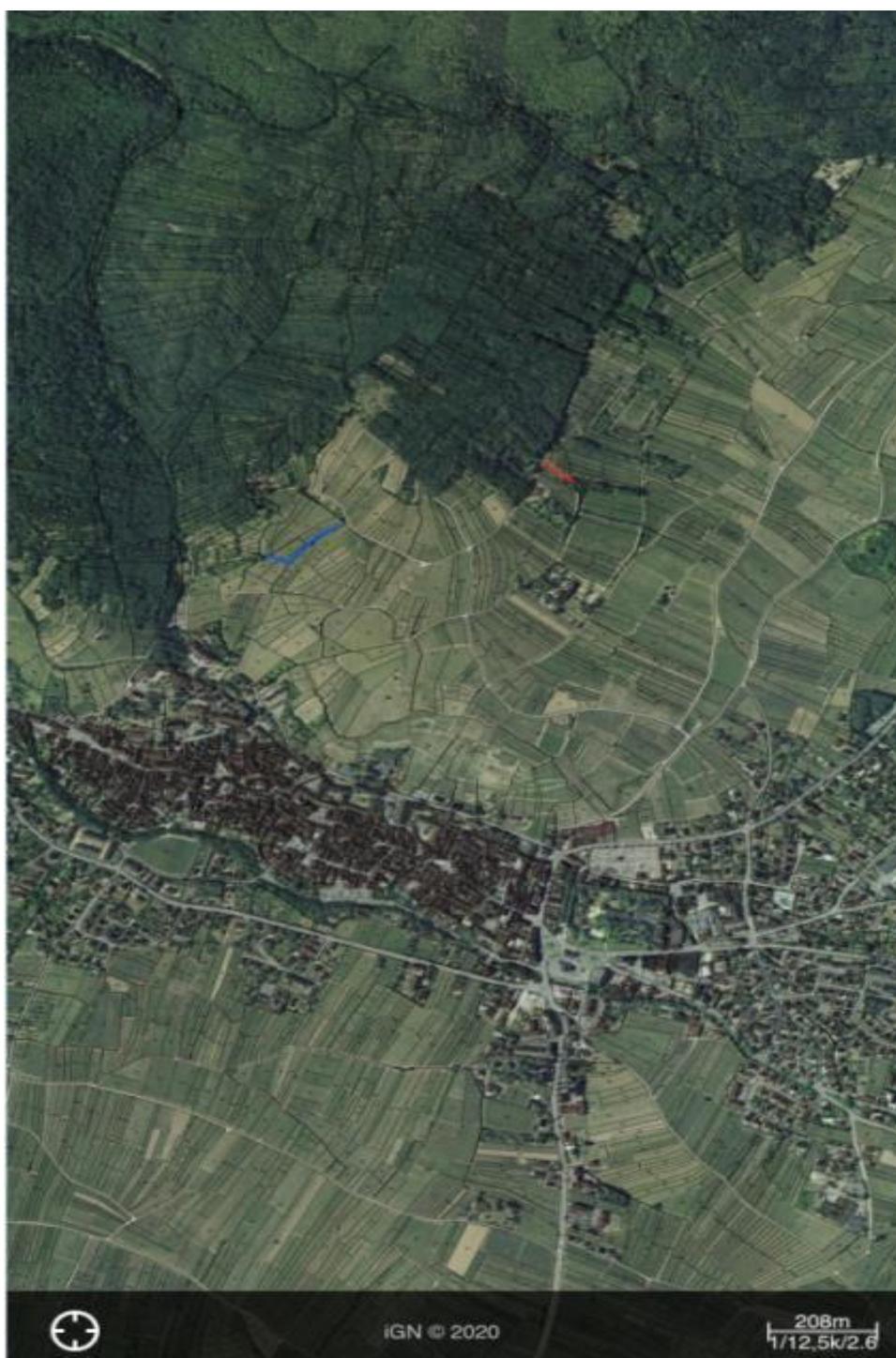
Cession de 0,62 are à M. J. SIPP par la commune

PVA n°1543U	Parcelle 252/51 :	0,62 are
-------------	-------------------	----------

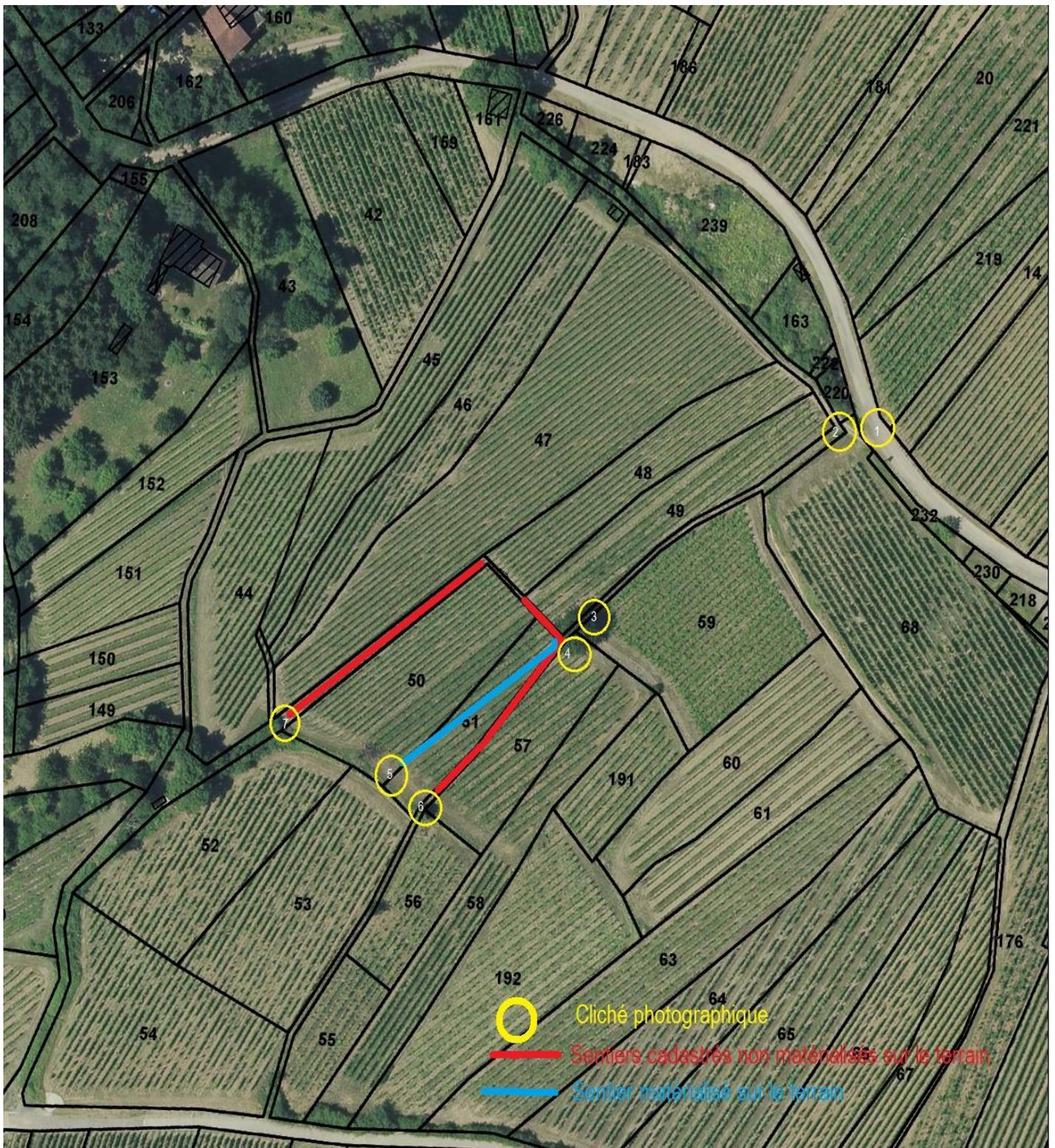
L'enquête publique a pour objet, après constat d'une désaffectation réelle, de prononcer le déclassement des deux tronçons de chemin rural concernés, en vue de leur aliénation. L'aliénation des tronçons de chemin rural est prévue contre compensation intégrale, tant physique pour rétablir l'accès par l'emprise détachée, que financière pour le coût de l'opération foncière soit intégralement supporté par les demandeurs.

