

2b

Courrier n° 1 reçu le 18/09/2024 (dépense' par de la permanence)

Riquewihr le 12 octobre 2024

DAVID LEHMANN

7 RUE Héderich

68340 Riquewihr

A Monsieur le Commissaire-enquêteur

PLU HUNAWIHR

Objet/ Contestation PLU HUNAWIHR

Monsieur,

Je me permets par la présente, de vous soumettre nos doléances au sujet de la modification du POS en PLU excluant notre parcelle de vignes cadastrée : **ban de Hunawihhr , « Village » Section 1 n° 0020 . (Zonage POS : NAA-18)** pour les raisons suivantes :

Aujourd'hui je suis le Nu-Propriétaire de la parcelle référencée ci-dessus suite au partage de la succession de mes parents, Marcel et Sylvia Lehmann-Leininger.

1-En 2019/2020, ma maman Sylvia Lehmann (alors encore propriétaire de cette parcelle héritée de son propre père à Hunawihhr ) a rencontré M. le Maire de Hunawihhr pour se renseigner quant aux projets à venir de la commune et l'éventuelle transformation en zone constructible de ce secteur alors déjà inclus dans le POS

Il était envisagé lors de cet entretien, la possibilité d'un remembrement et/ou lotissement *à moyen ou même à long terme*. Par contre, il n'a nullement été évoqué la probabilité que ce secteur et cette parcelle puisse être totalement exclus du PLU à l'étude actuellement.

. Mon grand-père LEININGER GUSTAVE (décédé en 1987) a toujours affirmé que la partie supérieure de cette parcelle était constructible. En 2003, ma grand-mère LEININGER CAROLINE née Gocker a fait une Donation-Partage à ses 3 enfants dont ma mère . La parcelle « Village » dont il est ici question -ainsi qu'une autre vigne- a été inscrite en INDIVISION dans l'acte notarié en raison d'une probable extension de la zone constructible et d'un éventuel remembrement . Actuellement elle ne figure plus du tout dans la délimitation du POS et nous ne comprenons pas.

Là où je m'interroge encore plus, c'est que le propriétaire de la maison voisine limitrophe de cette parcelle, nous affirme que la sienne est toujours constructible. Alors POURQUOI et QUAND, la nôtre a-t-elle été exclue sans en aviser ni mes grands -parents, ni mes parents ??

2-Si cette exclusion est effectivement actée, je me retrouverais lésé avec une parcelle non seulement inconstructible mais aussi et surtout inexploitable en vignoble par Anthony Lehmann mon neveu (actuellement locataire-exploitant ) pour la raison suivante.

Lu le 18/09/2024 Re CE (Ja)

# 2b

Le propriétaire de la maison et du terrain jouxtant notre parcelle sur toute la longueur, Monsieur J.-P. SCHMITT, conteste depuis de nombreuses années à Anthony LEHMANN qui l'exploite, le droit de traiter sol et vigne sur une largeur de 5 mètres à partir de la limite parcellaire et ceci même alors que ce dernier a opté depuis 3 ans pour la conduite en culture biologique pour toute son exploitation.

Cette revendication est légitime en soi car conforme à la réglementation en vigueur « Zone de Non Traitement ». Cependant aujourd'hui déjà, elle nous prive de la jouissance d'une partie de notre terrain. Les 5 mètres de ZNT représentent LA MOITIE de la largeur sur toute la longueur de notre parcelle qui en fait env. 70 m de long sur 10 m de large.

Cette législation semble-t-il, évoluera encore vers un durcissement à court terme pour atteindre 10 m de ZNT.

La totalité de la parcelle sera ainsi inexploitable et réduite à l'état de friche et perdra toute sa valeur en raison d'une réglementation inadaptée à la réalité du terrain. **QU'EN FERAIS-JE ALORS ?**

Cette parcelle est encépagée en Riesling depuis plusieurs générations et l'acquéreur de la maison d'habitation limitrophe (lui-même ancien viticulteur) était conscient de la proximité de vignes.

Aujourd'hui déjà, avec une surface réduite de moitié en raison de la ZNT et en raison des charges fixes, l'exploitation de cette vigne n'est plus rentable et ne permettra plus à l'avenir de verser un fermage et/ou un usufruit à mes parents.

3-Accessoirement nous n'avions même pas été informés de la tenue d'une réunion le 1<sup>er</sup> décembre 2023 présentant le projet de ce changement de destination de POS en PLU. Nous habitons Riquewihr et ne sommes pas systématiquement au courant des délibérations du Conseil Municipal de Hunawihr. Anthony LEHMANN (actuel exploitant domicilié à Riquewihr n'adhère pas au Syndicat Viticole de Hunawihr mais à celui de Riquewihr).

Je vous prie de bien vouloir examiner et étudier les éléments ici exposés et d'intervenir auprès des instances concernées ( PLU, SCOT, ADAUHR...).en mettant en œuvre tout ce qui est en votre pouvoir pour maintenir cette parcelle dans le périmètre constructible.

Je reste dans l'attente d'une réponse que j'espère cohérente et juste.

Recevez, Monsieur, mes sincères remerciements ainsi que l'expression de ma vive considération.

David LEHMANN

5, rue Héderich 68340 Riquewihr

Nu-propriétaire

[lehmandavid@free.fr](mailto:lehmandavid@free.fr)



Usufruitiers,

Marcel & Sylvia LEHMANN-LEININGER

2, Rue du Stade, 68340 Riquewihr

[lehmann.sylvie48@gmail.com](mailto:lehmann.sylvie48@gmail.com)



ZB

REBERT Albert  
11 route de Ribeauvillé  
68150 HUNAWIHR

Courrier n° 2 regu le 18/09/2024 (déposé en  
de la permanence)

Hunawihr, le 14 septembre 2024

M. le Commissaire Enquêteur

PLU de 68150 Hunawihr

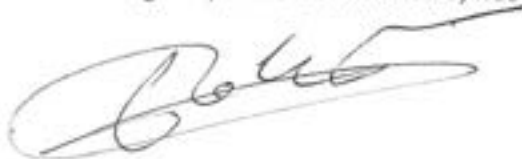
M. le Commissaire,

Propriétaires de la parcelle 09 249 dans le secteur Ruetgarten,  
nous souhaiterions que le classement prévu en Np (parkings) soit reconsidéré en UB  
(constructible) selon les arguments suivants :

- Les parcelles concernées par ce classement sont imbriquées dans une dent creuse de plusieurs parcelles voisines déjà classées en UB.
- L'impact paysager est moins sensible que pour certaines parcelles voisines classées UB mais situées dans le cône de visibilité de la route de Ribeauvillé. (voir étude d'impact réalisé).
- L'accessibilité de ces parcelles en voie et réseaux est possible par la parcelle communale n°09 243 à partir de la Route de Ribeauvillé.
- Cet accessibilité permettra de densifier la constructibilité des parcelles UB déjà existantes et de relier les maisons du secteur en assainissement autonome vers le réseau collectif.
- La démographie et l'âge moyen du village étant en forte baisse la création de logements dans ce secteur permettra de compenser la perte de logements de l'OAP Rosacker qui passera très probablement dans l'option 3 : vocation industrielle et commerciale : perte de 14 logements prévus en option 1.
- La zone Np pourrait se reporter sur les parcelles 09 250 ou 09 272 et 273 ou même la parcelle communale 09 283.

Forts de ces arguments, nous vous serions reconnaissants, M. le Commissaire Enquêteur de bien vouloir appuyer et transmettre notre demande à M. le Maire de Hunawihr.

Veuillez agréer, M. le Commissaire, nos salutations respectueuses.



Rebert

Comptes, déposer hors de la présence du CE (LF)  
courrier n° 3 déposés en Haute-E 27 septembre 2024

2b

23 sept 2024 – Commissaire enquêteur – PLU de Hunawihr – Laura SIPP

Hunawihr est un joyau en France.

La notoriété de notre église & cimetière fortifiée est iconique. Nous avons su accueillir maints touristes depuis des années dans des conditions qualitatives (Plus Beaux Villages de France, Village Fleuris, Association des Amis de L'Eglise, Domaines Viticoles, trois restaurants).

Notre démographie change. Elle vieillit et les maisons sont souvent vides, ou malheureusement deviennent des résidences secondaires.

Les terrains urbanisables sont limités. Les places de parking font gravement défaut.

Le stationnement des voitures en dehors des emplacements prévus rend les rues dangereuses.

J'estime qu'il faut préserver le caractère pittoresque et historique de notre village tout en créant une dynamique qui encourage l'installation des habitants fiers de leur village, engagés et disponibles pour participer à la vie de Hunawihr (conseil, SDIS, école, église, associations).

Je souhaite stimuler un urbanisme adapté à la création des logements, en tant que résidences principales, sains (lumière, efficaces du point de vue de l'énergie, et fonctionnels) adaptés aux jeunes ménages.

Les besoins des touristes de passage ne sont pas du tout les mêmes entre ces deux populations.

A ces fins :

**La création d'un parking pour les visiteurs à Hunawihr proche de notre centre ancien avec le moins de nuisances possibles est une priorité. Où ?**

À la suite du refus de la création de nouvelles zones urbanisables dans notre projet PLU, le terrain derrière la maison forestière présente un lieu discret mais accessible de la Route de Ribeauvillé et la Fontaine Ste Hune.

Concernant la création d'un endroit aménagé pour les camping-cars sur Hunawihr à cet endroit, j'estime que nous créons une nuisance supplémentaire et non adaptée à notre besoin primaire.

En janvier 2024, lors de l'écriture de notre projet de PLU, j'ai relevé 12 aires de camping-cars répertoriées sur notre ComCom <https://www.ribeauville-riquewihr.com/aires-de-campings-cars.htm>

Il y a des parkings indiqués sans services particuliers comme à Aubure.

Il y a des parkings annotés comme à St Hippolyte où est autorisé le stationnement des camping-cars : - parking de la salle des fêtes, rue du Haut-Koenigsbourg (2 places) - allée des Cygnes (3 places) - rue Windmuehl (3 places) - rue de la 5ème Division Blindée (3 places) - en direction de l'étang de pêche (3 places) .

Puis à Ribeauvillé, il y a 27 places avec électricité au Centre-Ville/ Cave de Ribeauvillé et 2 campings (64 emplacements et 184 emplacements plus 18 emplacements stabilisés, 40 douches et 31 wc !)

Puis à Riquewihr, il y a 148 emplacements campings, 68 emplacements stabilisés pour camping-cars, 24 WC et 30 douches, et 2 aires de camping-cars.

J'ai trouvé des informations sur les Services/ réglementations pour Camping-Car ici : <https://www.calameo.com/read/00395089376aac60e86cc?authid=5XeILYcc9oS6>

2b

Je note aussi l'interdiction à proximité des sites classés ou inscrits, protection des monuments historiques du patrimoine architectural ici : <https://ffcc.fr/consell-pratique/camper-et-stationner-en-france/>

Pour ne pas bloquer le passage des camping-cars, je pense qu'il faut proposer un nombre limité de places de stationnement des camping-cars en utilisant la formule de Ste Hippolyte soit 2 places dans cette nouvelle zone de parking et 2-3 places à la SDF, toujours sans services particuliers.

**Des constructions saines et agréables à vivre.** Aujourd'hui, il est reconnu que la lumière et l'air frais sont essentiels à notre bien-être physique et psychique. Dans les anciennes maisons très accolées à Hunawihr, les deux éléments sont souvent absents. La possibilité de rajouter des surfaces vitrées discrètement dans les toitures et les pans de mur internes est souhaitable.

**Le OAP extension de la cave.** La fusion de la Cave Vinicole de Hunawihr et Jean Geiler est engagée pour garantir l'économie locale et pérenniser l'activité viti-vinicole de la Cave et leurs membres.

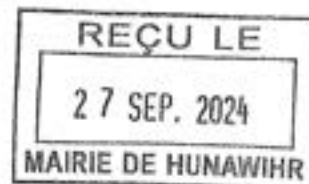
Je trouve que la commune doit s'assurer de la sécurité routière de ce quartier résidentiel. J'estime que l'emplacement de constructions prévues et l'éventuelle passage de camions 40T dans les rues résidentielles créent un danger pour :

les familles qui vivent et les enfants qui jouent dehors.

les conduites d'eaux et assainissement ainsi que la chaussée inadaptés à un tel trafic lourd.

De même, pour protéger le cachet historique et le charme paysager de Hunawihr, l'extension du bâtiment devrait s'intégrer dans le quartier et ne pas le surplomber.

