

Département du Haut-Rhin
COMMUNE D'HUNAWIHR

Enquête Publique

Du 12 Septembre au 16 Octobre 2024

RELATIVE AU PROJET D'ELABORATION DE
PLAN LOCAL D'URBANISME



RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

SOMMAIRE

I – PREAMBULE - PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE D'HUNAWIHR

II – LES GRANDES ORIENTATIONS DU SCOT

III – LE PROJET DE PLU D'HUNAWIHR

- III 1 Evolution du dossier
- III 2 Objet de l'enquête
- III 3 Identification du demandeur
- III 4 Cadre juridique
- III 5 Nature et caractéristiques du Projet
- III 6 Composition du dossier d'enquête
- III 7 Concertation préalable du public avant enquête
- III 8 Avis de la MRAE et des PPA

IV – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

- IV 1 Désignation du Commissaire enquêteur
- IV.2 Préparation de l'enquête
- IV 3 Déroulement de l'enquête publique
- IV 4 Mesures de Publicité dans les journaux locaux agréés
- IV 5 Climat de l'enquête
- IV 6 Réception et Clôture du registre d'enquête papier et dématérialisé

V – LES OBSERVATIONS ET LES AVIS

- V 1 Procès-verbal des observations du public et du CE, par thèmes
- V 2 Bilan des observations du public
- V 3 Bilan et avis du commissaire enquêteur sur les observations de la MRAE et des PPA -
- V 4 Transmission du rapport à la commune et au Président du TA de Strasbourg

VI – CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

VII – ANNEXES AU RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

I – PREAMBULE - PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE D'HUNAWIHR

Dans sa configuration territoriale rurale, la commune d'Hunawihr, proche de la ville de Ribeauvillé, ancienne sous-préfecture, est située dans une colline protégée par la montagne des Vosges, dans un secteur très viticole. Son altimétrie est comprise entre 686 m, partie haute, et 230 m dans la partie basse, là où se situe la route des vins très fréquentée par les touristes en période estivale. La ville de Colmar préfecture du Haut Rhin est distante de 15 kms par la route.

Elle dispose d'une école primaire, d'une salle des fêtes, à l'intérieur du bourg. La zone sportive est équipée, de jeux d'enfants, d'un terrain de tennis. Ces deux éléments se situent à l'extérieur de la zone urbaine.

En 2020, sa population recensée s'élève à 576 habitants. La population depuis quelques années est en diminution, particulièrement les jeunes ménages qui à ce jour s'expatrient. D'autre part, les personnes âgées restent en résidence sur place, dans leur propriété. L'offre actuel de logements à l'année est faible. Certaines propriétés sont louées pour des périodes courtes, à des visiteurs extérieurs qui les utilisent en temps courts, comme maisons de vacances.

Son économie repose sur deux axes, la production de vins classés AOC, d'une part, le tourisme avec environ 200 lits (source communale) répartis dans les maisons de ce village, d'autre part. Trois restaurants fonctionnent depuis de nombreuses années afin de mettre en valeur la gastronomie alsacienne. Un lieu rénové, proche de la mairie, géré par la commune, permet aux habitants et touristes de s'alimenter sur place.

Depuis des centaines d'années, la préservation de la nature et de l'architecture ont toujours été une préoccupation majeure des conseils municipaux qui se sont succédés. Les élus actuels n'échappent pas à cette tradition. Le village est classé **plus beaux villages de France**, avec plusieurs bâtiments publics ou privés qui font l'objet d'une gestion architecturale particulière, dont l'église datant du XV et XVI siècles. Le conseil municipal porteur du projet, poursuit l'orientation urbanistique et architecturale dans ce sens.

Cette commune fait partie d'un syndicat qui s'occupe de la gestion des réseaux d'assainissement et d'eau potable. Cependant, la commune reste responsable de l'exploitation à l'intérieur du village. Une station d'épuration implantée dans une commune proche, Beblenheim, traite et épure les eaux usées, avant rejet dans le milieu naturel. Compte tenu de la situation géographique de la commune d'Hunawihr, une station de refoulement des eaux à traiter sur la commune existe, à proximité de la route des vins en bas du village. Les eaux polluées sont dirigées par refoulement vers la station de traitement des eaux usées.

Deux ruisseaux, le Dorfbach et le Talbach, traversent la commune. Leur tracé est majoritairement canalisé. Il permet de collecter les eaux pluviales à certains endroits, en cas de forte pluie, par l'intermédiaire de déversoirs d'orage.

L'eau potable provient de la nappe phréatique de la plaine d'alsace, depuis Guémar, par pompage et refoulement. Cette nappe est connue comme une réserve importante. Elle est protégée par des sables graviers profonds, favorables pour filtrer et conserver les volumes d'eau nécessaires à la consommation de la population et à l'agriculture.

Par ailleurs, la commune d'Hunawihr est membre de la communauté de communes de Ribeauvillé, forte de 18 530 habitants, représentant 16 communes.

Depuis de nombreuses années, un centre de réintroduction des cigognes et des loutres et une autre structure dédiée aux papillons, le jardin des papillons, sont implantés dans la commune, en partie basse du territoire. Ces parcs privés sont implantés sur des terrains communaux mis à leur disposition par baux emphytéotiques. Ils participent à la notoriété touristique des lieux.

II – LES GRANDES ORIENTATIONS DU SCOT

Le SCOT, document supra au PLU, concerne **24 communes**, pour environ **35 000 habitants**, dont la commune d'Hunawihr. Il a été adopté le 6 mars 2019. Il est dénommé SCOT Montagne, Vignoble, Ried. Les configurations géographiques de ces trois parties du territoire du département du Haut-Rhin sont différentes.

La commune d'Hunawihr est classée dans la partie vignoble, sa superficie est de 347 km², elle est accolée aux collines sous vosgiennes. La géologie à cet endroit est de type hercynien.

Le SCOT intègre le schéma régional de cohérence écologique – SRCE - prenant en compte les lois « Grenelle » et « Alur ».

Depuis 2019, de nouvelles lois ont été votées, particulièrement celle liée à l'artificialisation des sols qui prévoit de la réduire de 50%, avant l'année 2030.

En supplément du SCOT, d'autres documents doivent être pris en compte

- Le SRADDET - Grand Est Territoires - (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'égalité des Territoires), en cours de révision, depuis le 17 décembre 2019, pour aboutir fin 2024
- SDAGE du bassin Rhin Meuse (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux)
- Le SAGE Ile Nappe-Rhin (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux)
- Le PGRI (Plan de Gestion des Risques d'Inondation)
- La charte du Parc Naturel Régional (PNR) du ballon des Vosges
- Le schéma régional climat-air-énergie Alsace

Le SCOT est composé de trois pièces maîtresses :

- **Le rapport de présentation**, il est composé de 8 livrets :
 - Diagnostic territorial ;
 - Etat initial de l'environnement,
 - Justification des choix
 - Espaces dans lesquels les PLU doivent analyser les capacités de densification et de mutation
 - Articulation du projet avec les documents cadres, de rang supérieur
 - Analyse des indices environnementaux
 - Résumé non technique
 - Indicateur de suivi
- **Le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** qui spécifie l'ambition politique du projet du territoire inhérent au SCOT. Il est composé :
 - Ambition territoriale
 - La préservation des grands équilibres
 - Accueil de la population et qualité du cadre de vie
 - Le développement de l'emploi et des activités
- **Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)** qui fixe le cadre et les modalités d'application du SCOT et qui comprend le **Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC)**.

En matière de création de nouveaux logements, le SCOT prévoit une répartition entre la densification et l'extension d'urbanisme, la mise en œuvre de la politique d'urbanisation du SCOT s'inscrit dans deux orientations majeures suivantes :

- Promouvoir la densification et le renouvellement dans les espaces urbanisés existants (résidentiel, économique, équipements)
- Développer les modes d'urbanisation en continuité des espaces urbanisés existants ; Ce qui par ses formes et des programmes adaptés permettent d'assurer des objectifs de compacité

III – LE PROJET DE PLU D’HUNAWIHR

III 1 Evolution du dossier

La commune d’Hunawihr s’est dotée d’un POS approuvé le 8 avril 1983. Ce dernier a fait l’objet de plusieurs modifications mais il n’a jamais été révisé. La loi ALUR du 24 mars 2014 a prévu que les POS non révisés en PLU au 31 décembre 2015 seraient caducs.

La commune d’Hunawihr a décidé de transformer son POS en PLU, par délibération du 21 juillet 2014. Or, la procédure de révision n’ayant pas abouti dans le délai prévu par la loi, l’urbanisme de la Commune d’Hunawihr a été soumis au règlement national d’urbanisme, depuis 2017.

Dès 2018, le projet de PLU a fait l’objet de rencontres et d’échanges nombreux tant au sein du conseil municipal comme en témoignent les délibérations relatant les débats qu’en réunion publique avec la population. Le dossier finalisé a fait l’objet d’une présentation aux personnes publiques associées lors d’une réunion, en Mairie, le 23 mai 2023.

À la suite de ces échanges qui ont fait l’objet d’observations tant des PPA que des habitants, le projet de PLU a été amendé et modifié ; certaines zones constructibles du POS ont été classées en zones naturelles qui seront réservées à la viticulture :

- Zone Naf-3 → de 4,7 ha
- Zone NAa-19 → de 0,7 ha
- Zone NAd-2 → de 1,5 ha
- Zone NAa-18 → de 1,4 ha
- Zone NAd-2 → de 1,00 ha (Parking)

Représentant un total de 9,30 ha.

Un emplacement réservé de 50 ares a été mis en projet pour la création d’une aire de stationnement pour véhicules légers et camping-car, au lieu-dit Ruetgaerten, pour la zone NAd-2 du POS. Deux OAP ont été programmées afin d’accueillir de nouveaux logements 25 log /ha, en densité conforme au règlement du SCOT. Une aire de lavage est en proposition en partie basse du village, proche de la route des vins.

Une zone classée STECAL - Secteur de taille et de capacité limitées - est envisagée en partie haute du village.

Sur la base de ce document amendé et modifié, le projet de PLU de la commune d’Hunawihr a été arrêté par délibération du Conseil Municipal du 14 mars 2024 puis soumis à l’attention de toutes les PPA et de la MRAE, pour un nouvel avis ainsi que des communes limitrophes. Il a ensuite été soumis à l’enquête publique.

III 2 Objet de l’enquête

Par arrêté municipal N°35/2024 du 20 août 2024, le Maire de la Commune d’Hunawihr a décidé la mise à l’enquête publique du projet de Plan Local d’Urbanisme de la commune.

III 3 Identification du demandeur

Le projet de Plan Local d’Urbanisme est porté à l’enquête publique par la Commune de Hunawihr, représentée par son Maire, Monsieur Gabriel SIEGRIST. Le périmètre de la

commune est mitoyen sur une grande longueur de celle de Ribeauvillé, siège de la communauté de communes.

III 4 Cadre juridique

- Code de l'environnement et notamment les articles L123-1 à-L123-19 et R123-1 à R123-33
- Code de l'urbanisme, articles L101-1- à L 101-2 et suivants R151 à R 153-22 et R153-60 ;
- Code général des Collectivités locales, Articles L4251-1, L4424-9 et L 4433-7 ;
- Loi ALUR du 26 mars 2014, portant la production de logements, de la lutte contre l'étalement urbain et développement durable ;
- Loi ELAN du 23 novembre 2018, portant entre autres l'évolution du logement ;
- Loi 2021-1104 du 22 août 2021 - Décret 2021-1345 du 13 octobre 2021, climat résilience ;
- Loi 2023-630 du 20 juillet 2023 lutte contre l'artificialisation des sols ;
- Délibération municipale du 14 mars 2024 approuvant le PLU, reçu en préfecture le 10 avril 2024.

III 5 Nature et caractéristiques du Projet

Le village est implanté en partie basse d'une colline sous-vosgienne, des surfaces de vignes importantes classées en AOC, entourent son périmètre bâti, Elles doivent être protégées de l'urbanisation. C'est une activité économiquement importante, avec le tourisme pour le maintien d'emplois, dans cette commune rurale.

Le centre-ville de la commune est essentiellement composé de bâtiments typiques à la région alsacienne et de bâtiments classés dont une église fortifiée, entourée d'un cimetière., à protéger. Néanmoins, pour maintenir une population dans le centre ancien, la commune souhaite favoriser des réaménagements modérés d'immeubles à moderniser pour tenir compte des normes actuelles. A ce propos, il n'est pas inutile de rappeler que le taux communal de résidences secondaires s'élève à 17%. Ces logements sont fréquemment occupés pour de la location occasionnelle qui ne fonctionnent pas toute l'année. Ils constituent rarement un habitat permanent. La commune souhaite optimiser l'occupation annuelle de ce type de maison.

Parallèlement, la commune envisage la construction des nouveaux logements pour accueillir notamment des jeunes ménages qui souhaitent habiter dans ce cadre environnemental très préservé, depuis plusieurs centaines d'années. Pour éviter la mobilisation de secteurs naturels, des OAP ont été prévues pour la construction de logement neufs en utilisant des terrains constituants « des dents creuses » dont une partie est déjà bâtie dans le bas du village.

Une zone STECAL - Secteur de taille et de capacité limitées - est inscrite au projet pour permettre la transformation du site viticole du « Clos Windsbuhl » en logement touristique en partie haute du village, sur 0,7 ha, classé en zone Nw.

Une zone de stationnement pour camping-cars est prévue en partie basse du village, avec un positionnement proche de la cave viticole qui accueille de nombreux visiteurs motorisés. Une amélioration de certains quartiers de la partie urbaine, coté fontaine concentrée en bas du périmètre bâti est en réflexion pour augmenter le nombre de parking.

Une aire de lavage consacrée aux véhicules agricoles est projetée proche de la station de refoulement des eaux d'assainissement, en bordure de la route des vins.

Le projet de PLU mis à l'enquête après une étude détaillée et des échanges avec la population locale consiste essentiellement, à partir du POS existant depuis le 8 avril 1983, à faire évoluer l'urbanisme de cette commune, en prenant en compte les nouvelles directives gouvernementales pour mettre en œuvre un projet de PLU soucieux de la protection environnementale, de la préservation historique du village, avec une ambition d'améliorer certains quartiers et de valoriser l'offre de futurs logements, dans un espace urbain où la densification est maîtrisée. Il permet de protéger les surfaces viticoles dont la majorité sont classées en AOC et grands crus. C'est la ligne directrice utilisée par la commune pour mener à bien l'étude du projet du PLU.

En complément, une étude d'altimétrie effectuée par un géomètre propose de limiter la hauteur des constructions en partie basse du village, afin de conserver la vision sur le paysage de la colline et percevoir le secteur de l'église et son environnement classé monument historique, sans obstacle qui le pourrait « cacher ». Il participe avec d'autres, à l'intérêt touristique de cette commune.

III 6 Composition du dossier d'enquête

Le dossier soumis à l'enquête publique se compose comme suit :

- **1a/ Rapport de présentation** - Diagnostic territorial
- **1b/ Rapport de présentation** - Analyse du potentiel de densification et consommation foncière
- **1c/ Rapport de présentation** - Rapport justificatif
- **2a/ PADD** - Document écrits
- **2b/ PADD**
- **3/ Règlement écrit** - Eléments graphiques
- **3a/ Règlement graphique** - Cartographie au 1/5000^{ème}
- **3b/ Règlement graphique** - Cartographie au 1/2000^{ème}
- **3c/ Règlement graphique** - Emplacements réservés
- **4/ OAP** - Orientations d'aménagement et de programmation
- **5/ Rapport d'évaluation environnementale** - Ce document évoque de la page 91 à la page 97 la synthèse des incidences du PLU sur l'environnement et propose des mesures d'évitement, de réduction et de compensation – ERC.
- **6/ Liste des annexes**
 - Plan réseau eau potable
 - Plan réseau assainissement
 - Plan zonage assainissement
 - Carte patrimoine
 - Servitudes d'utilité publique
 - Projet de règlement municipal de construction
 - Etude géomètre afin de limiter les hauteurs des constructions à venir afin de permettre la perception de l'église classée, dès l'entrée est en provenant de la partie basse du village

· **Les avis de la MRAE et des personnes publiques associées -PPA -**

Les surfaces des différentes zones du projet de PLU se répartissent comme suit :

1. Les zones urbanisables

- **Zone UA** → **12,80 ha** Centre ancien
- **Zone UB** → **14,00 ha** Quartiers plus récents
- **Zone U1-UL2** → **7,00 ha** Parcs à loisirs

Total 33, 80 ha. Elles représentent 7,62% du périmètre global étudié dans le PLU.

2. Les zones agricoles

- **Zone A** → **242,20 ha** Zone agricole stricte
- **Zone A** → **0,50 ha** Hameau agricole du Bilsteintal
- **Zone Ah** → **0,80 ha** Secteur communal de hangars viticoles

Total 243,50 ha

3. Les zones naturelles

- **Zone N** → **197,50 ha** Zone naturelle stricte
- **Na** → **0,70 ha** Equipements sportifs de plein air
- **Ne** → **0,60 ha** Equipements publics
- **Np** → **0,50 ha** Aire de stationnement publique
- **Nw** → **0,70 ha** Clos Windsbuhl (Domaine viticole isolé)

Total 200,00 ha

Total général des surfaces 477,30 ha

III 7 Concertation préalable du public avant enquête

Par une délibération du conseil municipal du **21 juillet 2014**, Monsieur le Maire d'Hunawihhr précise que, conformément aux articles L123-6 et L 300-2 du code de l'urbanisme, une concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, sera organisée dès le lancement des études et jusqu'au stade de l'arrêt du PLU.

Les documents d'élaboration du projet PLU seront tenus à la disposition du public en mairie, pendant toute la durée de la concertation. Un registre papier sera tenu à la disposition du public en mairie, pour recevoir les observations ou les demandes.

