

Réponses de la commune aux avis exprimés par les Personnes Publiques Associées et les organismes consultés

Avis de la CDPENAF

Réserves

Réserve n°1 : « L'interdiction de construction de piscine au regard de la sécurisation de l'approvisionnement en eau sur la commune »

Réponse de la commune :

- La commune ne peut pas donner de suite favorable à cette réserve. En effet, un des résidents du Windsbuhl a déjà construit une piscine. Par équité de traitement vis-à-vis des autres résidents, le PLU doit permettre la construction d'une piscine par logement.
- De plus, l'ajout de 3 à 4 piscines supplémentaires n'est pas de nature à compromettre les capacités d'alimentation en eau potable de la commune.
- Par ailleurs, les piscines pourraient le cas échéant être mobilisées dans la lutte contre les incendies.

Réserve°2 : « La limitation du nombre de logements à 5 »

Réponse de la commune :

- La commune souhaite reconsidérer cette disposition réglementaire et revenir à celle figurant au POS, afin d'autoriser la réhabilitation et le changement de destination des bâtiments existants.

Recommandations

Recommandation n°1 : « Revoir l'implantation du parking de camping-car prévu en zone Np en ce qu'il crée des contraintes supplémentaires à l'exploitation des terres viticoles voisines (ZNT) et sa pertinence au regard des aires existant sur les communes avoisinantes »

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 zones de non-traitement (ZNT) 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.
- Concernant les aires existantes sur les communes avoisinantes, elles ne sont manifestement pas à même de répondre aux besoins du territoire, puisqu'on note une hausse du stationnement sauvage, notamment dans les vignes ou sur des espaces publics non prévus à cet effet. Par ailleurs, l'attrait touristique de Hunawihr justifie une aire propre à la commune.

Recommandation n°2 : Envisager la mixité de l'aire de stationnement existante au parc des cigognes afin de limiter la consommation d'espace agricole »

Réponse de la commune :

- Le parking du parc des cigognes n'est pas adapté pour l'accueil de camping-cars et le stationnement de touristes venus visiter le centre-village. Et ce pour plusieurs raisons :
 - Le parking des cigognes est trop éloigné du centre-village ;
 - Il est fermé la nuit, ce qui ne convient pas aux campings-caristes ;

- Pour des raisons sanitaires, il n'est pas souhaitable d'avoir du stationnement touristique de longue durée à côté du parc. En effet, certains visiteurs nourrissent les animaux, ce qui nuit à leur bonne santé ;
- Par ailleurs le parking des cigognes fait partie du bail emphytéotique avec le Naturoparc pour son usage propre.

Recommandation n°3 : « Réduire la surface de la zone Ah dédiée aux bâtiments agricoles au profit de la zone Ne (proche du réservoir) afin de permettre la mise en place de lavage à proximité des réseaux d'eau ».

Réponse de la commune :

- Le secteur Ne du PLU arrêté est suffisamment étendu pour y prévoir l'installation d'une aire de lavage. Il n'est pas nécessaire de réduire le secteur Ah, qui répond à d'autres besoins de la profession agricole (stockage de matériel).

Avis de l'État (DDT68)

Réserves

Réserve n°1 : « Privilégier la construction des logements restant en mobilisant la vacance des logements ou la mutation du bâti existant »

Réponse de la commune :

- Le projet de PLU a été élaboré, conformément à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, dans le but de privilégier la densification de l'enveloppe urbaine existante (notamment en remobilisant les logements vacants et facilitant la mutation du bâti existant). C'est pourquoi, après avoir mené une étude de densification qui conclut à un potentiel suffisant pour répondre aux besoins résidentiels, la commune n'a inscrit aucune zone d'extension.
- Ainsi les éléments demandés par l'État dans sa première réserve trouvent déjà une réponse dans le projet de PLU arrêté. La justification de la stratégie démographique et foncière de la commune est comprise dans le document « 1.c. Rapport justificatif » de la page 14 à la page 38. Les éléments concernant la mobilisation des logements vacants sont détaillés à la page 26. La mutation du bâti est traitée aux pages 29 et 30.
- Concernant le caractère opérationnel de la remobilisation des logements vacants et de la mutation du bâti, la commune a élaboré en parallèle du PLU un Règlement Municipal de Construction (RMC) qui assouplit certaines dispositions architecturales par rapport au POS (ex : fenêtres de toit, couverture, matériaux). Ces évolutions sont de nature à faciliter l'adaptation du bâti aux attendus actuels de la population et favoriseront donc une remise sur le marché des logements vacants ainsi que la mutation du tissu bâti existant.
- En conclusion, en n'inscrivant aucune zone d'extension urbaine et en assouplissant ses dispositions architecturales (RMC) la commune démontre sa volonté de privilégier la remise sur le marché des logements vacants et la mutation du tissu bâti existant.