3. Documents graphiques

3.1 Vue aérienne de situation – Ribeuvoillé *traçage bleu*



3.2 Vue rapprochée avec numérotation des prises de vues photographiques



3.3 Prise de vue photographique n°1



3.4 Prise de vue photographique n°2



3.5 Prise de vue photographique n°3



3.6 Prise de vue photographique n°4



3.7 Prise de vue photographique n°5



3.8 Prise de vue photographique n°6

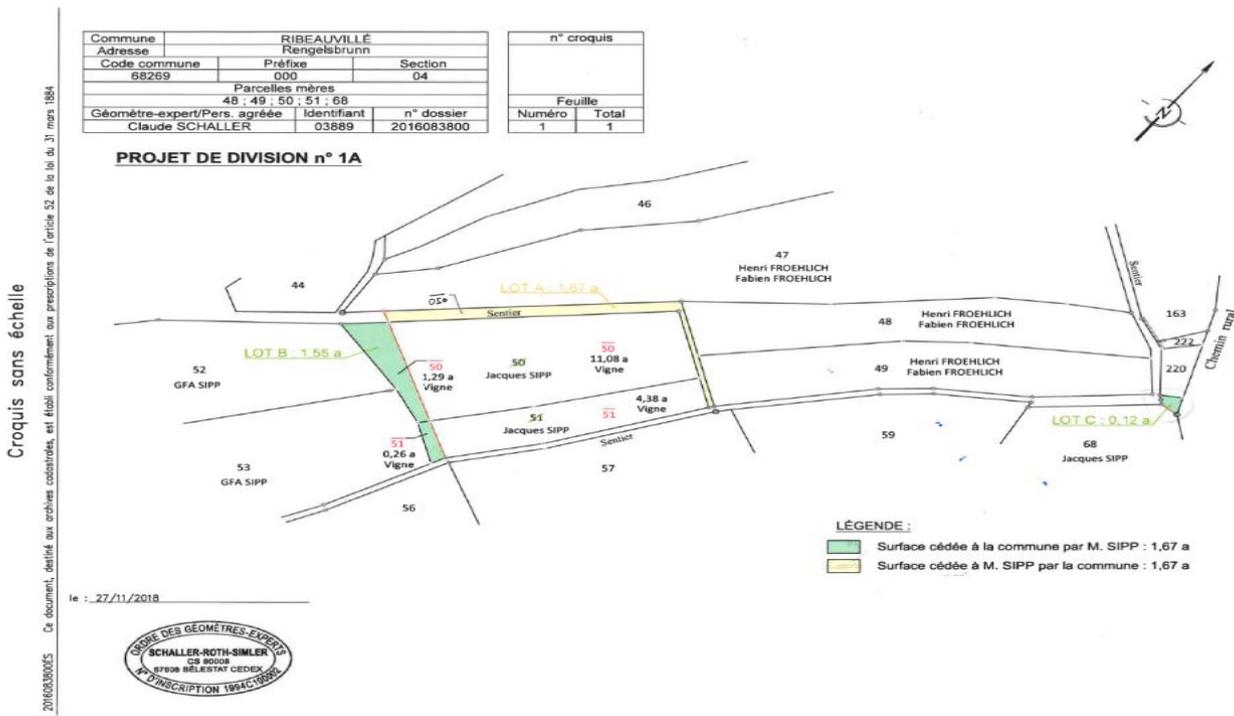


3.9 Prise de vue photographique n°7



4. Etat et étapes de divisions parcelaires

- Projet de division n°1

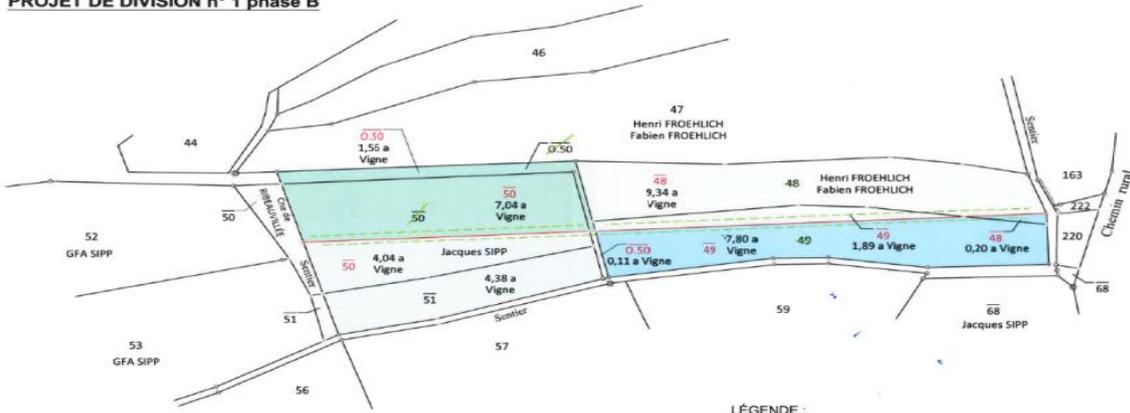


- Projet de division n°2

Croquis sans échelle

Commune	RIBEAUVILLE		n° croquis
Adresse	Rengelsbrunn		
Code commune	Préfixe	Section	Feuille
68269	000	04	
Parcelles mètres			Total
48 ; 49 ; 50 ; 51 ; 68			
Géomètre-expert/Pers. agréée	Identifiant	n° dossier	Total
Claude SCHALLER	03889	2016083800	

PROJET DE DIVISION n° 1 phase B



le : 27/11/2018



LÉGENDE :

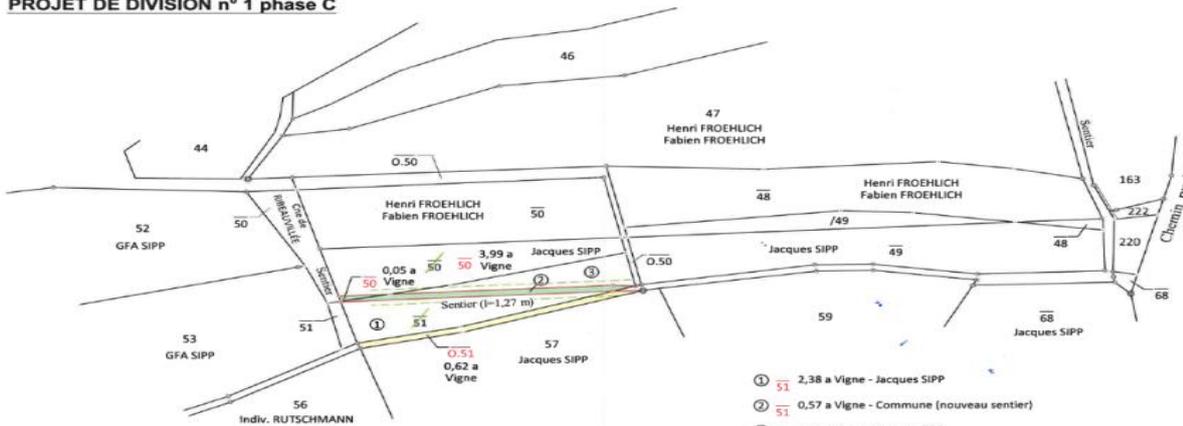
- Surface cédée à l'indivision FROEHLICH par M. SIPP : 8,60 a
- Surface cédée à M. SIPP par l'indivision FROEHLICH : 8,00 a
- Propriété Indivision FROEHLICH inchangée : 11,23 a
- Propriété M. SIPP inchangée : 8,53 a
- Vigne

- Projet de division n°3

Croquis sans échelle

Commune	RIBEAUVILLE		n° croquis
Adresse	Rengelsbrunn		
Code commune	Préfixe	Section	Feuille
68269	000	04	
Parcelles mètres			Total
48 ; 49 ; 50 ; 51 ; 68			
Géomètre-expert/Pers. agréée	Identifiant	n° dossier	Total
Claude SCHALLER	03889	2016083800	

PROJET DE DIVISION n° 1 phase C



le : 27/11/2018



LÉGENDE :

- Surface cédée à la commune par M. SIPP : 0,62 a
- Surface cédée à M. SIPP par la commune : 0,62 a
- Vigne