Lors d'une séance du conseil municipal le **26 juillet 2018**, la délibération est consacrée uniquement à l'information des membres présents sur l'évolution de l'étude de la transformation du POS en PLU.

Le 9 octobre 2023, un débat a lieu au conseil municipal sur des points particuliers du projet, sans l'approuver.

Le 10 mars 2024, le conseil municipal, par 13 voix pour, 1 voix contre et 1 abstention,

- 1) Prends acte du bilan de la concertation dressé par Monsieur le Maire ;
- 2) Décide, au vu de ce bilan, d'arrêter le projet du PLU de la commune d'Hunawihhr ;

- 3) Le projet sera transmis pour avis aux personnes consultées en application des articles L153-16 et L153-17 du code de l'urbanisme.

Fin décembre 2023 de nombreux habitants, souvent d'une même famille, propriétaires de parcelles ont envoyé en mairie de nombreuses observations contenues dans environ 35 pages. On retrouve les thèmes principaux suivants, souvent abordés

- **Urbanisme** : Le parking programmé emplacement réservé N° 7 ;
- **Hydraulique (réseau)** : Certaines observations abordent le fonctionnement des réseaux d'eau potable et d'assainissement et émettent le souhait de réalisation d'un « bouclage » pour supprimer des systèmes d'assainissement autonomes ;
- **Coulées de boues** : Les lieux concernés sont situés en partie haute du village. La capacité d'un dessableur serait à revoir sur ce secteur du Hunabachel ;
- **Urbanisme** : Il serait souhaitable de libérer certaines parcelles constructibles pour permettre l'installation de jeunes couples ;
- **Urbanisme** : les habitants expriment une position négative sur le projet d'un parking, rue de la fontaine
- **Urbanisme** : Le parking projeté sur l'emplacement réservé N°7 a fait l'objet d'une position défavorable en majorité des personnes qui se sont exprimées
- **Protection bâtiments classés** : La majorité est favorable à maintenir une visibilité cohérente concernant la perception de l'église classée
- **Urbanisme** : L'argument de se contenter uniquement de construction en dents creuses n'est pas une idée à poursuivre
- **Urbanisme** : Concernant le secteur NAd-2, un collectif de propriétaires du secteur Liebenau/Ruetgarten propose un projet de parking sur les parcelles N° 246 à 249 et 281-284. Il souhaite l'inscription dans le PLU d'une desserte pour des parcelles enclavées
- **Urbanisme** : Le bâti grignote des surfaces agricoles. A éviter
- **Urbanisme** : Le projet de création d'un parking sur l'emplacement réservé N°7 est en majorité présenté comme défavorable
- **Voirie** : Demande une création de voies de liaison reliant le «Mattenweg et la route de Ribeauvillé.

Dans le cadre de la consultation avec les élus du 1^{er} décembre 2023, les écrits de la population se résument ainsi :

- **Le thème urbanisme** arrive en priorité de nombreuses fois ;
- **Le thème coulé de boue** le suit de très près notamment un groupe de personnes conteste, sur la base d'un document identique les orientations du projet de PLU ;
- **Le thème voirie à créer**, apparait à la suite sur les secteurs Liebenau/Ruetgarten et Mattenweg
- **Le sous-thème « création de parking »** est jugé défavorablement par la population rassemblée, tant en zone réservée proche de la route départementale que celui envisagé à proximité de la fontaine.

En synthèse : Une réunion de concertation a été organisée le 1^{er} décembre 2023 (Cf. Annexe N°4) qui a permis à une partie de la population de s'exprimer. On constate que des regroupements de personnes émettent des avis identiques sur des thèmes qui les intéressent

personnellement, très souvent sur un document type. Le principe utilisé pour l'expression du public pourrait être classé dans la catégorie "pétition" sur certains sujets, vu le nombre important d'écrits reçus sur les mêmes thèmes.

III 8 Avis de la MRAE et des PPA

Mission Régionale d'Autorité Environnementale - MRAE

Ce service de l'état, spécialisé en environnement précise d'entrée que la commune d'Hunawihhr ne comporte pas de zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF).

La synthèse des principales recommandations :

- Reconsidérer l'objectif de croissance démographique de la population ;
- Revoir à la baisse les besoins de logements ;
- Compléter le dossier concernant l'utilisation des deux OAP « route de Ribeauvillé » et « lieu-dit du Rosacker », implantées dans des dents creuses. Il y a lieu de prévoir un échéancier des différentes phases ;
- Eviter de mobiliser inutilement le foncier dans les dents creuses programmées ;
- Prendre en compte les orientations du Parc Naturel Régional du ballon des Vosges ;
- Joindre au dossier d'enquête un résumé non-technique et une bibliographie, méthodologie d'évaluation environnementale ;
- Compléter l'étude de caractérisation concernant les zones humides, selon deux critères, flore/habitat et pédologique, en respectant les critères de réalisation des sondages de l'arrêté du 24 juin 2008 ;
- En cas d'impacts, directs/indirects, avérés par le projet sur les espèces ou habitat d'espèces présentes sur les sites concernés par l'artificialisation, indiquer les mesures appliquées (éviter, réduire, et compenser – ERC -) ;
- Définir dans le règlement, les prescriptions associées à l'aléa retrait/gonflement des argiles et radon.

Direction Départementale des territoires - DDT

On retrouve de nombreuses réserves ou recommandations similaires dans les réserves et observations de la DDT Haut-Rhin, citées ci-après. Ce service de l'état émet **un avis favorable** assorti des 6 réserves :

- Privilégier la construction des logements restants en mobilisant, la vacance des logements ou la mutation du bâti existant ;
- Réaliser une étude hydraulique permettant d'évaluer l'impact du projet sur le milieu récepteur, en définissant les mesures compensatoires appropriées sur les OAP projetées du « Rosacker » et « route de Ribeauvillé » ;
- Vérifier le fonctionnement de la station d'épuration, située hors de l'emprise communale, gérée par un syndicat, principalement les quantités d'eau à traiter, en cas de déversements de fortes pluies ;
- La zone Nw qui changera de destination : classée exploitation viticole actuellement, puis affectée au tourisme après approbation, au titre de l'article L151-11 2. Il est nécessaire de compléter le règlement écrit ;
- Définir l'aménagement définitif prévu dans l'OAP du lieu-dit, « Rosacker » ;

- Compléter le règlement des deux l'0AP concernant les performances énergétiques ;
- Une annexe technique de 11 pages est jointe aux avis évoqués précédemment. Il y est rappelé les principales observations émises lors de la première consultation en juillet 2023.

SCOT Schéma de cohérence territorial

Le syndicat regroupant plusieurs communes a émis **un avis favorable**, avec quelques observations :

- Le rapport de l'évaluation environnementale n'est pas terminé. Il y a lieu de le compléter et d'ajouter un résumé non technique du dossier ;
- Il y a lieu d'intégrer dans le dossier la carte Trame verte, trame bleue du DOO du SCoT ;
- Gestion parcimonieuse de l'espace : La commune ne prévoit pas de surfaces d'extension urbaine. Le syndicat salue cette démarche
- Augmentation de la population : Le scénario A correspond à 13 habitants en 2035 soit 6 logements. Les chiffres ne correspondent pas à ceux cités dans le PADD.

Chambre d'Agriculture Alsace

- Dans son avis, la Chambre d'Agriculture relève que la commune a supprimé des secteurs à bâtir à proximité du domaine agricole. Néanmoins certaines observations émises en mai 2013 n'ont pas été prises en compte.
- Le nombre de logements envisagés dans le projet PLU est acceptable.
- Une zone de 0,50 ha est prévue pour la réalisation d'une aire végétalisée de stationnement des camping-cars. Cette zone peut s'apparenter à une « dent creuse ». Peut-on déplacer ce projet hors de la zone viticole ? La Chambre d'Agriculture est favorable dans le cas où seuls, des véhicules légers, se stationnent sur ce parking ; Dans le cas contraire, elle émet **une réserve** sur ce point du dossier.
- Une aire de lavage est envisagée et les structures hangars viticoles ont toujours de l'intérêt. L'aire de lavage, positionnée à proximité de la route du vin, recueille l'avis favorable des viticulteurs. Ils souhaitent une augmentation de sa surface de 0,12 ha. Concernant les hangars en bois pour stockage, la chambre indique que la pente pour y accéder est trop importante. Elle demande une réduction de la surface de 0,12 ha.
- Un emplacement réservé est prévu pour l'aménagement d'un chemin piétons de 3,00 ml de large. Ce type d'aménagement doit également permettre l'accès aux diverses propriétés viticoles proches. Compte tenu de la largeur actuelle du chemin, est-il vraiment nécessaire de l'agrandir ?
- La chambre d'agriculture est favorable à la mise en place du règlement municipal de construction

La chambre d'agriculture émet **un avis favorable** au PLU.

Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels agricoles et forestiers du Haut Rhin

Cette commission départementale émet **un avis favorable** au projet de PLU de la commune d'Hunawihhr, assorti d'une réserve :

- Elle concerne la construction de piscine, dans le Stecal (définition : secteur de taille et de capacité d'accueil limité, autorisation de constructions exceptionnelles).

Les observations concernent :

- L'implantation du parking camping-cars, en zone Np. Est à revoir en examinant la possibilité d'accueil, de l'aire de stationnement proche du parc des cigognes afin de limiter la consommation d'espaces agricoles et la prise en compte des aires existantes pour la même utilisation dans les communes voisines.
- La réduction de la surface de la zone Ah, qui est dédiée aux bâtiments agricoles au profit de la zone Ne proche du réservoir, pour permettre la mise en place d'une aire de lavage à proximité du réseau d'eau.

Direction Régionale des Affaires Culturelles - Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de Haut Rhin

En préambule, la DRAC indique que ce dossier lui est déjà parvenu lors d'une réunion, le 23 mai 2023. Leur avis se concentre sur le projet de PLU et le règlement communal de constructions rédigé par la commune d'Hunawihr.

Concernant l'urbanisation de la commune, ce service de l'état constate que la commune a abandonné depuis le premier projet, l'urbanisation de certains secteurs prévus en zone AU, rue Kuhlmann et au lieu-dit Ruetgaerten.

Il a été décidé d'abandonner, en totalité, l'urbanisation des zones NAa-18 et Nad-2 du POS, de poursuivre la création d'OAP, sur les secteurs classés UB, situés au lieu-dit « Rosacker » « Route de Ribeauvillé » et de créer une aire de stationnement végétalisée en zone Np.

Observations sur la forme du règlement municipal des constructions

Cette démarche communale est peu fréquente.

Recommandation : Il serait pertinent que le règlement renvoie au RMC pour que tout un chacun puisse disposer d'une information complète sur les règles applicables en matière d'aspect extérieur des constructions.

Les articles UAB et UBB pourraient donc faire référence au RMC

L'unité départementale du Haut Rhin des affaires culturelles émet **un avis favorable** à condition de respecter les remarques de leur réponse. Elle précise la typologie à respecter concernant : « Les menuiseries, les toitures, les fenêtres de toit et verrière, les lucarnes et autres ouvertures de toit, les capteurs solaires et panneaux photovoltaïques ».

Institut National de l'Origine et de la Qualité

L'Institut National de l'Origine et de la Qualité relève que les aires AOC et Crémant d'Alsace ainsi que des surfaces de l'aire parcellaire délimitée de l'AOC « Alsace Grands Crus Rosacker » sont préservées dans le projet de PLU.

Cependant d'autres éléments sont à mettre en évidence :

- Le projet de parking public végétalisé est proche de la zone de viticulture. Cet institut demande qu'un autre lieu soit recherché en dehors des zones viticoles, avec une possibilité de s'implanter vers des zones de culture du vin situées en dehors des zones urbaines ;

- Concernant les hangars pour les agriculteurs et l'aire de lavage programmée dans le projet PLU dans la zone Ne. Sur cette zone il propose d'augmenter la hauteur du bâti à 7,00 mètres. Actuellement la zone Ah permet de respecter cette hauteur. De ce fait il serait préférable de diminuer la surface des hangars existants pour neutraliser la consommation foncière.

L'institut ne s'opposera pas au projet sous réserve que ses remarques soient prises en considération.

Agence Régionale de Santé Grand Est

Cette agence rappelle ses observations datant du 16 mai 2023. En Synthèse elle souligne les grandes lignes à respecter :

- L'absence de périmètre de protection
- L'alimentation en eau potable qui devra être évidemment compatible avec les projets d'urbanisme
- La vérification de la qualité de l'eau potable
- Les enjeux du radon, champs et ondes électromagnétiques (en cas d'installation de nouvelles antennes relais par exemple), la pollution et le moustique tigre

Le détail des autres observations est écrit dans le document datant de mai 2023

Collectivité Européenne d'Alsace

Cette collectivité n'a pas donné d'avis dans le délai des trois mois.

Communauté de Communes du Pays de Ribeauvillé

Cet EPCI n'a pas émis d'observations dans les trois mois après la réception du dossier

Région Grand Est (SRADDET)

La Région Grand Est a adressé par courriel, le 17 avril 2024, un lien permettant à la commune de reconsulter le SRADDET qui est actuellement en révision, sans émettre d'observations sur le projet PLU.

Parc Naturel Régional du Ballon des Vosges

Dans sa réponse reçue le 4 septembre 2024 le Parc Naturel Régional du Ballon des Vosges émet les observations suivantes :

1^{ère} observation : une aide technique sur les volets programmatiques et opérationnels des projets urbains, de type OAP, entre autres, sur le secteur « Rosacker », est proposée par les personnes compétentes du Parc.

2^{ème} observation : La zone Np du secteur Ruetgarten où se situe le projet d'implantation d'un parking pour camping-cars, est traversée par un cours d'eau. La recommandation consiste sur ce point à profiter de cet aménagement pour valoriser ce cours d'eau.

3^{ème} observation : Concernant l'état du patrimoine naturel riche recensé et les nombreux murets de pierres sèches et élément arborés, dans le vignoble, le parc propose une protection de ces derniers dans le projet de PLU au même titre que les zones humides identifiées.

4^{ème} observation : Il est évoqué l'intérêt de protéger davantage les cours d'eau., surtout au moment des évènements climatiques. La commission suggère un recul adapté des constructions par rapport aux berges des cours d'eau sur l'ensemble des zones concernées du PLU.

5^{ème} observation : Ce point concerne l'aménagement d'un accès au parc des loisirs qui s'adosse à un chemin rural, et traverse des parcelles privées. A cet endroit il faut sécuriser l'entrée du village. L'emplacement réservé est évident. Il doit être mentionné plus précisément dans les justifications pour marquer l'intérêt de cet emplacement.

La commission du parc qui a traité ce dossier donne **un avis favorable** pour le projet de PLU d'Hunawihhr

IV – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

IV 1 Désignation du Commissaire enquêteur

Par décision N°E24000036/67, du 30/04/2024, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg a désigné :

- Monsieur Jean-François DURAND, en qualité de Commissaire Enquêteur titulaire
 - Monsieur Michel Lafond, en qualité de Commissaire Enquêteur suppléant,
- pour procéder à l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme applicable sur la Commune d'Hunawihr (68).

IV.2 Préparation de l'enquête

Le commissaire enquêteur a établi, avant le démarrage de l'enquête publique divers contacts, notamment avec la Commune, le secrétariat et Monsieur le Maire, et l'ADAUHR, Bureau d'études en charge du dossier, afin d'obtenir des renseignements et un exemplaire du dossier soumis à l'enquête, ainsi que les observations des PPA.

Le 17 mai 2024

Une visite a eu lieu en Mairie, afin de réceptionner le dossier soumis à l'enquête et dialoguer avec un adjoint au maire et la secrétaire de mairie. Le commissaire enquêteur a effectué une visite du centre du village ainsi que des quartiers à proximité, afin de se familiariser avec les deux zones urbaines, l'une ancienne dans le centre historique et l'autre plus récente, en partie basse du village.

Le 6 juin 2024, réunion décomposée en trois parties

- a) Une réunion sur un ordre du jour précis avec Monsieur le Maire et Madame la secrétaire de mairie ont permis d'obtenir des réponses sur des observations écrites du commissaire enquêteur sur la composition du dossier.
- b) L'organisation de l'enquête publique a été arrêtée (Dates de permanence du CE en mairie et informations sur les diverses obligations communales) afin de permettre au public de consulter le dossier dans les meilleures conditions, dans la salle d'accueil du public et en mairie.
- c) La troisième partie a permis au CE de faire une visite des principaux lieux à enjeux de la commune, à savoir :
 - Les secteurs classés OAP ;
 - Le secteur de l'église depuis la partie basse du village ;
 - Le secteur du parking réservé aux camping-cars ;
 - Les hangars agricoles ;
 - La place de la fontaine.
- d) Quelques jours plus tard, la période de l'enquête a été modifiée, afin d'attendre la réponse du Parc Naturel Régional, contacté tardivement, dont la commission ne s'est réunie que début septembre 2024.

Le 30 juillet 2024, réunion décomposée en trois parties

- a) Le CE a souhaité rencontrer le chargé d'étude du dossier, l'ingénieur écologue en présence de Monsieur le Maire, afin d'évoquer les réponses communales aux réserves et observations nombreuses, notamment de la MRAE et de la DDT.

A cette date, plus de $\frac{3}{4}$ des réponses communales sont favorables à prendre en compte dans le dossier à approuver, les nombreuses « remarques » rédigées par les services de l'état

La Chambre d'Agriculture et le CDPENAF, tous deux en lien avec la viticulture ont axé leur avis sur des demandes spécifiques des exploitants viticoles.

L'ingénieur écologue s'est engagé à compléter des données manquantes dans le dossier soumis à l'enquête, entre autres, les 3 bibliographies, le résumé non technique et la méthodologie d'évaluation.