Réserve n°2 : « Réaliser une étude hydraulique permettant d'évaluer l'impact du projet sur le milieu récepteur et de définir les mesures compensatoires pour le préserver avant toute urbanisation sur les secteurs Rosacker et Ruetgarten »

Réponse de la commune :

- La commune est favorable à la réalisation des études hydrauliques *ad hoc* sur les secteurs Rosacker et Ruetgaren lors de la phase projet. En effet, la connaissance précise des projets à développer est nécessaire pour mener des études hydrauliques adaptées.

Réserve n°3 : « Veiller à ne pas aggraver la non-conformité de la station de traitement des eaux usées en s'assurant de l'absence de déversements supplémentaires par temps de pluie ».

Réponse de la commune :

- La commune répond favorablement et 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.

Réserve n°4 : « Repérer sur le règlement graphique les bâtiments en zone Nw au titre de l'article L.151-11 2° permettant ainsi le changement de destination et compléter le règlement écrit par une disposition »

Réponse de la commune :

- La commune répond favorablement et complètera le règlement écrit et graphique de la zone Nw conformément à l'article L.151-11 2° du code de l'urbanisme.

Réserve n°5 : « Définir l'aménagement définitif prévu dans l'OAP du secteur Rosacker »

Réponse de la commune :

- En l'attente de la définition plus précise du projet d'évolution de la Cave Vinicole de Hunawihr, la commune ne peut pas écarter l'un ou l'autre des scénarios présentés dans l'OAP. 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).

Réserve n°6 : « Compléter son règlement écrit sur les performances énergétiques »

Réponse de la commune :

- La commune répond favorablement et complètera son règlement écrit sur les performances énergétiques.

Annexe technique

Les développements suivants apportent des réponses aux éléments qui n'ont pas déjà été abordés au travers des réponses aux réserves.

Concernant les nuisances sonores (point 2.2)

Réponse de la commune :

- La commune mettra à jour la référence de l'arrêté préfectoral dans l'évaluation environnementale du PLU.

Concernant le STECAL Nw (point 5.2)

Réponse de la commune :

- La commune complètera le rapport de présentation du PLU en précisant le nombre de logements existants au Windsbuhl.

Concernant les indications géographiques protégées (point 5.3)

Réponse de la commune :

- La commune complètera l'évaluation environnementale du PLU en rappelant les IGP existantes.

Concernant les autres observations (point 6)

Réponse de la commune :

- La commune prendra en compte les observations techniques de la DDT et amendera les documents du PLU en conséquence.

Avis de l'ARS

Cet avis n'appelle pas de réponse de la part de la commune

Avis de l'UDAP68

Concernant le renvoi au Règlement Municipal de Construction (RMC)

Réponse de la commune :

- La commune répond favorablement. Des renvois vers le RMC seront ajoutés à l'article 8 des zones UA et UB.

Concernant les observations émises sur les règles du RMC

Réponse de la commune :

- La commune analysera les propositions de l'UDAP68 lors d'une commission réunie, en présence de l'ABF, et amendera éventuellement le projet de RMC avant la prise de l'arrêté.

Avis de la MRAe

Recommandations principales (issues de la synthèse de l'avis)

Recommandation n°1 : « Reconsidérer son objectif de croissance démographique en se rapprochant de la tendance constatée ces dernières années et revoir à la baisse, en conséquence, les besoins en logements »

Réponse de la commune :

- Le scénario démographique retenu par la commune prévoit l'accueil de 13 personnes pour atteindre une population des ménages de 600 habitants à l'horizon 2035.
- Comme le souligne l'État dans son avis : « *Le scénario présenté par le projet de PLU semble réaliste compte tenu du dynamisme récent de la commune. Le rapport de présentation a été actualisé avec les dernières données INSEE mettant en avant la progression démographique et justifiant ainsi l'apport de population* ».