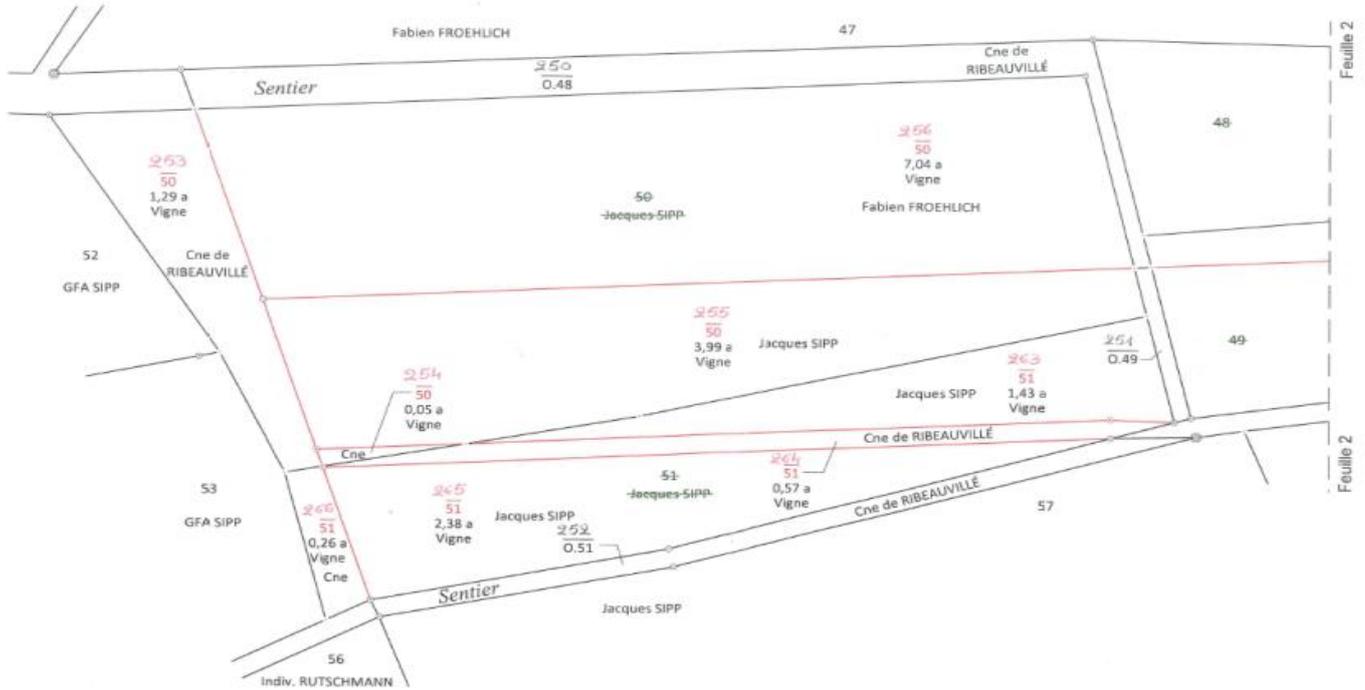
- ① 51 2,38 a Vigne - Jacques SIPP
- ② 51 0,57 a Vigne - Commune (nouveau sentier)
- ③ 51 1,43 a Vigne - Jacques SIPP

- Procès-verbal d'arpentage n°1543U

SITUATION ANCIENNE								
Section	Numéro parcellaire	Livre foncier		Nom, profession, domicile du propriétaire	Contenance			Nature de culture Designation des bâtiments
		Feuillelet	Numéro d'ordre		ha	a	ca	
1	2	3		4	5			6
04	SANS NUMÉRO			COMMUNE DE RIBEAUVILLÉ MAIRIE, PLACE DE L'HÔTEL DE VILLE 68 150 RIBEAUVILLÉ	NON CADASTRÉ			V.P.
04	SANS NUMÉRO			COMMUNE DE RIBEAUVILLÉ MAIRIE, PLACE DE L'HÔTEL DE VILLE 68 150 RIBEAUVILLÉ	NON CADASTRÉ			V.P.
04	SANS NUMÉRO			COMMUNE DE RIBEAUVILLÉ MAIRIE, PLACE DE L'HÔTEL DE VILLE 68 150 RIBEAUVILLÉ	NON CADASTRÉ			V.P.
TOTAL :								

SITUATION NOUVELLE								
Section	Numéro parcellaire	Livre foncier		Nom, profession, domicile du propriétaire	Contenance			Nature de culture Designation des bâtiments
		Feuillelet	Numéro d'ordre		ha	a	ca	
7	8	9		10	11			12
				LIEUDIT : RENGELSBRUNN				
04	250 0.48			COMME COLONNE 4		I	56	VIGNE
04	251 0.49			COMME COLONNE 4		II		VIGNE
04	252 0.51			COMME COLONNE 4			62	VIGNE
TOTAL :					2		26	
								AUGH. 2,29 A ISSUE DU D.P.





2016083600ES

Date : 15/07/2019

- Autre propriétaire riverain de l'opération foncière

ALSACE		Conseil départemental HAUT-RHIN		Commune	Section	Parcelle	Surface	Surface bâtie	Adresse
				680269	00004	0056	560 m ²	0 m ²	RENGELSBRUNN

Commune de RIBEAUVILLÉ

Compte propriétaire n°680269L00339

MME RUTSCHMANN ISABELLE (LOEGEL) (Usufruitier)

né le 04/02/1964 à 75 PARIS 15

adresse : 9 RUE DU VIGNOBLE 68150 RIBEAUVILLE

M RUTSCHMANN ALEXIS (Nu-proprétaire)

né le 08/09/1989 à 68 COLMAR

adresse : 2-39 CARLTON GORE ROAD AUCKLAND NOUVELLE ZELANDE

M RUTSCHMANN MATHIAS (Nu-proprétaire)

né le 31/10/1991 à 68 COLMAR

adresse : 9 RUE DU VIGNOBLE 68150 RIBEAUVILLE



Portion de chemin Reckholder

Affaire STIRN

5. Notice explicative

5.1 Contexte de mise en œuvre de la procédure

Cette affaire date de 2003 au vu des pièces à disposition. Un courrier de M. Jean STIRN fait alors état de la demande de déviation du chemin RECKHOLDERPFAD par le viticulteur. Il propose que le chemin soit interrompu sur une partie pour une meilleure exploitation de sa parcelle de vignes tout en proposant une solution visant à maintenir la continuité du chemin. Des pourparlers sont intervenus à l'époque avec la Mairie sans que l'opération soit aboutie juridiquement et financièrement. Cette opération s'est pourtant concrétisée matériellement sur le terrain.

Le 29 février 2016, l'affaire est réactivée par la transmission d'un rapport circonstancié du garde champêtre communal. De nouveaux échanges interviennent entre les représentants du Domaine STIRN et la Ville visant à régulariser la situation avec une prise en charge financière par le demandeur.

Le Procès-Verbal d'Arpentage est réalisé courant 2018 par le géomètre et inscrit au Cadastre en date du 16 octobre 2018.

5.2 Eléments techniques sur la définition, le statut de chemin rural et la procédure

Code Rural et de la Pêche Maritime, article L.161-1 à L.161-13

Définition d'un chemin rural :

Affectation à l'usage du public, propriété de la commune, non classement dans la catégorie des voies communales.

Conditions préalables à l'aliénation :

Le chemin doit réellement être désaffecté. Il n'est physiquement plus affecté à l'usage du public. Une enquête publique doit être réalisée préalablement à la cession du chemin rural qui peut intervenir après délibération du Conseil Municipal.

Organisation de l'enquête publique :

M. le Maire désigne par un arrêté un commissaire enquêteur, à partir de la liste d'aptitude établie chaque année au niveau départemental. La durée de l'enquête est de 15 jours minimum (article R161-26 du Code Rural et de la Pêche Maritime). Un avis d'enquête est publié 15 jours avant le début de l'enquête dans les annonces légales de 2 journaux régionaux ou locaux diffusés dans tout le département. Cet arrêté est affiché dans la commune et sur le tronçon concerné dans les mêmes conditions de délais et de durée. En complément, il est décidé localement d'une information par courrier de tous les propriétaires riverains concernés par l'objet de l'enquête. L'enquête publique se tient à la Mairie, aux heures prévues par l'arrêté municipal. Les observations formulées par le public sont recueillies sur un registre d'enquête spécialement ouvert à cet effet. Ce registre est coté et paraphé par le commissaire enquêteur. A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est clos et signé par le commissaire enquêteur qui, dans le délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête, transmet au Maire de la commune concernée par l'aliénation, le dossier et le

registre accompagnés de ses conclusions motivées. Le public peut consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux pendant un an. Après remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le Conseil municipal délibère sur l'aliénation des chemins ruraux. Cette délibération est ensuite transmise au préfet, représentant de l'Etat dans le département, pour contrôle de légalité dans le délai de deux mois. Les opérations de régularisation foncière par acte notarié interviennent à l'issue de la procédure.

5.3 Objet précis de l'enquête publique

Annexion d'un tronçon de chemin rural sur une centaine de mètres au RECKHOLDERPFAD. L'emprise au sol du chemin a disparu au profit de rangées de vignes. Des piquets, des pieds de vignes plantés sur le sentier, des fils de fer tendus entre les piquets rendent toute progression impossible sur l'emprise du chemin rural. Les parcelles sont toutes travaillées de la même manière et plantées avec le même cépage. Une bande enherbée depuis le côté Nord des parcelles mères n°2, n°3, n°188/10 et n°192/9, section 6, permet de rejoindre une chicane destinée au libre passage le long du chemin rural dit Altenholz. Le rétablissement du chemin rural passe donc par la création d'une emprise détachée de 1 are 43 centiares à céder gratuitement à la commune.