- b) Le CE a visité avec Monsieur le Maire les zones viticoles constructibles au POS (NAa), annulées ou réduites dans le projet du PLU ainsi que le STECAL, ancien domaine viticole. Lors de cette visite, il a également pu situer :
- L'emplacement de la future aire de lavage pour les agriculteurs, proche de la route des vins ;
 - Les réseaux qui peuvent alimenter les deux OAP ;
 - Les possibilités d'accès à la zone réservée au stationnement des camping-cars ;
 - Les emplacements des zones humides existantes et celles à créer.
- c) De nouvelles dates ont été retenues pour l'enquête publique, entre début septembre et mi-octobre 2024.

Le 19-20 août 2024

Un échange téléphonique avec Monsieur le Maire et le chargé d'étude de l'ADAUHR, a eu lieu afin :

- De faire évoluer la rédaction de l'arrêté municipal à transmettre aux journaux retenus ;
- D'afficher des plans en mairie et dans la salle des permanences du CE, permettant de comparer les zones constructibles de l'ancien POS avec celles du projet de PLU.

Entre fin juillet et début août 2024

Par courriel, le commissaire enquêteur a envoyé, avant l'enquête, un questionnaire à la commune et au chargé d'étude sur le dossier qui sera soumis à l'enquête. Les réponses lui sont parvenues le 5 septembre 2024.

Le 21 septembre 2024

Le CE a pris contact avec les deux dirigeants de la cave viticole pour connaître leurs intentions à propos de l'OAP programmée au lieu-dit Rosacker. Elle était classée en zone UA dans le POS. Le foncier leur appartient.

Réponse verbale des deux dirigeants, confirmée depuis par un courrier déposé dans le registre d'enquête avec des plans :

Ils indiquent qu'ils ont un projet qui va s'orienter vers une extension exclusive de la cave actuelle sur cette parcelle, pour augmenter la production de crémant. La direction doit rencontrer Monsieur le Maire avant la fin de l'enquête, pour lui présenter un projet de construction dans le but de déposer une demande de permis de construire.

A la lecture de ce courrier, le CE constate que l'implantation de nouveaux bâtiments est prévue sur la totalité de la surface qui était réservée à l'OAP programmée dans le projet PLU sur ce secteur.

Le 16 octobre 2024

Le CE a reçu en permanence le gérant du « Jardin des papillons » qui souhaite agrandir le parking existant qui est insuffisant. Il a remis une proposition écrite, avec un croquis sur un plan cadastral permettant d'évaluer la surface complémentaire du parking souhaité et de localiser sa position. Il souhaiterait qu'un nouvel accès le desserve depuis la route départementale Ribeauvillé/Riquewihr. Ce projet serait à soumettre à la commune et à la Collectivité européenne d'Alsace.

Le 16 octobre 2024

L'après-midi, le CE a visité « **Le Parc des cigognes, devenu Naturoparc** » et « **Le Jardin des papillons** » en présence de leur gérant afin de visualiser les surfaces souhaitées pour la construction de bâtiments légers, l'état actuel du parc et la surface nécessaire à l'agrandissement du parking de ces deux lieux, très proches l'un de l'autre.

IV 3 Déroulement de l'enquête publique

L'arrête municipal N° 35/2024 du 20 août 2024 portant ouverture d'une enquête publique relative à l'élaboration du PLU de la commune d'Hunawihhr définit les modalités de consultation du dossier :

- Fixe la durée de l'enquête publique qui se teindra du jeudi 12 septembre 2024 au mercredi 16 octobre 2024, soit 35 jours consécutifs
- Fixe les jours de permanence du commissaire-enquêteur comme suit :
 - Jeudi 12 septembre 2024, de 9h 00 - 12h 00
 - Mercredi 18 septembre 2024, de 14h 00 -17h 00
 - Samedi 28 septembre 2024, de 14h 00 - 17h 00
 - Lundi 7 octobre 2024, de 9h 00 - 12h 00
 - Mercredi 16 octobre 2024, de 9h00 -12h00
- Fixe les modalités de consultation du dossier, tant à la Mairie, aux heures d'ouvertures rappelées qu'aux permanences du commissaire-enquêteur ;
- Communique l'identité du Commissaire Enquêteur et de son suppléant
- Précise la composition du dossier et de ses annexes
- Pendant toute la durée de l'enquête publique, les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'enquête, sur lequel le public pourra formuler et écrire ses observations et propositions, seront présents en mairie d'Hunawihhr. Le dossier est également consultable sur un site internet <http://www.hunawihhr.fr/>.
- Les observations et propositions du public pourront être adressées au commissaire enquêteur par voie postale en mairie d'Hunawihhr ainsi que par voie électronique à l'adresse [suivante : mairiehunawihhr@wanadoo.fr](mailto:mairiehunawihhr@wanadoo.fr).

Le registre d'enquête papier a été paraphé avant le début de l'enquête par le commissaire enquêteur. Il a visé toutes les pièces du dossier et le registre papier. Ainsi constitué, le dossier est mis à la disposition de la population aux heures d'ouverture habituelles des bureaux de la mairie d'Hunawihhr et pendant les permanences du CE pendant toute la durée de l'enquête.

IV 4 Mesures de Publicité dans les journaux locaux agréés

Dernières Nouvelles d'Alsace 67-68

L'arrêté municipal N°35/2024 a été publié dans les pages officielles des éditions du dimanche 25 août 2024 et du vendredi 13 septembre 2024.

L'Alsace

L'arrêté municipal N°35/2024 a été publié dans les pages officielles des éditions du mercredi 25 août 2024 et du vendredi 13 septembre 2024.

Affichage de l'arrêté municipal :

Avant et pendant toute la durée de l'enquête, l'arrêté municipal N°35/2024 a été affiché sur le panneau d'affichage officiel de la mairie et sur cinq autres lieux communaux fréquentés par le public. Le CE l'a vérifié (Cf. Affiche en annexe N°6).

IV 5 Climat de l'enquête

Les diverses rencontres du commissaire-enquêteur avant ou pendant l'enquête avec Monsieur le Maire et le Bureau d'études se sont déroulées sans problème particulier. Toutes les questions abordées ont fait l'objet de réponses écrites ou verbales. Les contacts téléphoniques ou en présentiel du commissaire enquêteur avec Monsieur le Maire et le chargé d'études ont été fréquents.

Les conditions d'accueil du public sont sur deux lieux. La mairie est accessible par des escaliers au premier étage de ce bâtiment ancien classé, pendant les jours d'ouverture au public mentionnés dans l'arrêté municipal. Les permanences du CE ont été organisées dans un local communal situé face à la mairie. Etant situé au rez-de-chaussée, il est accessible aux personnes à mobilité réduite.

IV 6 Réception et Clôture du registre d'enquête papier et dématérialisé

Cette clôture a été effectuée par le Commissaire Enquêteur et les services communaux le 16 octobre 2024 à 12h 00.

V – LES OBSERVATIONS ET LES AVIS

V 1 Procès-verbal des observations du public et du CE, par thèmes

A la fin de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur a établi le procès-verbal des observations du public et l'a transmis à la commune, le 21 octobre 2024. La commune a donné réponse à ce procès-verbal le 30 octobre 2024. Vous trouverez ci-dessous les observations du public, la réponse de la commune et l'avis du CE.

Madame Silvia Lehmann et Monsieur Davis Lehmann – Courrier N°1 du 18/09/2024

Thème : Urbanisme ;

Madame Silvia Lehmann et son fils Davis Lehmann, relèvent la situation de la parcelle cadastrale N°20, section 1, appartenant depuis longtemps à leur famille, classée dans l'ancien POS, en zone NAa-18. Dans l'actuel projet de PLU, soumis à l'enquête, elle n'est plus constructible alors que le propriétaire d'une parcelle voisine leur confirme que la sienne l'est toujours.

Ce voisin s'est plaint auprès d'un proche de cette dame, exploitant viticole, concernant le droit de traiter les raisins de cette parcelle avec des produits phytosanitaires.

Madame Silvia Lehmann et Monsieur Davis Lehmann souhaitent que la parcelle N°20, section1, redevienne constructible. Un courrier est présent dans le registre d'enquête.

Réponse de la Commune

- Concernant le déclassement de la zone NAa-18 du POS :

Le POS prévoyait bien une zone d'extension de type NAa aménageable après remembrement sur la totalité du secteur qui incluait la parcelle n°20 section 1. Dans le cadre de l'élaboration du projet de PLU, la commune avait initialement l'intention de maintenir cette zone à urbaniser. Toutefois, ce projet n'a pas obtenu l'avis favorable des personnes publiques associées (PPA) lors d'une réunion en mai 2023.

Lors de cette réunion, les PPA ont remis en cause le besoin de Hunawihhr de s'étendre et ont invité la commune à reconsidérer son potentiel de densification.

De fait, en application de l'article L.151-5 du code de l'Urbanisme, il apparaît que le potentiel de densification de l'enveloppe urbaine existante est suffisant pour répondre aux besoins démographiques et résidentiels de la commune. Ainsi, le PLU ne peut pas inscrire de zone d'extension pour l'habitat. C'est pourquoi la zone NAa-18 (ainsi que d'autres zones NA) a été versée en zone agricole dans le PLU arrêté, ce qui correspond à l'usage actuel de la parcelle n°20 (vignes).

- Concernant la parcelle voisine (n°21) :

La parcelle voisine est le support d'une habitation et de constructions annexes. Elle était déjà classée en zone urbaine au POS et correspond à la définition légale de la zone urbaine.

- Concernant la ZNT :

Cette problématique ne relève pas de la compétence communale ni du PLU. Notons toutefois que classer la parcelle n°20 en zone constructible ne ferait que déplacer la problématique ZNT sur les parcelles suivantes.

Avis du commissaire enquêteur

Le CE prend acte de l'annulation de la demande de reclassement de la zone NAa. Il confirme que les deux services de l'état, (DDT-MRAE), ont préconisé, en 2023, de « conserver » au maximum des zones naturelles dans le projet PLU.

Monsieur Albert Rebert – Courrier N°2 du 18/09/2024

Thème : Urbanisme

Monsieur Rebert est propriétaire de la parcelle N° 09 249, située au lieudit Ruetgarten.

Ce secteur a été retenu par la commune pour implanter une aire de stationnement végétalisée destinée principalement au stationnement de camping-cars, mais également de voitures. Dans cette perspective, il a été classé en zone Np au projet de PLU.

Les parcelles concernées par ce classement sont imbriquées dans une dent creuse de plusieurs parcelles déjà classées en UB. Il souhaite que sa parcelle bénéficie également du même classement. Il estime, pour sa part, que la perte de constructions individuelles de l'OAP dite Rosacker qui devrait être destinée, en finalité, à une extension de la cave vinicole, prive la commune de logements.

Il suggère de densifier les constructions en zone UB où se situe le projet de parking et de déplacer la zone Np sur les parcelles 09 250 et 09 272, voire, sur la parcelle communale N° 09 283. Courrier présent dans le registre d'enquête.

Réponse de la Commune

- Concernant un éventuel classement en zone UB :

Les terrains en question ne sont ni aménagés ni viabilisés. De fait, ils ne correspondent pas à la définition légale de la zone urbaine. Seul un classement de type à urbaniser aurait pu être envisagé.

Le POS prévoyait bien une zone d'extension de type NAd sur ce secteur. Dans le cadre de l'élaboration du projet de PLU, la commune avait initialement l'intention de maintenir cette zone à urbaniser. Toutefois, ce projet n'a pas obtenu l'avis favorable des personnes publiques associées (PPA) lors d'une réunion en mai 2023.

Lors de cette réunion, les PPA ont remis en cause le besoin de Hunawihhr de s'étendre et ont invité la commune à reconsidérer son potentiel de densification.

De fait, en application de l'article L.151-5 du code de l'Urbanisme, il apparaît que le potentiel de densification de l'enveloppe urbaine existante est suffisant pour répondre aux besoins démographiques et résidentiels de la commune. Ainsi, le PLU ne peut pas inscrire de zone d'extension pour l'habitat.

La zone NAd du POS a ensuite été partiellement versée dans le PLU arrêté en zone naturelle Np (réduite par rapport à la NAd) pour l'aménagement d'un parking végétalisé, le reste étant reversé en zone agricole A.

- Concernant le report du parking sur d'autres parcelles :

Les localisations proposées ne répondent pas aux besoins. Leur utilisation pour aménager un parking n'a pas de sens sans aménager l'ex-zone NAd du POS, ce qui n'est pas possible (cf. point précédent). De plus les solutions évoquées conduiraient à aménager des parkings « insulaires » sans cohérence.

Par ailleurs, d'autres propositions ont été étudiées puis écartées dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Avis du commissaire enquêteur

La situation géographique de ce parking qui sera accessible par la route de Ribeauvillé **et par une parcelle communale** à aménager semble obligatoire pour les camping-cars, dont les dimensions et le poids sont plus importants que des VL.

Actuellement ces véhicules rencontrent des difficultés d'accès vers d'autres lieux de stationnement implantés dans l'ancien village. Cependant, bien que végétalisé, il sera nécessaire de protéger de manière définitive le ruisseau comme un corridor naturel, qui traverse ce secteur, tant sur sa longueur canalisée que celle à ciel ouvert. L'implantation de ce parking devra tenir compte des risques liés à l'emploi des produits phytosanitaires pour le traitement de la vigne, à cet endroit.

Par ailleurs, cet emplacement dédié aux camping-cars devra être équipé en conséquence (Point d'eau potable, assainissement, éclairage, collecte des détritiques).

Madame Laura Sipp – Courrier N°3 du 27/09/2024

Thème Parking (zone Np)

Sous Thème environnement nuisances

Madame Laura Sipp a déposé son courrier en dehors des permanences.

Elle considère que le projet de parking consomme trop d'espace et qu'il est porteur de nuisances pour la population autochtone. Elle suggère de limiter le nombre de places dédiées aux camping-cars et cite les parkings de ce type existants sur des communes proches d'Hunawihhr, en soulignant l'intérêt de protéger visuellement les bâtiments classés dans la commune.

Réponse de la commune

La commune confirme qu'elle apportera une attention particulière à l'aménagement du site, notamment pour limiter les éventuelles nuisances vis-à-vis des riverains et l'impact sur le paysage villageois.

Avis du commissaire enquêteur

Le CE prend acte de la réponse de la commune. Il considère que la surface du parking doit rester dans un cadre environnemental protégé, entre autres, le passage du ruisseau à cet endroit.

Thème Urbanisme

Afin de stimuler l'implantation de jeunes ménages dans la commune, Madame Sipp souhaiterait que les règles d'urbanisme soient adaptées pour développer, dans le centre ancien, un habitat qui corresponde aux attentes de ces populations.

Réponse de la Commune

La commune a entrepris la rédaction d'un RMC qui vise notamment à permettre les opérations d'amélioration de l'habitat, de type ouvertures en toitures et isolation. Toutefois, à la suite de l'avis exprimé par l'UDAP, ces éléments seront revus lors d'une réunion avec l'UDAP.

Avis du commissaire enquêteur

La réponse de la commune sur ce thème reste conditionnée à l'entretien prévu avec l'architecte des Bâtiments de France.

Thème urbanisme

Madame Sipp estime que le projet d'extension envisagée de la cave vinicole par le nouveau gestionnaire doit être configuré sur le plan architectural, en fonction de l'habitat existant de ce quartier, sans le surplomber

Réponse de la Commune

Le règlement écrit de la zone UB prend des dispositions spécifiques de préservation du paysage villageois en cas de développement économique sur les terrains en question :

« La hauteur maximale des constructions est fixée à 8 m. Toutefois, cette hauteur peut être portée à 12 m en cas de réalisation d'un niveau en attique avec recul de 4 m minimum par rapport à toutes les façades du niveau inférieur. »

Dans tous les cas, aucune construction ne pourra dépasser la cote altimétrique 272 NGF. »

Le règlement contient d'autres dispositions de protections paysagères, notamment :

« Le traitement des toitures devra réduire leur impact visuel depuis les axes d'approche et les points de vue. »

Ou encore :

« Les constructions à usage d'activités devront offrir du rythme et de la diversité dans les architectures proposées. Dans tous les cas, un linéaire de bâti ne pourra pas excéder 20 mètres de longueur d'un seul tenant ; les constructions devront donc être reculées les unes par rapport aux autres et présenter un changement de volume. »

Avis du commissaire enquêteur

Le CE prend acte de l'application du règlement rédigé dans le dossier soumis à l'enquête, concernant les constructions de ce type de bâtiments réservés à des activités professionnelles.

Seule la commune et les services d'instruction des permis de construire pourront faire adapter ces bâtiments dans les quartiers existants occupés par des maisons individuelles

Thème sécurité routière

Madame Sipp s'inquiète de l'impact que peut avoir l'extension de la cave sur la circulation des poids lourds dans le centre ancien sur la sécurité des personnes.

Réponse de la commune

La commune sera particulièrement vigilante à la qualité de la gestion de flux en cas d'extension de la cave. L'OAP du Rosacker comprend notamment les orientations suivantes :

« Garantir la bonne articulation de la trame viaire et des différents réseaux avec les zones urbaines contiguës.

Les équipements propres aux opérations doivent être réalisés selon un plan d'ensemble des réseaux assurant l'aménagement cohérent du secteur sans création d'enclaves.

Scénario B et C : L'accès poids-lourds se fera par la route de Ribeauvillé. »

Avis du Commissaire enquêteur

Sur les plans d'aménagement fournis par le gérant de la cave, on peut constater que ses activités vont doubler de volume.

On peut considérer que le projet d'extension de la cave est positif pour l'économie et l'emploi ; néanmoins, initialement classée en OAP, il sera nécessaire d'étudier en détail les conséquences de cette extension, sur les voiries & réseaux divers.