  
Laura Sipp



Monsieur VALENTINI CLEMENT  
Mme VALENTINI HUGUSTE  
5. rue de la mairie  
68150 HUNAWIHR

Courrier n° 4 reçu le 28 septembre 2024  
(dépense Carte de permanence)  
Hunawih, le 27.09. 2024

2b

M. le Commissaire Enquêteur

PLU de 68150 Hunawih

M. le Commissaire,

Propriétaires de la parcelle 09 249 dans le secteur Ruetgarten,  
nous souhaiterions que le classement prévu en Np (parkings) soit reconsidéré en UB  
(constructible) selon les arguments suivants :

- Les parcelles concernées par ce classement sont imbriquées dans une dent creuse de plusieurs parcelles voisines déjà classées en UB.
- L'impact paysager est moins sensible que pour certaines parcelles voisines classées UB mais situées dans le cône de visibilité de la route de Ribeauvillé. (voir étude d'impact réalisé).
- L'accessibilité de ces parcelles en voie et réseaux est possible par la parcelle communale n°09 243 à partir de la Route de Ribeauvillé.
- Cet accessibilité permettra de densifier la constructibilité des parcelles UB déjà existantes et de relier les maisons du secteur en assainissement autonome vers le réseau collectif.
- La démographie et l'âge moyen du village étant en forte baisse la création de logements dans ce secteur permettra de compenser la perte de logements de l'OAP Rosacker qui passera très probablement dans l'option 3 : vocation industrielle et commerciale : perte de 14 logements prévus en option 1.
- La zone Np pourrait se reporter sur les parcelles 09 250 ou 09 272 et 273 ou même la parcelle communale 09 283.

Forts de ces arguments, nous vous serions reconnaissants, M. le Commissaire Enquêteur de bien vouloir appuyer et transmettre notre demande à M.le Maire de Hunawih.

Veuillez agréer, M. le Commissaire, nos salutations respectueuses.

*[Signature]*  
Valentini

2b

Monsieur et Madame

Désiré REBERT  
Rosine Hoffmann  
69 110 Hunawihr

(3)  
Courrier n° 5 reçu le 28 septembre 2024  
(dépôt Plan de la semaine).

Hunawihr, le 28.9. 2024

M. le Commissaire Enquêteur

PLU de 68150 Hunawihr

M. le Commissaire,

Propriétaires de la parcelle 09 249 dans le secteur Ruetgarten,  
nous souhaiterions que le classement prévu en Np (parkings) soit reconsidéré en UB  
(constructible) selon les arguments suivants :

- Les parcelles concernées par ce classement sont imbriquées dans une dent creuse de plusieurs parcelles voisines déjà classées en UB.
- L'impact paysager est moins sensible que pour certaines parcelles voisines classées UB mais situées dans le cône de visibilité de la route de Ribeauvillé. (voir étude d'impact réalisé).
- L'accessibilité de ces parcelles en voie et réseaux est possible par la parcelle communale n°09 243 à partir de la Route de Ribeauvillé.
- Cet accessibilité permettra de densifier la constructibilité des parcelles UB déjà existantes et de relier les maisons du secteur en assainissement autonome vers le réseau collectif.
- La démographie et l'âge moyen du village étant en forte baisse la création de logements dans ce secteur permettra de compenser la perte de logements de l'OAP Rosacker qui passera très probablement dans l'option 3 : vocation industrielle et commerciale : perte de 14 logements prévus en option 1.
- La zone Np pourrait se reporter sur les parcelles 09 250 ou 09 272 et 273 ou même la parcelle communale 09 283.

Forts de ces arguments, nous vous serions reconnaissants, M. le Commissaire Enquêteur de bien vouloir appuyer et transmettre notre demande à M. le Maire de Hunawihr.

Veuillez agréer, M. le Commissaire, nos salutations respectueuses.



2b

Courrier n° 6 déposé en Mairie le 2 octobre 2024  
(Abs de la présence du CE).

Hunawihr, le 15 septembre 2024

Mme Wurtz Anne Marie

M. Wurtz Roger

7, rue de la fontaine

68150 Hunawihr



M. le Commissaire Enquêteur

PLU de 68150 Hunawihr

M. le Commissaire,

Propriétaires des parcelles 09 246, 09 247 et 09 284 dans le secteur Ruetgarten, nous souhaiterions que le classement prévu en Np (parkings) soit reconsidéré en UB (constructible) selon les arguments suivants :

Thème urbanisme zone Np

- Les parcelles concernées par ce classement sont imbriquées dans une dent creuse de plusieurs parcelles voisines déjà classées en UB.
- L'impact paysager est moins sensible que pour certaines parcelles voisines classées UB mais situées dans le cône de visibilité de la route de Ribeauvillé. (voir étude d'impact réalisé).
- L'accessibilité de ces parcelles en voie et réseaux est possible par la parcelle communale n°09 243 à partir de la Route de Ribeauvillé.
- Cet accessibilité permettra de densifier la constructibilité des parcelles UB déjà existantes et de relier les maisons du secteur en assainissement autonome vers le réseau collectif.

population

- La démographie et l'âge moyen du village étant en forte baisse depuis 2009, la création de logements dans ce secteur permettrait de compenser la perte de logements de l'OAP Rosacker qui passera très probablement en scénario 3 : vocation industrielle et commerciale avec perte de 14 logements prévus dans le cas du scénario 1 par suite de la reprise d'activité de la Cave de Hunawihr par la Cave d'Ingersheim.

Thème urbanisme aménagement équipements publics

- La commune n'a pas envisagé de zone pour la création de services comme par exemple la décentralisation de l'école difficile d'accès, de création d'un périscolaire ou de lieu d'accueil de personnes âgées. Cette zone pourrait servir à ces développements.
- La zone Np prévue pourrait se reporter sur les parcelles 09 250 ou 09 272 et 273 ou même la parcelle communale 09 283.



2b

Nous vous serions reconnaissants, M. le Commissaire Enquêteur de bien vouloir appuyer et transmettre notre demande à M. le Maire de Hunawirh.

Veillez agréer, M. le Commissaire, nos salutations respectueuses.

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized 'W' or similar character.A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.

2b

Courrier n°7 déposé en Mairie le 2 octobre 2024  
(Ras de la présence du CE).

Hunawihr, le 15 septembre 2024

M. Wurtz Roger  
7, rue de la fontaine  
68150 Hunawihr



M. le Commissaire Enquêteur  
PLU de 68150 Hunawihr

M. le Commissaire Enquêteur,

Veuillez prendre connaissance de mes remarques personnelles concernant le PLU arrêté par la commune de Hunawihr soumis à l'enquête publique. (La numérotation utilisée renvoie à la numérotation du dossier de l'Adhaur).

1a) Diagnostic territorial :

population

Le diagnostic met en évidence le vieillissement de la population du village depuis 2014 et la baisse de la population depuis 2009 .

Developpement  
Terrains  
à  
construire

Il est urgent de renforcer l'attractivité résidentielle et de services pour encourager de jeunes couples à s'installer à Hunawihr : l'offre de terrains constructibles dans le PLU à prix raisonnable est trop limitée et l'offre de services quasi inexistant. La pérennité de l'école est en danger et le village risque de devenir un village dortoir.

Emplois  
Actifs  
professionnels

5) Equipements et services :

Le tableau de 2015 est trop ancien, la situation actuelle est moins reluisante:

2020 à 2022 : arrêt de l'activité des menuiseries

2021-2022 : arrêt de l'activité du garage 2024

Mars 2024 : déplacement du siège de la Cave vinicole à Ingersheim : départ définitifs de salariés.

1995 à 2024 : cessation d'activités des 3 restaurants situés dans le village ; ne restera en 2025 que le restaurant en bord de la route du vin

Il ne reste qu'un maçon et une épicerie moribonde.

Rien n'est envisagé pour dynamiser l'activité artisanale et industrielle.

Thème Hébergements touristiques : pas d'hôtel mais des gîtes et chambres d'hôtes. Cette activité est de plus en plus critiquée, elle ferait concurrence aux logements pérennes, elle pourrait source de revenus pour les habitants et à l'origine de la réhabilitation de plusieurs maisons anciennes.

Thème Services : rien n'est envisagé pour pérenniser l'école, éventuellement la décentraliser, envisager un périscolaire ou halte garderie, un accueil pour personnes âgées.  
Bzheuel public

#### 5.4 Secteur agricole :

Thème La viticulture reste un secteur dynamique, demandant de la main d'œuvre locale mais elle est confrontée à une crise structurelle liée à la baisse de la consommation de vins.

#### 1b) Analyse du potentiel de densification :

Thème La recommandation du Scot visant 25 logements par ha n'est pas tenable à Hunawihr si le village veut préserver son site et sa qualité patrimoniale qui implique une limitation des hauteurs de construction.  
Classification de Eugène I

Thème Il est urgent de mettre en place le PLU et un retour du droit de préemption urbain au moins en UA pour permettre un développement harmonieux du village.  
Urbanisme

#### 3c) Règlement :

##### Emplacement réservé n°1 :

Thème Ne serait il pas envisageable de reporter le projet d'accessibilité PMR et toilette publique du foyer rural prévu à l'emplacement réservé n°4 (parcelle privée) en bout de parcelle de l'emplacement réservé n°1 qui appartient maintenant à la commune.  
Urbanisme

##### Emplacement réservé n°2 Np :

Thème Voir remarques des propriétaires concernés par courrier séparé.  
Urbanisme

##### Emplacement réservé n°4 :

Thème Le projet, louable par ailleurs, prévu sur cette parcelle a peu de chances d'aboutir. Les propriétaires y sont opposés et des travaux récents ont clôturé le lieu.  
Urbanisme

Voir proposition sur ER 1.

#### 4. OAP

##### 3. OAP Rosacker :

Thème Depuis mars 2024, la Cave d'Ingersheim a repris la Cave de Hunawihr. Le devenir des terrains de l'OAP Rosacker peut se préciser. Selon le scénario choisi, 14 logements seront prévisibles ou non. Cela change la donne dans les prévisions du PLU.  
Urbanisme

4. secteur Ruetgarten Np : Voir demande des propriétaires des parcelles concernées dans courrier séparé.

5.1) AEP :

Thème  
Ressources  
Sous Thème  
Eau potable

Le réseau d'eau potable de Hunawehr est vétuste et présente régulièrement de nombreuses fuites. Il manque cruellement un plan de renouvellement.

5.2) Assainissement :

Thème Ressource  
Sous Thème  
Assainissement

Le réseau d'assainissement est vétuste et manque de séparatif eaux usées- eaux pluviales.

idem 5.3) Zone d'assainissement collectif :

La carte présentée est erronée : des secteurs en assainissement autonomes comme le Windsbuhl, le Ruetgarten, partiellement le Naturoparc et la serre à Papillons sont signalés en assainissement collectif.

5.4) Carte du Patrimoine :

Thème  
Architecture

La liste des maisons remarquables est impressionnante et démontre la richesse patrimoniale de Hunawehr. Pourtant peu d'actions sont prévues pour préserver ce capital et le mettre en valeur. Le RMC proposé est trop permissif et pas à la hauteur de l'inscription du village parmi les PBVF

5.6) Projet de RMC :

Thème  
Architecture

L'utilisation de ce document pour régler les constructions est intéressante et permet préciser les objectifs à moyen terme. Il devrait être plus ambitieux notamment en UA pour préserver et mettre en valeur les particularités du village. Il devrait être élaboré en partenariat avec les Bâtiments de France. Le projet de RMC est trop permissif.

Les réseaux aériens influencent fortement l'environnement. Il est regrettable que rien ne soit prévu pour encadrer le déploiement anarchique des réseaux téléphoniques et de fibre ces derniers temps. Ce laissé-faire met à mal la politique d'enfouissement des réseaux pratiqué durant des décennies.

Thème  
Environnement

Remarques plus générales :

Thème  
Déplacement

Mobilité, circulation, stationnement :

⊗ La circulation et le stationnement dans le village notamment en zone UA est difficile.

Thème  
Parkings

Il est illusoire que la réglementation imposant des places de parking privées résolvent le problème et risque de dénaturer l'aspect du village. A l'instar d'autres communes voisines

2b

comme Riquewihr ou Ribeauvillé, la commission du PLU aurait pu réfléchir à la création d'emplacements réservés pour permettre l'implantation de parkings collectifs ; réinstaurer le droit de préemption urbain pourrait être une aide dans ce sens.

Depuis  
ceci est

(X)

Le projet anciennement évoqué de sécuriser la circulation automobile, cycliste et piétonne le long de la Route de Ribeauvillé est à peine évoqué, aucune étude n'a été faite, pourtant le problème est crucial.

Thèse  
Avis  
PPA

### Remarques sur l'avis des personnes publiques associées :

#### Chambre d'agriculture:

Prétendre pouvoir créer 91 logements dans l'enveloppe urbaine existante est irréaliste et utopique. Sans politique volontariste de la commune (imposition des vacances), les maisons et terrains vacants ne se libéreront que très difficilement.