Recommandation n°2 : « Compléter le dossier avec des précisions sur les OAP « route de Ribeauvillé » et « rue du Rosacker » prévues en dents creuses (échancier des différentes phases, type d'occupation des sols retenu) »

Réponse de la commune :

- Les éléments demandés par la MRAe sont déjà renseignés dans le document « 4. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ».
- L'échancier d'ouverture à l'urbanisation est présenté à la page 12. Il précise que ces « *secteurs sont directement urbanisables dès l'approbation du PLU et pourront être aménagés durant toute la durée de vie du document.* »
- Les phases d'aménagement du secteur route de Ribeauvillé sont représentées sur le schéma page 4 (la légende en précise le détail). Le secteur rue de Rosacker ne comprend pas de phasage.
- L'occupation des sols du secteur route de Ribeauvillé est représentée sur le schéma page 4 (vocation principale d'habitat). L'occupation des sols du secteur rue du Rosacker est détaillée dans trois schémas différents en fonction des scénarios possibles des pages 7.

Recommandation n°3 : « Ne pas mobiliser inutilement le foncier en dents creuses »

Réponse de la commune :

- Le projet de PLU a été élaboré, conformément à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, dans le but de privilégier la densification de l'enveloppe urbaine existante (notamment les « dents creuses »). C'est pourquoi, après avoir mené une étude de densification qui conclut à un potentiel suffisant pour répondre aux besoins résidentiels, la commune n'a inscrit aucune zone d'extension. De plus, pour les tènements fonciers de plus de 30 ares le PLU impose une densité minimale de 25 logts/ha (en compatibilité avec le SCoT).
- Étude visant spécifiquement à définir le potentiel mobilisable dans les dents creuses a été réalisée dans le document « 1.c Rapport justificatif » de la 31 à 36.
- Cette étude s'attache à qualifier et quantifier le potentiel mobilisable en dents creuses.
- La commune confirme que ce potentiel ne sera pas mobilisé inutilement, mais répondra aux besoins résidentiels et économiques de la commune. C'est d'ailleurs dans cette optique qu'aucune zone d'extension n'a été inscrite.

Recommandation n°4 : « Démontrer la prise en compte des orientations de la charte du parc naturel régional des ballons des Vosges »

Réponse de la commune :

- L'évaluation environnementale du PLU sera complétée avec un développement spécifique à la charte du parc.

Recommandation n°5 : « Joindre au dossier les éléments manquants (résumé non-technique, méthodologie d'évaluation environnementale, bibliographie) »

Réponse de la commune :

- L'évaluation environnementale du PLU a été complétée avec les éléments manquants.

Recommandation n°6 : « Compléter l'étude de caractérisation des zones humides selon le critère flore/habitat et le critère pédologique en respectant les critères de réalisation des sondages préconisés dans l'arrêté du 24 juin 2008 »

Réponse de la commune :

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'hygrophilie 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.

Recommandation n°7 : « En cas d'impacts (directs et indirects) avérés du projet sur les espèces ou habitats d'espèces présents sur les sites concernés par l'artificialisation, de prendre des mesures pour Éviter, Réduire et en dernier lieu Compenser (séquence ERC) ces impacts »

Réponse de la commune :

Au paragraphe 5.3.2 est présenté le pré-diagnostic écologique produit sur chaque OAP, il est souligné qu'il ne s'agit pas d'un diagnostic écologique complet non attendu au stade planification. Ainsi, l'évaluation des impacts se base sur cette analyse.

Le paragraphe 7.2.2 traitant de l'impact sur la nature ordinaire va être complété, reprenant l'analyse des impacts et les mesures d'évitement et réduction proposées.

Au chapitre 8.3, le dimensionnement de la compensation proposé va être explicité.

Recommandation n°8 : « Définir les prescriptions associées à l'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles dans le règlement écrit des zones concernées et compléter le dossier avec le risque de présence de radon »

Réponse de la commune :

- L'aléa moyen de retrait gonflement des argiles est présent sur une large part du territoire national. C'est un phénomène connu et pris en compte par les constructeurs. Il ne ressort de l'état initial de l'environnement ou de l'évaluation environnementale aucun élément justifiant la mise en place de dispositions réglementaires spécifiques à Hunawihr.

- L'état initial de l'environnement sera complété avec un développement spécifique au risque de présence de radon.

Autres recommandations (issues de l'avis détaillé)

Les développements suivants apportent des réponses aux éléments qui n'ont pas déjà été abordés au travers des réponses aux recommandations principales.

Recommandation : « Justifier que le dossier d'élaboration du PLU de Hunawihr ne va pas à l'encontre des orientations du SDAGE du bassin Rhin-Meuse 2022-2027 »

Réponse de la commune :

- La commune de Hunawihr est intégrée dans le territoire du SCoT MVR (Montagne Vignoble Ried) approuvé par délibération le 6 mars 2019.
- Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, ce SCoT joue un rôle « intégrateur ». Ainsi, le SCoT s'est chargé d'intégrer les documents de planification supérieurs, dont le SDAGE.