Thème réseaux

Enfin, Madame Sipp s'inquiète de l'impact que peut avoir la circulation des poids lourds dans le centre ancien sur l'état des réseaux communaux et des chaussées.

Réponse de la commune

La commune réaffirme sa vigilance quant à la circulation des poids-lourds. L'OAP prévue dans le projet de PLU impose un accès poids-lourds depuis la route de Ribeauvillé.

Avis du commissaire enquêteur

Le CE prend acte que l'OAP prévoit un accès poids lourds entre la route de Ribeauvillé, voirie départementale et la parcelle.

Cependant cette OAP prévoit trois options d'aménagement possible. Les conditions d'accès à cette OAP devront s'adapter à la solution retenue.

Monsieur et Madame Valentini – Courrier N°4 du 28/09/2024

Thème urbanisme

Monsieur Clément Valentini et Madame Huguette Valentini soulèvent la possible extension des bâtiments de la cave vinicole dont l'assise foncière est classée dans le PLU en OAP. Ils proposent, par un changement d'affectation, de transférer la zone Np réservée à un projet de parking sur les parcelles 09 250 ou 09 272 et 273 ou encore 09 283 et de reclasser le secteur de l'OAP en zone UB, constructible.

Réponse de la Commune

Ce courrier reprend le même contenu que le courrier n°2 de M. Albert REBERT, reçu le 18/09/2024.

Prière de se reporter à la réponse au courrier n°2 de M. Albert REBERT reçu le 18/09/2024.

Avis du commissaire enquêteur

Huit habitants du village ont souhaité que ce secteur soit classé en zone UB. La commune considère qu'il ne doit plus faire partie d'une zone constructible.

En effet, il existe à cet endroit, une vigne et un ruisseau. Elle devra donc subir un aménagement paysagé et la mise place de voirie & réseaux divers, au niveau de l'emplacement envisagé, zone Np, 54 ares décrit précédemment.

Dans leurs observations, plusieurs PPA suggèrent d'éviter des constructions sur ce secteur classé naturel

Madame Sophie Vauthier – Observation du 28/09/2024

Thème urbanisme

Cette observation est dirigée sur le secteur Np (projet parking). Madame Sophie Vauthier préconise d'annuler ce projet de parking pour reclasser ce secteur en zone constructible.

Réponse de la Commune

La réponse de la commune concernant le reclassement du secteur Np en zon constructible est déjà contenue dans la réponse au courrier n°2 de M. Albert REBERT reçu le 18/09/2024.

Prière de se reporter à la réponse au courrier n°2 de M. Albert REBERT reçu le 18/09/2024.

Avis du commissaire enquêteur

Voir les diverses réponses du CE rédigées sur ce secteur de la zone Np

Thème Parking

Madame Sophie Vauthier se montre favorable à l'aménagement de stationnement raisonné, pour les riverains, sur la zone réservée N° 7, proche de la fontaine, située en dessous de l'église. Il devrait, à son sens, être matérialisé par un traçage cohérent et fonctionnel, en remplacement de celui, aléatoire, existant actuellement.

Réponse de la commune

La commune confirme son intention de rationaliser et de sécuriser le stationnement rue de la Fontaine.

Avis du commissaire enquêteur

Le CE en prend acte

Mme Bernadette Leininger - Observation du 28/09/2024

Thème servitude

Madame Bernadette Leininger souhaite savoir, dans le cas où le projet de parking, en zone Np est maintenu dans le projet PLU, si la servitude actuellement en vigueur sur sa parcelle, utilisée par de nombreux engins notamment viticoles, restera en fonction.

Réponse de la Commune

Si le parking est aménagé, il sera desservi depuis la maison forestière et la route de Ribeuwillé. La servitude qui grève le terrain de Mme LEININGER ne sera pas utilisée pour desservir le parking et pourrait être supprimée. En effet, les autres parcelles à l'arrière pourront être desservies depuis les terrains du parking.

Avis du commissaire enquêteur

Le CE en prend acte.

Madame et Monsieur Alfred Rebert – Courrier N°5 du 28/09/2024

Thème Urbanisme

La famille Rebert (deux frères, une sœur), possède des terrains classés en zone Np pour l'aménagement d'un parking dans le projet de PLU.

Madame et Monsieur Alfred Rebert souhaitent, comme son frère, modifier l'affectation de ces terrains, en zone constructible, UB. Le parking pourrait être replacé sur des parcelles déjà évoquées précédemment par cette famille. (Cf. Observation de Monsieur Albert Rebert)

Réponse de la Commune

Ce courrier reprend le même contenu que le courrier n°2 de M. Albert REBERT reçu le 18/09/2024.

Prière de se reporter à la réponse au courrier n°2 de M. Albert REBERT reçu le 18/09/2024.

Avis du commissaire enquêteur

Cet intervenant fait partie des 8 personnes qui ont évoqué le souhait de modifier la destination urbanistique de la zone qualifiée Np dans le projet PLU.

Déjà traité par des avis précédents.

Madame et Monsieur Wurtz – Courrier N°6 du 02/10/2024

Thème Urbanisme

Madame et Monsieur Wurtz sont propriétaires de trois parcelles, N°246, 247 et 284, section 9, dans le secteur Ruetgarten, situées dans des « dents creuses ». Ils souhaitent qu'elles soient classées en zone UB afin de favoriser de nouvelles constructions destinées à l'habitat ou à la construction de bâtiments publics.

Réponse de la commune

La réponse de la commune concernant le reclassement du secteur Np en zone constructible est déjà contenue dans la réponse au courrier n°2 de M. Albert REBERT reçu le 18/09/2024.

Prière de se reporter à la réponse au courrier n°2 de M. Albert REBERT reçu le 18/09/2024.

Avis du commissaire enquêteur

Voir les avis motivés du CE, écrits précédemment sur ce thème

Sous thème projet de construction bâtiments publics

Madame et Monsieur Wurtz relève que la commune n'a prévu, ni la construction d'une nouvelle école publique (accès difficile), ni d'un accueil périscolaire, ni de lieu d'accueil pour personnes âgées, dans le projet de PLU. Ils suggèrent la réalisation de telles constructions dans le secteur Ruetgarten, en lieu et place du parking.

Réponse de la commune

Le périscolaire est existant à Béblenheim dans le cadre du RPI.

L'école est accessible, notamment via le pédibus.

Pour les personnes âgées, les besoins de Hunawihr ne sont pas suffisants pour justifier un EPHAD sur la commune (il y en a déjà dans les communes voisines). Concernant une résidence pour séniors, elle pourrait se faire en zone urbaine et aurait d'autant plus d'intérêt dans le centre à proximité des services.

Avis du commissaire enquêteur

Le CE prend acte de la réponse communale. Concernant la construction d'un EPHAD, il paraît évident que ce type d'établissement doit se situer sur un secteur où les commodités de vie sont concentrées à l'intérieur d'une zone urbaine équipée.

Thème population

Si la mise en place du 3^{ème} scénario pour l'extension de la cave viticole dans l'OAP Rosaker inscrit au projet de PLU se confirme, une création de logements dans en zone Np, serait bienvenue pour Madame et Monsieur Wurtz. La raison évoquée : le vieillissement de la population, constatée dans ce village.

Réponse de la Commune

La réponse de la commune concernant le reclassement du secteur Np en zone constructible est déjà contenue dans la réponse au courrier n°2 de M. Albert REBERT reçu le 18/09/2024.

Prière de se reporter à la réponse au courrier n°2 de M. Albert REBERT reçu le 18/09/2024.

Avis du commissaire enquêteur

Concernant la modification de la zone Np, le CE a déjà répondu sur les observations du public relative à ce secteur, classé naturel dans le projet de PLU.

Monsieur Roger Wurtz, à titre individuel - Courrier N°7 du 02/10/2024

Avant-propos du CE : Il constate que les observations émises, en 20 thèmes différents, par Monsieur Wurtz remettent en cause plusieurs orientations urbanistiques du projet de PLU mis à l'enquête publique, par la commune.

Thème population

Sous thème : La construction de nouveaux bâtiments

Monsieur Wurtz a déjà évoqué le vieillissement de la population. Il propose de renforcer l'attractivité résidentielle de la commune et des services qui l'accompagne. Il souhaite que le

marché immobilier se dirige vers des valeurs financières de terrains raisonnables, afin de permettre aux jeunes couples de construire en ces lieux.

Réponse de la Commune

Le PLU prévoit une réglementation des zones urbaines UA et UB mixtes qui permet l'implantation d'équipements, de services et d'activités économiques. Le PLU apporte bien les conditions règlementaires au développement du village.

Avis du commissaire enquêteur

Le CE prend acte de la réponse communale concernant principalement les jeunes ménages, pour les intégrer dans les zones UA -UB, seules zones constructibles retenues dans le projet PLU. Néanmoins la zone UA occupée par d'anciens bâtiments reste difficile pour construire sans aide financière extérieure.

Thème Emploi

Depuis plusieurs années, Monsieur Wurtz constate l'arrêt d'activités professionnelles dans la commune, telles que les menuiseries, un garage, le déplacement du siège de la cave vinicole. Il constate que le projet de PLU ne relate pas cette situation et regrette qu'aucune disposition ne soit prise pour y remédier.

Réponse de la Commune

Ces éléments pourront être actualisés avec les données les plus récentes complétées par des commentaires adaptés.

Le PLU prévoit une réglementation des zones urbaines UA et UB mixtes qui permet l'implantation d'équipements, de services et d'activités économiques. Le PLU apporte bien les conditions règlementaires au développement du village.

Avis du commissaire enquêteur

Le CE prend acte de la réponse de la commune. Il considère, en effet, que la présence de commerces et d'artisans, rendrait ce village plus attractif pour les habitants et les touristes.

Thème hébergements touristiques

Monsieur Wurtz constate que, dans la commune, il existe une offre importante de logements dédiés au tourisme (Gîtes et chambres d'hôtes), mais pas d'hôtel ou d'hébergement plus concentrés pour accueillir les touristes. À son sens, ce type d'hébergement fait concurrence au logement des autochtones.

Réponse de la Commune

Concernant les meublés touristiques, l'instauration d'une réglementation des changements d'usage est en cours de réflexion.

Avis du commissaire enquêteur

La Commune a transmis au CE des échanges de courriers et un arrêté de Monsieur préfet du Haut Rhin, sur ce point. Ces documents permettent de comprendre qu'il existe des

possibilités d'améliorer le règlement des meublés touristiques (Cf. Courriers en annexes du rapport).

Thème Secteur agricole

La viticulture subit actuellement une crise structurelle liée à la baisse de la consommation de vin. Monsieur Wurtz fait ce constat, mais n'émet pas d'observation particulière.

Réponse de la commune

Ce constat n'appelle pas de réponse particulière.

Avis du commissaire enquêteur

Le CE prend acte de la réponse de la commune.

Thème : densification des logements

Monsieur Wurtz remarque que la densification prévue au SCOT dont fait partie la commune, prévoit 25 logements /hectare. Il considère que ce chiffre est trop important pour ce village. Sa proposition est d'appliquer le droit de préemption pour maîtriser le nombre de constructions dans les parcelles disponibles, classées UA.

Réponse de la Commune

Le PLU se doit d'être compatible avec le SCoT, et donc de retenir comme hypothèse de travail la densité de 25 logts/ha.

Le droit de préemption urbain pourra être réinstauré dès l'entrée en vigueur du PLU.

Avis du commissaire enquêteur

Bien que le Scot préconise 25 logements/ha, le CE considère que cette densité est trop élevée pour un village de 585 habitants. Le seuil maximum de population à atteindre en 2035 retenu par la commune est de 600 habitants, soit 15 habitants de plus qu'actuellement.

Dans le rapport de présentation, 1c rapport justificatif, page 24, la commune explique qu'il faudra entre 6 et 20 logements pour atteindre cet objectif.

Thème urbanisme

Sous thème : Emplacements réservés dans le projet PLU

Emplacement N°1 : Souhait de déplacer le projet PMR et toilette du foyer rural à l'emplacement N° 4, proche du secteur classé N°1, propriété de la commune.

Emplacement N°2 : Ce point est déjà évoqué dans le courrier rédigé avec son épouse, relatif à la zone Np.

Emplacement N°4 : Selon Monsieur Wurtz, ce projet a peu de chance d'aboutir à cause des travaux réalisés récemment sur ce secteur par le propriétaire actuel et la mise en place d'une clôture.

Réponse de la commune

- Concernant les emplacements réservés n°1 (terrain GREINER) et n°4 (extension du foyer rural) :

La piste proposée par M. WURTZ a déjà été étudiée par la commune. Elle nécessite de vérifier que les conditions règlementaires d'accessibilité PMR peuvent être atteintes, notamment eu égard au dénivelé du terrain.

- Concernant l'emplacement réservé n°2 et la zone Np :

Prière de se reporter aux réponses de la commune spécifiques au secteur Np.

Avis du commissaire enquêteur

Le CE prend acte de la réponse de la commune.

Thème urbanisme

Sous thème OAP Rosacker

Selon Monsieur Wurtz, depuis mars 2024, la cave d'Ingersheim a repris la cave de Hunawihhr. De ce fait, toujours selon lui, les terrains de l'OAP Rosacker pourront être consacrés à la construction de logements.

Par ailleurs, il évoque un changement de direction de la cave viticole avec des conséquences urbanistiques qui laisse entendre que l'utilisation du terrain est uniquement dédiée à l'extension de bâtiments professionnels. Le projet du PLU actuel devra en tenir compte.

Réponse de la commune

Le projet de la cave s'est en effet précisé, toutefois le PLU restera ouvert en l'attente de la concrétisation du projet.

Avis du commissaire enquêteur

Le CE prend acte de la réponse de la commune. Néanmoins, il rappelle que les terrains d'assiette de l'OAP appartiennent à la Cave viticole.

Thème réseau

Sous thème eau potable

Selon Monsieur Wurtz, le réseau d'eau est vétuste et présente de nombreuses fuites. Il estime qu'il doit faire l'objet d'un plan de renouvellement.

Réponse de la Commune

Un schéma directeur des réseaux eau et assainissement est en cours avec une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) confiée au Bureau d'études Berest à Colmar.

Le zonage d'assainissement collectif de 2005 n'a pas été modifié. Seul le Windsbuhl est en assainissement autonome. Le Naturoparc et la serre aux papillons sont raccordés. L'extrémité de la rue de la Sinn sera raccordée à terme aux réseaux.

Avis du Commissaire enquêteur

Le CE prend acte de la réponse par la commune. A la lecture des documents transmis, il semble que le réseau d'eau potable ne soit pas concerné par cette étude.

Sous thème Assainissement

Selon Monsieur Wurtz le réseau d'assainissement, dans certains quartiers, est vétuste. Il n'est pas séparatif, séparation-eaux usées/eaux pluviales.

Réponse de la Commune

Un schéma directeur des réseaux eau et assainissement est en cours avec une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) confiée à Berest.

Avis du Commissaire enquêteur

Sur demande du CE, la commune a fourni une étude qui vérifiera des trois types de réseaux existants, à savoir : unitaire, séparatif et eaux pluviales. Elle permettra d'améliorer l'ensemble de ces réseaux afin de réduire la pollution des rejets en cas d'orage et le fonctionnement de la station d'épuration.

Thème architecture

Monsieur Wurtz met en avant le patrimoine du village constitué de nombreuses maisons remarquables. À son sens, le Règlement Municipal de Construction – RMC - manque d'ambition, notamment en zone UA : il n'est pas à la hauteur pour maintenir son classement en qualité de plus beaux villages de France.

Réponse de la Commune

Une seconde rencontre sera organisée avec l'UDAP pour amender le projet de RMC, notamment au regard de la préservation du patrimoine architectural.

Avis du commissaire enquêteur

Le CE prend acte d'une future rencontre entre la commune et l'UDAP afin de coordonner au mieux, les deux règlements qui seront imposés aux habitants pour la conservation de l'architecture locale.

Thème environnement

Monsieur Wurtz remarque que le déploiement des réseaux téléphoniques et de la fibre est anarchique et que l'enfouissement des réseaux pratiqué par le passé n'est plus réalisé. Il le déplore.

Réponse de la Commune

L'obligation d'enterrer les réseaux secs (téléphonie, internet, etc.) est imposée dans les articles 14 du règlement du PLU (pas dans le RMC).

L'enfouissement des réseaux aériens existants est réalisé dès que des travaux de voiries sont opérés.

Avis du commissaire enquêteur

La réponse de la commune est cohérente

Thème déplacement

Monsieur Wurtz constate que la circulation des voitures et véhicules de livraison est très difficile principalement dans la zone UA, centre ancien.

Réponse de la Commune

La commune est sensible à la sécurisation des circulations routières. Le PLU prend plusieurs dispositions qui vont dans ce sens, notamment :

- L'OAP prévue dans le projet de PLU impose un accès poids-lourds depuis la route de Ribeauvillé en cas d'extension de la cave vinicole ;
- Le PLU prévoit un emplacement réservé rue de la Fontaine pour améliorer la gestion du stationnement automobile et sécuriser la circulation publique ;
- Le PLU prévoit des emplacements de stationnements voitures et camping-cars dans le secteur Np afin de réduire la circulation dans le centre ancien.

Avis du commissaire enquêteur

Les dispositions programmées dans le projet PLU vont dans le sens demandé par Mr Wurtz. Néanmoins la physionomie des deux voiries actuelles qui permettent d'accéder en zone UA reste très étroite dû au stationnement des voitures sur toute la longueur de ces deux accès.

La partie basse du village est plus favorable pour le stationnement de VL.

Thème Parking

Monsieur Wurtz considère que la réglementation imposant des places de parking privatives est illusoire. Il estime qu'une réflexion aurait dû être menée pour déterminer des emplacements réservés dédiés à la construction de parking collectif, inscrits au projet de PLU. Pour ce faire, il suggère de réinstaurer le Droit de Prémption Urbain (DPU).