#### Chambre d'Agriculture et Inao :

La critique de perte de 25 ares de vignes AOP dans le secteur Ruetgarten est partielle ;

Pourquoi ne soulignent t'ils pas les surfaces perdues en vignes dans l'OAP Rosacker ou ailleurs, qui représentent une surface bien supérieure ?

Le PLU libère tout de même une dizaine d'ha de vignes de l'emprise de l'urbanisme par rapport à l'ancien POS.

#### CDPENAF :

Hunawihr a un problème de stationnement de véhicules légers et de camping cars.

La proposition de demander la mixité du parking du Naturoparc n'est pas pertinente du fait de situation excentrée par rapport au centre du village.

Merci, M. le Commissaire Enquêteur, de bien vouloir inscrire ces remarques dans le dossier de l'enquête publique du PLU.

Salutations cordiales,

Roger Wurtz



Courrier n° 8 déposé en  
Mairie le 2 octobre 2024  
(Rus de la présance  
du C.F.)  
(un courrier et 3 plans)



# JEAN GEILER

Mairie de HUNAWIHR

A l'attention de Monsieur Le Maire Gabriel SIEGRIST

Objet : Enquête publique sur le projet de PLU de la commune de Hunawihr

Ingersheim, le 25 Septembre 2024

Cher Monsieur le Maire,

*Théo  
un mail à me*

La Cave de Hunawihr a fusionné en mars 2024 avec la Cave Union de Talents d'Alsace pour former la Cave Jean Geiler. Dans le cadre du développement de la nouvelle entité, la Cave Jen Geiler a un projet de spécialisation des sites de production. Le site d'Ingersheim sera réservé à la mise en bouteilles des vins tranquilles et celui de Hunawihr à la production de créchants.

Pour ceci, nous vous informons que nous prévoyons un agrandissement du site de la Cave de Hunawihr sur les parcelles 250 (5421m<sup>2</sup>) et 191 (2164m<sup>2</sup>).

La Cave a d'ores et déjà lancé toutes les opérations pour le dépôt de permis de construire.

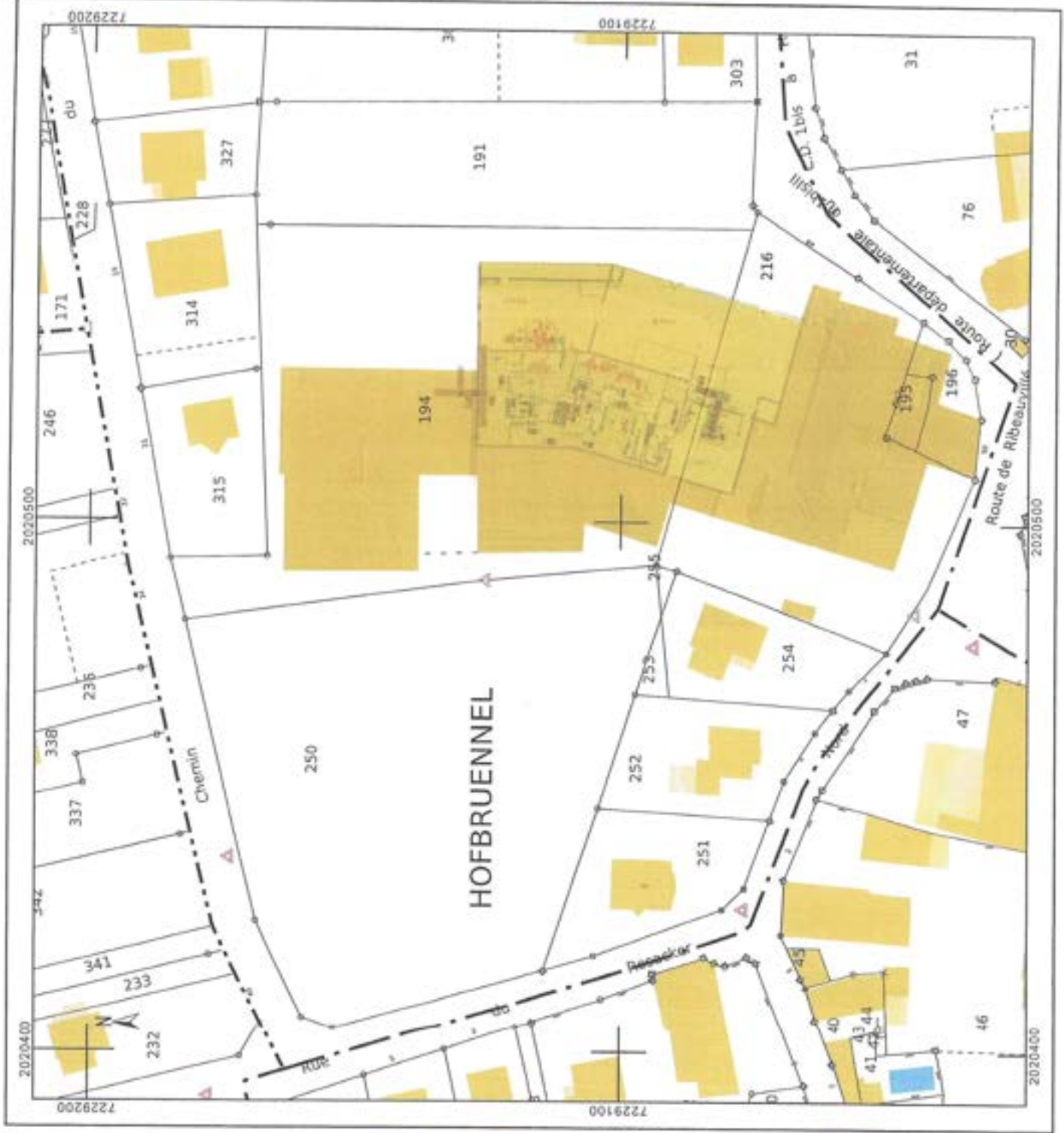
Vous trouverez en accompagnement de ce courrier le plan de masse et restons à votre disposition si vous avez des questions.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, mes sincères salutations.



Timothée Boltz  
Directeur Général

CAVE JEAN GEILER



DIRECTION GÉNÉRALE DES  
FINANCES PUBLIQUES  
-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :  
HAUT RHIN  
Commune :  
HUNAUZ-IR

Section : 6  
Feuille : 000 6 01  
Echelle d'origine : 1/1000  
Echelle d'édition : 1/1000  
Date d'édition : 24/01/2024  
(fuseau horaire de Paris)  
Coordonnées en projection : RGF93CC48

<b>Constructeur :</b>  Bureau de Cadastre 11 Rue de la Vallée 67000 STRASBOURG Tel : 03 88 11 11 11 Fax : 03 88 11 11 12 mailto:cadastre@bcg-strasbourg.fr	<b>Architecte :</b>  11 Rue de la Vallée 67000 STRASBOURG Tel : 03 88 11 11 11 Fax : 03 88 11 11 12 mailto:direction@dgf.fr
--	--

Cet extrait de plan vous est délivré par :  
  
cadastre.gouv.fr  
©2022 Direction Générale des Finances Publiques





**DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES**

**EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL**




Département : HAUT RHIN  
Commune : HUNAUWHR

Section : 6  
Feuille : 000 6 01

Echelle d'origine : 1/1000  
Echelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 24/01/2024  
(niveau horaire de Paris)

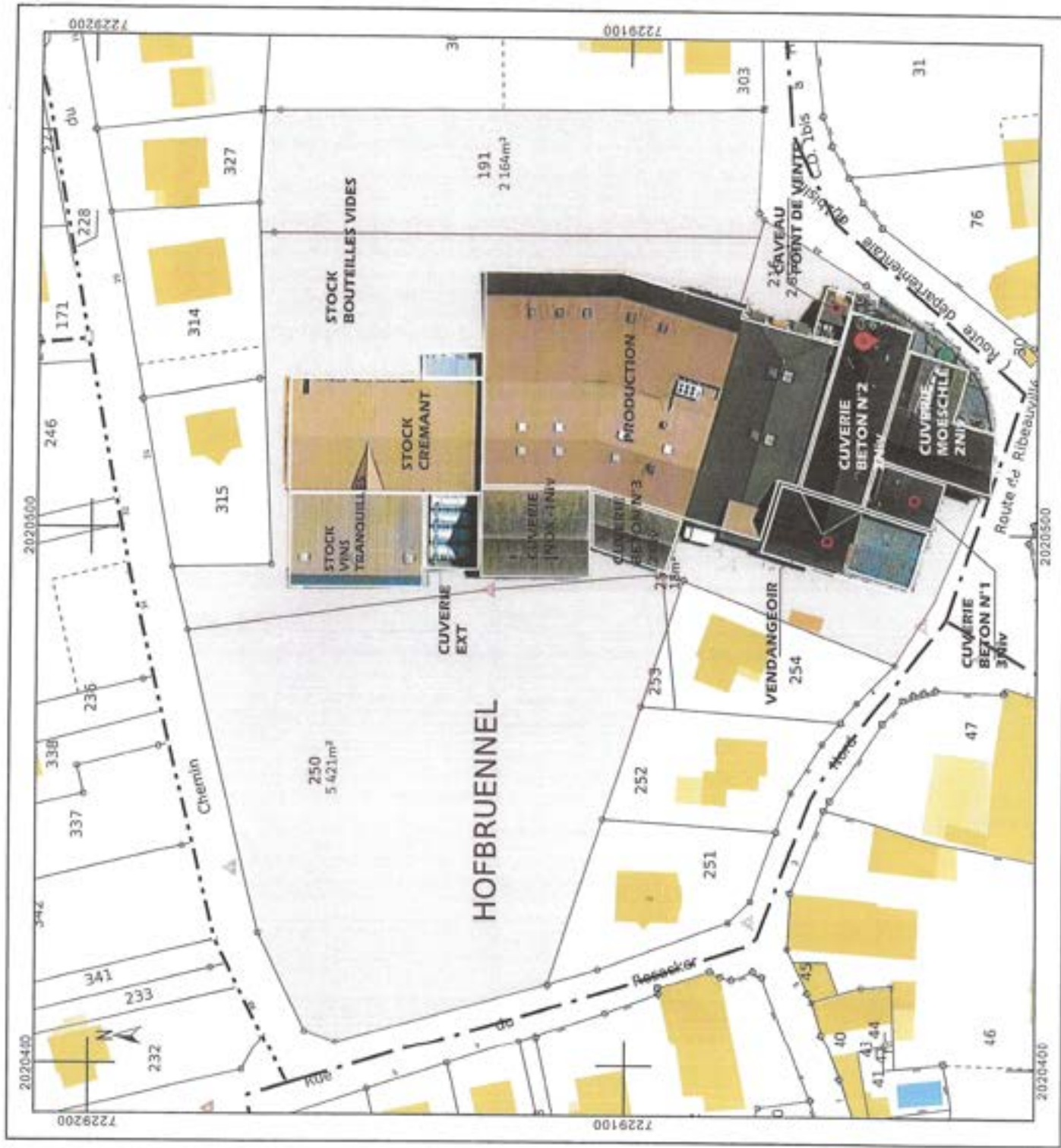
Coordonnées en projection : RGF93CC48

<p><b>Constructeur :</b></p>  <p><small>BOURCHON &amp; CIE 11 Rue de la Justice F-54000 NANCY Tél. 03 83 31 12 12 www.bourchon.com</small></p>	<p><b>Architecte :</b></p>  <p><small>11 Rue de la Justice F-54000 NANCY Tél. 03 83 31 12 12 www.bourchon.com</small></p>
---	--

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

©2022 Direction Générale des Finances Publiques



2b

Courrier n° 9 déposé en France le 3 octobre 2024  
(Rus de la prison de la CE)

Mauler Pierre  
4 rue du Nord  
68150 Hunawihr

Hunawihr, le 2 octobre 2024

Pierre Mauler

Monsieur le Commissaire Enquêteur,



Etant propriétaire de la Parcelle Section 9 / N°281 dans le secteur Ruetgarten, nous souhaiterions que le classement prévu en Np (parkings) soit reconsidéré en UB (constructible) selon les arguments suivants :

- Les parcelles concernées sont imbriquées dans une dent creuse de plusieurs parcelles voisines déjà classées en UB.
- L'impact paysager est moins sensible que pour certaines parcelles voisines classées en UB mais situées dans le cône de visibilité de la route de Ribeauvillé (voir étude d'impact réalisé).
- L'accessibilité de ces parcelles en voie et réseaux est possible par la parcelle communale n° 09 243 à partir de la route de Ribeauvillé.
- Cet accessibilité permettra de densifier la constructibilité des parcelles UB déjà existantes et de relier les maisons du secteur en assainissement autonome vers le réseau collectif.
- La zone Np pourrait se reporter sur les parcelles 09 250 ou 09 272 et 273 ou même la parcelle communale 09 283 .