Recommandation : « prendre les mesures appropriées pour la protection de l'intégralité des zones humides »

Réponse de la commune :

- L'état initial de l'environnement et l'évaluation environnementale du PLU ont largement pris en compte la thématique des zones humides. Les mesures de protection prise en zone UL sont adaptées.
- Le chapitre 4.1.4 de l'état initial de l'environnement présente la délimitation potentielle des zones humides en reprenant des éléments bibliographiques (zones à dominante humide) et des données de terrain (végétation hygrophile). Il est rappelé qu'il ne s'agit pas d'une délimitation réglementaire à l'échelle du ban communal !
- Le chapitre 7.3 de l'évaluation environnement présente les incidences sur les zones humides et la mesure de protection prise au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme en zone UL. Bien que ce dispositif ne soit pas spécifiquement dédié aux zones humides, il permet de délimiter et protéger les zones humides le plus fonctionnelles identifiées comme telles sur le terrain.
- En rappelant la nécessité d'une attention particulière à porter aux délaissés agricoles, ceci implique une attention particulière à porter aux zones humides dans l'espace viticole

Recommandation : « Justifier que le dossier d'élaboration du PLU de Hunawihr ne va pas à l'encontre des règles du SRADDET Grand Est approuvé le 24 janvier 2020 »

Réponse de la commune :

- La commune de Hunawihr est intégrée dans le territoire du SCoT MVR (Montagne Vignoble Ried) approuvé par délibération le 6 mars 2019.
- Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, ce SCoT joue un rôle « intégrateur ». Ainsi, le SCoT s'est chargé d'intégrer les documents de planification supérieurs, dont le SRADDET.

Recommandation : « Revoir l'articulation de son document d'urbanisme avec la règle n°9 du SRADDET relative à la préservation des zones humides (cf point 3.2.1 ci-après relatif aux zones naturelles) et la règle n°22 du SRADDET relative à l'optimisation des logements (cf point 3.1.1 ci-après relatif à l'habitat).

Réponse de la commune :

- La commune de Hunawihr est intégrée dans le territoire du SCoT MVR (Montagne Vignoble Ried) approuvé par délibération le 6 mars 2019.
- Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, ce SCoT joue un rôle « intégrateur ». Ainsi, le SCoT s'est chargé d'intégrer les documents de planification supérieurs, dont le SRADDET.

Recommandation : « L'Ae recommande de compléter le dossier avec la sensibilité potentielle du territoire communal à l'érosion des terres communales, en s'appuyant sur les cartes (coulées de boue et risque d'érosion) réalisées par l'agence pour la relance agricole d'Alsace. »

Réponse de la commune :

- L'état initial de l'environnement sera complété par un paragraphe spécifique traitant de cette thématique, intégrant les cartes de l'agence pour la relance agricole d'Alsace.

Recommandation : « Elle recommande aussi de faire réaliser une étude hydraulique, avant toute opération d'aménagement sur les OAP « Ruetgaerten » et « rue du Rosacker », pour évaluer ces risques et de prendre les mesures adéquates pour assurer la sécurité des biens et des personnes. »

Réponse de la commune :

- Prière de se reporter aux réponses à l'avis de l'État qui aborde le même sujet.

Recommandation : « L'Ae recommande d'intégrer ces données dans les OAP, de proposer des mesures incitatives pour la marche et l'utilisation du vélo, en lien avec l'intercommunalité ou le SCoT, et de valoriser le gain obtenu en matière d'émissions de GES par l'usage de modes alternatifs à la voiture pour les déplacements des habitants et des saisonniers. »

Réponse de la commune :

- Les OAP seront complétés afin d'aborder les modes de déplacements alternatifs à la voiture.

Recommandation : « L'Ae recommande, en lien avec l'intercommunalité voire les intercommunalités voisines, de développer les énergies renouvelables du territoire et de préciser les objectifs de production pour chaque énergie renouvelable pour 2030 et 2050. »

Réponse de la commune :

- La commune est favorable au développement des énergies renouvelables. Elle a pris une délibération en ce sens en janvier 2024.

Recommandation : « L'Ae recommande de compléter le règlement du PLU avec des dispositions relatives aux performances énergétiques et environnementales des bâtiments. »

Réponse de la commune :

- Prière de se reporter aux réponses à l'avis de l'État qui aborde le même sujet.