Détails des opérations, après création des parcelles : PVA 1525Y enregistré au cadastre le 16/10/2018 :

Parcelle 206 :	1,97 are à céder à Domaine STIRN
Parcelle /2 :	0,26 are à céder à la ville de Ribeauvillé
Parcelle /3 :	0,41 are à céder à la ville de Ribeauvillé
Parcelle /10 :	0,23 are à céder à la ville de Ribeauvillé
Parcelle /9 :	0,53 are à céder à la ville de Ribeauvillé
Pour un total de :	1,43 are à céder à la ville de Ribeauvillé

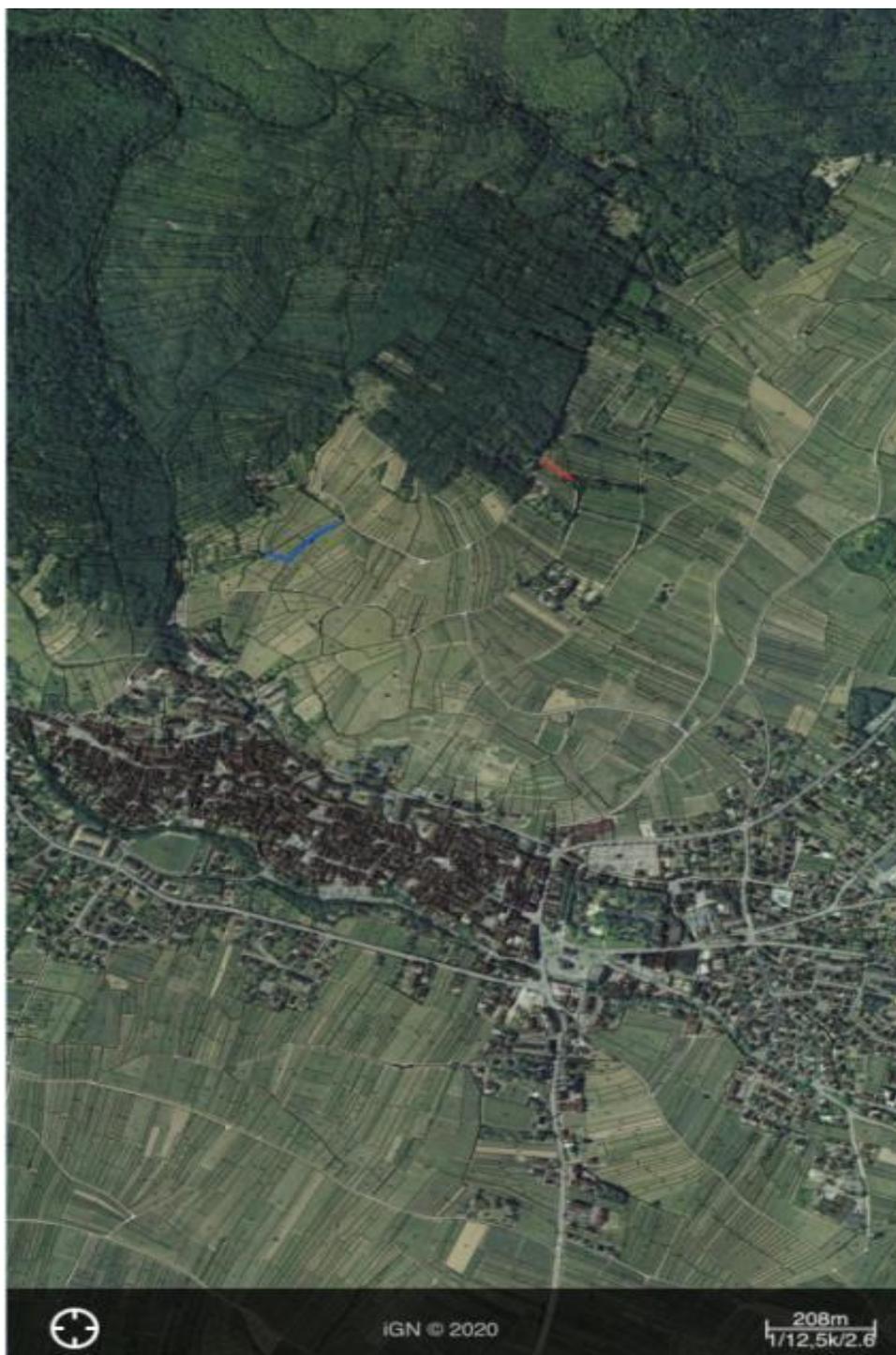
L'opération projetée implique deux parties :

Domaine STIRN : représenté par M. Jean STIRN, 9, rue de Cussac, 68 240 SIGOLSHEIM
Mairie de Ribeauvillé, place du marché, 68 150 RIBEAUVILLE

L'enquête publique a pour objet, après constat d'une désaffectation réelle, de prononcer le déclassement du tronçon de chemin rural concerné, en vue de son aliénation. L'aliénation du tronçon de chemin rural est prévue contre compensation intégrale, tant physique pour rétablir l'accès par l'emprise détachée de 1 are 43, que financière pour le coût de l'opération foncière soit intégralement supporté par le Domaine STIRN.

6. Documents graphiques

6.1 Plan de situation – Ribeauvillé (68150) *traçage rouge*



6.2 Vue rapprochée



Phénomène représenté
Territoire - Date ou Période



6.3 Extrait de plan cadastral

- Procès-verbal d'arpentage n°1525Y

SITUATION ANCIENNE								
Section	Numéro parcelaire	Livre foncier		Nom, profession, domicile du propriétaire	Contenance			Nature de culture Désignation des bâtiments
		Feuille	Numéro d'ordre		ha	a	ca	
1	2	3		4	5			6
6	sans n°			Ville de Ribeuville pour ses sentiers	non cadastré			up

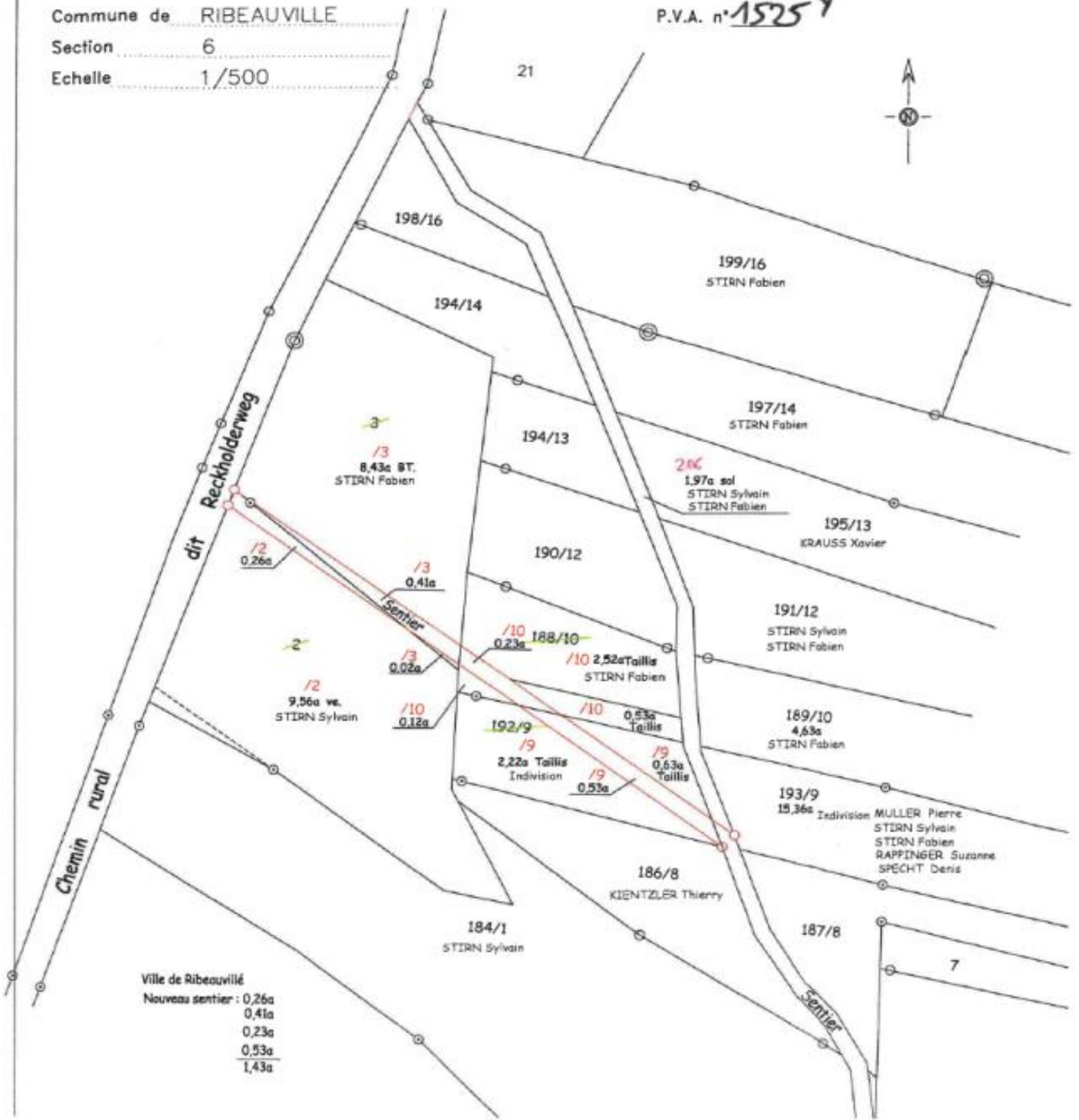
SITUATION NOUVELLE								
Section	Numéro parcelaire	Livre foncier		Nom, profession, domicile du propriétaire	Contenance			Nature de culture Désignation des bâtiments
		Feuille	Numéro d'ordre		ha	a	ca	
7	8	9		10	11			12
				Lieu-dit Neckholder				
6	206			Ville de Ribeuville (A cadet à M. STAN)				1 97 sol