Forts de ces arguments, nous vous serions reconnaissants, Monsieur le Commissaire Enquêteur de bien vouloir appuyer et transmettre notre demande à Monsieur le Maire de Hunawihr .

Veillez agréer, Monsieur le Commissaire, mes salutations respectueuses.

KILLIAN - MITT NACHT  
Sylvie 2b

(Gourner n°10 déposée au Maire  
le 4 octobre 2024 (Plan Approuvé  
du CE)

Hunawehr, le 3 octobre 2024

La Rue des PIETRES

68720 - LUETSCHWILLER

M. le Commissaire Enquêteur

PLU de 68150 Hunawehr



M. le Commissaire,

Propriétaires de la parcelle 09248 dans le secteur Ruetgarten,  
nous souhaiterions que le classement prévu en Np (parkings) soit reconsidéré en UB  
(constructible) selon les arguments suivants :

- Les parcelles concernées par ce classement sont imbriquées dans une dent creuse de plusieurs parcelles voisines déjà classées en UB.
- L'impact paysager est moins sensible que pour certaines parcelles voisines classées UB mais situées dans le cône de visibilité de la route de Ribeauvillé. (voir étude d'impact réalisé).
- L'accessibilité de ces parcelles en voie et réseaux est possible par la parcelle communale n°09 243 à partir de la Route de Ribeauvillé.
- Cet accessibilité permettra de densifier la constructibilité des parcelles UB déjà existantes et de relier les maisons du secteur en assainissement autonome vers le réseau collectif.
- La démographie et l'âge moyen du village étant en forte baisse la création de logements dans ce secteur permettra de compenser la perte de logements de l'OAP Rosacker qui passera très probablement dans l'option 3 : vocation industrielle et commerciale : perte de 14 logements prévus en option 1.
- La zone Np pourrait se reporter sur les parcelles 09 250 ou 09 272 et 273 ou même la parcelle communale 09 283.

Forts de ces arguments, nous vous serions reconnaissants, M. le Commissaire Enquêteur de bien vouloir appuyer et transmettre notre demande à M. le Maire de Hunawehr.

Veuillez agréer, M. le Commissaire, nos salutations respectueuses.

Killian

2b

Courrier n° 11 reçu le 7 octobre 2024 (déposé  
sur de la permanence)

3 ans permanence  
7/10/2024

Riquewihr, le 7 octobre 2024

Aux bons soins de : - M. le Maire de Hunawihr  
- M. le Commissaire-Enquêteur du PLU

Je souhaite apporter quelques compléments à ma précédente lettre datée par erreur du 12 octobre 2024 et remise à M. le commissaire-enquêteur le 18 septembre dernier et par laquelle je sollicite le retour dans le PLU de la parcelle VILLAGE section 1 N°0020

J'espère également obtenir les précisions suivantes

- A quel moment cette parcelle est-elle sortie du POS ?
- Elle y était encore en 1977-78 lorsque mon frère BERNARD LEININGER projetait d'y construire une habitation. Cependant notre père venait d'y replanter une jeune vigne et a préféré à ce moment lui donner une partie de son jardin (rue de la Sinn) pour y ériger sa maison.
- J'ai appris dernièrement qu'elle a été exclue du POS en 2005. Pourquoi ? Et pour quelle raison n'en avons-nous pas été avisés, mon frère Bernard, ma sœur Jeannine LEININGER et moi-même ? Nous étions alors en indivision pour cette parcelle suite à la Donation-Partage de notre maman en 2003 parce qu'encore persuadés qu'elle était partiellement constructible et en attente de regroupement et de viabilisation.

D'autre part il semblerait que la Cave Vinicole envisage une extension importante sur son terrain rue du Hofbrünnel ce qui réduit d'autant la zone envisagée par la commune pour des habitations. **En réintégrant notre parcelle, cela permettrait une amorce de densification de la zone UA.**

Je renouvelle ma requête de réintégration de ce terrain car dans le cas contraire, nous serons non seulement lésés mais floués. N'habitant pas la localité et en raison de la ZNT, nous ne pourrions même pas y cultiver un jardin et cela restera à l'état de friche.

Sachant que la décision ultime est du ressort de la commune, je reste confiante en votre bon jugement et à une conclusion favorable et légitime.

Sincères salutations

Sylvie LEHMANN



2b

Courrier n°12 reçu le 7 octobre 2024  
(déposé l'ardo la permanence)



Route de Ribeauvillé 68 150 HUNAWIHR  
03 89 73 72 72 - [www.naturoparc.fr](http://www.naturoparc.fr)

## Demande de modification de certains éléments du futur Plan Local d'Urbanisme de la commune de Hunawihr

### Dossier suivi par :

M. Jérôme RENAUD  
Directeur  
06.07.76.28.56  
[jrtoutdesuite@orange.fr](mailto:jrtoutdesuite@orange.fr)

M. Anthony Chuet  
Directeur adjoint  
06.66.15.41.96  
[soigneurs@naturoparc.fr](mailto:soigneurs@naturoparc.fr)

06 Octobre 2024

## Introduction

L'évolution actuelle du tourisme oblige les sites touristiques à s'adapter car les besoins, les demandes et les attentes de nos visiteurs changent également. Dans un contexte où notre clientèle devient de plus en plus locale, il est essentiel de nous repenser et de nous adapter afin de poursuivre nos actions de sensibilisation et de conservation.

Aujourd'hui, communiquer sur les enjeux de la biodiversité et de la conservation des espèces menacées est plus crucial que jamais. Afin de pouvoir poursuivre nos missions, nous sollicitons la mairie de Hunawihr afin d'adapter certains aspects et éléments décrits dans la proposition du nouveau PLU.

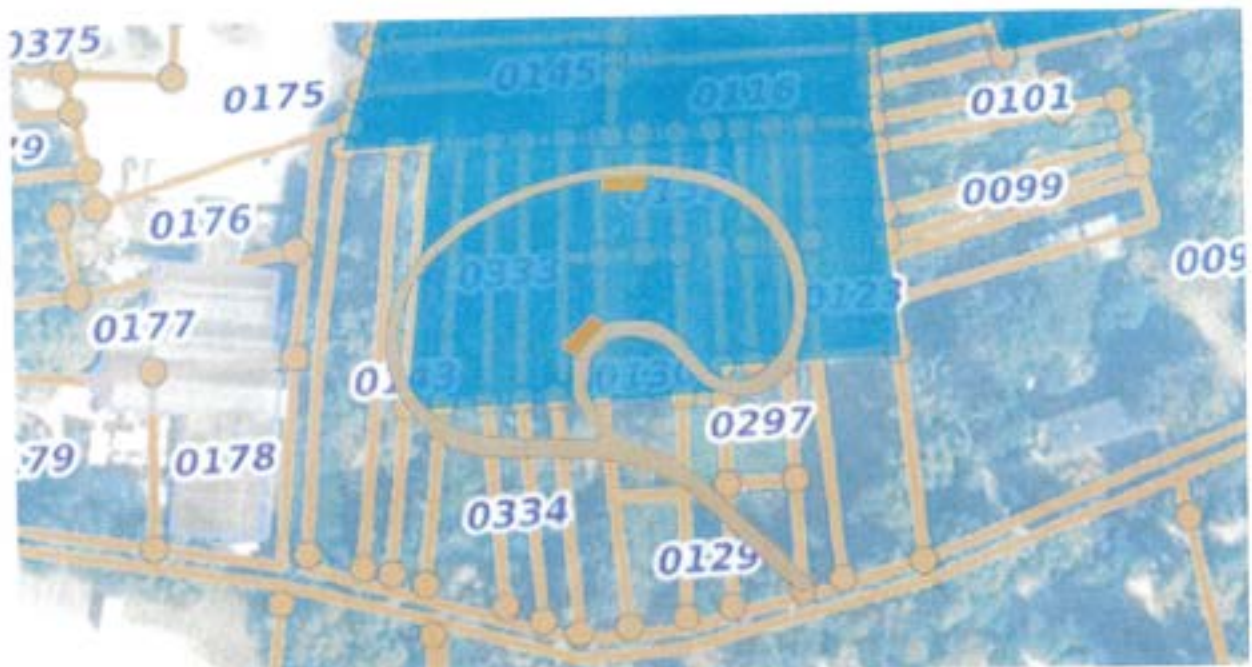
Trois points essentiels requièrent notre attention dans notre objectif de développement dans les années à venir :

- 1 - Zone humide
- 2 - Zone UL2
- 3 - Zone UL1

### 1 - Zone Humide

#### A - Valorisation de la zone humide

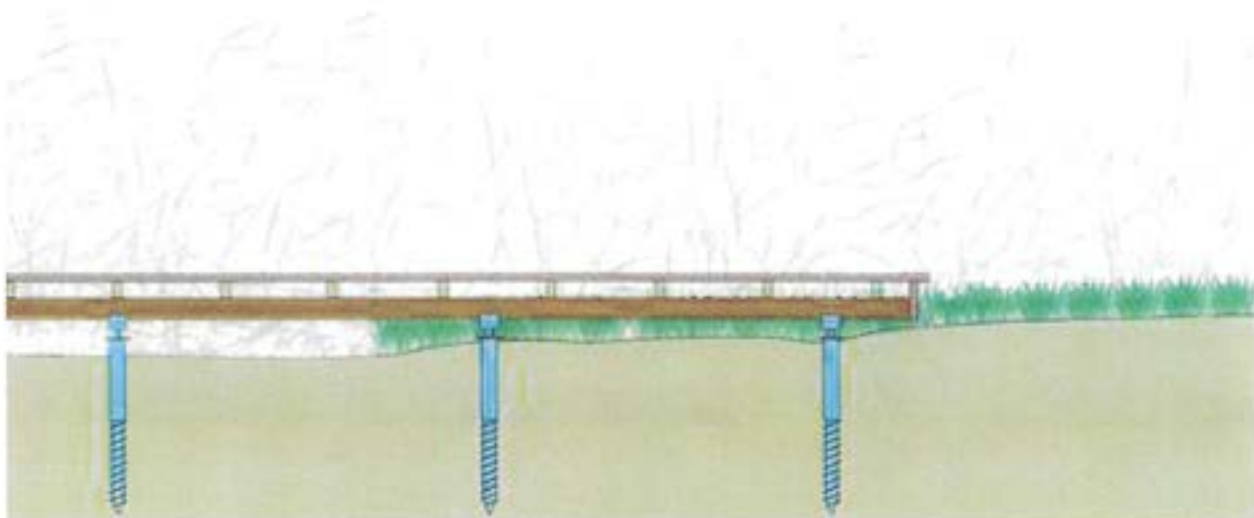
Emplacement du projet :



Description du projet :

L'accueil de visiteurs dans un tel site nécessite des aménagements particuliers afin de garantir leur confort et leur sécurité tout en garantissant la préservation du site. Pour cela nous aurons besoin de réaliser des aménagements structurels type passerelles en bois surélevés et posés sur pieux de fondation.

Nous savons la mairie favorable à cette idée de valoriser ce site en zone humide mais il serait important de modifier certains termes ou dénominations afin de clarifier les possibilités allouées à cette zone.



La création de zones d'observation sera également impérative afin de pouvoir observer l'avifaune sans engendrer de dérangement. Ces petites structures doivent permettre l'accueil d'une dizaine de personnes avec la possibilité de s'y abriter si besoin.



Tout au long de ce parcours, les visiteurs découvriront à travers plusieurs aménagements pédagogiques ce milieu particulier afin de comprendre et prendre conscience de sa fragilité et de son intérêt pour la nature et pour les espèces qui y vivent.





Mesures compensatoires :

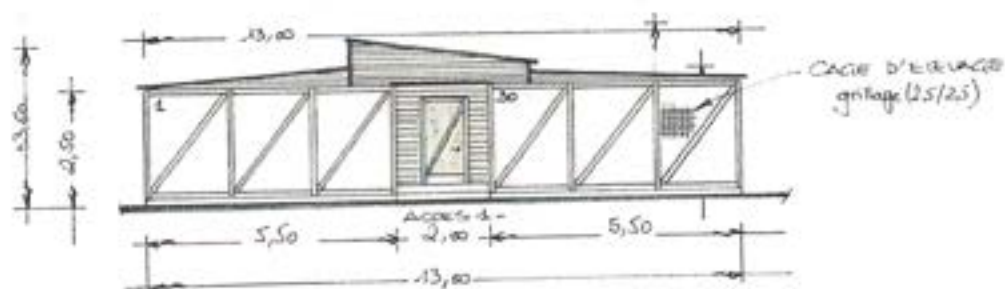
NaturOpac propose de réaliser avec l'appui d'experts une expertise et une gestion écologique de cette zone afin de la transformer et la valoriser en un site écologiquement remarquable. Afin de le protéger et de le préserver de l'impact de certaines espèces comme les sangliers, qui posent de nombreux problèmes dans ce secteur depuis de nombreuses années, NaturOpac propose la mise en place d'une clôture périphérique. Cependant, pour que les mesures appliquées pour cette gestion écologique du site portent leurs fruits, il est capital que la mairie de Hunawehr accepte que l'intégralité des parcelles récemment acquises par la Mairie soit intégrées à cette gestion proposée par NaturOpac.