Réponse de la Commune

L'obligation de réaliser des places de stationnement pour chaque nouveau logement sur les parcelles privatives contribuera nécessairement à limiter le stationnement sur les voies et espaces publics.

La commune a justement créé un emplacement réservé sur le secteur Np pour créer une aire de stationnement public.

Le droit de préemption urbain pourra être réinstauré dès l'entrée en vigueur du PLU.

Avis du Commissaire enquêteur

Le CE prend acte de la réponse de la commune. Cependant la gestion des nombreuses zones de parking devra être réactualisée (Cf. Annexe N°8)

Thème déplacement

L'ancien projet de sécurisation de la circulation automobile, cycliste et piétonne, le long de la route de Ribeauvillé est à peine évoqué. Aucune étude n'a été effectuée par la commune. Monsieur Wurtz estime que c'est pourtant un problème crucial.

Réponse de la commune

En accord avec la Collectivité européenne d'Alsace, les essais de sécurisation de la circulation route de Ribeauvillé ont débuté au lendemain de la clôture de l'enquête publique sur le PLU.

Cette thématique relève davantage de la règlementation des circulations que directement du PLU.

Avis du Commissaire enquêteur

Il serait effectivement nécessaire d'étudier par phase et quartiers les possibilités d'améliorer la circulation automobile, piétonne et cyclable dans une commune qui est situé proche de la route des vins et parcouru par de nombreux touristes

Avis de Monsieur Wurtz sur l'avis des PPA

Thème population

Selon Monsieur Wurtz, les 91 logements à réaliser dans l'enveloppe urbaine existante sont irréalistes. Il pense que, sans une politique communale volontariste en matière d'imposition des vacances de logements, les maisons et terrains vacants ne se libéreront que très difficilement.

Réponse de la commune

Le potentiel de densification calculé n'est pas un objectif, mais le résultat d'une étude de la Chambre d'Agriculture.

Avis du Commissaire enquêteur

Le CE s'étonne que ce soit la Chambre d'Agriculture qui fasse ce type d'étude. Il considère que cet objectif est trop important pour un village dont la population est de 585 habitants actuellement.

Thème agriculture, viticulture

Monsieur Wurtz qualifie les avis de la Chambre d'agriculture et de l'INAO, comme étant partiaux. Ces services ne qualifient pas l'OAP de Rosaker de la même façon. Il précise que

le PLU a, dans son projet, libéré une dizaine d'hectares de vignes retenus pour la construction dans le POS.

Réponse de la commune

Les réponses de la commune aux avis de la Chambre d'agriculture et de l'INAO sont développées dans un chapitre spécifique du présent mémoire en réponse.

Avis du commissaire enquêteur

Ces deux organismes font partie des personnes publiques consultées. Leur rôle est de maintenir un maximum de surfaces pour l'exploitation viticole et agricole.

Sur l'avis de la CDPENAF

Thème parking

Monsieur Wurtz considère que l'observation de cette commission, sur la mixité du parking du Naturoparc pour des camping-cars et voitures, en dehors du stationnement nécessaire au fonctionnement de ce lieu de loisirs, n'est pas pertinente.

Réponse de la commune

La commune ne soutient pas un usage mixte du parking du Naturoparc.

Avis du Commissaire enquêteur

Le CE prend acte de la réponse de la commune concernant l'utilisation du parking qui, sera réservé uniquement pour la zone de loisirs Naturoparc.

Monsieur Timothée Boltz, Directeur de la cave Jean Geiler - Courrier N°8 du 02/10/2024

Thème Urbanisme

En réponse à la demande du Commissaire Enquêteur et après une rencontre avec Monsieur le Maire d'Hunawihr, le Directeur Général de la cave Jean Geiler, Monsieur Timothée Boltz, a précisé, par courrier et plans à l'appui, la situation de cette entreprise née de la fusion entre la Cave d'Hunawihr et la Cave Union de Talents d'Alsace, en mars 2024.

Dans ce courrier, il est précisé que le site d'Ingersheim sera réservé à la mise en bouteille des vins tranquilles et celui d'Hunawihr à la production de crémants.

Il est encore précisé dans ce courrier, que la Cave Jean Geiler prévoit un agrandissement du site d'Hunawihr sur les parcelles 250 et 191, solution prise sur la surface réservée et dans le périmètre de l'OAP programmée dans le projet PLU. Un plan masse accompagne ce courrier.

Réponse de la commune

La commune prend bonne note de ce projet. Dans l'attente de sa concrétisation, l'OAP du Rosacker restera ouverte sur plusieurs scénarios.

Par ailleurs, le plan d'aménagement déposé à l'enquête publique affiche un « quai MP » de chargement des poids lourds au niveau de la rue du Hofbruennel. Ce point ne répond pas à l'obligation de desservir le site uniquement par la route de Ribeauvillé.

Avis du commissaire enquêteur

Le projet d'extension des dirigeants de la cave viticole semble en bonne voie. Dans tous les cas de figure de l'utilisation de l'OAP, une étude routière concernant le secteur situé en zone UB doit être envisagée avant la délivrance du permis de construire de bâtiments sur cette parcelle située dans un virage, à proximité des maisons individuelles. C'est une transition routière entre la partie UA -UB.

Monsieur Pierre Mauler - Courrier N°9 du 03/10/2024

Thème urbanisme + Parking zone Np

Monsieur Pierre Mauler est propriétaire de la parcelle N° 281, section 9 dans le secteur du Ruetgarten qui est proche de parcelles classées en UB. L'impact paysager est moins sensible que pour certaines parcelles voisines déjà classées en UB, mais situées dans l'axe visuel vers l'église classée. L'accès à cette parcelle serait possible par la parcelle communale N° 243, section 9 à partir de la route de Ribeauvillé.

Comme d'autres habitants, il propose d'utiliser les parcelles 250, 272 et 273, section 9, voire la parcelle communale N°283, section 9 pour déplacer la zone réservée par la commune pour le projet de parking pour camping-cars, dans le projet actuel de PLU soumis à l'enquête.

Réponse de la Commune

La réponse de la commune concernant le reclassement du secteur Np en zone constructible est déjà contenue dans la réponse au courrier n°2 de M. Albert REBERT reçu le 18/09/2024.

Prière de se reporter à la réponse au courrier n°2 de M. Albert REBERT reçu le 18/09/2024.

Avis du Commissaire Enquêteur

Ce sujet a déjà été traité pour la même raison dans les avis précédents. La zone Np est maintenue par la commune dans le projet PLU. Ce petit secteur doit rester, néanmoins, par son aménagement, dans la catégorie de zones naturelles avec les contraintes environnementales qui s'y appliquent, avec l'application d'une compensation de surface sur un autre secteur, classé N.

Madame Sylvie Killian-Mittnacht - Courrier N°10 du 03/10/2024

Thème Urbanisme Zone Np

Madame Sylvie Killian-Mittnacht est propriétaire de la parcelle N°248, section 9 dans cette zone proche de la surface réservée par la commune pour construire un parking pour des camping-cars. Elle s'associe à d'autres propriétaires pour demander le déplacement de cette implantation sur d'autres parcelles proches.

Madame Sylvie Killian-Mittnacht souhaite que sa parcelle soit classée en zone de construction UB, déjà existante à proximité.

Réponse de la Commune

Ce courrier reprend le même contenu que le courrier n°2 de M. Albert REBERT reçu le 18/09/2024.

Prière de se reporter à la réponse au courrier n°2 de M. Albert REBERT reçu le 18/09/2024.

Avis du Commissaire enquêteur

Dont acte, déjà traité précédemment.

Monsieur Jean Zorninger – Observation du 07/10/2024

Thème Urbanisme (zone Np)

Monsieur Jean Zorninger propose, pour sa part, de déplacer le projet de parking projeté en zone Np, proche de la route de Ribeauvillé, vers les abords de la salle des fêtes pour le consacrer au stationnement des camping-cars.

Réponse de la Commune

Le terrain proposé n'est pas plat, mais présente une pente qui demanderait d'importants travaux de terrassement pour être nivelé.

Par ailleurs, l'exploitant viticole de la parcelle en question s'est exprimé dans le cadre de la présente enquête pour demander le classement de cette parcelle dans le périmètre du grand cru Rosacker situé à proximité immédiate.

Avis du Commissaire enquêteur

Le terrain proposé est situé en zone UA, très concentrée en population. Les camping-cars auront des difficultés pour y accéder. Pour ce faire, il doivent traverser une grande partie du village ancien dont les voiries sont étroites.

Mme Sylvie Lehmann - Courrier N°11 du 07/10/2024

Thème urbanisme

Madame Sylvie Lehmann a déjà déposé un écrit sur le registre le 18 septembre 2024, sur le même thème. Elle a redéposé un deuxième courrier concernant la possibilité de classer la parcelle N°20, section 1, en zone UA, dont sa famille est propriétaire, située à proximité de l'OAP dont le terrain appartient à la cave vinicole. Pour justifier sa demande, elle se base sur la nouvelle destination de cette OAP dont le type de bâtiments à construire, à cet endroit, sera consacré uniquement à l'extension des bâtiments professionnels existants.

Réponse de la Commune

La parcelle en question (parcelle n°20, section 1) était classée en zone NAa (secteur d'extension urbanisable immédiatement dans le cadre d'une opération d'ensemble) dans le

POS approuvé le 8 avril 1983 (1er document d'urbanisme), jusqu'à sa caducité le 27 mars 2017.

La modification du POS de 2005 n'a pas impacté le zonage du secteur NAa en question, mais concernait des points règlementaires.

La parcelle en question ne correspond pas à la définition légale de la zone U et ne peut pas être classée en zone UA. De plus, le SCoT l'a située en dehors de l'enveloppe urbaine de référence « Temps 1 ». Son urbanisation éventuelle est donc à analyser comme de l'extension et non pas de la densification.

Avis du Commissaire Enquêteur

Le SCoT, document qui s'impose au PLU, a classé cette parcelle hors des zones constructibles.

Le CE prend en compte les orientations demandées par les personnes publiques associées à la commune, entre autres les services de l'état, qui ont demandé à cette collectivité de recentrer les futures zones de construction en Zone UA et celles déterminées en UB situées en bas du village. Le schéma des zones de construction reste dans les surfaces proposées dans le projet du PLU.

La commune évoque une possible urbanisation par extension. La décision appartient à la commune.

MM. Jérôme Renaud et Anthony Chuet, Naturo Parc - Observation du 07/10/2024 et courrier N°12 du 07/10/2024

Thème Urbanisme et thème Environnement

Messieurs Jérôme Renaud et Anthony Chuet qui dirigent le Naturo Parc depuis plusieurs années, souhaitent agrandir leur espace de travail qui empiète, en partie, sur des zones humides. Ces zones sont classées différemment dans le règlement en UL1-UL2, du projet de PLU, présenté à l'enquête.

Le CE demande à la commune de prendre position tant sur le thème urbanisme qu'environnemental pour ce nouveau projet qui agrandira le potentiel de cette exploitation touristique, avec la présence de nouveaux animaux sur le site (Visons d'Europe et Hamster).

Ils ont déposé un dossier de 12 pages qui propose une modification des espaces fonciers qu'ils occupent dans le cadre d'un bail emphytéotique intervenu avec la commune, à renouveler pour des périodes courtes et qui, pour une part, « grignote » une zone humide existante à cet endroit.

Ce dossier est en annexe N° 2b du registre d'enquête avec les écrits des habitants.

Réponse de la Commune

La commune procédera à l'ajustement de la zone humide à protéger.

La commune propose de revoir la réglementation de la zone UL, en trois secteurs :

- Maintien de l'actuel UL1 « constructible »

- Création d'une bande nouvelle dévolue aux projets déposés à l'enquête
- Modification de l'actuel UL2 pour le rendre inconstructible

La commune propose de revoir les règles de hauteur et de prospects en zone UL1 en lien avec les projets déposés à l'enquête.

Avis du Commissaire enquêteur

Le CE a visité le site du Naturoparc. Cette extension permettra de conforter l'attractivité de ce parc qui accueillent déjà 100 000 personnes/an en moyenne, avec l'accueil de nouvelles espèces d'animaux. Cette structure est appréciée des touristes et des familles avec enfant. Par ailleurs, elle permet de maintenir certaines espèces animales déjà implantées en Alsace.

Sur le plan environnemental, la DREAL a donné un avis positif pour valoriser ce parc en conservant et valorisant les zones humides. Les constructions proposées devront être en rapport avec les bâtiments existants.

Le CE recommande aux dirigeants du parc de supprimer, voire rénover la surface de stockage de matériel qui, dans sa structure actuelle, n'est pas respectueuse du secteur naturel dans lequel il est situé, en bas du village, à proximité des zones humides, d'une part, d'un axe routier, d'autre part.

Madame Colette Wickersheim - Observation du 07/10/2024

Thème Urbanisme

Concernant le projet d'OAP programmé dans de PLU, à proximité de la route de Ribeauvillé, Madame Colette Wickers Heim qui est propriétaire de la majorité de l'emprise de cette OAP avec deux maisons existantes où elle réside, en bordure de la voirie départementale de ce secteur ne souhaite pas la construction d'un "lotissement" qui accueillerait 15 logements.

En clair, la densité de 25 logements /ha, que préconise le SCOT est, à son sens, trop élevée

Réponse de la Commune

La prescription, p25 du SCoT, demande, dans l'objectif d'une consommation parcimonieuse de l'espace, une densité brute minimum de 25 logements en densification et en extension.

Ainsi, afin d'assurer la compatibilité du PLU avec le SCoT, une OAP a été conçue en zone UB au niveau de la route de Ribeauvillé.

L'OAP prévoit un schéma d'aménagement d'ensemble avec un phasage à respecter. Il ne peut être réalisé que si le propriétaire procède lui-même à l'aménagement ou cède le terrain à un aménageur.

Avis du Commissaire enquêteur

Le CE prend acte de la réponse de la commune qui précise que cette OAP ne pourra se réaliser qu'à condition d'un avis favorable à la vente par la propriétaire des terrains concernés

Messieurs Olivier et Pierre Emile Humbrecht - Observation du 07/10/2024

Thème Urbanisme (Zone Strecal)

Messieurs Olivier et Pierre Emile Humbrecht sont propriétaires d'une exploitation viticole au lieudit Windsbuhl. Ils disposent de grandes surfaces à exploiter. Les vignes sont entourées de 25 ha de forêts. Ce secteur est en dehors du village, en partie haute.

Cet endroit est composé de plusieurs bâtiments anciens et sont occupées par divers propriétaires. Il souhaite modifier une ancienne ferme, plutôt "délabrée" pour axer son occupation sur le tourisme.

Ils demandent obtenir un permis de construire par la/les commune(s) qui accueillent sur leur périmètre les terrains leur appartenant.

La lecture détaillée de ces écrits précise l'origine du bâtiment et les possibilités de se raccorder pour l'eau potable sur un puits profond de 130m et un traitement des eaux usées par une technique autonome sur le site.

Réponse de la Commune

Dans son avis, l'État (DDT68) demande à la commune (au titre à l'article L.151-11 2° du code de l'urbanisme) de préciser pour quels bâtiments est autorisé le changement de destinations des constructions existantes au Windsbuhl.

La demande de messieurs Humbrecht sera traitée dans ce cadre.

L'objectif pour la commune sera de reprendre la réglementation qui existait dans le POS, et d'autoriser la réhabilitation et le changement de destination des bâtiments existants.

Extrait de l'article L.151-11 du code de l'Urbanisme

I.-Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut] :

[...]

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

[...]

Avis du Commissaire Enquêteur

Le CE prend acte de la décision d'évolution vers le tourisme de cette zone tout en gardant son caractère agricole et viticole de base.

En fonction des modifications souhaitées et du recensement obligatoire des bâtiments concernés, il faudra probablement s'assurer que les réseaux en place sont proportionnés au nombre de personnes qui habiteront ce hameau.

Ce secteur, situé à flanc de coteaux, en dessous de la forêt du Parc Naturel Régional du ballon des Vosges mérite une attention particulière. Le projet est conditionné par l'avis de la CDPENF.

Alsace Nature - Courrier N°13 du 11/10/2024 – 1^{er} courrier

Thème Artificialisation des sols

Cette association considère que la démarche zéro artificialisation dans ce village va dans le bon sens. Cependant, elle souligne que 1,6 ha de zones naturelles ou agricoles risquent d'être artificialisées (Np, Nw et UL1), la dernière présente des enjeux écologiques forts.

Réponse de la Commune

La commune maintient le bilan environnemental développé dans l'évaluation environnementale du PLU.

