

DEPARTEMENT DU HAUT RHIN

COMMUNE DE RIBEAUVILLE

Arrondissement de RIBEAUVILLE

EXTRAIT DU PROCES VERBAL
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers élus : 27
Conseillers en fonction : 26

SEANCE du 13 février 2020

sous la présidence de M. Jean-Louis CHRIST, Maire

en l'absence de M. GRIMBICHLER Louis, M. BALTENWECK Yves, M. WILHELM Benjamin, M. DEVECI Eren
Mme KIENLEN Anne-Sophie, Mme BULLE Hélène.

Conseillers présents : 19
Nombre de procuration : 0
Date de la convocation : 30 janvier 2020

4. Approbation de la modification du Plan Local d'Urbanisme n°8

VU le Plan Local d'Urbanisme de Ribeauvillé ;
VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 153-36, L.153-44 ;
VU le Code de l'environnement, notamment ses articles L 123-3, L 123-9 et R.123-9 ;
VU les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;
VU la décision de M. le Président de la MRAe en date du 22 juillet 2019 de ne pas soumettre à évaluation environnementale le dossier ;
VU la décision de M. le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg, en date du 10/10/2019 désignant M. Thomas BACHMANN en qualité de commissaire enquêteur, Directeur de bureau d'études AméCité ;
VU l'arrêté municipal portant enquête publique pour modification du PLU du 21/10/2019 ;
VU l'avis émis par les personnes publiques associées, les résultats de la mise à disposition du public, et l'exposé des motifs portés à la connaissance du public pendant 32 jours du 12/11/2019 au 13/12/2019 ;
VU le rapport du Commissaire enquêteur transmis le 06/01/2020 portant avis favorable avec recommandations ;

CONSIDERANT que la modification du Plan Local d'Urbanisme telle qu'elle est présentée au Conseil Municipal est prête à être approuvée conformément à l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme ;

M. le Maire expose,

Le Conseil Municipal est amené à connaître le bilan de la mise à disposition du public du projet de modification du PLU destiné à :

- 1/ Encadrer la réalisation d'un projet d'aménagement en secteur urbain Ube
Construction d'un immeuble avec pharmacie en RDV au carrefour dit « Hofferer »
- 2/ Introduire des mesures de protection d'éléments environnementaux
Emplacements réservés et protections de vergers au lieudits « Castel » et « Steinkreutz »
Protection de deux séquoias, arbres remarquables plantés en l'an 2000
- 3/ Préciser les conditions d'urbanisation du secteur UB situé au lieu-dit WEIHER
Pour constructions futures en zone peu dense
- 4/ Supprimer les emplacements réservés n°16, n°33, n°34 et partie du n°7
Pour mise à jour du PLU
- 5/ Actualiser des éléments réglementaires

Les personnes publiques associées ont été destinataires du projet de modification, en date du 17/06/2019. M. le Maire signale qu'un seul courrier en retour, émanant du Conseil Départemental du Haut-Rhin, a été reçu en commune. Deux observations étaient formulées :

- Concernant le projet de pharmacie : aucun détail d'aménagement n'est précisé, ni les accès sur la RD. Il conviendrait de prévoir le dégagement de la visibilité aux débouchés sur les RD ; La note de présentation est modifiée de façon à expliciter les conditions du projet.
- La rédaction de l'article UB 7 présente une incohérence pour le secteur UBe. La commune souhaite clarifier les dispositions réglementaires affichées.

De plus, dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas, la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) a pris la décision, par avis rendu le 22/07/2019, de ne pas soumettre le projet de modification à évaluation environnementale. Cependant, une recommandation a été émise dans cet avis : il s'agissait d'intégrer un complément explicatif concernant le projet d'aménagement du secteur UBe. La demande portait plus précisément sur l'impact paysager du projet et sur la nécessité de justifier de la bonne intégration d'un bâtiment de gabarit différent.

M. le Maire explique que les compléments demandés sont intégrés au dossier.

Il rappelle que le projet de modification a fait les objets des modalités de publicité suivantes :

Les pièces du dossier, ainsi que le registre d'enquête, étaient déposés et consultables à la mairie de Ribeauvillé pendant 32 jours consécutifs, aux jours et heures habituels d'ouverture de 9H00 à 12H00 et de 14H00 à 17H00 du lundi au vendredi, sauf le mercredi de 9H00 à 12H00 et 13H30 à 18H00, du 12/11/2019 au 13/12/2019 à 17H00. Chacun a pu prendre connaissance du dossier de Modification du PLU et consigner ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur, au siège de l'enquête à la Mairie de Ribeauvillé, place du marché, 68 150 RIBEAUVILLE.