**B - Projet élevage conservatoire "Vison d'Europe"**Emplacement du projet :Description du projet :

Lié à ce projet de valorisation de cette zone humide, NaturOpac projette de développer un élevage conservatoire pour le Vison d'Europe, espèce emblématique des zones humides et en voie de disparition sur l'ensemble du territoire. Ce projet sera articulé sur 2 axes : le premier, la création d'une structure animalière dédiée à la sensibilisation du public constituée de 2 enclos et d'un observatoire.

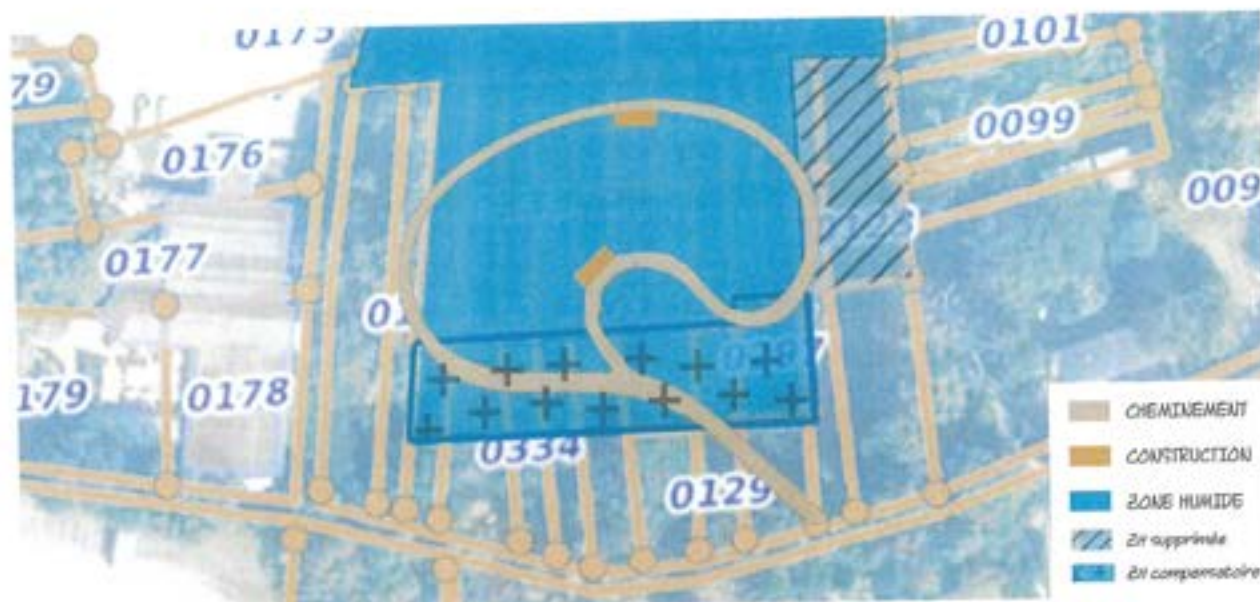


Le zème axe sera la création d'un élevage conservatoire qui sera rattaché à la structure existante de l'élevage conservatoire des loutres d'Europe. D'une taille de 13m par 10m, cette structure légère, en bois et grillage, dotée d'une zone centrale protégée par une simple toiture, va permettre la création de 10 enclos à l'air libre.



#### Mesures compensatoires :

Afin de garantir une superficie suffisante et l'intégrité écologique de cette nouvelle zone humide, NaturOparC propose d'agrandir la délimitation de cette zone vers le sud comme le suggère la figure suivante.



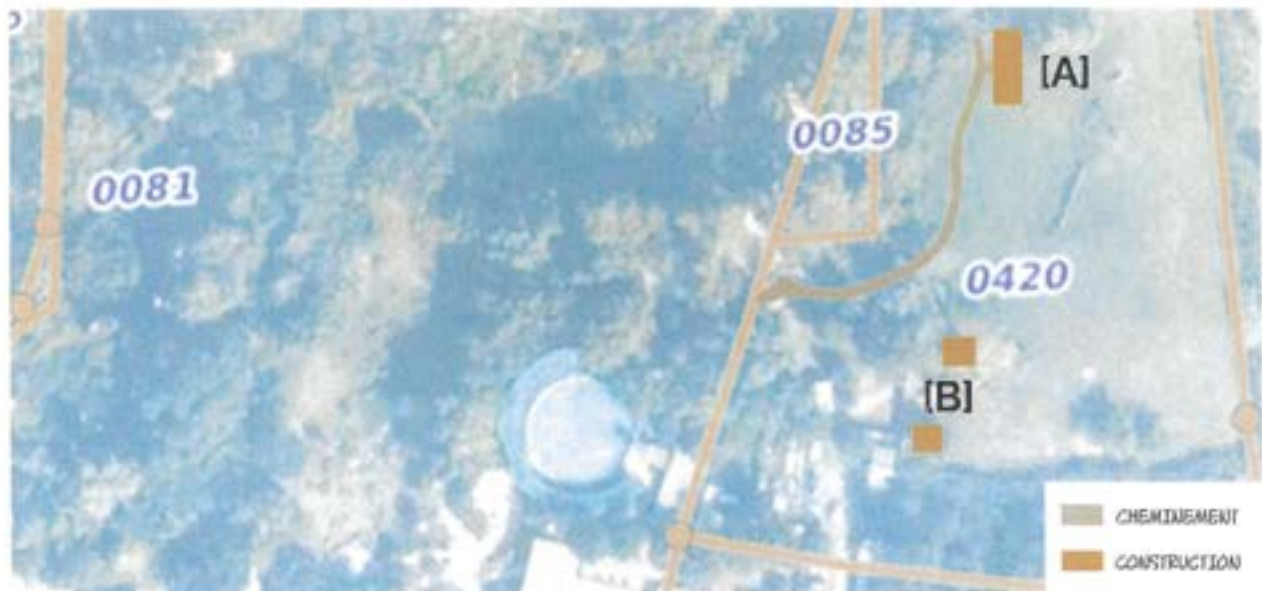
# 2b

Cette modification des limites parcellaires n'aurait pas d'impact sur la taille de cette zone humide : c'est même le contraire, car en tenant compte uniquement des parcelles appartenant au parc, celle-ci passerait d'une superficie de 2 580 m<sup>2</sup> à 2 970 m<sup>2</sup>

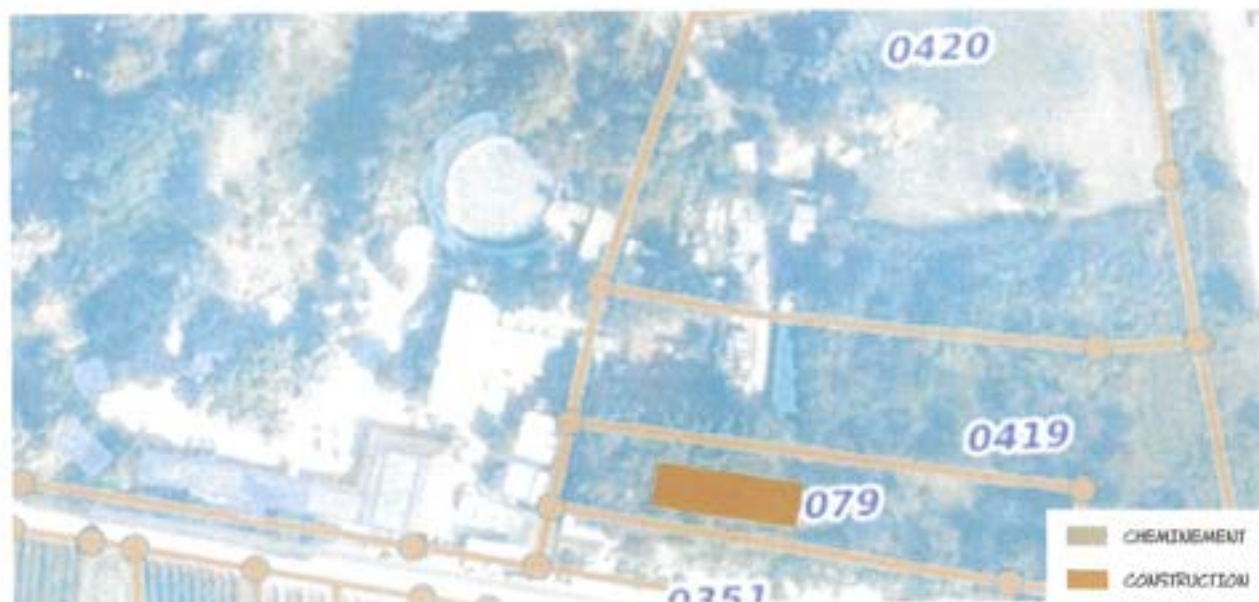
## 2- Zone UL2

Emplacement des projets :

**Projet 1 : extension de la zone visitable avec enclos de présentation de marmottes (A) et un espace mini-ferme (B)**



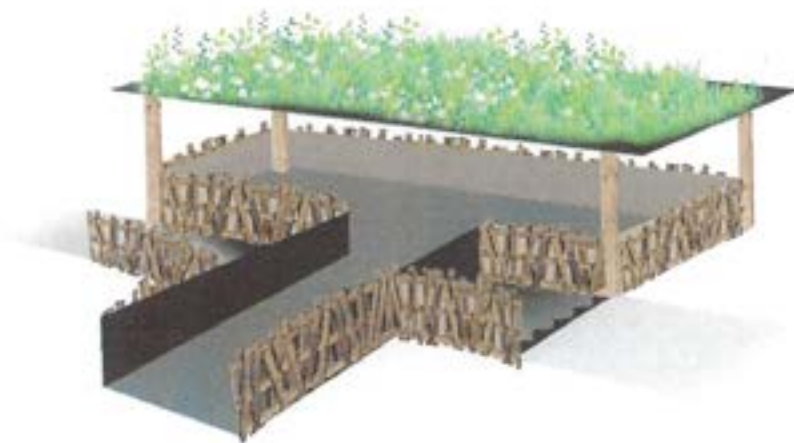
**Projet 2 : création d'un élevage conservatoire de grands hamsters**



Description des projets :

Ce projet consiste à permettre une extension de la zone ouverte au public afin de créer un nouvel espace animalier constitué d'une mini ferme et d'un espace pour observer les marmottes.

**Marmottes (A)** La partie marmottes quant à elle nécessitera par contre une installation plus conséquente, afin de permettre la création d'un observatoire sur 2 niveaux (dont 1 enterré) afin de pouvoir observer les animaux dans leur enclos mais également sous terre.

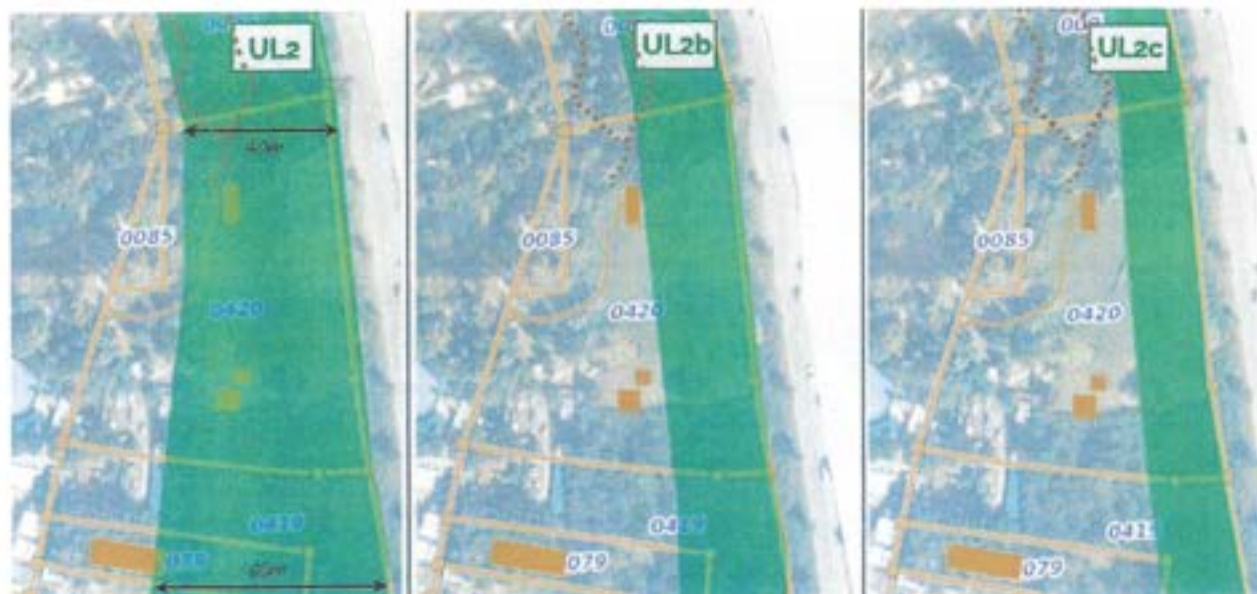


**Mini ferme (B)** La partie mini-ferme ne nécessite pas de création de grandes structures mais uniquement des abris pour les animaux, sans fondation. De taille restreinte, ces abris ont vocation d'accueillir chèvres, moutons, oies, poules...