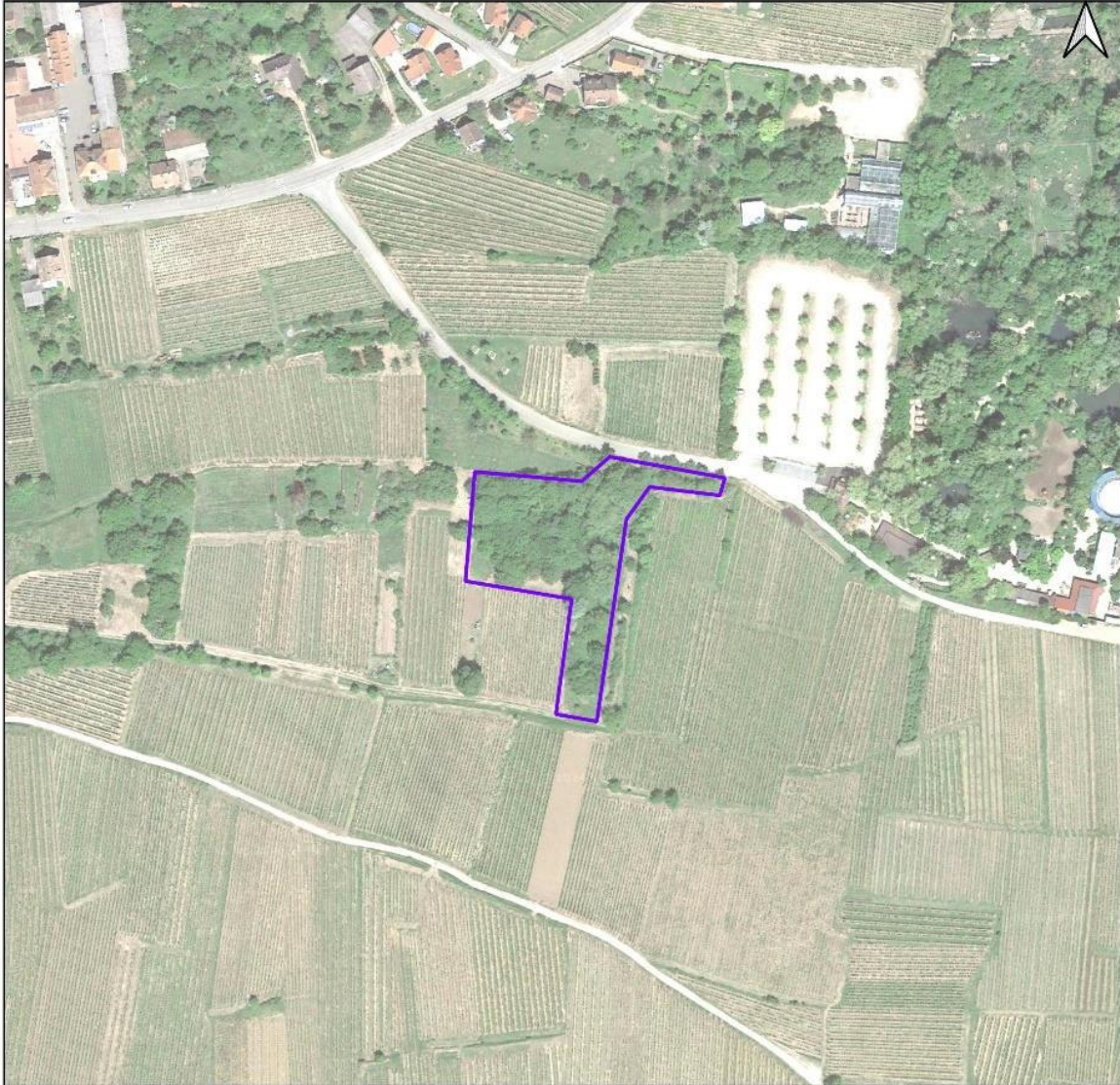
L'évaluation environnementale comprise dans le projet de PLU dresse un bilan environnemental qui prend en compte le parking sur la zone Np et une artificialisation potentielle de 10% de la zone UL.


Afin d'équilibrer le bilan environnemental du PLU, l'évaluation environnementale prescrit la mise en place d'une mesure compensatoire sous la forme d'un projet de renaturation (cf. Illustration suivante) :

PLU de HUNAWIHR

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Zone compensatoire - projet de renaturation



 Zone pressentie pour être renaturée : projet en réflexion chez Rivières de Haute Alsace



0 50 100 m



Réalisation et source des données : F. SCHALLER, écologie (2024) / Fond de plan : BDOrtho IGN

Avis du Commissaire Enquêteur

La commune a décidé de reclasser 9,80 ha, de zones initialement classées constructibles en zone NAa du POS en zones non constructibles du projet de PLU. Elles sont couvertes de vignes.

Effectivement certaines zones humides seront légèrement diminuées. Il sera nécessaire de prévoir dans ce projet et dans le règlement un système de compensation des surfaces qui étaient classées en zone naturelle.

Un exemple figure dans la cartographie précédente. La surface de compensation doit être du même ordre que les surfaces qui seront supprimées.

Thème zones humides

Alsace Nature souligne les conclusions de l'évaluation environnementale qui estime à 20 ha les zones potentiellement humides sur cette commune. L'association a deux demandes concernant ces zones :

1. Les zones humides identifiées en zone UL1, UL2 et Na ne doivent pas être constructibles. Elles doivent être reclassées en N ou NL (zones de loisirs) et faire l'objet d'un sur-zonage qui interdit toute construction, installation, aménagement exhaussement et affouillement, dépôt et stockage.
2. Les 20 ha de zones potentielles doivent faire l'objet d'une expertise « Zones humides », avant l'approbation du PLU, afin d'identifier les surfaces humides au sens de la loi sur l'eau. Les zones humides doivent être portées au règlement graphique afin d'éviter toute construction en ces lieux.

Réponse de la Commune

- Concernant l'étude de caractérisation des zones humides :

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, l'étude de caractérisation des zones humides est faite conformément aux préconisations de l'arrêté du 24 juin 2008, et concerne uniquement les zones ouvertes à l'urbanisation, les éléments d'expertise vont être ajoutés au document :

- Localisation et détails des sondages pédologiques réalisés (description des horizons, profondeur d'apparition des traces d'hydromorphie, photographies, etc.) ;
- Analyse de l'hygrophyllie des surfaces d'après l'analyse de la végétation spontanée.

L'analyse de l'impact de la mise en œuvre du PLU sur les zones humides a été produite au chapitre 7.3 et il est rappelé qu'une étude spécifique devra être produite au stade projet pour le secteur UL.

- Concernant la zone humide caractérisée en zone UL :

Le maintien en zone urbaine UL est nécessaire pour assurer à la commune la possibilité d'employer le droit de préemption urbain.

De plus, le règlement de la zone UL prévoit une protection écrite aussi forte qu'un classement N :

« Pour les terrains repérés au règlement graphique comme « zone humide protégée au titre de l'article L151-23 du C.U. » sont interdits les aménagements, installations et constructions de nature à porter atteinte à la fonctionnalité de la zone humide. »

Avis du Commissaire Enquêteur

Le CE prend acte des explications de la commune sur les secteurs UL. Ces secteurs permettent aux gérants de ces parcs touristiques de maintenir des d'emplois et de soutenir l'activité économique de ce village.

Thème trame verte/trame bleue

Bien que l'évaluation environnementale conclue à une incidence modérée du PLU sur la nature ordinaire, Alsace Nature estime que le projet de PLU d'Hunawihhr mérite de recenser plus en détail, les axes des trames vertes et bleues existantes afin de raccorder le bas du village et les zones hautes de forêt, pour créer des « corridors ». Un règlement spécifique doit être associé à ces zonages dans le règlement du PLU.

Par ailleurs, l'association demande qu'une variante soit étudiée pour le secteur « Ruetgaerten » afin de préserver le pré-verger de 0,07 ha à reclasser en N inconstructible. Le parking prévu en zone Np, doit pouvoir se réaliser sur une zone de la commune déjà artificialisée.

Réponse de la Commune

La commune étudiera les propositions d'Alsace Nature au cas par cas.

Avis du Commissaire Enquêteur

Le CE estime qu'il faut protéger ces corridors et compléter les règles spécifiques de ces couloirs naturels dans le règlement du PLU.

Thème Assainissement eaux pluviales

La Commune dispose d'un réseau unitaire qui collecte les eaux usées et les eaux de pluie. Ce système est non conforme. Alsace Nature demande que le règlement écrit oblige les nouvelles constructions à disposer d'un réseau séparatif propre ou à se raccorder strictement aux eaux usées, les eaux pluviales étant infiltrées dans la parcelle pour éviter leur évacuation dans le réseau public.

L'association poursuit son observation par l'installation d'une autosurveillance sur le fonctionnement des déversoirs d'orage en temps de fortes pluies

Réponse de la Commune

La commune affirme sa vigilance quant à la mise en conformité de la station d'épuration gérée par le SIAEPABE.

Dans ce sens, le déversoir d'orage a été équipé par le syndicat des capteurs de mesure de déversement de façon à démontrer sa conformité au regard des normes en vigueur.

Un diagnostic eau-assainissement (dont zonage eaux pluviales) est en cours.

Avis du Commissaire Enquêteur

Le CE prend acte du contrôle du dernier déversoir d'orage avant le relèvement de la station des eaux usées proche de la route des vins. Il estime qu'une étude doit être engagée sur le fonctionnement des réseaux et de la station d'épuration. Ce thème sera traité dans ses conclusions.

Thème énergies

Alsace Nature est favorable à l'emploi de ZAER – Zones d'accélération d'énergies renouvelables - prioritairement sur les toitures et ombrières, afin de préserver les espaces naturels et agricoles. L'association valide la démarche d'amélioration des performances énergétiques du bâti.

Réponse de la Commune

Cet avis n'appelle pas de réponse particulière.

Avis du Commissaire Enquêteur

Le CE prend acte de l'avis exprimé à propos des ZAER par Alsace Nature. A priori, la commune ne donne pas suite à cette proposition. Il est à noter que le règlement d'architecture appliqué à cette commune risque de ne pas accepter ce type d'installation, principalement en zone UA.

Thème : Bilan environnemental

Alsace Nature prend note d'une réelle volonté de la commune d'éviter ou de modérer la consommation d'espace allant vers le point zéro d'artificialisation des sols. Elle relève avec intérêt l'effort supplémentaire, avec une étude d'une mesure de compensation aux impacts résiduels. Néanmoins, la mesure compensatoire indiquée sur le site, Rittloch Reben, sous-couvert de « Rivières de Haute Alsace », est sans commune mesure en ce qu'elle n'apporte pas d'équivalence écologique et fonctionnelle à la destruction de vergers

L'association demande également que l'aménagement de la zone Np soit conditionné par la mise en œuvre simultanée de la mesure compensatoire.

Ces demandes, si elles sont acceptées, doivent être inscrites dans le règlement du projet PLU.

Réponse de la Commune

La commune maintient le bilan environnemental développé dans l'évaluation environnementale du PLU.

La mesure compensatoire a été prescrite dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLU pour équilibrer le bilan environnemental du PLU.

La commune modifiera le règlement du PLU, pour indiquer la mise en œuvre du parking en zone Np sera conditionnée à la réalisation préalable ou simultanée de la mesure compensatoire.

Avis du Commissaire Enquêteur

Le CE prend acte de la volonté de la commune d'appliquer des mesures de compensation adaptées pour les projets avancés dans le PLU.

Cécilia et Michel Hirtz - Courrier électronique N°14 du 14/10/2024

Thème environnement

M. et Mme Hirtz considèrent que l'agrandissement de la cave viticole va modifier le site urbain dans la partie résidentielle où il est prévu, et notamment :

- Réduire les vues l'église classée et son cimetière ;
- Remettre en cause le vignoble.

Réponse de la Commune

- Concernant la préservation des vues sur l'église et son cimetière fortifié :

Le règlement écrit de la zone UB prend des dispositions spécifiques à la préservation des vues sur l'église en cas de développement économique sur les terrains en question :

« La hauteur maximale des constructions est fixée à 8 m. Toutefois, cette hauteur peut être portée à 12 m en cas de réalisation d'un niveau en attique avec recul de 4 m minimum par rapport à toutes les façades du niveau inférieur. »

Dans tous les cas, aucune construction ne pourra dépasser la cote altimétrique 272 NGF. »

Le règlement contient d'autres dispositions de protections paysagères, notamment :

« Le traitement des toitures devra réduire leur impact visuel depuis les axes d'approche et les points de vue. »

Ou encore :

« Les constructions à usage d'activités devront offrir du rythme et de la diversité dans les architectures proposées. Dans tous les cas, un linéaire de bâti ne pourra pas excéder 20 mètres de longueur d'un seul tenant ; les constructions devront donc être reculées les unes par rapport aux autres et présenter un changement de volume. »

- Concernant la préservation du vignoble :

Le PLU affiche un bilan clairement positif avec la fermeture de plusieurs zones d'extension prévues dans le POS et ainsi la protection de plusieurs hectares de vignes supplémentaires.

Avis du Commissaire Enquêteur

Le CE prend acte des dispositions mises en œuvre dans le règlement du projet de PLU, pour protéger l'agrandissement de la cave viticole. Les dirigeants de la cave devront en être informés.

Thème urbanisme

Sous thème architectural

Le quartier concerné, dit Rosaker, pourrait être perturbé par le type architectural choisi, lors de l'étude des nouveaux bâtiments. Ce projet va notamment remettre en cause la qualité de l'urbanisme.

Réponse de la Commune

Là encore, le règlement écrit de la zone UB ainsi que l'OAP du Rosacker contiennent de nombreuses dispositions et orientations de nature à imposer un projet de qualité.

Avis du Commissaire Enquêteur

Le CE prend acte des dispositions prises par la commune dans son projet de PLU pour intégrer ce type de bâtiments « industriels » sur cette parcelle proche de maisons individuelles et du cône de la vision vers les monuments classés dont l'église.

Thème circulation

Ce quartier accueille des familles avec des enfants. M. et Mme Hirtz considèrent que ce projet va augmenter la circulation des véhicules et perturber la tranquillité des habitants du quartier.

Réponse de la Commune

La commune sera particulièrement vigilante à la qualité de la gestion de flux en cas d'extension de la cave. L'OAP du Rosacker comprend notamment les orientations suivantes :

« Garantir la bonne articulation de la trame viaire et des différents réseaux avec les zones urbaines contiguës.

Les équipements propres aux opérations doivent être réalisés selon un plan d'ensemble des réseaux assurant l'aménagement cohérent du secteur sans création d'enclaves.

Scénario B et C : L'accès poids-lourds se fera par la route de Ribeauvillé. »

Avis du Commissaire Enquêteur

Cet endroit, est situé dans un virage suivi d'un contre virage. Il mérite une étude routière pour associer les accès d'un bâtiment industriel avec ceux d'un secteur constitué de maisons individuelles..

Thème sonore bruit

M. et Mme Hirtz indique que les nuisances existent déjà autour de la cave viticole. Les nouveaux aménagements concernant l'extension de la cave vont augmenter les nuisances sonores déjà constatées.

Réponse de la Commune

En zones UA et UB, les articles 2.1 du PLU demandent aux activités économiques « qu'elles soient de faible nuisance et compatibles avec le voisinage d'habitation, d'activités et de services. »

Avis du Commissaire Enquêteur

Le CE prend acte de la réponse de la commune.

M. Daniel Ziegler - Courrier N°15 du 14/10/2024

Thème Urbanisme

M. Ziegler note que la limite initiale constructible dans le POS ne correspond pas à celle définie dans le projet de PLU. La zone constructible en zone UA a été réduite, elle se situe entre les parcelles 88-74.

Il demande que les limites de cette zone soit rétablies entre la parcelle 76 et 23, comme les élus s'y étaient engagés (Cf. Plan joint).

Réponse de la commune

La volonté de la commune est dans la mesure du possible de respecter les zones urbaines du POS. Elle répond donc favorablement et propose de reprendre le zonage du POS sur les parcelles en question.

Avis du Commissaire Enquêteur

Le CE prend acte de l'avis positif émis par la commune de rétablir la limite de construction suivant le souhait de cette personne. D'autres personnes, dans un cas identique, risquent de faire la même demande pour une parcelle viticole du même type.

Alsace Nature - Courrier N°16 du 15/10/2024 – 2^{ème} courrier

Le thème majeur de ce 2^{ème} courrier de 3 pages est la Protection de la nature sur toutes ses faces

Résumé :

- Il faut donc faire « rentrer » la nature près des logements, car les zones viticoles qui remplissaient ce rôle sont plutôt en baisse (résolution du parlement européen du 9 juin 2021) ;
- La rédaction de l'entrée « nature » dans le paysage urbain décrit les possibilités d'accueil de la nature dans les zones urbaines UA-UB ;
- Le choix d'implantation de la nature comme des corridors de biodiversité permet d'améliorer la vie locale des quartiers où l'on devrait limiter le passage de voitures et de ses nuisances ;
- La difficulté de procéder de cette manière dans les secteurs qui possèdent une architecture historique remarquable. La zone UB est plus appropriée ;

En conséquence pour l'application de ces propositions, il est proposé des règles d'évolution :

- Éviter des surfaces minérales ;
- Faire entrer la nature dans les OAP ;
- Sortir les zones de stationnement en dehors des zones à bâtir ;
- Favoriser les ensembles bâtis -nature ;
- Fixer des hauteurs de construction minimales ;
- Il faut donc modifier le règlement du projet de PLU, afin d'intégrer la nature de manière cohérente, décorative et significative dans les nouveaux quartiers et animer les rues avec des formes végétales adaptées au lieu.

L'association porte un intérêt marqué aux zones urbaines. Elle cite le projet de parking en zone Np qui, selon elle, doit être dépourvu de zone de stationnement centrée afin de limiter le trafic du centre du village.

Enfin, elle suggère de protéger la zone UA, afin de conserver le noyau historique du village avec des espaces naturels et viticoles le long des façades patrimoniales

Pour conclure, elle considère qu'il faut préserver les corridors écologiques et réservoirs de biodiversité, à l'intérieur et à l'extérieur des zones bâties.

Réponse de la Commune

- Concernant la proposition de fixer des hauteurs minimales :

La commune n'est pas favorable à l'imposition d'hauteurs minimales de 3 niveaux au 10 m au faîtage. De telles dispositions risquent de porter atteinte au paysage bâti villageois, et notamment à la préservation des vues sur l'église et son cimetière fortifié.

- Concernant les emprises au sol des constructions :

Le règlement du PLU fixe bien des conditions d'emprises au sol maximales en zones UA, UB, UL et dans les secteurs N constructibles.

Par ailleurs, en l'état actuel du droit, l'imposition d'emprises au sol minimales ne semble pas possible. Pour rappel, la loi ALUR a supprimé la possibilité de réglementer une superficie minimale constructible.