Commune de RIBEAUVILLE

Section 6

Echelle 1/500

P.V.A. n° 1525 Y



6.4 Prise de vue photographique n°1



6.5 Prise de vue photographique n°2



7. Etat parcellaire

 		Commune	Section	Parcelle	Surface	Surface bâtie	Adresse
		680269	00006	0192	338 m ²	0 m ²	RECKHOLDER
Commune de RIBEAUVILLE							
Compte propriétaire n°680269S01094							
<p>M SPECHT DENIS EUGENE ALFRED (Propriétaire) né le 20/10/1957 à 68 COLMAR adresse : 2ARUE DES AMANDIERS MITTELWIHR 68630 BENNWIHR MITTELWIHR</p> <p>M MULLER PIERRE ANDRE (Propriétaire) né le 07/02/1938 à 68 BEBLENHEIM adresse : 15 RUE SERPENTINE 68000 COLMAR</p> <p>M STIRN SYLVAIN JEAN (Propriétaire) né le 01/01/1969 à 68 COLMAR adresse : 29 RUE DES LILAS 68770 AMMERSCHWIHR</p> <p>M STIRN FABIEN YVON (Propriétaire) né le 20/01/1973 à 68 COLMAR adresse : 3 RUE DU CHATEAU SIGOLSHEIM 68240 KAYSERSBERG VIGNOBLE</p> <p>MME RAPPINGER SUZANNE EMILIE (COULON) (Propriétaire) né le 02/12/1926 à 42 SAINT-ETIENNE adresse : PAR MME SCHELCHER DANIELE 1 PL DE LA 1E ARMEE 68150 RIBEAUVILLE</p>							
							

 		Commune	Section	Parcelle	Surface	Surface bâtie	Adresse
		680269	00006	0188	340 m ²	0 m ²	RECKHOLDER
Commune de RIBEAUVILLE							
Compte propriétaire n°680269S00883							
<p>M STIRN FABIEN YVON (Propriétaire) né le 20/01/1973 à 68 COLMAR adresse : 3 RUE DU CHATEAU SIGOLSHEIM 68240 KAYSERSBERG VIGNOBLE</p>							
							

ALSACE  HAUT-RHIN	Commune	Section	Parcelle	Surface	Surface bâtie	Adresse
	680269	00006	0003	886 m ²	0 m ²	RECKHOLDER

Commune de RIBEAUVILLE

Compte propriétaire n°680269S00883

M STIRN FABIEN YVON (Propriétaire)

né le 20/01/1973 à 68 COLMAR

adresse : 3 RUE DU CHATEAU SIGOLSHEIM 68240 KAYSERSBERG VIGNOBLE



 HAUT-RHIN	680269	00006	0002	982 m ²	0 m ²	RECKHOLDER
---	--------	-------	------	--------------------	------------------	------------

Commune de RIBEAUVILLE

Compte propriétaire n°680269L00239

MME PHILIPPE GINETTE LUCIENNE THERESE JULIETTE (LAPLANCHE)
(Usufruitier)

né le 01/11/1921 à 22 SAINT-BRIEUC

adresse : CHEZ STIRN SYLVAIN 29 RUE DES LILAS 68770 AMMERSCHWIHR

M STIRN SYLVAIN JEAN (Nu-propriétaire)

né le 01/01/1969 à 68 COLMAR

adresse : 29 RUE DES LILAS 68770 AMMERSCHWIHR

MME KETTNER NICOLE JACQUELINE MARIE CLAIRE ROBERTE
(PHILIPPE) (Usufruitier)

né le 17/07/1943 à 22 YFFIGNAC

adresse : 10 GRANDE RUE 51500 TROIS PUIITS

M PHILIPPE ALAIN JEAN LEON (Usufruitier)

né le 29/04/1948 à 22 SAINT-BRIEUC

adresse : 41 RUE DU GENERAL DE GAULLE 67205 OBERHAUSBERGEN

M PHILIPPE JACQUES JEAN FRANCOIS (Usufruitier)

né le 23/01/1951 à 22 SAINT-BRIEUC

adresse : PAR MME GRIFFON CONSTANCE 460 RUE DES JONQUETS 76160 SAINT-JACQUES-SUR-DARNETAL



Commune	Section	Parcelle	Surface	Surface bâtie	Adresse
680269	00006	0192	338 m ²	0 m ²	RECKHOLDER

Commune de RIBEAUVILLE

Compte propriétaire n°680269S01094

M SPECHT DENIS EUGENE ALFRED (Propriétaire)

né le 20/10/1957 à 68 COLMAR

adresse : 2 RUE DES AMANDIERS MITTELWIHR 68630 BENNWIHR MITTELWIHR

M MULLER PIERRE ANDRE (Propriétaire)

né le 07/02/1938 à 68 BEBLENHEIM

adresse : 15 RUE SERPENTINE 68000 COLMAR

M STIRN SYLVAIN JEAN (Propriétaire)

né le 01/01/1969 à 68 COLMAR

adresse : 29 RUE DES LILAS 68770 AMMERSCHWIHR

M STIRN FABIEN YVON (Propriétaire)

né le 20/01/1973 à 68 COLMAR

adresse : 3 RUE DU CHATEAU SIGOLSHEIM 68240 KAYSERSBERG VIGNOBLE

MME RAPPINGER SUZANNE EMILIE (COULON) (Propriétaire)

né le 02/12/1926 à 42 SAINT-ETIENNE

adresse : PAR MME SCHELCHER DANIELE 1 PL DE LA 1E ARMEE 68150 RIBEAUVILLE



Commune	Section	Parcelle	Surface	Surface bâtie	Adresse
680269	00006	0188	340 m ²	0 m ²	RECKHOLDER

Commune de RIBEAUVILLE

Compte propriétaire n°680269S00883

M STIRN FABIEN YVON (Propriétaire)

né le 20/01/1973 à 68 COLMAR

adresse : 3 RUE DU CHATEAU SIGOLSHEIM 68240 KAYSERSBERG VIGNOBLE



ALSACE 	Commune	Section	Parcelle	Surface	Surface bâtie	Adresse
	680269	00006	0189	463 m ²	0 m ²	RECKHOLDER

Commune de RIBEAUVILLE

Compte propriétaire n°680269S00883

M STIRN FABIEN YVON (Propriétaire)

né le 20/01/1973 à 68 COLMAR

adresse : 3 RUE DU CHATEAU SIGOLSHEIM 68240 KAYSERSBERG VIGNOBLE



ALSACE 	Commune	Section	Parcelle	Surface	Surface bâtie	Adresse
	680269	00006	0191	1557 m ²	0 m ²	RECKHOLDER

Commune de RIBEAUVILLE

Compte propriétaire n°680269S00868

M STIRN SYLVAIN JEAN (Propriétaire)

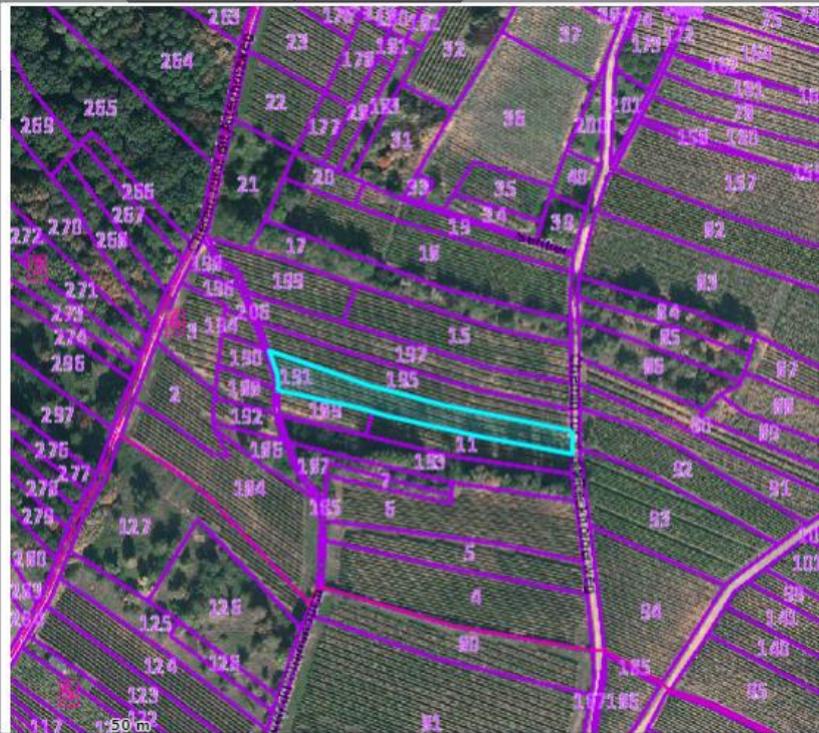
né le 01/01/1969 à 68 COLMAR

adresse : 29 RUE DES LILAS 68770 AMMERSCHWIHR

M STIRN FABIEN YVON (Propriétaire)

né le 20/01/1973 à 68 COLMAR

adresse : 3 RUE DU CHATEAU SIGOLSHEIM 68240 KAYSERSBERG VIGNOBLE



ALSACE 	Commune	Section	Parcelle	Surface	Surface bâtie	Adresse
	680269	00006	0190	344 m ²	0 m ²	RECKHOLDER