Parallèlement à ce projet animalier précédemment présenté, nous nous apprêtons à lancer la création d'un élevage conservatoire de grands hamsters d'Europe en partenariat avec la DREAL Grand-Est et l'OFB Grand Est. Ce bâtiment de 180 m<sup>2</sup>, fermé au public, permettra la reproduction de plus de 150 hamsters chaque année afin de pouvoir les réintroduire dans la nature. Ce dossier est actuellement en attente à la DREAL grand-Est





#### Mesures compensatoires :

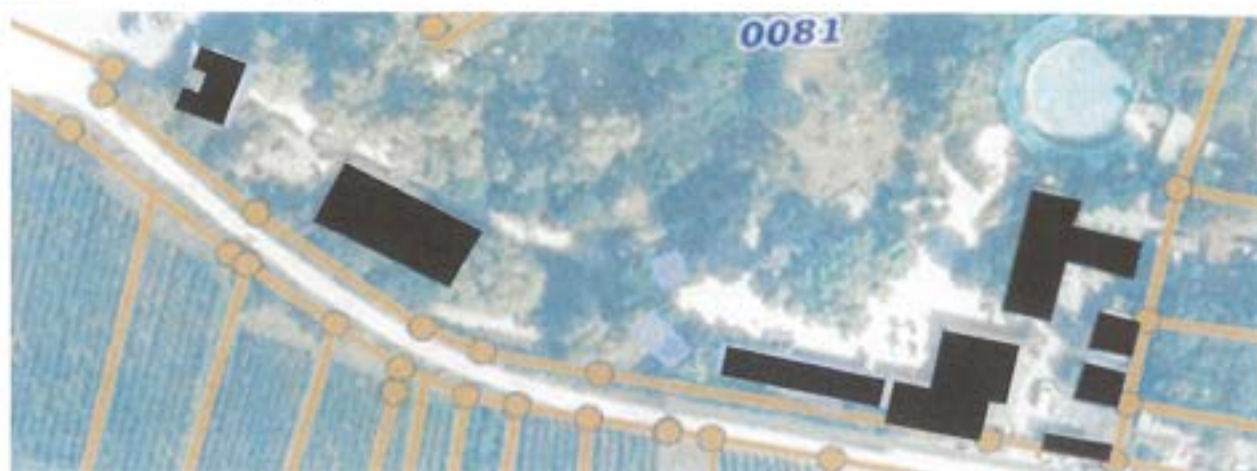
Nous savons que cette limite est initialement créée afin de limiter l'impact visuel que pourrait avoir le parc sur la départementale. Aussi, NaturOparC est prêt à travailler dans ce sens en retravaillant une partie du pré actuel afin de lui donner de la hauteur (comme cela a été réalisé sur la même zone plus au nord) par un apport de terre de plus de 2m de hauteur, dans l'objectif de végétaliser la butte ainsi créée.

Cette réalisation aurait pour incidence de dissimuler tant que possible les aménagements du parc depuis la départementale afin de pas encourager des comportements accidentogènes (arrêt de touristes sur la voirie), mais également de réduire significativement une partie des nuisances sonores (pour nos visiteurs ainsi que les habitants du village) engendré par l'afflux de véhicules.



### 3- Zone UL1

Emplacement du projet :



Description du projet :

Dans la dernière proposition de PLU, il est mentionné que les constructions en zone UL1 ne doivent pas excéder une hauteur de 4m. Ce point nous semble particulièrement freinant car il nous oblige à accroître la surface au sol du bâti si nous désirons nous agrandir : or, cela ne rejoint pas notre politique de limiter tant que possible tout aménagement pouvant impacter l'environnement naturel du site. Naturoparc sollicite donc la mairie de Hunawirh afin de permettre une hauteur à minima de 6m hors équipements techniques, ce qui est le minimum pour créer un 2e niveau dans un ERP.

Mesures compensatoires :

Nous pouvons envisager pour chaque construction de mettre en place un ensemble de plantation afin de limiter tant que possible l'impact visuel. Si une telle mesure n'est pas applicable sur l'ensemble de la zone UL1, il est envisageable d'imaginer la création d'une nouvelle zone "UL3" sur les zones des constructions déjà existantes historiquement où ces mesures pourraient être appliquées.



## Conclusion

Pour garantir l'avenir de NaturOparC, il nous semble essentiel voire vital de procéder à des modifications dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) actuellement à l'étude.

Sans de petites révisions du PLU, NaturOparC serait freiné voire bloqué dans son développement, et cette stagnation pourrait à terme avoir des conséquences négatives sur l'entreprise. La modification du PLU est donc essentielle pour garantir la pérennité de NaturOparc.

Nous sollicitons donc votre soutien pour ouvrir cette voie. Un assouplissement ou des adaptations légères des règles d'urbanisme pourraient nous offrir plus de flexibilité pour poursuivre notre mission première qui a toujours été la conservation et l'éducation à l'environnement.

En favorisant un cadre réglementaire qui permet des aménagements adaptés, nous pourrions continuer à innover, à offrir des expériences enrichissantes à nos visiteurs et à jouer un rôle actif dans la protection de la biodiversité.



2b



Courrier n° 13 reçu le 11 octobre 2024  
(Par la présence du (E))

Parlons de la nature à besoin de nous

Mulhouse, le 10 octobre 2024

Monsieur le Commissaire Enquêteur  
Mairie de Hunawihr  
1 rue de la Mairie  
68150 HUNAWIHR

N° de ref : 21 2 2 2 0 2 2 7  
Objet : Enquête publique relative au PLU de Hunawihr.

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Hunawihr est une petite commune du plémont viticole vosgien installé dans un fond de vallon au niveau de la route des vins. Avec 587 habitants et une évolution démographique mesurée, le projet de PLU s'inscrit dans une trajectoire de modération de la consommation d'espace, volonté clairement affichée par les élus et fait assez rare dans les documents d'urbanisme que nous avons l'occasion d'analyser pour être souligné.

Cette volonté de maîtrise du foncier se traduit notamment par l'abandon de 4 zones AU initialement envisagées et un reversement de 9 ha en zone A, ce qui permet de limiter significativement l'artificialisation des sols et de préserver l'environnement et les espaces agricoles.

Nous avons étudié les documents du PLU mis à l'enquête publique et émettons quelques remarques et demandes, détaillée ci-après, qui s'attachent notamment aux aspects de biodiversité, de trames vertes, de zones humides et de paysage.

### Artificialisation des sols

Le PLU a pour objectif d'accueillir 13 habitants supplémentaires d'ici 2035 au regard des évolutions récentes de la démographie. Ce scénario nous paraît réaliste et équilibré. La réalisation de cet objectif nécessite la construction de 13 logements supplémentaires, qui seront réalisés dans l'emprise urbaine existante (sans extension dans les ENAF), ce qui correspond à une emprise de 2.78 ha avec une densité de 25 logements/ha, tel que prescrit par le SCoT.

Or, il est noté que 7 logements étant déjà construits ou en cours de construction. Les 6 logements restants à réaliser seront issus de la mobilisation de la vacance et de la mutation du bâti existant, évitant ainsi de consommer des espaces dans l'urbain.

Nous approuvons la démarche qui va dans le sens du Zéro Artificialisation Nette.

Nous relevons cependant qu'un minimum de 1.6 ha de zones naturelles ou agricoles seront potentiellement artificialisées (Np, Nw et UL1), dont certaines présentent des enjeux écologiques forts (UL1 notamment).

### Zones humides

Les zones humides constituent un enjeu fort sur la commune, comme le souligne justement l'Evaluation Environnementale. Les cartes d'alerte et l'étude de la végétation indiquent près de 20 ha de zones potentiellement humides sur la commune.

alsace nature

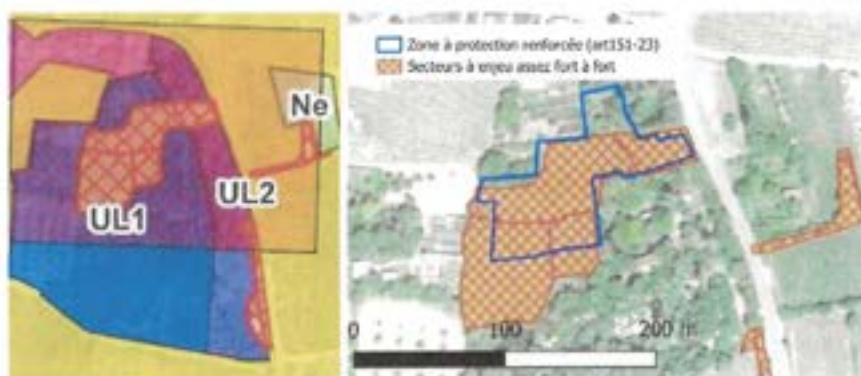
Secrétariat général  
6 rue de la République  
67000 Strasbourg  
Tél : 03 88 21 21 18  
Fax : 03 88 21 21 19  
www.alsace-nature.org

Une zone humide avérée a été identifiée à la faveur de l'évaluation environnementale et classée en zone UL. Or, il s'agit là d'espaces naturels non encore bâtis, au niveau du NaturoParc en lien avec le ruisseau de l'Altenbach.

L'évaluation environnementale du PLU indique que des études supplémentaires sont nécessaires préalablement à l'aménagement de ces zones UL (zones de loisir), afin de caractériser les valeurs et fonctions de ces zones humides.

Au regard des forts enjeux écologiques de ces espaces, et en l'absence de ces expertises complémentaires, ces secteurs potentiellement humides ne doivent pas être aménagés.

Un surzonage au titre de l'art. L.151-23 a été cartographié sur une surface de 0.7 ha (évitement) et un règlement limitant l'emprise au sol cumulée des constructions à <10% de la surface de la zone UL1 (réduction), mais il reste des incidences potentielles qu'il convient d'entraver. Nous approuvons ces mesures mais elles sont insuffisantes. Nous encourageons la collectivité à mieux prendre en compte ces zones humides dans le PLU. Il s'agit de milieux fragiles et menacés, d'intérêt général, à forts enjeux et dont les fonctions de rétention des eaux, de biodiversité et de stockage de carbone ne sont plus à démontrer.



Les secteurs à enjeux assez forts et forts des zones UL1, UL2 doivent être rendus inconstructibles dans une démarche d'évitement.

Nous demandons que les zones humides identifiées en zones UL1, UL2 et Na ne soient pas constructibles, dans le respect de la démarche Eviter-Réduire-Compenser, et soient donc reclassés en N inconstructibles (ou NL) et fassent l'objet d'un surzonage au titre de l'art. L.151-23 sur l'ensemble de leur surface, avec prescriptions associés : interdiction de toute construction, installation, aménagement, exhaussement et affouillement, dépôt et stockage.

Nous demandons qu'une expertise « zones humides » soit réalisée sur les 20 ha de zones potentielles avant l'approbation du PLU, afin d'identifier clairement les surfaces humides au sens de la loi sur l'eau. Les zones humides devront être systématiquement évitées, reportées au règlement graphique afin de les protéger de toute construction ou aménagement (démarche d'évitement).

### Trames vertes et bleues et biodiversité

La trame verte et bleue, issue du SRCE (SRADDET) et du SCoT, a été déclinée à l'échelle de la commune. Cette analyse a notamment permis d'identifier les structures telles que des réservoirs de biodiversité et des corridors ainsi que des éléments plus ponctuels comme des boisements, vergers, bosquets, haies et ruisseaux ainsi que des « ilots verts » au sein du vignoble, véritables refuges pour la biodiversité sur le piémont.