- Concernant les OAP :

Les OAP du PLU visent spécifiquement à organiser des aménagements d'ensembles harmonieux. De nombreuses orientations sont prises pour assurer une bonne prise en compte des enjeux urbains, architecturaux et environnementaux. La commune sera vigilante quant à la qualité des espaces publics produits, dans le respect des densités urbaines fixées par le SCoT.

- Concernant la plantation d'arbres le long des rues et la transformation de rues en cours urbaines :

Dans le centre ancien, peu de rues sont propices à la plantation d'arbres. Quant à la transformation en cours urbaine, cela relève davantage du plan de circulation que du PLU.

- Concernant la profondeur constructible en zone UA :

La commune n'a pas fait évoluer les profondeurs constructibles par rapport au POS, sauf ajustements mineurs.

Avis du commissaire Enquêteur

Le souhait d'introduire la nature de manière plus importante dans le village, principalement en zone UA, est légitime. Le cœur du village est très concentré, la densité du bâti est importante et de nombreuses maisons possèdent des cours privées intérieures.

Ces aménagements paysagers ne peuvent se faire sur les voiries. En revanche, la commune peut les envisager lors d'agrandissement ou de construction d'espaces publics (parkings aire de jeux ou de repos, décoration végétale de placettes avec massifs).

Mme Anne Christ - Courrier N°17 du 15/10/2024

Thème Urbanisme

Sous thème Hauteur logements

Mme Christ se présente en sa qualité d'instructrice de permis de construire de la Communauté de Commune de Ribeauvillé. Elle relate le sujet suivant :

Pour conserver la qualité des perspectives urbaines en périphérie du centre ancien, il serait opportun d'appliquer les conditions de l'article 6.2 des zones UA-UB du règlement qui les concerne, lorsqu'une parcelle jouxte la zone A soit une distance à appliquer de H/2, minimum, 3 mètres en rapport à la zone A ou N le cas échéant

Réponse de la Commune

La proposition est pertinente. En l'absence de limites séparatives, le règlement devrait indiquer que ces dispositions s'appliquent vis-à-vis de la limite avec la zone agricole limitrophe. Le règlement sera complété en ce sens.

Avis du Commissaire Enquêteur

Le CE prend acte de l'accord de la commune de modifier le règlement du PLU en ce sens.

M. Martin Bueche, Jardin des papillons - Courrier N°18 du 16/10/2024

Thème urbanisme

Sous thème Parking

Lors de la permanence du 7 octobre 2024, M. Bueche avait pris contact par téléphone avec le Commissaire Enquêteur, pour évoquer verbalement sa demande d'augmentation de la surface du parking existant.

Lors de sa visite le 16 octobre, il a remis dans le registre d'enquête un schéma, sur un plan cadastral, qui permet de visualiser l'emplacement souhaité du nouveau parking. Il se situe dans une partie de surface de vignes existantes à cet endroit. Actuellement il peut stocker sur son parking 45 places sur une parcelle communale et une parcelle privée. Un schéma d'accès à ce nouveau parking est proposé depuis la route de Ribeauvillé. Dans son courrier, il présente deux alternatives pour son projet.

Réponse de la commune

- Concernant le projet A :

Concernant l'aménagement d'un carrefour giratoire, une telle opération relève de la compétence de la Collectivité européenne d'Alsace. La commune interrogera la CeA à ce sujet.

Reporter le stationnement à l'Est de la Route du Vin engendrerait des traversées piétonnes à sécuriser.

De plus, l'accès proposé par M. Bueche traverserait la zone humide à protéger inscrite dans le PLU.

- Concernant le projet B :

Un emplacement réservé sera ajouté sur une partie des terrains proposés afin de prévoir l'aménagement d'une aire de stationnement. La zone UL sera étendue en conséquence.

Avis du Commissaire Enquêteur

Le CE considère que cette demande semble logique afin d'améliorer la fréquentation de cette zone de loisirs.

La commune propose dans la solution B, d'introduire un emplacement réservé afin de satisfaire cette demande dont le financement sera privé. Le CE en prend acte

M. Daniel Ziegler - Courrier N°19 du 16/10/2024

Thème Urbanisme

M. Ziegler est déjà venu déposer une observation lors d'une précédente permanence. Concernant la hauteur des bâtiments dans le centre ancien, il estime que la hauteur de 8,00m prévue dans le règlement pour les constructions tant à usage économique que pour les maisons d'habitation est insuffisante compte tenu de l'existant. Il propose de modifier cette hauteur à 10m.

Compte tenu de la profondeur des maisons dans le village ancien, il estime que la profondeur des constructions prévue au PLU est trop restrictive.

Réponse de la Commune

- : Concernant les hauteurs des bâtiments d'activités en zone UA :

8 m à l'égout du toit permettent d'ériger des constructions à deux niveaux droits. En cas de besoins supplémentaires, le règlement autorise également les constructions à toitures en pente avec une hauteur au faitage à 15 m.

- Concernant l'article 6.1

L'article 6.1. ne limite pas la profondeur constructible aux 15 premiers mètres à partir de l'alignement des voies ; il se contente de définir des règles d'implantation différentes sur rue et en profondeur.

De fait, l'article UA 6 prend des dispositions en faveur de la sauvegarde et de la préservation de l'ordre urbain côté rue (première profondeur), tout en offrant des possibilités d'évolution compatible avec un tissu plus aéré au-delà de la première profondeur.

Cet article était déjà présent dans le POS de 1983.

Avis du Commissaire Enquêteur

Le CE prend acte de la réponse concernant le contrôle des hauteurs du bâti en zone UA

Thème environnement parking zone Np dit Ruetgarten

Pour M. Ziegler, cette zone est inondable en cas d'orage important. D'autre part, des surfaces de vignes sont présentes à cet endroit.

De ce fait, il estime que l'interface paysagère doit servir de zone de non-traitement et que ce n'est pas aux vigneron de le faire.

Réponse de la commune

La commune prévoit un parking végétalisé qui permettra l'infiltration des eaux pluviales.

La transition paysagère prévue dans l'OAP du secteur Ruetgarten sera bien aménagée à l'intérieur de la zone Np (et pas sur l'espace agricole alentour).

Avis du Commissaire Enquêteur

La surface réservée pour la création d'un parking devra faire l'objet d'un aménagement cohérent, afin de respecter sa position naturelle où s'écoule un ruisseau, proche de surfaces de vignes et d'habitation dans la partie basse de ce village.

Mr François Ermel - Observation du 16/10/2024

Thème sécurité

M. Ermel a constaté qu'il n'y a pas de trottoir à l'entrée est du village, jusqu'au Parc des cigognes. Pour la sécurité des piétons, il s'en inquiète.

Réponse de la commune

Le PLU n'a pas vocation à réglementer la circulation routière.

La commune travaille à la sécurisation de ce secteur.

Avis du Commissaire Enquêteur

Cette demande semble logique principalement pour les enfants afin d'assurer un cheminement sécurisé pour les piétons. Dans ce même secteur, la commune met en place des chicanes afin de réduire la vitesse des véhicules à moteurs

M. Pierre Mittnacht - Observation du 16/10/2024

Thème : qualification du vin produit sur les sites situés sur la colline de la commune

M. Mittnacht exploite la parcelle N° 12, section 3, classée Alsace AOC. Dans le projet de PLU cette parcelle n'est plus constructible. Il demande le classement de cette parcelle en « AOC grand cru » en lieu et place de sa qualification actuelle.

Réponse de la Commune

La commune n'est pas compétente pour définir le périmètre des grands crus. Elle invite M. Mittnacht à se rapprocher de l'INAO de Colmar.

La commune est prête à soutenir la demande de M. Mittnacht auprès de l'INAO.

Avis du commissaire Enquêteur

Le CE prend acte de la réponse de la commune.

Observations du Commissaire Enquêteur

Thème urbanisme

Sous-thème zones de construction

Le projet prévoit des secteurs de construction recentrés dans le périmètre urbain de la commune en zone UA et UB. Deux OAP sont prévues en zone UB.

Or, en cours d'enquête, une OAP va être utilisée dans sa totalité pour permettre l'extension de la cave viticole alors qu'elle devait permettre la construction de 14 logements, accueillant ± 30 personnes.

Question : La commune a initialement prévu de créer 70 logements sur la durée du PLU, en 15 ans (2020-2035). Confirme-t-elle cette orientation ?

Réponse de la commune

Le projet de PADD du PLU de Hunawihr prévoit la « la production d'environ 13 logements à l'horizon 2035, dont 7 seraient en cours de construction depuis 2020 » (confer document écrit du PADD à la page 17).

Les 70 logements cités par le Commissaire Enquêteur sont le résultat théorique de l'étude de densification des zones déjà urbanisées réalisées dans le rapport de présentation du PLU en application de l'article L.151-5 du code de l'Urbanisme.

Ainsi, ces 70 logements constituent un nombre potentiel théorique de logements réalisables au sein des zones déjà urbanisées. Ils ne constituent pas un objectif de production.

Avis du Commissaire Enquêteur

Le résultat théorique d'augmentation de la population est pour le CE trop important. Pour un village de 585 habitants. Il peut progresser dans les années à venir. La densité de population du projet PLU, **25 logements/ha** retenu par l'application du règlement du SCoT semble excessive.

Pour une commune de 5 000 habitants, le SCoT applique **30 logements/ha**. Le CE considère que l'écart entre les deux densités est trop faible. Il propose de maintenir la densité de 25 logements/ha, pour la zone UA déjà très compacte et de 20 logements/ha, pour la zone UB, ce serait suffisant.

Thème Population

Sous thème densité

Le règlement du projet de PLU propose d'appliquer une densité différente (Page 18 du règlement du PLU) entre les zones urbaines UA et UB, sans préciser la différence entre les deux zones. La densité prévue par le projet de PLU est de **25 logements/ha**, comme le prévoit le règlement du SCoT. La moyenne de densité de l'habitat du village est de **13,5 logements/ha**.

Question : Ne serait-il pas préférable de différencier la densité entre les deux zones, en appliquant, en zone UB, une densité moyenne calculée à partir de la densité prévue par le

SCoT et de la densité moyenne actuelle du bâti de la commune, soit une densité de **20 logements/ha** qui permettrait de respecter l'esprit d'un village rural de moins de 600 habitants ?

La zone UA pourrait rester à **25 logements/ha**

Réponse de la commune

Le règlement du projet de PLU n'impose pas de densité urbaine (en termes de logements/ha) dans aucune zone.

À la page 18 du règlement, le terme « densité » est employé en entête de la zone UB, dans l'extrait du rapport de présentation qui précise le caractère de la zone UB. Cet extrait n'a pas de valeur réglementaire.

En revanche, en compatibilité avec les objectifs de densification de l'enveloppe urbaine inscrits au SCoT, les OAP sectorielles « route de Ribeauvillé » et « Rosacker » (scénarios A et B) comprennent des orientations demandant une densité urbaine brute minimale de 25 logements à l'hectare.

Ainsi, les orientations en termes de densité urbaine du PLU s'appliquent uniquement à deux secteurs UB couverts par des OAP. Le reste du village n'est pas concerné.

Avis du Commissaire Enquêteur

Considérant la situation actuelle du projet PLU avec deux OAP dont celle proche de la cave viticole qui va changer d'affectation, dans les mois à venir. Un plan transmis par les dirigeants de cet établissement avec un projet centré sur la production nouvelle de crémant, le confirme.

On peut admettre que la densité sera forte à cet endroit, pour rationaliser les futurs investissements. La deuxième OAP route de Ribeauvillé, pourra être réalisée que si la propriétaire le souhaite. A cet endroit, le droit de préemption peut s'appliquer le moment venu. Elle peut être aménagé avec des habitats différents en fonction de leur implantation, coté route de Ribeauvillé et plus en arrière coté voie communale.

Le CE conseille de rester dans cette OAP à 20 logements/ha, soit, pour **0,54 ha x 20 log = 10,8 logements X 2,15 habitants = 23 habitants/585 habitants**, soit, 4% de progression.

à cet endroit uniquement. Cette progression n'est pas négligeable., avec l'intégration de jeunes ménages ou d'activités d'artisanat, de petits commerces ou de bureaux par rapport aux dernières années.

Thème Environnement

Le parking projeté en zone Np se situe dans un secteur de vignes. Le commissaire enquêteur l'a visité le 7 octobre 2024. Ce petit secteur, de 0,54 ha, est dans une zone naturelle composée de vignes en majorité, d'espaces naturels et d'une zone herbée. Il est possible d'y accéder, depuis la route départementale, par une parcelle communale.

La partie arrière de ce secteur est dénivelée. Elle est traversée par un ruisseau, partiellement canalisé. Le cône longitudinal de vision vers l'église, classée monument historique, étudié par le géomètre, prend ce secteur en compte. D'après les personnes qui ont construit à proximité,

l'argile est présente à environ 1,50 m du niveau du sol. Ce secteur est traité par des produits phytosanitaires pour la protection des vignes.

Certains habitants qui possèdent des parcelles au droit de l'emplacement réservé au parking, souhaitent un classement de ce secteur en zone UB, en proposant de décaler le périmètre retenu pour le parking sur les parcelles N°250,272 et 283, section 9.

Question : Compte tenu des éléments décrits ci-dessus, quelle est l'orientation retenue par la commune pour la destination future de ce secteur classé en zone naturelle ?

Réponse de la commune

La commune maintient le classement du secteur dans un STECAL Np dans le but d'aménager une aire de stationnement publique végétalisée.

Avis du Commissaire Enquêteur

Le CE prend acte de la réponse de la commune sur ce thème.

Thèmes urbanisation -environnement conjugués

Sous thème zones de loisirs UL1-UL2

A) NaturOparc :

Ces deux zones sont situées en bas du village, à proximité de la route des vins. Des zones humides existent à cet endroit. Le gérant et le directeur technique du site sont venus à la permanence du 7 octobre 2024 pour rencontrer le commissaire enquêteur, déposer un dossier joint au registre d'enquête et expliquer les grandes lignes de leur projet.

Leur projet consiste essentiellement à modifier l'exploitation actuelle dont pour une extension des activités principalement, dans la zone UL2. L'ingénieur écologue qui a rédigé le rapport d'évaluation environnementale du PLU indique page 88 :

« Des investigations supplémentaires (Selon la méthode définie par l'arrêté du 24 juin 2008) seront nécessaires lors de leur aménagement pour s'assurer de l'absence d'un impact totalisant plus de 1000 m² sur les zones humides ».

Le projet a été transmis par le gérant aux services de la DREAL.

Lors de sa visite sur les lieux le 16 octobre 2024, le commissaire enquêteur a demandé des compléments sur ce projet notamment sur les surfaces de zones d'eau reconstituées (Bassins étangs par rapport à la surface d'exploitation actuelle et future). Il a par ailleurs pris contact avec la DREAL afin de dialoguer avec ce service de l'état chargé de l'instruction du dossier.

Réponse de la direction : 15 000m² de zones humides existantes, Passerelle sur pieux 360m², Terrasse d'observation de l'enclos vison d'Europe 64 m², 2 Observatoires de 30 m² = 60m²

Question : Quelle est la position de la commune concernant le projet d'extension de l'activité du NaturOparc notamment le projet de construction de bâtiments légers à construire en

fonction de l'application du règlement actuel proposé dans le projet PLU sur la zone UL1 et UL2

Réponse de la commune

Prière de se reporter à la réponse de la commune à MM. Jérôme Renaud et Anthony Chuet, Naturo Parc - Observation du 07/10/2024 et courrier N°12 du 07/10/2024.

Avis du Commissaire Enquêteur

Le CE prend acte de la position favorable de la commune sur cette extension du NaturOparc à condition de compenser les surfaces utilisées pour l'extension proposée, par de nouvelles surfaces naturelles, dans la catégorie zone humide.

B) Jardin des Papillons :

Le 8 octobre 2024, Monsieur le Maire et le gestionnaire du « Jardin à papillons » m'ont informé d'une demande d'agrandissement du parking de cet établissement touristique. Le gestionnaire du site est venu à la dernière permanence, le 16 octobre 2024, présenter au commissaire enquêteur un plan synthétique pour visualiser ce projet.

Le commissaire enquêteur a visité les lieux le 16 octobre 2024, après sa permanence.

Question : quelle est la position de la commune concernant ce projet proposé par le responsable du jardin décrit sommairement ?

Réponse de la commune

Prière de se reporter à la réponse de la commune à M. Martin Bueche, Jardin des papillons - Courrier N°18 du 16/10/2024.

Avis du commissaire enquêteur

Le CE considère cette extension comme favorable à l'exploitant et à l'intérêt général par rapport au maintien du tourisme en ces lieux. L'exploitant propose la mise en place d'un emplacement réservé dans le règlement du projet de PLU, hors zones humides, dont l'aménagement serait à la charge de l'établissement.

Thèmes aménagement d'accès routiers aux parkings du NaturOparc et du Jardin des papillons

Lors de sa visite des lieux du 16 octobre 2024, le commissaire enquêteur a constaté la proximité des deux installations touristiques qui ont des besoins communs en termes d'accès et de parking.

En l'état des deux projets, le rond-point qu'envisage de construire le Jardin des papillons empiète sur une zone humide et chacun dispose d'un accès séparé par deux voiries différentes.

Question : la commune serait-elle favorable à engager avec les deux porteurs de projet une réflexion permettant de mieux positionner les équipements routiers et de stationnement nécessaires à l'exploitation de leur activité ?

Réponse de la commune

Concernant l'aménagement d'un carrefour giratoire, une telle opération relève de la compétence de la Collectivité européenne d'Alsace. La commune interrogera la CeA à ce sujet.

Reporter le stationnement à l'Est de la Route du Vin engendrerait des traversées piétonnes à sécuriser.

De plus, l'accès proposé par M. Bueche traverserait la zone humide à protéger inscrite dans le PLU.

