DEPARTEMENT DU HAUT RHIN Arrondissement de **RIBEAUVILLE**	**COMMUNE DE RIBEAUVILLE** EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers élus : 27
Conseillers en fonction : 26

SEANCE DU 20 JUIN 2018
sous la présidence de M. Jean-Louis CHRIST, Maire

en l'absence de Mme Elisabeth SCHWACH, M. Yves BALTENWECK, Mme Catherine PFISTER, M. Erick KEMAYOU – WANDJI, M. Benjamin WILHELM, M. Eren DEVECI, Mme Anne –Sophie KIENLEN, Mme Hélène BULLE.

Conseillers présents : 18
Nombre de procuration : 01
Date de la convocation : 12 juin 2018

4. Urbanisme
b. Approbation de la Déclaration de Projet du secteur Rotenberg

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153- 58 et R153-15 ;
VU le Plan Local d'Urbanisme de Ribeauvillé approuvé le 30 juin 2003, ayant fait l'objet de 7 modifications et 3 révisions simplifiées ;
VU la délibération n°6.b du Conseil Municipal du 27 février 2017 portant déclaration de projet pour l'urbanisation du secteur ;
VU le dossier portant sur le projet d'aménagement de l'entrée Est de l'agglomération et sur la mise en compatibilité du PLU de Ribeauvillé ;
VU la réunion d'examen conjoint qui s'est tenue le 28 février 2018 ;
VU l'avis de l'autorité environnementale en date du 19 février 2018 ;
VU l'arrêté du Maire n°22/2018 du 1er mars 2018 prescrivant l'enquête publique sur le projet et sur le dossier de mise en compatibilité du PLU ;
VU le rapport et conclusions motivées du Commissaire Enquêteur du 22 mai 2018.

CONSIDERANT que le dossier de déclaration de projet portant sur d'aménagement de l'entrée Est de l'agglomération et de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L.153-58 du Code de l'Urbanisme.

M. le Maire expose,

Par délibération du 27 février 2017, le Conseil Municipal a décidé d'engager une procédure de déclaration de projet et de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Ribeauvillé qui en est la conséquence afin de pouvoir déclarer d'intérêt général, après enquête publique, le projet d'aménagement de l'entrée Est de l'agglomération.

Le dossier de déclaration de projet pour permettre la réalisation du projet d'aménagement de l'entrée Est de l'agglomération et de mise en compatibilité du PLU a fait l'objet d'une réunion d'examen conjoint avec les personnes publiques associées en date du 28 février 2018. Le dossier étant soumis à évaluation environnementale, l'avis de l'Autorité Environnementale de l'État a été sollicité et réceptionné le 19 février 2018.

Par arrêté du 1er mars 2018 M. le Maire a prescrit l'enquête publique sur le projet et sur le dossier de mise en compatibilité du PLU. Cette enquête s'est tenue en Mairie de Ribeauvillé du 22 mars 2018 au 27 avril 2018.

Interventions des personnes

Pendant l'enquête publique, le commissaire enquêteur a effectué trois permanences en Mairie de Ribeauvillé afin de se tenir à la disposition du public et recueillir ses observations. Quatre personnes sont venues lors des permanences. Les personnes venues consulter le dossier n'ont pas fait d'observations. Aucune observation n'a été consignée dans le registre d'enquête. Un courrier a été réceptionné au siège de l'enquête publique à l'attention du commissaire enquêteur. Le courrier porte sur le comportement des animaux domestiques et dépasse de fait les possibilités réglementaires offertes par le Code de l'Urbanisme.

Interventions des personnes publiques associées (PPA)

Conformément au compte rendu de la réunion d'examen conjoint qui s'est tenue avec les personnes publiques associées le 28 février 2018, les points suivants ont été relevés par ces personnes publiques :

Points relevés par la DDT :
- Retour sur l'intérêt général du projet,
- Capacités de mobilisations foncières existantes dans le tissu urbain,
- Prise en compte des enjeux environnementaux,
- Compatibilité avec le SCoT,
- Etude entrée de ville.

Points relevés par le Conseil Départemental :
- Traitement des parkings dans l'OAP,
- Règlementation assurant le bon déploiement de la fibre optique dans les voiries,
- Taux d'espaces verts dans les parcelles,
- Insertion paysagère par rapport à la RD106.

Points relevés par la Chambre d'Agriculture :
- Classement du site de permaculture,
- Vocation de la réserve foncière,
- Exploitation des terrains concernés par le projet.

De plus un certain nombre d'observations écrites ont été réceptionnées par la commune :

Observations écrites par le SCoT :
- Demande de précisions quant au nombre de logements prévus,
- Demande de correction des sources des cartes provenant du SCoT,
- Demande de correction du tableau présentant la compatibilité entre le projet et le SCoT dans l'évaluation environnementale.