On relève notamment l'intérêt écologique du corridor formé par le thalweg « Erbreben » prolongé par un ruisseau à préserver, structures importantes dont les fonctionnalités nécessitent d'être renforcées pour relier les milieux naturels bordant la route des vins (Ried) et les milieux naturels du piémont puis de la montagne vosgienne.

La cartographie a judicieusement été amendée en localisant l'ensemble des délaissés agricoles, des fossés (zones humides) et des haies qui jouent un rôle majeur pour la biodiversité communale (oiseaux, insectes, reptiles...). Ces structures nécessitent une prise en compte dans le cadre du PLU.

Or, ces éléments sont potentiellement menacés par l'extension des vignes ou par l'urbanisation (vergers dans le thalweg de l'Erbreben où sont mentionnées plusieurs espèces protégées, notamment des oiseaux) et ne sont pas spécifiquement protégés par le Règlement Graphique, le seul zonage N ou A ne permettant pas de garantir leur pérennité.

L'Évaluation Environnementale conclue à une incidence modérée du PLU sur la nature ordinaire, notamment avec le projet de parking au Ruetgaerten où un pré-verger est menacé.

Nous demandons que l'ensemble des éléments structurants de la trame verte et bleue soit reporté au Règlement Graphique et bénéficie de protections règlementaires au titre des Espaces Boisés Classés (pour les éléments arborés et arbustifs tels que bosquets, haies, ripisylves, vergers) et au titre de l'art. L.151-23 pour les autres éléments naturels (bandes enherbées, délaissés agricoles et friches herbacées, murets de pierres sèches...) et les « coupures vertes ». Les vergers de l'Erbreben, les milieux arborés, arbustifs et herbacés thermophiles dans le vignoble ainsi que la mosaïque de milieux humides bordant la route des vins au niveau du Naturoparc sont notamment visés par cette mesure. Un règlement écrit spécifique doit être associé à ces zonages afin de préciser les modalités permettant de garantir leur préservation et, le cas échéant, leur compensation.

Nous demandons également que les « Corridors à créer » identifiés fassent l'objet d'Emplacements Réservés afin de pouvoir les mettre en place et ainsi favoriser le fonctionnement écologique sur le territoire communal.

Nous demandons qu'une analyse de variante soit réalisée pour le secteur Ruetgaerten afin de préserver le pré-verger (0.07 ha à reclasser en N Inconstructible avec un surzonage L.151-23). Ce milieu constitue un habitat de plusieurs espèces protégées et mérite une attention particulière. Le stationnement des camping-cars doit pouvoir être réalisé dans des espaces déjà artificialisés de la commune sans qu'il ne soit nécessaire de porter atteinte à ces milieux semi-naturels remarquables.



Exemple d'alternative à l'aire de stationnement des camping-cars, permettant de préserver le pré-verger et d'éviter l'insertion d'une culture de vigne entre le parking et le front bâti (difficulté d'accès).

Autres variantes possibles, dans l'urbain...



### Ressource en eau

Comme le souligne la DDT dans son avis, le système d'assainissement a été qualifié de non conforme en 2022, au titre de la collecte en temps de pluie, du fait d'un défaut d'équipement en dispositif d'autosurveillance et de transmission de données pour les déversoirs d'orage.

Nous nous associons à l'avis des services de l'Etat qui enjoint la commune à être particulièrement vigilante à ne pas aggraver cette non-conformité et donc à s'assurer de ne pas augmenter les déversements par temps pluvieux dans le réseau.

Pour se faire, nous demandons que le règlement écrit oblige les nouvelles constructions à disposer d'un réseau séparatif ou, le cas échéant, à se raccorder strictement aux eaux usées avec gestion à la parcelle des eaux pluviales pour éviter leur évacuation dans un réseau unitaire.

### Energies

Nous approuvons la démarche de la commune de déployer les ZAER prioritairement sur les toitures et ombrières, ce qui permet de préserver les espaces naturels et agricoles, déjà fortement sous pression. De même, nous validons la démarche d'amélioration des performances énergétiques du bâti.

### Bilan environnemental

Nous prenons bonne note de la recherche d'une réelle volonté de la commune de s'inscrire dans une trajectoire de modération de la consommation d'espace et d'une tendance au Zéro Artificialisation Nette. L'absence de zone d'urbanisation en extension et les mesures d'évitement et de réduction des incidences sur les zones humides, la biodiversité et les trames vertes sont également à souligner.

En outre, nous relevons avec intérêt un effort supplémentaire, avec l'étude d'une mesure de compensation aux impacts résiduels. Nous tenons toutefois à souligner que ce projet de renaturation de fossés dans un bosquet de feuillus au *Rittloch Reben*, porté par Rivières de Haute Alsace, s'il paraît positif, ne semble pas apporter d'équivalence écologique et fonctionnelle à la destruction de vergers. Par ailleurs, il ne répond pas au principe d'additionnalité des mesures compensatoires.

Enfin, pour être efficiente et garantir sa réalisation, nous demandons que dans le Règlement Ecrit, l'aménagement de la zone Np soit conditionné à la mise en œuvre simultanée de la mesure compensatoire. Cette dernière devrait faire l'objet d'un zonage spécifique, mentionnant cette notion de compensation.

En vous remerciant de bien vouloir prendre en compte nos requêtes, nous vous prions, Monsieur le Commissaire Enquêteur, d'agréer l'expression de nos salutations distinguées.

Le Vice-Président en charge  
de la Coordination du Haut-Rhin

Christian UHRWEILLER



2b

Courrier n° 14 reçu le 14 octobre 2024 (Par la  
présence du C.E.)

Monsieur le Commissaire Enquêteur – PLU de Hunawihr

Cécilia & Michel HIRTZ 13.10.2024

La Cave Vinicole de Hunawihr, fusionnée avec la Cave GEILER de Ingersheim ont visiblement nécessité de se développer pour perdurer. Toutefois, les lieux doivent être choisis avec soin, pour ne pas perturber le fragile équilibre de notre commune, reconnue pour son charme architectural si particulier.

A la lecture des OAP arrêtées du 14.03.2024, plusieurs points ne sont pas cohérents avec le PADD présenté à la population (secteur rue du Rosacker), en particulier sur les scénarii B et C

**1. Valoriser durablement les richesses paysagères, patrimoniales et environnementales**

1.2. Maintenir les covisibilités et les vues remarquables

En s'additionnant à l'emprise déjà importante de la cave, surcharger par une nouvelle construction dénote clairement le paysage et la vue sur l'Eglise (rue Hofbruennel et LD Hunawihrweg)



1.6. Préserver le vignoble et les espaces naturels et forestiers pour leur intérêt paysager, patrimonial et environnemental



La préservation du vignoble est largement remise en cause sur cette parcelle importante

**2. Maîtriser et structurer le développement urbain et préparer la transition écologique**

2.1. Assurer un urbanisme de Qualité

Le quartier Rosacker et la rue Hofbruennel sont densément peuplés, avec des familles et donc des enfants d'âge scolaire. Un projet important de la Cave mettrait en péril la tranquillité et la sécurité des familles.

Dans d'autres communes, de tels projets sont amenés en périphérie

### 3. Organiser la mobilité et les déplacements de demain

#### 3.3 Améliorer les circulations piétonnes sur la commune

Risques routiers : le transit routier de poids-lourds sera amené inévitablement à l'ouest de la cave. Les accès ne s'y prêtent pas, et ne permettront pas d'absorber un flux de poids-lourds :

- côté route de Ribeauvillé : le carrefour en « Y » déjà difficile d'accès notamment en période touristique et de vendanges, et présente peu de visibilité



- montée Rosacker : largeur limitée, ne permettant pas aux poids lourds de tourner à droite, ni de croiser un autre véhicule



#### 3.6 Assurer les bonnes conditions de circulation des engins agricoles (par extension de transport de marchandises)

- côté rue Hofbruennel : largeur par endroits limitée, dans un quartier résidentiel ne permettant pas de croiser des véhicules type poids-lourds



- voiries
  - un trafic PL amené par un tel projet imposera de fortes nuisances sur les voiries, et sera inévitablement préjudiciable aux riverains

2b

Courrier n° 15 reçu le 14 octobre 2024 (Par  
la présence du CE).

ZIEGLER Daniel  
7 rue des Vosges  
68 150 HUNAWIHR  
Portable 06 75 86 43 13

HUNAWIHR le 14 octobre 2024

Monsieur le commissaire enquêteur du PLU Hunawihir

Je constate que la limite constructible 7 rue des Vosges a été déplacé par rapport au précédent POS (qui devait en aucun cas être modifié d'après Monsieur le Maire)  
Après les premières réunions d'information sur le PLU je suis passé à la mairie pour en informer nos élus maire et adjoints que la limite de la zone UA sur la parcelle 76 section 3 a été modifié.

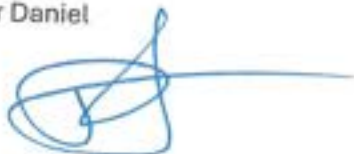
Sur le plan d'occupation le sol de 1983 la limite de la zone UA était entre la parcelle 76 et la parcelle 23

Pour le projet du PLU la zone UA constructible s'arrête dans les prolongements de la limite des parcelles 88 et 74

Je ne comprends pas cette réduction de zone constructible et en aucun cas la raison de cette modification. Je souhaite retrouver la limite de la zone UA comme sur le document d'urbanisme précédent.

Cordialement

Ziegler Daniel



2b

969.300

Rue

Zimmerplatzweg -

77

99

82

88

PLU

POS

23

EURL ZIEGLER Daniel 68150 Honawilt  
 Construction de garages  
 Plan de situation  
 Echelle 1/500





2b

courrier n° 16 reçu le 15 octobre 2024  
(sur la présence de (E))



Partout où la nature a besoin de nous

Mulhouse, le 13 octobre 2024

Monsieur le Commissaire Enquêteur  
Mairie de Hunawihr  
1 rue de la Mairie  
68150 HUNAWIHR

N° 123 456 789 012 345  
Objet : Enquête publique relative au PLU de Hunawihr  
Observations complémentaires.

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Les observations suivantes portent sur les enjeux proprement urbains, elles sont transmises en complément du premier envoi daté du vendredi 11 octobre. Le projet de révision du PLU soumis à la présente enquête publique repose d'abord sur un souci de réduction des surfaces de zones à urbaniser Elles doivent être utilisées avec discernement. Il ne saurait être trop recommandé d'aiguiller en premier lieu des règles et des orientations du PLU vers le souci d'une amélioration qualitative du cadre de vie existant et en particulier l'agrément de la présence plus marquée de la nature dans le voisinage immédiat de chaque logement, quand cela est possible.

Ramener la nature dans la vie des habitants du village

1) Comment remettre d'avantage la nature au plus près de chaque logement. Le Parlement européen en a fait notamment un thème essentiel de ses principes d'aménagement du territoire, par exemple dans sa « Résolution du 9 juin 2021 sur la stratégie de l'UE en faveur de la biodiversité à l'horizon 2030 : *Ramener la nature dans nos vies* »

([https://www.europarl.europa.eu/doceo/document/TA-9-2021-0277\\_FR.html](https://www.europarl.europa.eu/doceo/document/TA-9-2021-0277_FR.html)).

Les jardins des maisons accueillent dès à présent le plus souvent une plus grande biodiversité que les vignes voisines, notamment en matière de végétaux, d'oiseaux et d'insectes. Penser que progressivement ces espaces libres vont intégrer encore davantage d'éléments propres à la biodiversité originelle apparaît pourtant peu probable. La présence vraiment marquée de la nature demande une évolution dans l'organisation de l'espace, par exemple la conduite par le PLU du développement de toutes sortes de corridors de biodiversité en périphérie immédiate du village et à l'intérieur même de la zone UB.

alsace nature

Secrétariat général  
8 rue Adolphe Biller  
F-75009 Paris Cedex 09  
Tél : 01 43 53 11 00  
Fax : 01 43 53 11 01  
[secretariat@alsacenature.org](mailto:secretariat@alsacenature.org)

www.alsacenature.org

## Le renouvellement du cadre de vie apporté par la présence renforcée de la nature

La nature apparaît en rupture avec la sensation de fermeture, de cloisonnement que peuvent communiquer le parcours des rues récentes. Elle amène l'ouverture de la sensibilité, la liberté, l'imprévisible à chaque regard....