Commune de RIBEAUVILLE

Compte propriétaire n°680269S00868

M STIRN SYLVAIN JEAN (Propriétaire)

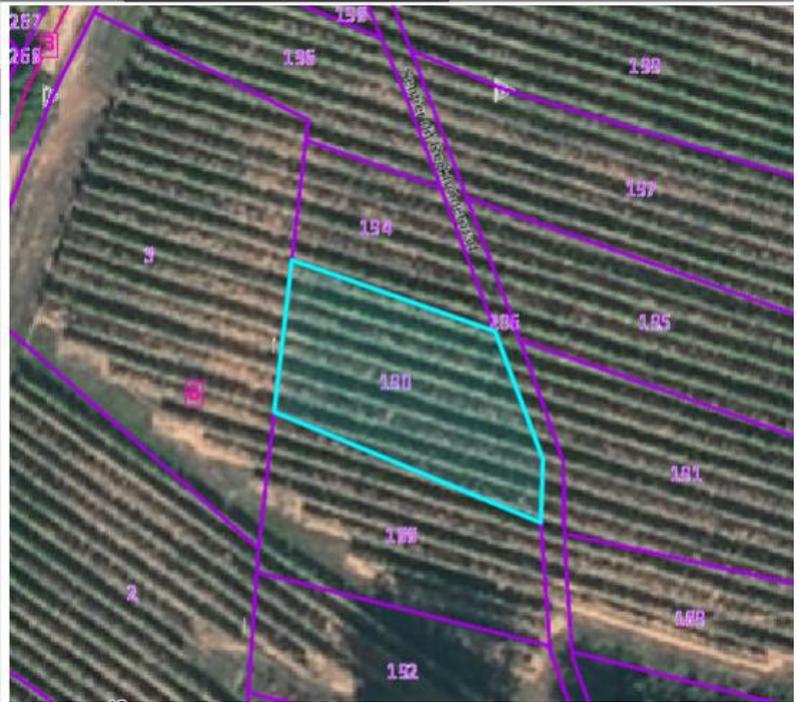
né le 01/01/1969 à 68 COLMAR

adresse : 29 RUE DES LILAS 68770 AMMERSCHWIHR

M STIRN FABIEN YVON (Propriétaire)

né le 20/01/1973 à 68 COLMAR

adresse : 3 RUE DU CHATEAU SIGOLSHEIM 68240 KAYSERSBERG VIGNOBLE



ALSACE 	Commune	Section	Parcelle	Surface	Surface bâtie	Adresse
	680269	00006	0195	1511 m ²	0 m ²	RECKHOLDER

Commune de RIBEAUVILLE

Compte propriétaire n°680269K00078

M KRAUSS XAVIER (Propriétaire)

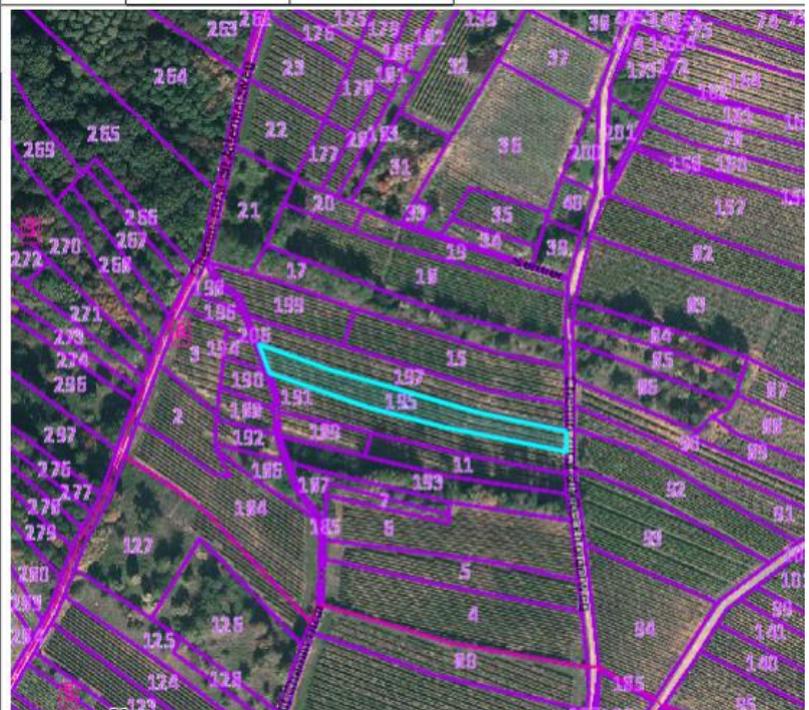
né le 00/00/0000 à 99

adresse : 68150 RIBEAUVILLE

M ROTH (Gérant, Mandataire, Gestionnaire)

né le 00/00/0000

adresse : 1 AV FOCH 68000 COLMAR



Commune	Section	Parcelle	Surface	Surface bâtie	Adresse
680269	00006	0194	179 m ²	0 m ²	RECKHOLDER

Commune de RIBEAUVILLE

Compte propriétaire n°680269K00078

M KRAUSS XAVIER (Propriétaire)

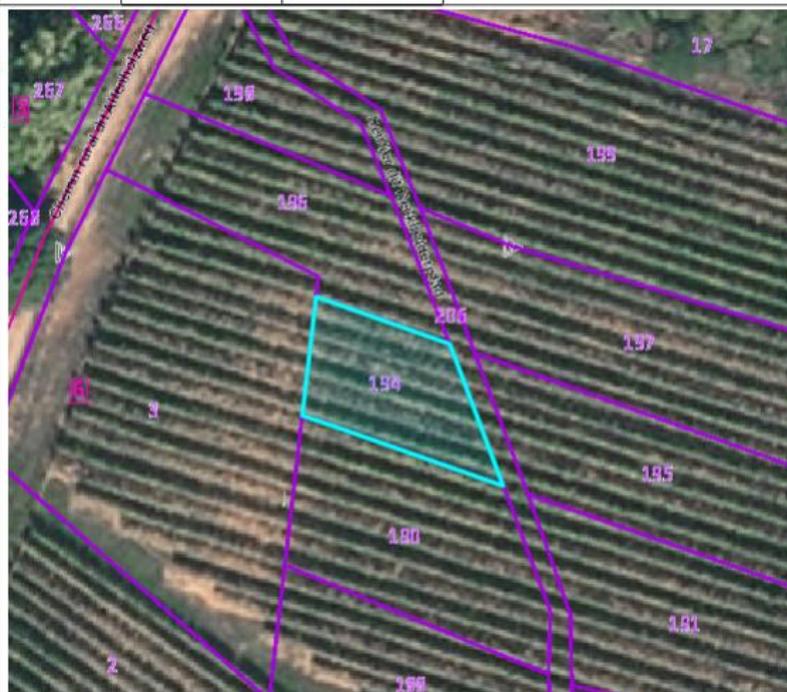
né le 00/00/0000 à 99

adresse : 68150 RIBEAUVILLE

M ROTH (Gérant, Mandataire, Gestionnaire)

né le 00/00/0000

adresse : 1 AV FOCH 68000 COLMAR



Commune	Section	Parcelle	Surface	Surface bâtie	Adresse
680269	00006	0197	1702 m ²	0 m ²	RECKHOLDER

Commune de RIBEAUVILLE

Compte propriétaire n°680269S00883

M STIRN FABIEN YVON (Propriétaire)

né le 20/01/1973 à 68 COLMAR

adresse : 3 RUE DU CHATEAU SIGOLSHEIM 68240 KAYSERSBERG VIGNOBLE



ALSACE		Commune	Section	Parcelle	Surface	Surface bâtie	Adresse
		680269	00006	0196	286 m ²	0 m ²	RECKHOLDER

Commune de RIBEAUVILLE

Compte propriétaire n°680269S00883

M STIRN FABIEN YVON (Propriétaire)

né le 20/01/1973 à 68 COLMAR

adresse : 3 RUE DU CHATEAU SIGOLSHEIM 68240 KAYSERSBERG VIGNOBLE



ALSACE		Commune	Section	Parcelle	Surface	Surface bâtie	Adresse
		680269	00006	0198	173 m ²	0 m ²	RECKHOLDER