Observations écrites par la CCI :
- Demande de complément sur les impacts prévisibles liés à l'extension de la chocolaterie.

La totalité de ces observations a été prise en compte, comme le détaille le mémoire en réponse fournie par la commune au commissaire enquêteur. De plus, le chapitre 5 de la « Note de présentation de la déclaration de projet » (pages 54 et 55) synthétise la prise en compte des avis des personnes publiques associées.

Intervention de la Mission Régionale Autorité Environnementale (MRAE)

L'avis de l'autorité environnementale est ainsi résumé. Les enjeux environnementaux majeurs sont :

- Maîtrise de la consommation d'espaces naturels et agricoles,
- Préservation du patrimoine naturel de la commune et en particulier les zones humides et les espèces protégées dont une libellule, l'Agrion de Mercure,
- Qualité paysagère.

Afin de répondre aux observations présentées ci-dessus, la MRAe émet trois recommandations :

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

<u>Concernant la recommandation n°1</u>

La commune a souhaité préciser qu'elle était surprise par la formulation de cette première recommandation. En effet, comme le rappelle l'avis de la MRAe à la page 2 : « cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document mais sur la qualité de l'évaluation environnementale ». Ainsi, si l'avis de la MRAe ne doit pas porter sur l'opportunité du projet, il est surprenant que la première recommandation questionne son intérêt général. La MRAe recommande donc à la commune de compléter la note de présentation du projet en démontrant son caractère d'intérêt général. Or la note de présentation envoyée à la MRAe et soumise à l'enquête publique contient expressément un chapitre intitulé « 2.2. Justification de l'intérêt général du projet » qui s'étend de la page 9 à la page 15 incluse.

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

Concernant la recommandation n°2

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

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

Ainsi, le projet préserve bien l'habitat de l'agrion de mercure en protégeant les fossés et leurs ripisylves. La zone humide impactée est compensée par la création d'une nouvelle zone humide. En effet, la préservation de la zone humide actuelle remettrait totalement en cause la faisabilité opérationnelle du projet. Afin de mieux expliciter la logique qui sous-tend l'aménagement retenu, la commune a précisé comment l'évaluation environnementale a fait évoluer le projet et comment la logique éviter-réduire-compenser a été déclinée. Ces compléments ont été ajoutés à la « note de présentation ».

Concernant la recommandation n°3

Dans sa troisième recommandation, la MRAe invite la commune à compléter le rapport environnemental par une analyse détaillée des incidences du projet sur la qualité du paysage. Or, ces éléments sont déjà présents dans le dossier. De fait, l'impact paysager de l'aménagement en entrée d'agglomération sera modéré par le maintien et le confortement des structures ligneuses (ripisylve, haie). En effet, de nombreux éléments végétaux viennent masquer le projet et le rende peu perceptible. Une attention particulière devra être portée à l'aspect de la chocolaterie, en raison de sa position en premier plan au bord de la route départementale, et à celui de la gendarmerie, en raison de l'importance de ce complexe. Enfin, la situation du site est très discrète et ne gêne en rien le paysage. Le regard étant attiré vers les collines du piémont et les châteaux.

Ainsi, les recommandations n°1 et n°3 de la MRAe trouvent déjà réponses dans le document mis à l'enquête publique, tandis que la recommandation n°2 a amené la commune à étoffer les éléments justificatifs contenus dans la note de présentation.

Avis du Commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur a émis les remarques suivantes sur les observations des personnes publiques associées :

Avis du commissaire sur les observations de la Direction Départementale des Territoires

- Le commissaire enquêteur indique que l'observation de la DDT sur l'insuffisance de justifications quant à l'intérêt général du projet n'est pas fondée.
- Il explique que le déplacement de la gendarmerie est justifié et que les engagements de la commune renforcent le caractère d'intérêt général du projet.
- Il indique que les explications de la commune concernant les enjeux touristiques liés à la chocolaterie sont pertinentes et objectives.
- Il rappelle que les capacités foncières de la ville sont très limitées et que le projet va permettre de relancer la démographie et de maintenir la gendarmerie.
- Il précise que le dossier soumis à enquête publique semble mettre en évidence l'évolution du projet par rapport aux enjeux environnementaux.
- Enfin, de façon générale il émet un avis favorable aux réponses faites par la commune.

Avis du commissaire sur les observations du Conseil Départemental du Haut-Rhin

- Le commissaire enquêteur prend bonne note des observations du Conseil Départemental et émet un avis favorable aux réponses que la commune apporte à ces observations dans son mémoire en réponse.

Avis du commissaire sur les observations de la Chambre d'Agriculture du Haut-Rhin

- Le commissaire enquêteur prend bonne note des observations de la Chambre d'Agriculture et émet un avis favorable aux réponses que la commune apporte à ces observations dans son mémoire en réponse.