En effet, « (...) dans la ville, les usagers potentiels des espaces verts ne recherchent absolument pas des endroits qui forment un beau cadre pour des immeubles ; ils recherchent les endroits qui peuvent leur offrir un cadre à eux. A leurs yeux, les espaces verts sont au premier plan et les immeubles à l'arrière-plan, pas l'inverse » (Jane Jacobs, p. 101, « *Déclin et survie des grandes villes américaines* » 1961).

### 2) Deux modes antagoniques dans le développement successif du village par rapport à la nature

Deux objectifs et donc deux modèles de réglementation de l'agrément d'un cadre planté s'opposent :

- le quartier dense et mixte (la zone UA), que l'on découvre en parcourant le noyau historique, préserve au maximum les espaces viticoles et naturels périphériques contigus. Il met en correspondance tout ce qui apporte de l'animation, de l'ouverture. Il stimule chaque usager des rues par le rythme et la diversité des façades riveraines à une richesse de sensation, de liberté, d'émotion, à l'image d'ailleurs de ce qui est perçu dans la découverte d'un lieu de nature vierge.... Dans le diagnostic territorial, l'analyse urbaine de sa traduction propre aux enjeux du local, pourrait indiquer les raisons de l'intérêt hors pair des rues anciennes du village, leur côté ouvert, la douceur des formes, l'assurance du renouvellement de l'intérêt permanent de la vie sociale dont nous semblent léguer les façades,

- l'organisation de l'espace définie par les PLU rendant autonome de la rue et de ses voisines toute construction par une zone plantée tampon ornementale (la zone UB), mais par le fait diluant, dispersant inévitablement le caractère différent en lui-même propre aux espaces végétalisés. De manière générale, toute animation à l'échelle locale plus large, doit pouvoir bénéficier de ces accents particuliers propres à la nature, la sensation de liberté, d'ouverture, d'intime partagé spécifique à la nature intacte permise par un regroupement à part du bâti.

Se tenir aux seules prescriptions de reculs du projet de PLU, de prévention maximale de tout risque de nuisance, peut aussi détériorer les plus-values des apports propres de la proximité ou au moins de plus de diversité à cette échelle.

Car les choix d'implantation et d'extension des habitations peuvent aussi participer à :

- l'émergence de la possibilité d'un réseau de corridors de biodiversité, de dégagements des vues vers les différents plans de paysages intéressants plus à l'arrière,
- l'évolution des rues en faveur de davantage d'agrément, d'intérêt pour la vie locale, le resserrement et le décalage appropriés des façades riveraines peuvent apporter une animation quand ils sont conjugués à la végétalisation en cours urbaine, la limitation du passage des voitures et de ses nuisances, la possibilité de plus de diversité et de sécurité des usages des espaces collectifs de la commune, etc...

Avec la densification appuyée sur la seule activation de reculs systématiques, on risque de voir se multiplier des voies en impasse pour desservir des maisons en retrait, des clôtures, des plantations écrans sur de longues distances (« béton vert »), etc ...

Si aujourd'hui il apparaît très difficile d'imaginer densifier les parties historiques sans dénaturer leur caractères et leurs qualités, il peut par contre être mis en places les règles rendant agréable et optimisant la nécessaire utilisation plus complète, plus diversifiée de la périphérie (zone UB), associée à la possibilité d'une intensification des sensations de la présence immédiate de la nature elle-même.

3 ) En conséquence, il est proposé de fixer de nouvelles règles d'évolution du cadre bâti :

3.1 La réglementation devrait être complétée pour :

- les terrains les mieux situés de la zone UB, c'est à dire les plus proches du centre et ceux en bordure de la zone, en « front de terre » de la nature ou des vignes,
- ainsi que pour les secteurs d'urbanisation visés par les OAP, route de Ribeauvillé (au moins 15 logements) et Rosacker (au moins 14 logements, en cas d'un utilisation uniquement pour de l'habitat).

En vue de garantir une utilisation économe des espaces naturels, il devrait être rajouté des prescriptions supplémentaires comme par exemple :

- la fixation de hauteurs minimales suffisamment importantes (par exemple au moins 3 niveaux sans les combles, ou 10 m au faîtage), en plus de hauteurs à ne pas dépasser. Cette règle ne s'appliquerait pas dans les cônes de visibilité de l'église depuis la rue de Ribeauvillé ainsi que devant les façades urbaines patrimoniales identifiées p. 55 du DOO du SCOT MVR),
- des emprises au sol minimales et maximales, localisées de façon précise, de façon à ce que les espaces plantés puissent le cas échéant s'intégrer en des ensembles fonctionnels importants indépendamment des limites foncières, et que les volumes bâtis eux même se regroupent, en des décalages appropriés, afin d'accompagner et d'amplifier les effets de l'animation des rues suscitée par les formes végétales présentes reconstituant, plus le temps passant, les sensations d'ouverture, de liberté de la nature elle-même.

3.2 En plus, pour les 2 secteurs à OAP, ils devraient, selon les mêmes objectifs d'une densité attractive et de développement de la biodiversité :

- être structurés principalement selon l'armature de larges trames naturelles publiques (d'au minimum 15 à 20 m de large, voie de desserte comprise),
- faire l'objet d'un scénographie précise des contours des espaces publics en emplacement réservés afin de retrouver un vrai attrait des espaces de proximité piétons en référence aux qualités propres de la nature et des rues anciennes du village (dégagements de couloirs fonctionnels de nature et des vues, décalage des façades, etc...),
- rejeter au mieux les stationnements et la circulation automobile à la périphérie de ces 2 quartiers,
- les équipements collectifs visés ci-dessus doivent être réalisés en amont, par tranches de lotissement, ou par la commune, (le coût étant alors le cas échéant récupéré par des taxes spécifiques) avant la délivrance de tout permis de construire : le règlement en ses articles 1 et 2 devrait être complété à cet effet, dans le sens d'une zone à urbaniser classique. Il peut faire l'objet d'un échancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation (art. L. 151-6-1 du CU), de façon à ne pas engager un rythme excessif de consommation d'espace (prescriptions de l'OAP § 2.1 à préciser). La DDT signale une consommation foncière passée (toutes fonctions confondues) depuis 2010 d'environ 10 ares par an (cf. <https://mondiagartif.beta.gouv.fr>), appelée sans doute à être réduite de moitié au niveau national par les objectifs des lois de « zéro artificialisation nette » (ZAN) à terme...

3.3 ) Remarques particulières concernant les zones urbaines :

Projet de création d'un parc de stationnement : Nouveau secteur Np :

La création d'un parking de dissuasion au détriment d'espaces cultivés ou naturels, pourrait être, à notre sens, uniquement justifiée dans l'objectif de limiter toujours davantage le stationnement et le trafic du centre du village. A cette fin il serait profitable de planter davantage, dans la mesure du possible, l'espace public des quartiers les plus à même d'être densifiés. Les rues peuvent être transformées par des plantations en cours urbaines, en regroupant les stationnements à l'entrée des quartiers.

2b

Protections de la Zone UA : La profondeur des zones constructibles doit être réduite au maximum pour préserver le caractère du noyau historique et son immédiateté avec les espaces naturels et viticoles, tout particulièrement le long des façades urbaines patrimoniales (cf. SCOT MVR, DOO, p. 56), des corridors écologiques/réservoirs de biodiversité de biodiversité (cf. Evaluation environnementale p. 39) et de tous les autres espaces naturels à préserver ou à promouvoir dont fait mention notre premier courrier.

En vous remerciant de bien vouloir prendre en compte nos requêtes, nous vous prions, Monsieur le Commissaire enquêteur, d'agréer l'expression de nos salutations distinguées.

Le Vice-Président en charge  
de la Coordination du Haut-Rhin

Christian UHRWEILLER



Courrier n°17 reçu le 15 octobre 2024  
(Par la présence du CR)

2b

**Observations concernant le future PLU**

Anne CHRIST <[instruction.ads@paysderibeauville.fr](mailto:instruction.ads@paysderibeauville.fr)>

mardi 15 octobre 2024 à 09:31 réception

À : Mairie Hunawehr

vous avez transféré ce message

Monsieur le Maire,

Après lecture de votre futur PLU, je me permets de vous apporter l'observation suivante.

Afin de conserver la qualité des perspectives urbaines en périphérie du centre ancien, il serait opportun d'appliquer les conditions de l'article 6.2 des zone UA et UB du règlement lorsque qu'une parcelle jouxte la zone A, à savoir, maintenir une distance de H/2 minimum 3 mètres par rapport à la zone A ou N, le cas échéant.

Cordialement

**Pays de Ribeuuillé**  
Communauté de communes

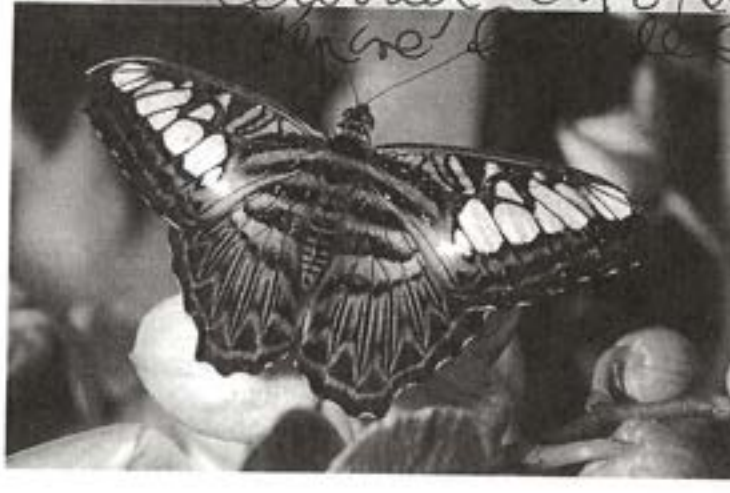
03 89 73 27 10  
[contact@paysderibeauville.fr](mailto:contact@paysderibeauville.fr)  
[www.paysderibeauville.fr](http://www.paysderibeauville.fr)  
1 rue Pierre de Coubertin  
68150 Ribeuuillé

Anne CHRIST  
instructeur ADS

Poste interne 133  
03 89 73 27 13  
[instruction.ads@paysderibeauville.fr](mailto:instruction.ads@paysderibeauville.fr)



*(Courrier n°18 reçu le 16 octobre 2024  
à l'adresse de la commune)*



M. le Préfet, M. Le Maire,  
M. le Commissaire Enquêteur,  
Mairie de Hunawihr

Hunawihr le 15 Octobre 2024

Je vous prie de trouver ci-joint un plan de deux proposition d'extension du Jardins des Papillons .

Recevant entre 60 000 et 80 000 visiteurs par saison touristique et étant l'un des acteurs principaux du tourisme de Hunawihr et du Centre Alsace nous sommes confrontés à des problèmes d'extensions importants.

En effet aujourd'hui nous n'avons aucune possibilité d'améliorer notre prestation les terrains dévolus à notre entreprise se réduisant comme peau de chagrin.

Nous proposons deux alternatives

#### Proposition A

Création d'un rond-point à l'entrée de Hunawihr avec un chemin des arts menant au JDP en bordure des airs humides donnant accès au JDP puis montant vers le village

Cette option permettrait

D'avoir un parking à l'entrée du village, de désengorger l'entrée de celui-ci en proposant ce même parking au restaurant.

De surcroit cela éviterait l'utilisation du chemin actuel avec tous les inconvénients que cela implique pour le voisinage.

Installer l'aire de camping-cars en bas du village éviterait l'accès de ces derniers au centre du village.

Nous serions prêts à investir 1 M d'euros dans ce projet.

#### Proposition B

2b

Courrier n° 19 reçu le 16 octobre 2024  
(déposé par de la permanence)

ZIEGLER Daniel  
7 RUE DES VOSGES  
68150 HUNAWIHR  
TEL 06.75.86.43.13.

HUNAWIHR le 14.10.2024

Monsieur le commissaire enquêteur

Quelques points par rapport au PLU

Page 9 article 4.3 *Relevant ecut*

L'article précise pour les constructions à usage économique (et pour les maisons d'habitations) la hauteur de l'égout du toit est limité à 8 mètres ... pourquoi

Dans le centre ancien plusieurs maisons d'habitation dépassent cette hauteur

La hauteur de l'égout du toit à 10 mètres me paraît plus cohérent.

Il en est de même pour l'article UA 6.1 page 12 « limitation de la profondeur des constructions » me paraît trop restrictif étant donné que dans le village d'anciennes maisons ont une profondeur beaucoup plus grande.

L'orientation d'aménagement de programmation du secteur Ruetgarden ;

Premièrement c'est une des zones du village qui risque d'être inondé en cas d'orage important.

Deuxièmement c'est implanté au milieu des vignes donc il serait logique que l'interface paysagère sert de zone de non traitement d'une largeur de 20 mètres ce n'est pas aux vignerons de créer cette zone.