Commune de RIBEAUVILLE

Compte propriétaire n°680269S00883

M STIRN FABIEN YVON (Propriétaire)

né le 20/01/1973 à 68 COLMAR

adresse : 3 RUE DU CHATEAU SIGOLSHEIM 68240 KAYSERSBERG VIGNOBLE



Commune	Section	Parcelle	Surface	Surface bâtie	Adresse
680269	00006	0199	1047 m ²	0 m ²	RECKHOLDER

Commune de RIBEAUVILLE

Compte propriétaire n°680269S00883

M STIRN FABIEN YVON (Propriétaire)

né le 20/01/1973 à 68 COLMAR

adresse : 3 RUE DU CHATEAU SIGOLSHEIM 68240 KAYSERSBERG VIGNOBLE



Commune	Section	Parcelle	Surface	Surface bâtie	Adresse
680269	00006	0021	1324 m ²	0 m ²	RECKHOLDER

Commune de RIBEAUVILLE

Compte propriétaire n°680269S00883

M STIRN FABIEN YVON (Propriétaire)

né le 20/01/1973 à 68 COLMAR

adresse : 3 RUE DU CHATEAU SIGOLSHEIM 68240 KAYSERSBERG VIGNOBLE

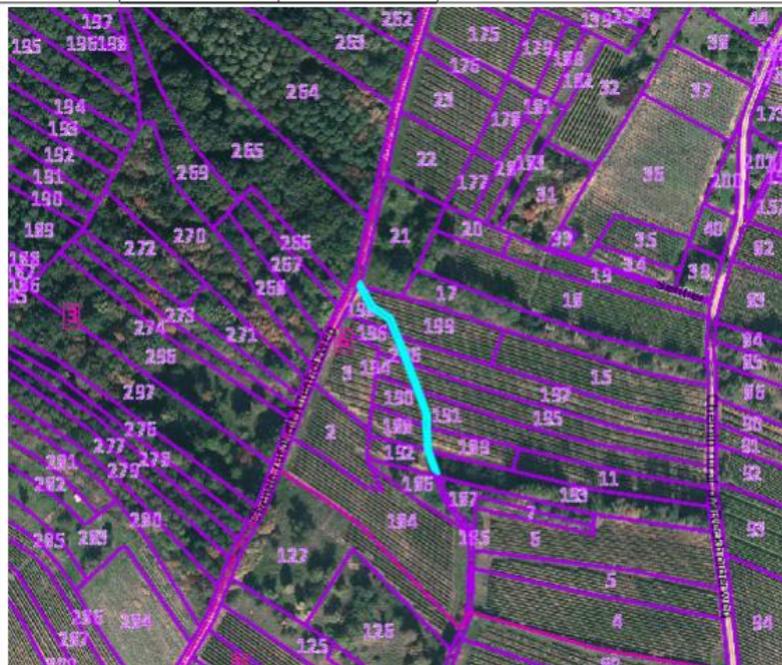


ALSACE Conseil départemental HAUT-RHIN	Commune	Section	Parcelle	Surface	Surface bâtie	Adresse
	680269	00006	0206	197 m ²	0 m ²	RECKHOLDER

Commune de RIBEAUVILLE

Compte propriétaire n°680269+00029

COMMUNE DE RIBEAUVILLE (Propriétaire)
 adresse : MAIRIE 68150 RIBEAUVILLE



ALSACE Conseil départemental HAUT-RHIN	Commune	Section	Parcelle	Surface	Surface bâtie	Adresse
	680269	00006	0021	1324 m ²	0 m ²	RECKHOLDER

Commune de RIBEAUVILLE

Compte propriétaire n°680269S00883

M STIRN FABIEN YVON (Propriétaire)
 né le 20/01/1973 à 68 COLMAR
 adresse : 3 RUE DU CHATEAU SIGOLSHEIM 68240 KAYSERSBERG VIGNOBLE



8. Procédure et documents d'urbanisme

8.1 Déroulement de l'enquête publique

Conformément à l'article L161-10 du Code rural et de la Pêche Maritime, l'aliénation d'un chemin rural doit faire l'objet d'une enquête publique préalable dans les formes fixées par le chapitre IV du titre III du livre 1er du Code des relations entre le public et l'administration, sous réserve des dispositions particulières édictées aux articles R161-25 à R161-27 du Code rural et de la Pêche Maritime.

Ces articles prévoient notamment que :

Un arrêté du Maire désigne un commissaire enquêteur. Ce dernier est obligatoirement choisi sur la liste départementale d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture du Haut-Rhin.

Cet arrêté précise l'objet de l'enquête, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et les heures et le lieu où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations.

La durée de l'enquête publique est fixée à quinze jours.

Le dossier d'enquête comprend :

- a) Le projet d'aliénation ;
- b) Une notice explicative ;
- c) Un plan de situation ;
- d) S'il y a lieu, une appréciation sommaire des dépenses.

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête, le Maire ayant pris l'arrêté prévu à l'article R161-25 du Code rural et de la pêche maritime, fait procéder à la publication, en caractères apparents, d'un avis au public l'informant de l'ouverture de l'enquête dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans tout le département.

En outre, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique est publié par voie d'affiches et, éventuellement, par tout autre procédé dans la commune concernée par l'aliénation. Cet arrêté est également affiché aux extrémités du chemin ou des chemins concernés et sur le tronçon faisant l'objet du projet d'aliénation.

L'enquête publique se tient à la Mairie, aux heures prévues par l'arrêté municipal.

Les observations formulées par le public sont recueillies sur un registre d'enquête spécialement ouvert à cet effet. Ce registre est coté et paraphé par le commissaire enquêteur.

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est clos et signé par le commissaire enquêteur qui, dans le délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête, transmet au Maire de la commune concernée par l'aliénation, le dossier et le registre accompagnés de ses conclusions motivées.

Le public peut consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux pendant un an.

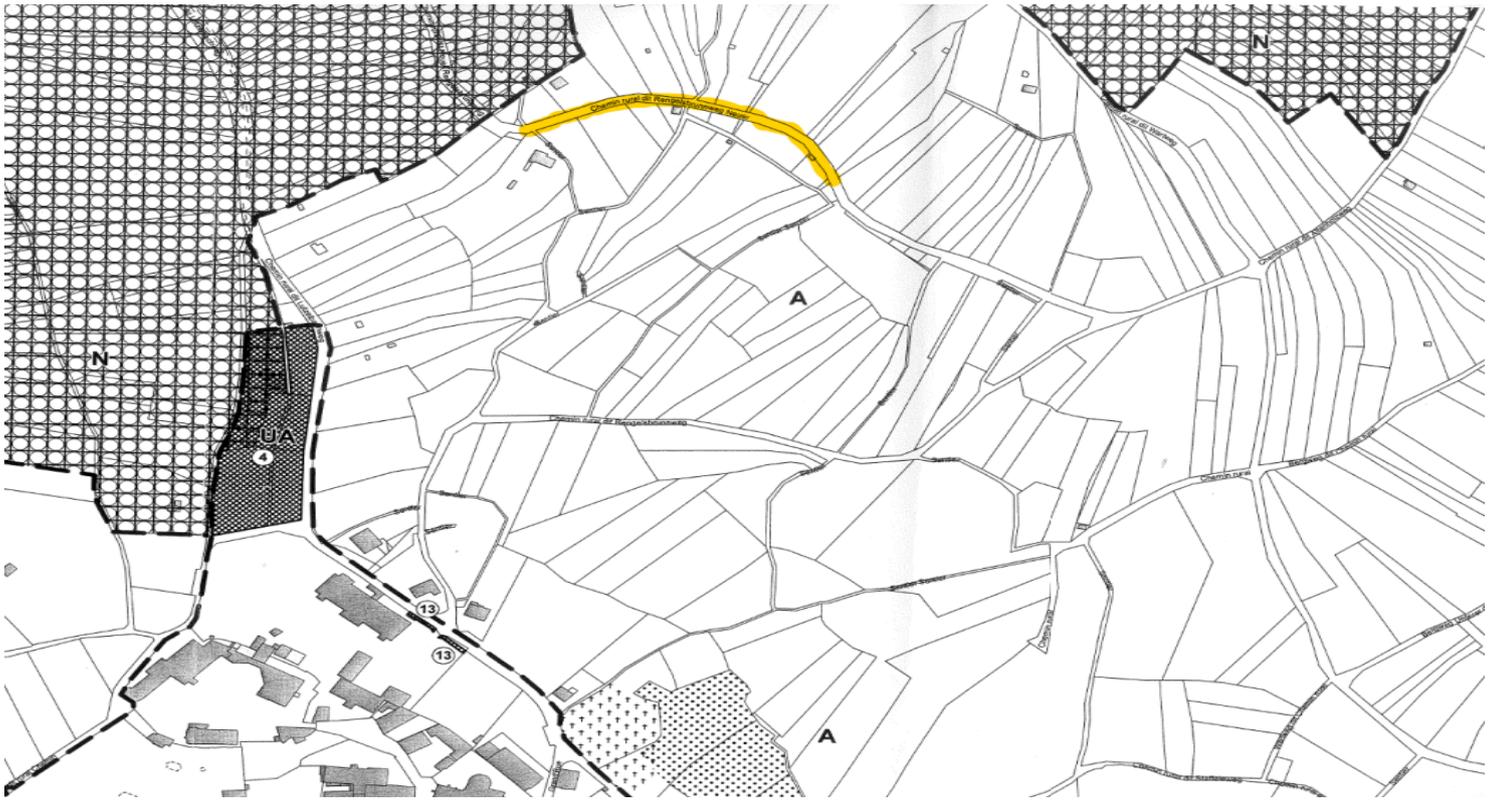
8.2 Formalités après enquête publique

Après remise du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le Conseil municipal délibère sur l'aliénation des chemins ruraux. Cette délibération est ensuite transmise au préfet, représentant de l'Etat dans le département, pour contrôle de légalité dans le délai de deux mois.