La commune prend acte du besoin d'agrandir les capacités de stationnement de la serre aux papillons. Un emplacement réservé sera ajouté sur une partie des terrains proposés afin de prévoir l'aménagement d'une aire de stationnement. La zone UL sera étendue en conséquence.

Avis du commissaire enquêteur

Le CE prend acte de la réponse communale qui maintient les accès actuels pour les deux exploitations indépendantes de loisirs, afin de préserver les zones humides proches.

Thème État des réseaux Hydrauliques

Sous thème eau potable

L'eau potable qui alimente Hunawihhr provient de la nappe phréatique de la plaine d'Alsace. Elle est pompée et refoulée dans le village depuis Guémar-Illhaeusern, situés à ± 10 kilomètres par la route. Certains habitants ont soulevé l'état actuel des réseaux d'eau potable dans certains quartiers.

Question : Quelles sont les projets de travaux, communaux ou syndicaux, pour améliorer le fonctionnement des réseaux concernés, le débit nécessaire en cas d'incendie, le fonctionnement des réseaux proches du secteur qui accueillera des OAP, les secteurs anciens de la commune principalement l'ancien village très dense et difficile d'accès ?

Réponse de la commune

Un schéma directeur des réseaux eau et assainissement est en cours avec une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) confiée à Berest.

Concernant la lutte contre les incendies, le règlement du PLU impose dans la plupart des zones les dispositions suivantes :

- « Les constructions situées sur un terrain appartenant à un même propriétaire ne doivent pas faire obstacle par leurs dispositions aux interventions nécessitées par la lutte contre les incendies et la protection civile. »
- « Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. »
- « Un projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de

l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. »

Avis du commissaire Enquêteur.

Le CE prend acte de la réponse communale sur le fonctionnement des réseaux d'eau axée principalement sur la défense incendie.

Sous thème Assainissement – Eaux pluviales - Eaux usées

La commune est équipée de plusieurs réseaux fonctionnant en système unitaire ou séparatif. Le fonctionnement unitaire oblige ce réseau à être équipé de déversoirs d'orage qui se déversent principalement dans le milieu naturel, notamment dans les ruisseaux canalisés ou non, traversant le village de haut en bas.

Plusieurs habitants et les services de la DDT évoquent un dysfonctionnement de certains réseaux et de la station d'épuration.

Question : Quelles études, contrôles ou travaux seront entrepris pour obtenir un résultat satisfaisant sur le fonctionnement des réseaux communaux et sur le fonctionnement de la station d'épuration construite dans un village proche ?

Réponse de la commune

Un schéma directeur des réseaux eau et assainissement est en cours avec une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) confiée à Berest.

La commune affirme sa vigilance quant à la mise en conformité de la station d'épuration gérée par le SIAEPABE. Dans ce sens, le déversoir d'orage a été équipé par le syndicat des capteurs de mesure de déversement de façon à démontrer sa conformité au regard des normes en vigueur.

Avis du Commissaire Enquêteur

La commune a adressé le 31 octobre 2024 au CE un devis pour la réalisation d'une étude qui permettra de connaître l'état actuel des réseaux et les améliorations à leur apporter ainsi qu'à la station d'épuration située à Beblenheim.

Thème coulée de Boue

En 2019, une étude du BRGM a défini six secteurs situés au-dessus des vignobles qui sont susceptibles de rejeter de l'eau en cas de fortes pluies et peuvent provoquer des coulées de boue. Depuis 2018, la commune est équipée d'un bassin de rétention qui fonctionne et protège une partie du village, dans un thalweg, nommé Erbreben.

L'expérience de la commune doit permettre de déterminer les passages d'eau boueuse, vers des chemins ou zones naturelles à protéger (maisons, exploitations et vignes en majorité).

Question : Quelle est la position communale dans ce domaine, si ce phénomène s'amplifie de plus en plus, comme dans beaucoup de contrées régionales et nationales ?

Réponse de la commune

Le bassin d'orage, les dessableurs et autres aménagements mis en place (ex : chemins en dalles alvéolaires) assurent leurs fonctions.

Afin de traiter les problèmes en amont, la commune réalise des plantations de haies et/ou d'arbres, la mise en place de murets. La profession viticole a déjà amélioré ses méthodes de gestion et pratique l'enherbement du vignoble.

Avis du Commissaire Enquêteur

Le CE prend acte des installations que la commune et le secteur privé ont mis en place afin d'éviter des coulées de boue ou de fortes pluies dans la partie haute communale. Cependant une surveillance des emplacements susceptibles de rejeter des eaux boueuses semble nécessaire.

Thème Santé

Les surfaces de vignes sont très nombreuses dans ce village, collées en majorité à la sous-colline vosgienne. C'est d'ailleurs le principal pourvoyeur d'emplois avec les deux zones touristiques et quelques restaurants.

Les vignes sont, en majorité, plantées en partie haute. Néanmoins le quartier le plus récent, situé entre le secteur de la fontaine, la cave viticole et les deux parcs animaliers, est entouré d'une surface de vignes non négligeable, en partie basse du village où est programmée la zone Np prévue pour la construction d'un parking réservé au camping-cars et VL.

Question :

Cette zone est proche de constructions. Serait-il possible de trouver un terrain mieux placé au centre du village ou légèrement à l'extérieur, pour créer ce parking, afin d'éviter les pollutions par des produits phytosanitaires avec les conséquences connues sur la santé des personnes présentes y compris les usagers du parking ?

Réponse de la Commune

Le secteur Np est inclus dans le tissu urbain, bâti sur trois côtés. Ce site est donc déjà en limite avec des habitations. Par conséquent, la question des traitements phytosanitaires se pose déjà et l'aménagement d'un parking n'aggrave en rien cette problématique. Cet emplacement est bien situé par rapport au centre village. Sa localisation et son accessibilité en véhicules depuis la route de Ribeauvillé et à pied vers la fontaine Sainte-Hune justifient sa pertinence.

De plus, l'OAP du secteur Np prévoit la mise en place d'une interface paysagère entre le futur parking et le vignoble. Cette interface végétalisée pourra servir d'écran.

Concernant d'autres emplacements potentiels pour le parking au centre du village, les possibilités ont été étudiées et n'ont pas abouti à de meilleures options que l'actuel secteur Np.

Avis du Commissaire Enquêteur

Le CE prend acte du maintien du parking sur la zone Np à cet endroit, par la commune.

Thème OAP et extension de la cave viticole

Le règlement du projet de PLU prévoit trois options d'aménagement de cette OAP.

Par suite de la fusion de la cave d'Hunawihhr avec celle d'Ingersheim, la direction de la cave vinicole ainsi formée et dénommée Cave Jean Geiler confirme sa décision par un plan déposé en mairie, de construire une extension de la cave existante sur un terrain couvert de vignes proches d'une zone construite de maisons individuelles. Ce projet est situé à proximité de l'intersection de deux accès routiers permettant l'accès au secteur fontaine et à l'ancien village, dans un virage et un carrefour.

Plusieurs riverains demandent une intégration appropriée de l'architecture des nouvelles constructions afin de ne pas perturber visuellement ce quartier, composé de maisons individuelles.

Question : quelles suites la commune donnera à cette demande ?

Réponse de la commune

La commune prend bonne note de ce projet. Dans l'attente de sa concrétisation, l'OAP du Rosacker restera ouverte sur plusieurs scénarios.

Eu égard à la localisation et à la surface du site du Rosacker, cette OAP revêt un caractère stratégique pour la poursuite de l'aménagement du village et nécessite donc d'anticiper et d'encadrer tous les scénarios possibles (habitat, mixité habitat-économie ou économie seule).

Concernant l'architecture des constructions, le règlement écrit de la zone UB prend des dispositions spécifiques en cas de développement économique sur les terrains en question :

« La hauteur maximale des constructions est fixée à 8 m. Toutefois, cette hauteur peut être portée à 12 m en cas de réalisation d'un niveau en attique avec recul de 4 m minimum par rapport à toutes les façades du niveau inférieur. »

Dans tous les cas, aucune construction ne pourra dépasser la cote altimétrique 272 NGF. »

Le règlement contient d'autres dispositions de protections paysagères, notamment :

« Le traitement des toitures devra réduire leur impact visuel depuis les axes d'approche et les points de vue. »

Ou encore :

« Les constructions à usage d'activités devront offrir du rythme et de la diversité dans les architectures proposées. Dans tous les cas, un linéaire de bâti ne pourra pas excéder 20 mètres de longueur d'un seul tenant ; les constructions devront donc être reculées les unes par rapport aux autres et présenter un changement de volume. »

En plus du règlement écrit, l'OAP sectorielle du Rosacker comprend des orientations relatives à la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère.

Avis du commissaire Enquêteur

La commune pense pouvoir maîtriser l'architecture de ce secteur par les dispositions prévues au projet de règlement du PLU.

Néanmoins on reste dans la construction de bâtiments industriels qui nécessitent des espaces importants tant au sol qu'en volume, notamment pour le stockage de bouteilles telles que représenté sur les plans fournis par la direction de cet établissement.

Thème : permis de construire, avis en amont par la commune.

Question : La commune serait-elle favorable à l'intégration d'un parking dans ce projet afin d'éviter aux visiteurs de cette activité de stationner le long des voiries publiques souvent saturées à cet endroit ?

Réponse de la commune

La cave vinicole dispose actuellement d'un parking qui est déjà utilisé par les visiteurs (en plus des employés).

Le règlement du PLU précise bien que « *lors de toute opération de construction, il devra être réalisé, en dehors des voies publiques, des aires de stationnement selon les normes définies en annexe.* »

Ainsi, le projet d'extension de la cave devra répondre à ses besoins de stationnement (employés et visiteurs) sur son emprise foncière. Le stationnement des visiteurs ne pourra pas se déporter sur les voies publiques.

Avis du Commissaire Enquêteur

Le CE prend acte d'une possible intégration de parking réservé pour le personnel et les visiteurs de cet établissement. Sans cette possibilité ce secteur sera difficile d'accès

Thème sécurité routière à cet endroit

L'agrandissement de la cave, situé à proximité de l'intersection de deux accès routiers, va générer une augmentation du trafic routier dans ce secteur qui s'ajoutera au trafic viticole et touristique déjà existant, vers le secteur supérieur, ancien village, où se situe les monuments classés à visiter.

Question : En fonction d'un changement important des conditions d'exploitation de la cave viticole ; la commune envisage-t-elle une adaptation de la voirie sur ce secteur, suite au projet de construction envisagé. Ex : Carrefour, sens unique, signalisation etc. ?

Réponse de la commune

La réglementation de la circulation ne relève pas directement du PLU. Elle sera étudiée avec attention par la commune quand le projet de cave vinicole se précisera.

La commune sera particulièrement vigilante à la qualité de la gestion de flux en cas d'extension de la cave. L'OAP du Rosacker comprend notamment les orientations suivantes :

« *Garantir la bonne articulation de la trame viaire et des différents réseaux avec les zones urbaines contiguës.*

Les équipements propres aux opérations doivent être réalisés selon un plan d'ensemble des réseaux assurant l'aménagement cohérent du secteur sans création d'enclaves.

Scénario B et C : L'accès poids-lourds se fera par la route de Ribeauvillé. »

Avis du Commissaire Enquêteur

Le CE prend acte de la réponse de la commune. Il note que la commune participera à une étude routière et de stationnement, pour assurer la sécurité des usagers empruntant les voiries départementale et communale.

Thème Trame Verte Trame Bleue

Le projet de PLU évoque les trames verte et bleue.

Question : Le commissaire enquêteur souhaite qu'un document graphique du PLU les retrace plus précisément, en couleur, afin de visualiser correctement leur emprise, et des contraintes permettant de préserver ces milieux naturels entre la partie basse et la partie haute du village et que ces contraintes figurent dans le règlement du PLU. Ces tracés permettraient éventuellement la création de passages piétonniers en dehors des voiries actuelles, exclusivement routières qui permettent l'accès au village ancien qui à ce jour ne présente pas de trottoirs réservés à la marche.

Réponse de la Commune

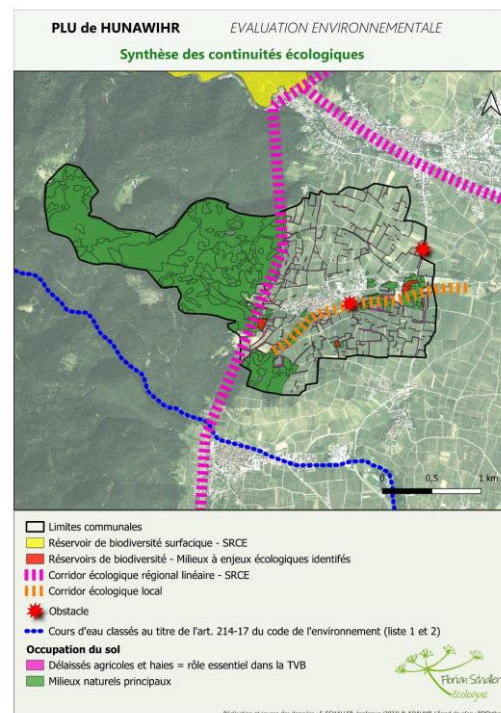
Une analyse complète de la trame verte et bleue communale a été menée dans le cadre de l'état initial de l'environnement. Dans ce cadre une cartographie de déclinaison locale de la trame verte et bleue a été établie (Cf. page 40 de l'évaluation environnementale complétée).

La retranscription sur le règlement graphique (zonage) de certains éléments constitutifs de la trame verte et bleue sera étudiée au cas par cas.

Dans tous les cas, la grande majorité des éléments constitutifs de la trame verte et bleue est déjà classée dans des zones agricoles ou naturelles inconstructibles.

Avis du Commissaire Enquêteur

Le CE prend acte de la réponse de la commune. Les tracés des trames, bleu (Ruisseau) et verte (Réservoir de biodiversité, corridor écologique local) doivent être protégées par des obligations à respecter dans le règlement du PLU. Les zones Np et Nw font partie de ces zones à protéger.



V 2 Bilan des observations du public

L'enquête publique s'est déroulée pendant 35 jours selon les souhaits de Monsieur le Maire d'Hunawihhr, du 12 septembre au 16 octobre 2024. Le commissaire enquêteur a recueilli de nombreuses observations du public, souvent axées sur les mêmes secteurs :

- Registre papier, 7 observations ;
- Registre dématérialisé, 1 observation ;
- Courriers postaux ou déposés en mairie, 18 observations ;

Représentant un total de **26 observations**.

Huit personnes sont venues rencontrer le CE pour poser des questions et regarder les plans affichés, sans rédiger d'observations écrites.

Les observations ont été classées par thèmes, par le commissaire enquêteur qui a remis le 22 octobre en fin de matinée, à Monsieur le Maire de la commune, le procès-verbal des observations du public et les siennes.

Les thèmes évoqués dans ces observations concernent :

- L'urbanisme, 16 observations ;
- Les projets de parking, 11 observations, dont 9 concernant celui situé en zone Np ;
- Environnement, 7 observations ;
- Population, 3 observations ;
- Densification, 3 observations ;
- OAP, 3 observations ;
- Réseaux assainissement, 3 observations.

D'autres autres thèmes ont été évoqués par deux personnes. Il s'agit de la sécurité routière, de la construction de bâtiments publics, de la hauteur des bâtiments, des secteurs agricoles, des déplacements, des zones humides, des trames verte et bleue et des réseaux d'eau potable.

Sur les thèmes suivants, une personne s'est exprimée. Il s'agit de servitude, des hébergements touristiques, des emplacements réservés, des accès routiers, de la santé, de la zone STECAL, de l'artificialisations des sols, des énergies renouvelables, de la sécurité routière et enfin, du bruit.

La commune et le commissaire enquêteur ont répondu à 59 observations du public, réparties par thème ou sous-thème.

V 3 Bilan et avis du commissaire enquêteur sur les observations de la MRAE et des PPA

Les avis de la MRAE et des PPA ont été détaillés par le commissaire enquêteur dans le chapitre III-8 du présent rapport.

En juillet, la commune a répondu partiellement aux avis des PPA. Puis, par un document de 14 pages, la commune d'Hunawihhr a répondu aux observations de la MRAE et des personnes publiques associées, , le 30 octobre 2024, à 44 avis, sans toutefois lever toutes les réserves.

Les réponses de la commune sont classées en annexe N°3 au rapport du CE.

Dans ce document, la commune répond à 44 observations, réparties comme suit :

- Sur 10 réserves, la commune a émis un avis favorable à 6, défavorable à 4.
- Sur 26 recommandations, elle a émis un avis favorable à 22, défavorable à 4.
- Elle reste sur sa position initiale en conservant le SCOT comme référence, ou ne répond pas, sur 8.

Les 4 réserves émises qui ont reçu un avis défavorable :

- La commune est invitée à faire un choix sur l'un des 3 scénarios présentées pour l'affectation de l'OAP du « Rosacker » ;
- Il est demandé à la commune d'interdire la construction de piscine dans la zone STECAL, classée Nw ;
- Il est demandé à la commune d'implanter le parking, zone Np, dans un autre lieu par des PPA et par du public ;
- Une modification de la zone de lavage pour engins agricoles par les PPA représentant les usagers.

Synthèse :

Sur douze PPA consultées, neuf ont émis un avis.

En regroupant l'ensemble des réserves et les recommandations, la commune y répond favorablement sur **65 à 70%** et complétera les documents du PLU pour prendre en compte les avis exprimés par les PPA.

Néanmoins, malgré de nombreuses réserves et recommandations émises par les PPA une large majorité ont émis un avis favorable au projet de PLU présenté à l'enquête par la commune.

V 4 Transmission du rapport à la commune et au Président du TA de Strasbourg

Le rapport est transmis le 18 novembre 2024 à la commune d'Hunawihr et à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Strasbourg.

Riedisheim, le 18 novembre 2024
Le Commissaire Enquêteur

Jean-François DURAND