Le dossier d'enquête publique complet était également consultable sur le site internet de la commune www.ribeauville.fr pendant toute la durée de l'enquête. Chacun a pu communiquer ses observations en adressant un courriel à l'adresse suivante mairie@ribeauville.fr. Les observations ont été rendues publiques sur le site internet pendant la durée de l'enquête. Un accès gratuit au dossier d'enquête était également assuré sur un poste informatique à la mairie aux mêmes dates et horaires d'accès que le dossier papier. Le commissaire enquêteur a tenu les permanences suivantes en mairie de Ribeauvillé JEUDI 28/11/2019 de 17H00 à 19H00 et VENDREDI 13/12/2019 de 15H00 à 17H00. Le maître d'ouvrage du projet étant la commune de Ribeauvillé, toutes informations relatives à l'enquête publique ont pu être demandées par écrit à Monsieur Jean-Louis CHRIST Maire de Ribeauvillé, à l'adresse suivante : Mairie de Ribeauvillé, place du marché, 68 150 RIBEAUVILLE. Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête a été publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux diffusés dans le département, l'Alsace et les Dernières Nouvelles d'Alsace. Il a également été publié sur le site Internet de la commune de Ribeauvillé www.ribeauville.fr, sur la lettre d'information électronique et a fait l'objet de « pushes » sur l'application MYMAIRIE Ribeauvillé, avec impact 2 500 abonnés. Cet avis a également été affiché en mairie en deux exemplaires, retirés le 16/12/2019. Toute personne a pu, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie dès la publication de l'arrêté d'ouverture.

L'enquête publique sur le projet de modification du P.L.U. a été organisée du 12/11/2019 au 13/12/2019. Les observations sont enregistrées sur le registre d'enquête visé par le Commissaire enquêteur. Les réponses sont consignées dans le rapport du commissaire enquêteur du 06/01/2020.

Le commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions motivées sur le projet soumis à l'enquête publique. Son avis est favorable et assorti de 7 recommandations :

- Réaliser une orientation d'aménagement et de programmation pour le secteur urbain UBe ; Il est estimé que les informations, prescriptions et compléments apportés au dossier sont de nature à garantir une opération réussie.

- Définir la hauteur maximale autorisée dans le secteur UBe par une règle de gabarit déterminée par rapport au point haut du pignon ;
Il est décidé de ne pas suivre cette demande compte tenu que les prescriptions présentes dans le projet ont été définies en concertation avec les différentes parties concernées : porteurs de projet, mairie, service instructeur...
- Etendre la protection au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme et l'emplacement réservé n°39 à l'ensemble des deux parcelles 51 et 52, section 8 ;
Cette recommandation est suivie de façon à présenter une cohérence spatiale concernant le site.
- Justifier le caractère remarquable des arbres à protéger et faciliter leur localisation en complétant la note de présentation de la modification du PLU ;
Afin de fournir au lecteur des informations les plus précises possibles, la recommandation est suivie.
- Protéger le verger école du Weiher au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme ;
Cette mesure de protection est prise en compte dans le cadre de la procédure engagée de révision du PLU.
- Corriger la justification de la suppression de l'emplacement réservé n°33 dans la note de présentation ;
Cette demande est suivie.
- Rectifier la note de présentation pour ce qui concerne l'incidence de la modification du PLU sur la consommation foncière.
Le chapitre concerné a été complété.

Compte tenu des observations du public, et des avis favorables tacites ou des observations des personnes publiques associées, M. le Maire propose le dossier modifié pour être plus clair et compréhensible sans qu'aucun des points ne soient repris sur le fond.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

DECIDE d'approuver la modification du Plan Local d'Urbanisme telle qu'elle est annexée à la présente ;
DIT que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie de RIBEAUVILLE durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département ;
DIT que le dossier de modification du Plan Local d'Urbanisme est tenu à la disposition du public en mairie et en Préfecture du Haut-Rhin aux jours et heures habituels d'ouverture ;
DIT que la présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité précitées.

Suivent les signatures au registre,
Pour Le Maire
L'adjoint délégué

Louis ERBLAND