Recommandation concernant l'outil proposé par Météo France concernant le changement climatique : « L'Ae recommande de s'y référer en vue de définir des actions permettant de s'adapter au changement climatique. »

Réponse de la commune :

- La commune prend bonne note de l'existence de cet outil et ne manquera pas de le consulter.

Recommandation : « L'Ae recommande d'intégrer, en face des valeurs de référence, les valeurs cibles pour l'atteinte des objectifs et les organismes mobilisés, afin de permettre une appréciation des effets de l'application de la mise en œuvre du PLU dans le temps et de préciser les mesures correctrices prévues en cas de non atteinte des objectifs. »

Réponse de la commune :

- La commune répond favorablement. Les indicateurs seront amendés, notamment en ajoutant des valeurs cibles.

Avis du SCoT

Observations

Concernant l'évaluation environnementale

Réponse de la commune :

- L'évaluation environnementale du PLU a été complétée avec les éléments manquants.
- Les indicateurs de suivis seront revus, notamment en ajoutant des valeurs cibles
- Les précisions concernant la TVB du SCoT seront apportées (rappel de la source de la carte de déclinaison de la TVB dans le SCOT présentée, et ajout de la carte TVB du DOO du SCOT).

Concernant la gestion parcimonieuse de l'espace

Réponse de la commune :

- Les chiffres du PADD avaient été arrondis pour alléger la lecture. Ils seront harmonisés avec le rapport de présentation.

Avis de la Chambre d'Agriculture

Réserve quant au projet de parking (secteur Np)

Réponse de la commune :

- La commune réaffirme la nécessité de proposer à la fois du stationnement pour des véhicules légers et quelques emplacements pour les camping-cars.
- En effet, on note une hausse du stationnement sauvage des camping-cars, notamment dans les vignes ou sur des espaces publics non prévus à cet effet. Par ailleurs, l'attrait touristique de Hunawihr justifie une aire propre à la commune.
- Le secteur Np 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.

Concernant la demande d'agrandissement du secteur Ne

Réponse de la commune :

- Le secteur Ne du PLU arrêté est suffisamment étendu pour y prévoir l'installation d'une aire de lavage.

Concernant l'emplacement réservé n°3

Réponse de la commune :

- La commune confirme que l'emplacement réservé n°3 est nécessaire pour assurer la réalisation d'un chemin piéton autour des fortifications de l'église. L'impact sur le vignoble sera marginal.

Avis de l'INAO

Concernant le secteur Np

Réponse de la commune :

- Prière de se reporter à la réponse de la commune aux avis de la CDPENAF et de la Chambre d'agriculture qui abordent la même thématique.

Concernant le secteur Ne

Réponse de la commune :

- Prière de se reporter à la réponse de la commune aux avis de la CDPENAF et de la Chambre d'agriculture qui abordent la même thématique.
- Au sujet de la hauteur des constructions, la hauteur de 6 m prévue dans le secteur sera suffisante pour les projets envisagés.

Avis du Parc naturel régional des Ballons des Vosges

Recommandation n°1 : La commission urbanisme du Parc préconise de compléter le dossier par un chapitre sur la compatibilité du PLU arrêté avec la Charte actuelle.

Réponse de la commune :

- L'évaluation environnementale du PLU sera complétée avec un développement spécifique à la charte du parc.

Recommandation n°2 : Elle invite à prendre en compte ce cours d'eau dans l'aménagement de la zone et à profiter de cet aménagement pour le valoriser.

Réponse de la commune :

- Le secteur Np prévu pour l'implantation n'est traversé par aucun cours d'eau aérien. Un écoulement sous-terrain passe par une canalisation. Ces précisions pourront être ajoutées dans l'OAP.

Recommandation n°3 : Le travail d'identification ayant été réalisé, la commission urbanisme du Parc préconise d'étendre cette protection aux éléments arborés et murets dans le vignoble de la commune au même titre que les zones humides à l'aide de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Réponse de la commune :

- La commune étudiera cette possibilité au cas par cas.

Recommandation n°4 : Afin de protéger davantage les cours d'eau et de prévenir des événements météorologiques exceptionnels, la commission urbanisme du Parc suggère d'instaurer un recul adapté depuis les berges des cours d'eau dans l'ensemble des zones du PLU.

Réponse de la commune :

- Aucun cours d'eau aérien ne traverse les zones urbaines (seul un écoulement sous-terrain passe par une canalisation). De fait, l'ajout d'un recul en zones urbaines paraît superflu.

Recommandation n°5 : La commission du Parc recommande de renforcer les justifications sur ce point (inscription ER n°6).

Réponse de la commune :

- Les justifications de l'emplacement réservé n°6 seront renforcées.