Avis du commissaire sur les observations du SCoT

- Le commissaire enquêteur prend bonne note des observations du SCoT et émet un avis favorable aux réponses que la commune apporte à ces observations dans son mémoire en réponse.

Avis du commissaire sur les observations de la Chambre de Commerce et d'Industrie

- Le commissaire enquêteur prend bonne note des observations de la CCI et émet un avis favorable aux réponses que la commune apporte à ces observations dans son mémoire en réponse.

Avis du commissaire sur les observations de la MRAe

- Avis du commissaire sur la recommandation n°1 de la MRAe : *« La note de présentation du dossier d'enquête explique avec pertinence et clarté le caractère d'intérêt général du projet envisagé. La remarque de la MRAe sur ce point n'est pas fondée. »*

- Avis du commissaire sur la recommandation n°2 de la MRAe : *« Les recommandations de la MRAe relatives à l'aménagement pour préserver la zone humide et notamment les populations d'agrion mercure paraissent superflues. En effet, le projet soumis à enquête publique tient compte particulièrement de la préservation de cette espèce, en protégeant les fossés et leurs ripisylves et par la compensation des terrains humides incorporés dans le périmètre du projet à travers la création d'une zone humide à proximité immédiate des lieux incriminés.*

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

- Avis du commissaire sur la recommandation n°3 de la MRAe : *« Ce projet a peu d'incidences sur la qualité paysagère. Les éléments dans le dossier soumis à enquête démontrent avec pertinence la modération de l'impact paysager sur le paysage environnemental du secteur du Rotenberg. Par contre l'extension de la chocolaterie et l'aménagement d'un parking au droit de la RD 106, soit la devanture de ce projet d'aménagement, devra être traitée avec une harmonie végétale en vue d'une insertion totale du projet dans le paysage. La réponse de la municipalité confirme cette volonté d'insertion paysagère. »*

Avis du commissaire sur la seule observation du public à l'enquête publique

- La demande de M. RINCKENBACH dépasse le cadre légal du Code de l'Urbanisme.

Au vu du dossier et des observations émises, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable sans réserve, ni recommandation.

Néanmoins, dans son mémoire en réponse, la commune s'est engagée à ajouter quelques compléments au dossier afin de répondre à des interrogations soulevées par des PPA. Ces engagements ont fait l'objet d'un avis favorable de la part du commissaire enquêteur. Ces engagements sont pris en compte de la manière suivante dans le dossier soumis ce jour au Conseil Municipal :

Note de présentation (et annexes) :

- Les cartes extraites des SCoT ont été corrigées conformément à la demande du SCoT.
- Les impacts liés à l'extension de la chocolaterie sont complétés suite à la demande de la CCI.
- Les enjeux touristiques liés à la chocolaterie sont développés dans la note de présentation du projet, suite à la remarque de la DDT.
- Une cartographie présentant les derniers vides de l'agglomération et les contraintes qui leurs sont associées (remarque DDT) est ajoutée.
- L'évolution du projet et de la démarche « éviter, réduire, compenser » est davantage explicité dans le projet.
- Un tableau des surfaces est ajouté dans la note de présentation.
- Les documents sont harmonisés en termes de densité et de nombre de logements.
- L'étude entrée de ville est annexée.

Évaluation environnementale :

- Le tableau de compatibilité avec le SCoT est amendé conformément à la demande du SCoT.
- Le règlement et l'évaluation environnementale sont harmonisés au niveau de la règlementation des espaces verts (CD68).

M. le Maire complète en disant qu'un RDV est proche avec la Gendarmerie Nationale qui semble avoir donné l'agrément pour le terrain.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,
Décide à l'**UNANIMITE**

- DE DECIDER de déclarer d'intérêt général le projet tel que décrit dans le dossier et d'adopter la déclaration de projet relative à cette opération ;
- DE PRECISER que l'adoption de la déclaration de projet emporte mise en compatibilité du PLU de Ribeauvillé, selon le dossier annexé à la présente délibération ;
- DE PRECISER que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une insertion dans un journal diffusé dans le département ;
- DE PRECISER que conformément à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme, le dossier de mise en compatibilité du P.L.U. peut être consulté à la mairie de Ribeauvillé ainsi qu'à la Préfecture du Haut-Rhin aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- DE PRECISER que la présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement des mesures de publicité précitées et un mois après sa transmission au préfet, en application des articles L153-24 et L153-25 du code de l'urbanisme ;
- D' AUTORISER M. le Maire ou son représentant à signer tout acte afférent.

Suivent les signatures au registre,
Pour le Maire
L'adjoint délégué
Louis ERBLAND

VILLE DE RIBEAUVILLE 68150

PJ : 01

Il est possible de contester la présente décision auprès du Tribunal Administratif de Strasbourg – 31, avenue de la paix – 67000 STRASBOURG – dans un délai de deux mois à compter de son affichage.