8.3 Plan PLU zone A



- Regensbrunnweg



- Reckholderweg



CHAPITRE V - ZONE A

Article A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1.1. Les constructions, installations et travaux autres que ceux visés à l'article A 2.
- 1.2. La création d'étang, l'ouverture et l'exploitation de carrière.
- 1.3. Les défrichements dans les espaces boisés classés à conserver et à planter au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.
- 1.4. Toute construction dans les espaces protégés au titre de l'article L.123-1-5-III 2° du Code de l'urbanisme reportés sur le plan de zonage, excepté pour le secteur Ad dans les conditions définies dans le paragraphe 2.4.
- 1.5. Les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone.

Article A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- 2.1. Dans l'ensemble de la zone, secteurs compris, peuvent être autorisées les extensions mesurées des bâtiments existants s'il n'y a pas création de nouveaux logements ainsi que les piscines non couvertes à condition qu'elles soient situées à proximité immédiate de la construction d'habitation existante dans la même zone.
- 2.2. Dans les secteurs Aa et Ae, sont autorisées les installations apicoles, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole y compris les abris d'animaux ainsi que les constructions à usage d'habitation à condition :
 - de justifier à la fois de la mise en valeur d'une exploitation au moins égale à la moitié de la surface minimum d'installation dans le secteur Aa et au moins égale à cette dernière dans le secteur Ae au vu de la réglementation en vigueur et de la nécessité de la construction ou de l'extension prévue dans la zone ;
 - que les constructions à usage d'habitation soient édifiées à moins de 20 mètres des bâtiments d'exploitation, sauf contrainte technique justifiée, dont la construction devra obligatoirement être antérieure et qu'elles ne comportent pas plus de deux logements. En outre, ces constructions doivent être destinées au logement des personnes dont la présence constante sur le lieu de l'exploitation est nécessaire.
- 2.3. Dans le secteurs Ab, les constructions, aménagements et installations liés et nécessaires à une unité de biométhanisation destinée d'une part à la production d'électricité et d'énergie thermique et d'autre part à la valorisation des sous-produits issus du processus, à condition que l'aménagement comporte les dispositifs adaptés pour éviter toute atteinte à la qualité des eaux souterraines et superficielles et que soient mises en œuvre des mesures techniques destinées à réduire les nuisances.
- 2.4. Dans les secteurs Ac, les constructions, aménagements et installations liés à l'activité agro-viticole.

- 2.5 Dans le secteur Ad, les abris de jardins. Il faut entendre par abri de jardin une construction démontable servant uniquement d'entrepôt ou de refuge contre les intempéries et dont la surface de plancher hors œuvre brute ne peut excéder 6 m² et la hauteur totale 3.50 mètres.
- 2.6. Les équipements d'infrastructures, leurs annexes techniques, l'aménagement et l'extension des aires de stationnements d'intérêt collectif ainsi que les opérations figurant en emplacement réservé sur le plan de zonage.
- 2.7. L'édification et la transformation de clôtures.
- 2.8. Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés à conserver ou à planter au titre de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme sont soumis à autorisation préalable.
- 2.9. Le long des cours d'eau, les constructions et installations de toute nature, y compris les clôtures, devront être implantées avec un recul minimum de 4 mètres comptés à partir du haut des berges.

Article A3 : DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

3.1. Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil dont le texte est reproduit en annexe au présent règlement.

3.2. Voirie

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Article A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Les dispositions relatives aux eaux destinées à la consommation humaine, à la collecte et au traitement des eaux usées ainsi que les prescriptions techniques propres aux systèmes d'assainissement non collectif sont applicables.

Dans le secteur Ab, les eaux pluviales y compris les eaux de surfaces imperméabilisées des aires de stationnement et des aires de circulation doivent faire l'objet d'un traitement préalable dans un ensemble déboureur - épurateur aux caractéristiques appropriées.

Article A 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Article supprimé par application de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014.

Article A 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 6 mètres de l'alignement des voies.

Toutefois, lorsqu'un bâtiment existant est situé à moins de 6 mètres de l'alignement des voies, son extension ou l'adjonction d'une construction nouvelle accolée à ce bâtiment pourront être implantées à une distance inférieure à 6 mètres de l'alignement des voies. Dans ce cas la construction nouvelle ou l'extension devront respecter un recul par rapport aux voies qui est au minimum égal à la distance existante entre le bâtiment préexistant et la voie.

Les éléments de faible emprise (auvent, marquise...) sont exemptés de règles de recul à condition qu'ils n'apportent aucune gêne à la circulation.

Dans le secteur Ab

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 20 mètres de l'alignement du chemin rural Alte Strasse.

Article A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 7.1. Sauf en cas de contiguïté, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- 7.2. **Dans le secteur Ab**, le long du Muhlbach, toute construction ou installation doit être implantée avec un recul minimum de 10 mètres comptés à partir du haut des berges.
- 7.3. Toutefois, d'autres implantations sont autorisées lorsque les propriétés voisines sont liées par une servitude de cour commune régulièrement inscrite.

Article A 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- 8.1. La distance entre deux bâtiments non contigus doit être au moins égale à 3 mètres. Il peut être dérogé à cette distance en raison du caractère de la construction, de la situation ou de l'état des lieux, à condition que soit assuré l'accès nécessaire aux engins des services de secours et de lutte contre l'incendie.
- 8.2. En outre, au droit des baies des pièces d'habitation ou d'activité, aucun point d'un bâtiment voisin ne doit être vu sous un angle supérieur à 45° par rapport à un plan horizontal situé à 1 mètre au-dessus du plancher.
Pour la façade la moins ensoleillée, l'angle précédent est porté à 60° si la moitié au plus des pièces habitables prennent jour sur cette façade.

Article A 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions résulte de l'application des règles A 6, 7, 8 et 12.

Article A 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- 10.1.** Au faite du toit, la hauteur maximum des constructions mesurée à partir du terrain naturel est de :
- 12 mètres dans le secteur Ab et le secteur Ae
 - 8 mètres dans les secteurs Aa et Ac
- 10.2.** Les ouvrages techniques et autres superstructures de faible emprise sont exemptés de la règle de hauteur.

Article A 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions devront présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

Les matériaux ne présentant pas, par eux-mêmes, un aspect suffisant de finition doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié.

Dans l'aire d'Appellation d'Origine Contrôlée (A.O.C.) les murets en béton apparent sont interdits et les murets en pierres sèches existants doivent être maintenus ou reconstruits en cas de sinistre.

Les extensions limitées de l'ensemble de la zone A devront par leur traitement architectural s'inscrire de manière harmonieuse dans le site et le paysage et contribuer à l'amélioration de l'aspect général de la construction initiale.

Dans le secteur Ab :

Les bâtiments quelle que soit leur destination et les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts, parking, aire de stockage, etc..., doivent être aménagés et entretenus de telle manière que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.

Les façades latérales ou postérieures des constructions, les murs et pignons aveugles et les bâtiments secondaires doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Les enduits et les matériaux doivent reprendre les teintes existantes à l'état naturel dans l'environnement. L'association de plusieurs matériaux ou couleurs ne doit donner ni un effet de catalogue ni un effet de bariolage.

Les enseignes doivent être intégrées dans la façade du bâtiment ou être disposées au sol. Leur aspect doit rester sobre et s'intégrer harmonieusement dans l'environnement.

Les clôtures sont constituées des grilles, grillages ou dispositifs à claire-voie qui peuvent être montés sur des murs bahuts d'une hauteur maximale de 0,50 mètres.

Dans le secteur Ac :

Les bâtiments devront présenter une toiture à 2 pans. Pour les agrandissements accolés, la toiture à une seule pente est admise.

9. Annexes